

AREA FERROVIE VIA SAVIGLIANO, CORSO PRINCIPE ODDONE,
VIA E. GAMBA, VIA G.B. CROSATO E VIA CASERTA.

LA RISPOSTA DELL'ASSESSORATO ALL'URBANISTICA DEL
16.2.2021

(le frasi in grassetto sono a cura del Comitato Dora Spina Tre)

Questo Assessorato, non essendo a conoscenza di alcun progetto in itinere inerente l'area in questione (individuata dal vigente PRG come "Ambito 4.13/2 Spina 3 - Oddone") ha richiesto agli Uffici di competenza notizie in merito *(allegate in calce a questo scritto)*: **ad oggi non è stata depositata alcuna proposta di Strumento urbanistico esecutivo (PEC)** per la trasformazione dell'area.

Inoltre, è stato riferito dall'Area Edilizia privata, che **i lavori effettuati** (e segnalati) **sull'area di proprietà di Sistemi Urbani-Gruppo Ferrovie dello Stato, sono stati realizzati a seguito di una locazione temporanea ad una Società privata per il deposito e la gestione di autoveicoli per il noleggio, nonché per la messa in opera di impianto di lavaggio degli stesso autoveicoli.**

Le opere realizzate inerenti il lotto compreso tra Via Savigliano, Corso Principe Oddone, Via E. Gamba, Via G.B. Crosato e Via Caserta, hanno comportato l'estirpazione delle piante spontanee che avevano invaso l'area, la messa a discarica dei rifiuti abbandonati presenti in loco, senza alcun intervento di scavo, ma con un semplice livellamento e compattamento del terreno, per renderlo idoneo alla successiva stesura di un geo-tessuto su quale è stato steso un idoneo prodotto granulato (che non è né asfalto, né catrame) e che costituisce la "pavimentazione" per il deposito auto all'aperto.

Relativamente invece agli immobili dell'ex scalo ferroviario ancora presenti sull'area, si premette che gli stessi non sono oggetto di alcun intervento e che **il vincolo culturale (individuato nel 2018 dal MiBACT-Soprintendenza) insiste esclusivamente sull'ex palazzina uffici** (e non sull'ex deposito).

In riferimento invece alle richieste di riutilizzo dell'immobile tutelato per servizi pubblici a servizio del Quartiere di Spina 3, si fa presente che le stesse verranno esaminate e valutate in sede di predisposizione e formazione dello specifico progetto di riqualificazione. In tal senso si trasmette per conoscenza la presente anche alla proprietà.

Staff Assessorato Urbanistica, Edilizia, Lavori Pubblici e Patrimonio

Alla risposta è allegato un documento della DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO, AREA URBANISTICA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE COSTRUITO:

Oggetto: Riqualificazione Area Ferroviaria lungo Corso Principe Oddone - Ambito 4.13/2 Spina 3- Oddone

La porzione di territorio delimitata da corso Principe Oddone, via Savigliano, via Caserta e il Parco Dora è compresa dal PRG vigente nella Zona Urbana di Trasformazione Ambito 4.13/2 Spina 3- Oddone, la cui superficie territoriale e quasi interamente di proprietà RFI/Sistemi Urbani (111.786 mq).

Negli ultimi anni tale area è stata utilizzata prevalentemente per il cantiere dei lavori del Passante Ferroviario.

L'attuazione dell'ambito avviene tramite Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o privata o Concessione Convenzionata ai sensi dell'ex art.49, V comma della LUR.

Le destinazioni d'uso previste dalla scheda normativa sono Residenza min. 40%, ASPI max 20% e Terziario/Eurotorino max 40%.

Allo stato attuale non è stata ancora presentata alcuna proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo da parte di RFI/Sistemi Urbani.

Si informa, inoltre, che nel marzo 2019 è stato sottoscritto un "Protocollo d'Intenti" tra la Città e la Società FS Sistemi Urbani s.r.l. per portare a compimento il percorso congiunto di rigenerazione delle aree ferroviarie dismesse, condividendo l'opportunità di verificare l'attualità delle prescrizioni delle Schede normative del PRGC vigente e individuare il più idoneo percorso autorizzativo per la realizzazione degli interventi, in una visione di interesse pubblico generale.

Le ipotesi di trasformazione delle suddette aree sono state affrontate e discusse nel corso del Workshop "*Rail City Lab, tre giornate per il futuro sviluppo urbano delle aree ferroviarie*", svoltosi nel maggio 2019, che ha visto la partecipazione, accanto alla Città, di progettisti, imprenditori e cittadini.

I contributi emersi dal dialogo tra pubblico e privato sono stati recepiti in un dossier contenente proposte per la trasformazione delle aree ferroviarie dismesse, e inviate alla Città per consentire l'avvio dei lavori della Cabina di Regia – istituita a marzo 2020 tra Città di Torino e FS Sistemi Urbani - con l'obiettivo di governare, per tutti gli ambiti di proprietà di FS Sistemi Urbani, il processo di trasformazione, individuando i possibili obiettivi di sviluppo.

La Società FS Sistemi Urbani s.r.l. ha, in ultimo, presentato osservazioni nell'ambito della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare del PRG in merito alla modifica delle destinazioni d'uso degli Ambiti di Trasformazione delle aree di proprietà non ancora attuate tra cui è inserito anche l'ambito in oggetto. Le proposte avanzate da Sistemi urbani saranno esaminate nell'ambito della revisione del PRG al fine di garantirne la coerenza con i principi informativi.

Nelle more della trasformazione, per l'Ambito Oddone la Società Sistemi Urbani ha manifestato l'intenzione di **utilizzare l'area per una locazione temporanea ad una Società che gestisce**

autoveicoli per noleggio a breve e lungo termine, in modo da presidiare l'area e preservarla dall'abbandono, nell'attesa di attuare la trasformazione.