

Codice A1811B

D.D. 11 giugno 2026, n. 1125

**Accertamento, ai sensi dell'art. 25 della Legge n. 210/1985, della conformità urbanistica sul Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) denominato "Stazione di Torino Stura: interventi al fabbricato ricovero e ampliamento del fabbricato ricovero treni esistente", presentato da R.F.I. - Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., nel Comune di Torino (TO).**



**ATTO DD 1125/A1811B/2026**

**DEL 11/06/2026**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A1800A - OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, PROTEZIONE CIVILE, TRASPORTI E LOGISTICA**

**A1811B - Investimenti trasporti e infrastrutture**

**OGGETTO:** Accertamento, ai sensi dell'art. 25 della Legge n. 210/1985, della conformità urbanistica sul Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) denominato "Stazione di Torino Stura: interventi al fabbricato ricovero e ampliamento del fabbricato ricovero treni esistente", presentato da R.F.I. – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., nel Comune di Torino (TO).

Premesso che:

in data 16/12/2025 con nota prot. n. RFI.DOIT.TO.N\A0012\P\2025\0000756, acquisita agli atti nella medesima data con prot. n. 55954/A18, è pervenuta alla Regione Piemonte, Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Investimenti, Trasporti e Infrastrutture, l'istanza di R.F.I. - Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. (di seguito RFI) intesa ad ottenere la verifica di conformità, ai sensi dell'art. 25 della legge n. 210/85, alle prescrizioni ed ai vincoli delle norme dello strumento urbanistico vigente nel comune di Torino (TO) sul PFTE inerente gli interventi di rifunzionalizzazione e ampliamento del fabbricato ricovero treni esistente e la riconfigurazione della strada limitrofa, a servizio interno.

Detti interventi, ricadono nell'ambito della Regione Piemonte e sono localizzati nel comune di Torino su aree, come dichiarato dal Proponente, in parte di proprietà ferroviaria.

L'attuale fabbricato del ricovero treni della Stazione Torino Stura e le parti esterne adiacenti rientrano nei limiti di proprietà catastale RFI (Foglio 1022, P.lle 27-56-58-59-60-61).

L'ampliamento dell'edificio e la nuova posizione dello stradello di servizio parallelo ai binari coinvolge invece anche particelle non intestate a RFI di cui si riporta la tabella riepilogativa:

<b>INTESTATI</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>PARTICELLA</b>	<b>DESTINAZIONE</b>
<b>RFI</b>	1022	27-58-59-60-61	

	1018	51-68-78-80	INCOLTO STERILE
	1022	56	BENE COMUNE NON CENSIBILE
-	1022	55-57	AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI – Partita speciale 1
<b>GEFIM S.p.A.</b>	1022	62-63	CATEGORIA F01

Il progetto, nel complesso, è composto dai seguenti interventi:

- Riconfigurazione della strada di servizio interna;
- Ampliamento del fabbricato ricovero treni;
- Riqualficazione e rifunzionalizzazione del fabbricato ricovero treni esistente.

L'intervento previsto nella stazione ferroviaria Torino Stura prevede la rifunzionalizzazione dell'esistente fabbricato ricovero treni per la realizzazione di nuovi uffici, spogliatoi e sale riunioni e la realizzazione di un nuovo fabbricato ricovero treni in adiacenza, con creazione di nuova Superficie Lorda di Pavimento. L'intervento comprende altresì la riconfigurazione della strada a servizio interno oltre all'installazione di un serbatoio di gasolio esterno, in prossimità della nuova recinzione, e di due vasche interrate di accumulo delle acque piovane antistanti i fabbricati.

In data 19/12/2025 con nota prot. n. 56804/A18 questo Settore, ai sensi della Legge 241/90 e della L.R. 14/2014, ha inviato comunicazione al Proponente dell'avvenuto avvio del procedimento.

In data 22/12/2025 con nota prot. n. 56966/A18 lo Scrivente, ai fini del rilascio del certificato di conformità/non conformità urbanistica dell'intervento alle prescrizioni delle norme del P.R.G.C. vigente, ha richiesto al Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata della Città di Torino, alla luce della documentazione progettuale allegata, di esprimersi in merito.

In data 30/12/2025, con nota prot. n. 62322, acquisita agli atti nella medesima data con prot. n. 58181/A18, la Dirigente della Divisione Edilizia Privata della Città di Torino, al fine di poter elaborare e trasmettere il parere di competenza nei tempi previsti, esaminata la documentazione di progetto, ha richiesto al Proponente chiarimenti e integrazioni documentali.

In data 29/1/2026 con nota prot. n. 374, acquisita agli atti nella medesima data con prot. n. 4028/A18, la Dirigente del Servizio Pianificazioni Esecutive della Città di Torino, visualizzati ed analizzati gli elaborati progettuali, constatato tra l'altro, che l'area interessata dal progetto è destinata dal PRG vigente ad "Area per impianti ferroviari FS", definita all'art. 8, punto 18 delle N.U.E.A. (Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione) come: "*Le aree per impianti ferroviari in sopra e sottosuolo: indicate nelle tavole di piano in scala 1:5000. Su dette aree e nel sottosuolo di tutto il territorio comunale sono ammesse le opere e gli interventi connessi all'attività di esercizio ferroviario e relativi collegamenti in soprasuolo, purché siano integralmente garantite le previsioni di piano e i progetti di sistemazione dello spazio pubblico.*", ha dichiarato, sotto il profilo urbanistico che gli interventi proposti sono conformi rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, ferme restando le ulteriori verifiche e prescrizioni da parte della Divisione Edilizia Privata della Città di Torino. Alla suddetta nota è stato allegato il parere, prot. n. 0077 del 13/1/2026, della Città di Torino, Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità - Divisione Qualità Ambiente - E. Q. Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici – Ufficio Bonifiche, dal quale si rileva che il sito è interessato da attività assimilabili a quelle produttive normate dall'art. 28 delle N.U.E.A. del

PRG, pertanto è stata richiesta, ad integrazione, una relazione di valutazione della qualità ambientale del suolo e del sottosuolo, finalizzata ad individuare le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale eventualmente necessarie.

In data 17/2/2026 con nota prot. n. 8501/A18 questo Settore, in attesa del ricevimento e conseguente verifica delle integrazioni richieste dalla Città di Torino a RFI in data 30/12/2025 con nota prot. n. 62322, ha dato comunicazione di sospensione del procedimento ai sensi dell'art. 2, comma 7 della L. 241/90.

In data 23/3/2026 RFI con nota prot. n. RFI.DOIT.TO.N\A0012\P\2026\0000462, ha richiesto alla Città di Torino e a questo Settore, alla luce della comunicazione suddetta, un incontro prodromico e funzionale al riscontro puntuale alle richieste della Divisione Edilizia Privata.

In data 30/3/2026 con nota prot. n. 15660/A18 questo Settore ha convocato per il giorno 8/4/2026 la riunione suddetta da tenersi presso gli Uffici della Divisione Edilizia Privata della Città di Torino.

In data 8/4/2026 si è svolto regolarmente l'incontro alla presenza dei funzionari di RFI appartenenti alla D.O.I.T. (Direzione Operativa Infrastrutture Torino) e della Città di Torino – Divisione Edilizia Privata. Nel corso della seduta la Divisione Edilizia Privata ha comunicato che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 16/03/2026, è stato adottato il Progetto Preliminare della Revisione del PRG e pertanto, ai sensi dell'articolo 58 comma 2 della LUR (L.R. 56/77 – legge urbanistica regionale), da tale data risulta avviata la relativa fase di salvaguardia ed è stato dato riscontro a RFI in merito ai contenuti delle richieste di integrazioni formulate dalla Città di Torino.

In data 25/5/2026, con nota prot. n. 26243, acquisita agli atti nella medesima data con prot. n. 24186/A18, la Città di Torino – Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata, Divisione Edilizia Privata, alla luce della documentazione integrativa prodotta da RFI in data 12/5/2026, ha comunicato che:

- per quanto riguarda il parametro edilizio relativo alla dotazione di verde privato su terrapieno, prescritto dall'art. 21 del Regolamento Comunale per la Protezione del Verde Pubblico e Privato ed art. 91 del R.E., l'intervento risulta non conforme;
- i parametri relativi alla dotazione di superficie adibita a parcheggi biciclette (ai sensi dell'art. 82 comma 2 del R.E.) e della superficie destinata a deposito rifiuti (art. 99 co. 2 R.E.), preso atto di quanto riportato nella documentazione progettuale integrata circa la dotazione di parcheggio privato esistente, risultano soddisfatti.
- il P.R.G. adottato individua l'area in oggetto in Zona della Città Consolidata B3 – Aree per Servizi di interesse generale oltre standard - Attrezzature ferroviarie (F) di cui all'art. 34.03 delle Norme di Attuazione del PRG, pertanto, ai sensi dell'art. 34.04 sono ammessi ampliamenti della Superficie Lorda (SL) esistente per un massimo del 20%.
- non è stato possibile, in assenza di idonei schemi grafici, verificare puntualmente se il progetto prevede il superamento o meno della suddetta percentuale, ma in ogni caso l'eventuale approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale costituisce deroga ai suddetti parametri edilizi.

Tutto ciò premesso,

viste le note di R.F.I. – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

- prot. n. RFI.DOIT.TO.N\A0012\P\2025\0000756 del 16/12/2025;

- prot. n. RFI.DOIT.TO.N\A0012\P\2026\0000462 del 23/3/2026;

- prot. n. RFI.DOIT.TO.N\A0012\P\2026\0000962 del 12/5/2026;

viste le note di questo Settore:

- prot. n. 56804/A18 del 19/12/2025;
- prot. n. 56966/A18 del 22/12/2025;
- prot. n. 8501/A18 del 17/2/2026;
- prot. n. 15660/A18 del 30/3/2026;

vista le note della Città di Torino:

- Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata - Divisione Edilizia Privata, prot. n. 62322 del 30/12/2025 e prot. n. 26243 del 25/5/2026;
  - Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata - Divisione Urbanistica e Qualità dell'Ambiente Costruito, Servizio Pianificazioni Esecutive, prot. n. 374 del 29/1/2026;
  - Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità - Divisione Qualità Ambiente - E. Q. Bonifiche Ambientali e Scarichi Idrici – Ufficio Bonifiche, prot. n.0077 del 13/1/2026;
- in conformità con gli indirizzi in materia, attestata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25/1/2024;
- dato atto che sono rispettati gli obblighi in materia di trasparenza di cui al D. Lgs. 33/2013,

## IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- L. n. 241/90;
- L.R. n. 14/2014;
- art. 17 della L.R. n. 23/08;
- art. 25 della L. n. 210/85;

### *determina*

che, effettuata la verifica di cui all'art. 25 della Legge n. 210/1985, sul progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE), presentato da R.F.I. – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. denominato “Stazione di Torino Stura: interventi al fabbricato ricovero e ampliamento del fabbricato ricovero treni esistente”, secondo quanto riportato sugli elaborati presentati a sostegno dell'istanza e per le considerazioni in premessa illustrate, non risulta conforme rispetto alle normative urbanistico-edilizie vigenti e adottate nella Città di Torino e in particolare al parametro edilizio relativo alla dotazione di verde privato su terrapieno, prescritto dall'art. 21 del Regolamento Comunale per la Protezione del Verde Pubblico e Privato ed all'art. 91 del Regolamento Edilizio.

Le opere oggetto di richiesta sono configurate come “opere di interesse statale”, pertanto per le stesse potrà essere attivata dal Proponente la procedura di cui all'art. 3 del D.P.R. 383/94, nell'ambito della quale potranno essere impartite eventuali prescrizioni per la successiva fase di progettazione.

La presente determinazione è limitata alle competenze di cui al citato art. 25 della Legge n. 210/1985 e non comprende eventuali ulteriori autorizzazioni, nulla osta e/o atti concessori richiesti per le opere in progetto.

Contro il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso Giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo del Piemonte entro sessanta giorni dalla sua piena conoscenza ovvero Ricorso Straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n.1199 del 24/11/1971.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

DL/MV

IL DIRIGENTE (A1811B - Investimenti trasporti e infrastrutture)  
Firmato digitalmente da Emiliano Bartolomei