

**REAL DUE EMME SRL**

Corso Montebello, 58

15057 Tortona (AL)

P. IVA 02460520980

**Dibattito Pubblico Quadruplicamento del  
tracciato ferroviario Tortona – Voghera**

Alla c.a. del Coordinatore – Arch. Andrea  
Panzavolta

*A mezzo email: [info@dptortonavoghera.it](mailto:info@dptortonavoghera.it) e  
[coordinatore@dptortonavoghera.it](mailto:coordinatore@dptortonavoghera.it)*

E p.c. **Comune di Tortona**

C.so Alessandria 62

15057 Tortona (AL)

Alla c.a. del Sindaco – Dott. Federico Chiodi

*A mezzo pec: [comune.tortona@pec.it](mailto:comune.tortona@pec.it)*

OGGETTO **NPP 0286 Quadruplicamento del tracciato ferroviario Tortona – Voghera –  
Osservazione al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica**

Il sottoscritto Dott. RENZO BONAMINO, nato a Montacuto il 14/05/1949 C.F. BNMRNZ49E14F387L e residente a Tortona in Strada Privata Berutti n°3/A, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società REAL DUE EMME S.r.l., (C.F. 02460520980), con sede in Tortona (AL), Corso Montebello 58 (di seguito per brevità, “**Real Due Emme**”)

\*

avendo presa visione di tutti gli elaborati allegati alla fattibilità tecnico economica dell'intervento in oggetto trasmessa unitamente all'avviso di indizione del dibattito pubblico del 22.3.2022, al fine di apportare il proprio contributo, presenta la seguente osservazione

**PREMESSO CHE**

1. La Real Due Emme è proprietaria dei terreni identificati dai mappali nn. 38, 37 79, 82 1045, 1046 e 1062 del Foglio 43 del Catasto Terreni del Comune di Tortona (i “**Terreni**”);
2. In forza del PRGC vigente come risultante da variante generale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/03/2022, tali Terreni risultano avere attualmente destinazione produttiva e, specificamente, essere ricompresi in zona di trasformazione da residenziale a industriale;

3. Su questa base, Real Due Emme ha ricevuto diverse manifestazioni di interessi all'acquisto dei suddetti terreni per l'attuazione del previsto intervento edilizio che prevede la realizzazione di nuovi capannoni per lo svolgimento di attività legate alla logistica e al trasporto merci;
4. Da notizie di stampa (cfr. Secolo XIX del 25.1.2023), si è venuti a conoscenza che un importante intervento infrastrutturale di quadruplicazione della linea ferroviaria Tortona-Voghera è attualmente sottoposto a dibattito pubblico ai sensi Decreto del presidente del Consiglio dei ministri 10 maggio 2018, n. 76;
5. Dalla conseguente lettura del progetto di fattibilità tecnica economica (PFTE) pubblicato sul sito istituzionale di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., si è appreso che i Terreni in questione sarebbero individuati come "Cantiere Operativo" per la realizzazione dell'intervento infrastrutturale nel territorio della Città Di Tortona;
6. L'allestimento del cantiere per la durata dei lavori è prevista per la durata di anni 6 (sei).

#### OSSERVA

**La localizzazione del cantiere operativo nei terreni è incompatibile con l'attuazione dell'intervento di trasformazione a progetto per la realizzazione dei previsti capannoni e, pertanto, chiede che, compatibilmente all'approntamento dell'opera infrastrutturale, vengano valutate soluzioni progettuali alternative.**

Al riguardo, preme osservare che l'attuazione della prevista trasformazione risponde non solo all'interesse economico patrimoniale della scrivente Società ma anche all'interesse pubblico del territorio date le significative ricadute occupazionali e produttive che esso comporta.

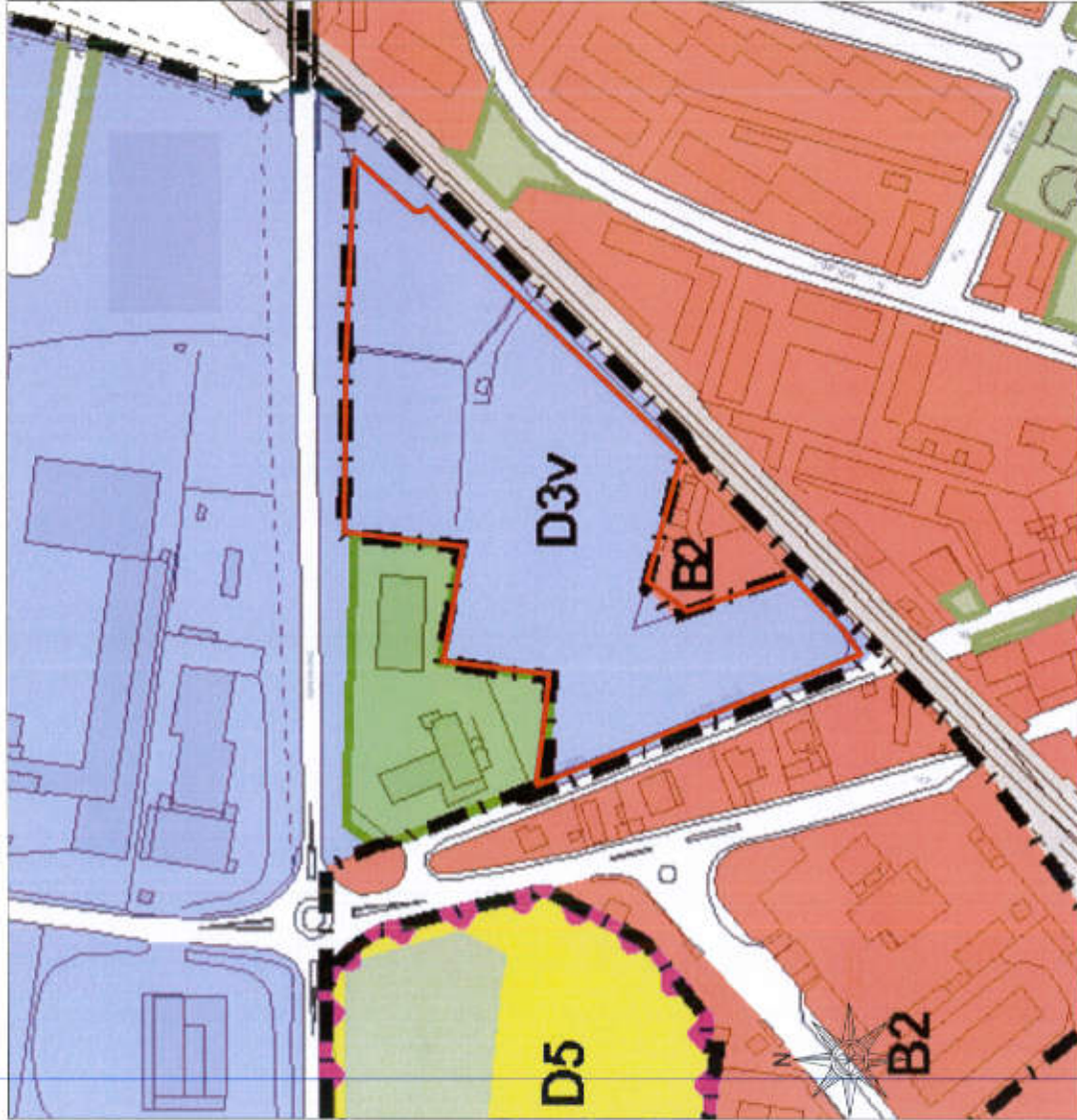
Si allegano stralcio mappa catastale fg.43, tav.3.4.1 variante generale del PRGC e le planimetrie del progetto per la realizzazione di due capannoni industriali.

27 gennaio 2023

Renzo Bonamino



Stralcio Tavola 3.4.1 Variante Generale PRGC Comune di Tortona



Stralcio legenda Tavola 3.4.1 Variante Generale PRGC

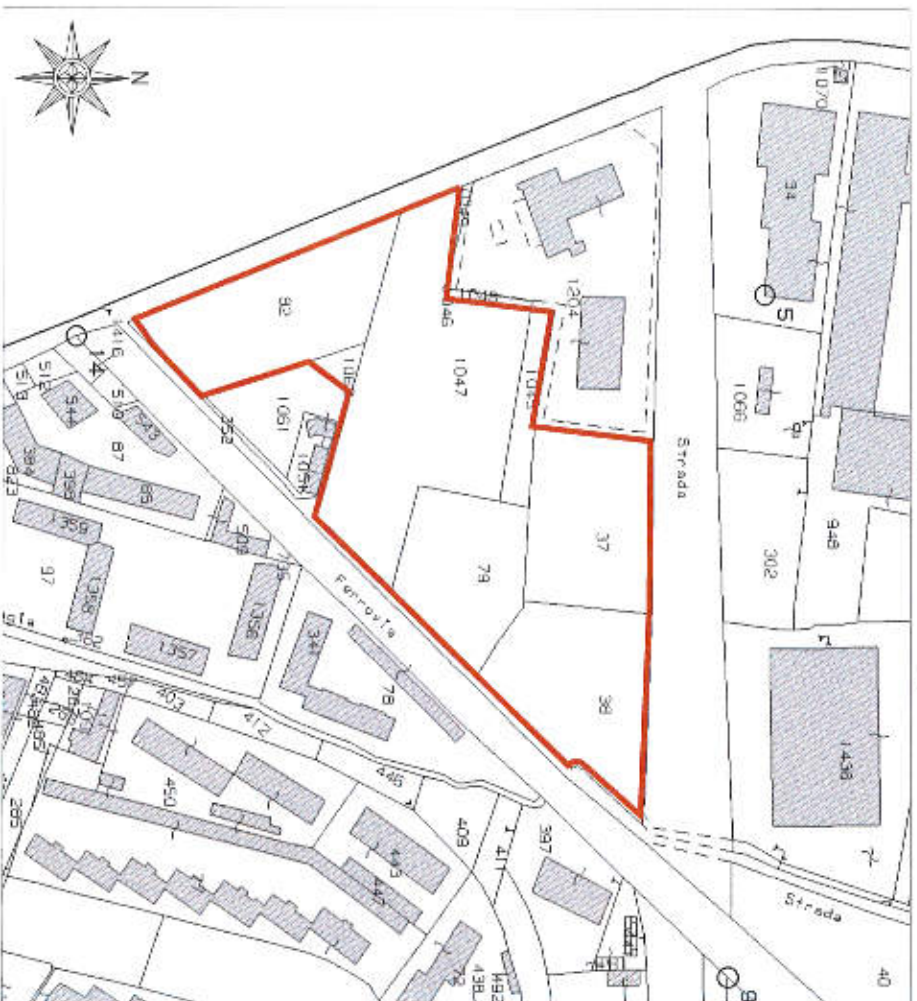
ZONE D - ZONE INDUSTRIALI E COMMERCIALI

Art. 32 Nda	<b>D1</b>	Aree industriali consolidate e di completamento
Art. 33 Nda	<b>D2</b>	Aree della logistica e della movimentazione
Art. 34 Nda	<b>D3</b>	Aree industriali con obbligo di S.U.E. unitario
Art. 35 Nda	<b>D4</b>	Aree industriali con S.U.E. approvato
Art. 36 Nda	<b>D5 - L2</b>	Aree commerciali

Denominazione	<b>D3v</b>
Superficie territoriale ST [m <sup>2</sup> ]	22.121
Standard art. 21 (20% della ST) [m <sup>2</sup> ]	4.424
Superficie fondiaria SF [m <sup>2</sup> ]	17.697
Prescrizioni particolari L'attivazione dell'area comporta inoltre la realizzazione di interventi di compensazione di cui all'art. 80 delle presenti Norme.	

Stralcio scheda di comparto Nda PRGC

### Stralcio mappa catastale Foglio 43



### PIANO PARTICELLARE

REAL DUE EMME S.R.L.

Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza		
				ha	are	ca
43	37	ORTO IRRIG	2	00	33	20
43	38	SEMINATIVO	1	00	35	80
43	79	SEMINATIVO	1	00	26	70
43	82	SEMINATIVO	1	00	36	40
43	1045	PR.IRRIG/SEMIN	2/1	00	07	80
43	1046	SEMINATIVO	1	00	00	10
43	1047	SEMINATIVO	1	00	67	70
43	1062	SEMINATIVO	1	00	01	95
<b>SUP TOT</b>				<b>02</b>	<b>09</b>	<b>65</b>

### Planimetria Generale dell'area con verifiche urbanistiche



PARAMETRI URBANISTICI			
Superficie territoriale	S <sub>T</sub>	mq	20965
Superficie a standard	S <sub>st</sub>	mq	4193
Superficie monetizzabile	S <sub>m</sub>	mq	2096,5
SUPERFICI IN PROGETTO			
Superficie viabilità prevista	S <sub>v</sub>	mq	636
Superficie a standard prevista	S <sub>st</sub>	mq	2100
Superficie da monetizzare	S <sub>m</sub>	mq	2093
Parcheggio	S <sub>p</sub>	mq	1800
	S <sub>v</sub>	mq	300
Superficie fondiaria	S <sub>f</sub> = S <sub>t</sub> - S <sub>v</sub> - S <sub>st</sub>	mq	18.229
Superficie coperta max	S <sub>cm</sub> = S <sub>f</sub> * 50%	mq	9114,5
Superficie coperta	S <sub>c</sub> < S <sub>cm</sub> max	mq	6650
	Capannone n. 1	S <sub>1</sub>	mq
Capannone n. 2	S <sub>2</sub>	mq	1400

- Superficie territoriale
- Superficie fondiaria
- Viabilità di accesso
- Parcheggio pubblico in progetto
- Viabilità privata
- Verde pubblico in progetto
- Verde privato in progetto

