



RILEVATO FERROVIARIO DI CELLE LIGURE



OSSERVAZIONI E NOTE

Casa della Legalità e della Cultura - Onlus

Osservatorio sulla criminalità e le mafie

Osservatorio sui reati ambientali

Osservatorio trasparenza e correttezza P.A.

RILEVATO FERROVIARIO DI CELLE LIGURE

Del rilevato, la cui quota si trovava 10 metri sopra quella di paese e di sedime stradale adiacente, era previsto lo sbancamento, preventivo all'edificazione. Sotto di esso, però, scorreva un

La vicenda ebbe inizio con l'accordo stipulato fra Ferrovie dello Stato S.p.A. e Comune di Celle Ligure per variare la destinazione urbanistica del rilevato ferroviario attiguo alla stazione, previsto quale scalo merci, mai realizzato. In cambio della possibilità edificatoria, residenziale, commerciale ed a box, il Comune avrebbe ricevuto in transazione gratuita parte della vecchia sede ferroviaria dismessa antistante l'abitato.

Si era intanto costituita la società Ligurcelle Immobiliare s.r.l., fra l'impresa Pietro Pesce S.p.A., Ambrogio Marazzina e Giampaolo Bruschieri, dell'Unione Fiduciaria e della P.M.G.; società, tutte, più tardi indicate dalla stampa nazionale quale parti attive nell'operazione c.d. "scalata Antonveneta", condotta da Giampiero Fiorani. Le stesse società e gli stessi soggetti sono altresì citati nell'ordinanza applicativa di misure cautelari emessa dal GIP di Milano, Giudice dott. Clementina Forleo, a carico dello stesso Fiorani ed altri.

La Ligurcelle provvide all'acquisto da Ferrovie del rilevato ferroviario. Dalla compravendita fu escluso un edificio destinato a residenza per ferrovieri posto anch'esso sul rilevato.

Allegato 1: Atto costitutivo Ligurcelle Immobiliare s.r.l.

Allegato 2: Articolo "La Repubblica" del 18.10.2005 – Articolo "Il Secolo XIX" 4.11.2005

Allegato 3: Ordinanza Applicativa di Misure Cautelari – pagg. 5, 10, 35, 40, 46

Un mese prima dell'approvazione dell'intervento edificatorio e della relativa convenzione, la Ligurcelle aveva acquistato da RFI la casa dei ferrovieri. Questo perché l'impresa stava già trattando con l'Amministrazione comunale una variante al progetto, consistente anche variante al PUA che prevedeva la demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione in accorpamento

Del rilevato, la cui quota si trovava 10 metri sopra quella di paese e di sedime stradale adiacente, era previsto lo sbancamento, preventivo all'edificazione. Sotto di esso, però, scorreva un torrente, tombinato all'atto della realizzazione della nuova ferrovia (anni '70). La normativa di Piano di Bacino prevedeva il rispetto di una fascia di inedificabilità di 20 metri che, di fatto, impediva la realizzazione progettata. Per tale ragione, la Ligurcelle ottenne dalla Provincia di Savona lo spostamento di 10 metri dell'alveo torrentizio (indicato come "adeguamento") e la riduzione della fascia di rispetto a 3 metri.

Peraltro, variavano diritti su quell'immobile, anche gli stessi inquilini assegnatari, in possesso dei requisiti, e affittuari, e portatori di mutui, non intenzionati all'acquisto, che avrebbero potuto mantenere la locazione. La legge esclude tassativamente che altri terzi potessero procedere all'acquisto.

La procura, quindi, sembra essere impropria e la sua citazione nell'atto di compravendita appare contraddittoria.

Ancora, nell'atto "garantisce in parte venditrice (assumendosi esclusiva responsabilità e ciò d'accordo con la parte acquirente) la sua libertà da diritti o pretese di terzi" e "la parte acquirente (...) dichiara inoltre, che non esistono diritti di prelazione a favore di chicchessia". Come già detto, esistevano invece diritti inoppugnabili, vestibili da numerosi soggetti.

Non è considerazione di importanza secondaria quella relativa al fatto che l'impresa, avuta ogni speculazione, abbia acquistato gli alloggi, il cui prezzo medio di vendita in favore dei lavoratori era di 51.873 €, al prezzo medio di 55.519 € compensati da una porzione di terreno perimetrale ortostante. Tenuto conto che il prezzo di vendita a libero mercato sarebbe stata di 300.000 € circa, è doveroso osservare che RFI non abbia conseguito alloggi propri, ma si sia semplicemente favorito un soggetto, rinunciando agli incassati diritti di cui si è ad usufrutto delle condizioni stabilite parte famiglie dei lavoratori meno abbienti.

Ottenuta la proprietà, la stessa, si è appreso che non teneva più in alcun conto la natura degli alloggi, la cui destinazione le famiglie occupate (fra le quali la vedova con figli di un ferroviere deceduto in servizio) si appropria alla loro destinazione, dietro compenso assolutamente

Allegato 4: Autorizzazione della Provincia all'adeguamento (traslazione) del torrente

Allegato 5: Autorizzazione della Provincia alla riduzione delle distanze da 20 m. a 3 m.

... conoscenza del danno subito. Sarebbe altresì contestabile l'asserzione che parte lesa sia anche lo Stato, tanto in veste propria quanto in funzione di tutela di categoria di categoria sociale in attuazione della legge, infatti, esso avrebbe introdotto una norma inderogabile, utilizzabile per ulteriori edificazioni o per ripianamento di debiti d'azienda, mantenendo l'immobile alla sua destinazione in favore del lavoratore e di sua famiglia, invece, di superare il patrimonio residenziale in via definitiva. Se tale interpretazione fosse corretta, essa rafforzerebbe la prelegittimità d'Ufficio.

Allegato 6: Procura rilasciata dall'ing. Cambi a Metropoli

Allegato 7: Procura speciale rilasciata all'ing. Vincenzo Lombardi

Allegato 8: Atto di compravendita del fabbricato residenziale

Allegato 9: Legge 24.12.1993, n. 560

Un mese prima dell'approvazione dell'intervento edificatorio e della relativa convenzione, la Ligurcelle aveva acquistato da RFI la casa dei ferrovieri. Questo perché l'impresa stava già trattando con l'Amministrazione comunale una variante al progetto, costituente anche variante al PUC, che prevedeva la demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione in accorpamento all'edificazione che stava per essere approvata.

La compravendita è avvenuta in attuazione della procura speciale, rilasciata dall'Amministratore delegato di Metropolis, a vendere gli immobili non strumentali per l'esercizio ferroviario, disciplinati dalla legge 560/93, stipulando i relativi atti *a favore dei soggetti aventi diritto*. Tali soggetti sono inequivocabilmente indicati dalla predetta legge negli assegnatari, in locazione da oltre un quinquennio, e da altri lavoratori *in possesso dei requisiti...per non incorrere nella decadenza dal diritto alla assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica*. Potevano, peraltro, vantare diritti su quell'immobile, anche gli stessi inquilini assegnatari, in possesso dei requisiti, o ultrasessantenni, o portatori di handicap, non intenzionati all'acquisto, che avrebbero potuto mantenere la locazione. La legge esclude tassativamente che altri terzi potessero procedere all'acquisto.

La procura, quindi, sembra usata impropriamente e la sua citazione nell'atto di compravendita appare contraddittoria.

Ancora, nell'atto *"garantisce la parte venditrice (assumendosene esclusiva responsabilità e ciò d'accordo con la parte acquirente) la ...sua libertà da...diritti o pretese di terzi"* e *"la parte acquirente (?) dichiara inoltre...che non esistono diritti di prelazione a favore di chicchessia"*. Come già detto, esistevano invece diritti inoppugnabili, vantabili da numerosi soggetti.

Non è considerazione di importanza secondaria quella relativa al fatto che l'impresa, avente scopi speculativi, abbia acquistato gli alloggi, il cui prezzo medio di vendita in favore dei lavoratori era di 51.873 €, al prezzo medio di 55.519 € comprensivi di una porzione di terreno pertinenziale circostante. Tenuto conto che il prezzo di vendita a libero mercato sarebbe stato di 300.000 € circa, è doveroso osservare che RFI non abbia conseguito vantaggi propri, ma si sia semplicemente favorito un soggetto, riconoscendogli inesistenti diritti all'acquisto e ad usufruire delle condizioni stabilite per le famiglie dei lavoratori meno abbienti.

Ottenuta la proprietà, la società, in un rapporto che non teneva più in alcun conto la natura degli alloggi, ha quindi convinto le famiglie occupanti

_____ a rinunciare alla locazione, dietro compenso assolutamente inadeguato, prospettando l'ineluttabilità della demolizione.

E' lecito ritenere che, esclusi gli ex assegnatari, nessuna parte lesa, compresa la stessa RFI, sia a conoscenza del danno subito. Sembra altresì corretto sostenere che parte lesa sia anche lo Stato, tanto in veste propria quanto in funzione di tutela di categoria sociale: in attuazione della legge, infatti, esso avrebbe introitato una somma considerevole, utilizzabile per ulteriori edificazioni o per ripianamento di deficit d'azienda, mantenendo l'immobile alla sua destinazione in favore dei lavoratori e si è visto, invece, depauperare il patrimonio residenziale in via definitiva. Se tale interpretazione fosse corretta, essa rafforzerebbe la perseguibilità d'Ufficio.

Allegato 6: Procura rilasciata dall'ing. Cimoli a Metropolis

Allegato 7: Procura speciale rilasciata all'ing. Vincenzo Lombardi

Allegato 8: Atto di compravendita del fabbricato residenziale

Allegato 9: Legge 24.12.1993, n. 560

Liberati gli alloggi, la Società chiese quindi al Comune di poter demolire l'edificio, accorpandone il volume a quello già concesso. Il Sindaco attivò immediatamente la procedura di approvazione, ma prima sostituì l'ingegnere comunale alla responsabilità del procedimento con il geometra dell'Ufficio Urbanistica. L'esame, necessariamente frettoloso, del funzionario che non conosceva la pratica, portò comunque alla redazione di una scheda che denunciava possibili irregolarità progettuali. In effetti, gli elaborati non contenevano alcuna quota dimensionale, non era indicata la dimensione dell'edificio da demolire e da accorpare, non vi era presente alcun calcolo dei volumi e delle superfici di riferimento. La Commissione edilizia, presieduta dall'Assessore all'Urbanistica, non tenne in alcun conto la scheda tecnica e approvò l'intervento, che venne quindi portato all'assenso del consiglio comunale.

Nessun consigliere ebbe ragione di sospettare alcunché, prendendo atto che nelle relazioni progettuali, contenenti la spiegazione dell'intervento, e nella convenzione era scritto che l'accorpamento sarebbe avvenuto a parità di volume con il demolito. L'incomprensione dei consiglieri fu favorita dal fatto che la stessa Ligurcelle provvide a predisporre il testo dell'articolo di PUC da variare, limitandosi ad indicare la possibilità di demolire ed accorpare l'edificio ferroviari e la conseguente quantità edificatoria totale. Quest'ultima avrebbe dovuto essere pari alla somma del volume dell'edificio già concesso con quella dell'edificio da demolire. Non erano indicati né l'uno né l'altro e il volume totale non corrispondeva affatto a tale somma. Corrispondeva, invece, alla somma dell'edificio già licenziato e dell'edificio ferroviari moltiplicato per due volte e mezza. Poco dopo l'approvazione fu chiesto al geometra responsabile del procedimento di calcolare l'importo degli oneri di concessione, ragione per cui egli dovette procedere alle verifiche dimensionali. Scoperta l'incongruenza, il tecnico scrisse al Sindaco ed agli assessori all'urbanistica ed ai lavori pubblici, denunciando la concessione all'impresa di un "valore aggiunto" pari a cinque alloggi e 150mq. (in realtà 200mq) di superficie commerciale.

Ci si sarebbe attesa una immediata azione degli amministratori, tesa innanzitutto a verificare la fondatezza della denuncia e quindi una convocazione del consiglio comunale per l'annullamento della delibera e l'espressione chiara della volontà dell'amministrazione. Invece la nota del tecnico non ebbe seguito e di essa Sindaco ed assessori non fecero cenno alcuno ai consiglieri.

La procedura ebbe seguito con la pubblicazione della delibera e degli allegati progettuali e dalla successiva convocazione di un nuovo consiglio comunale, per il pronunciamento sulle osservazioni presentate dai cittadini e la definitiva approvazione.

Una di queste osservazioni, presentata da Agenda 21, organismo comunale al quale l'Amministrazione ha assegnato il compito di verificare l'adeguatezza dei provvedimenti comunali con la tutela dell'ambiente e del paesaggio, denunciava la stessa incongruenza fatta presente dal funzionario. Sindaco ed assessore, come precisato dal geometra, formularono la risposta di rigetto dell'osservazione, ribadendo quanto già contenuto nelle relazioni e nella convenzione: *"Il progetto è stato dimensionato...in vista di un recupero della volumetria lorda del fabbricato...Ovviamente ciò comporta un maggior incremento della superficie di riferimento"*.

Si precisa che il PUC indica come superficie di riferimento la sola superficie abitabile degli alloggi, al netto dei locali tecnici e dei muri. L'affermazione dell'Amministrazione significa, quindi, che tutto il volume dell'edificio demolendo, compresa la scala e conteggiati anche gli spessori dei muri esterni, è stato considerato abitabile e nella ricostruzione scala e muri sono stati riaggiunti. In realtà l'aggiunta appare alquanto maggiore, consistendo nell'equivalente di un altro palazzo.

La modalità di moltiplicare con "artifici" le possibilità edificatorie, attuata dall'impresa in questione, è stata denunciata anche da un noto studio genovese di architettura, incaricato di progettare e dirigere la conversione residenziale di un imponente complesso industriale dismesso, ad Imperia (ancora nell'operazione Fiorani). Al rifiuto opposto dai professionisti a falsificare gli atti progettuali la società operante tolse loro l'incarico, negando il dovuto per l'opera già compiuta. Successivamente al loro ricorso all'Autorità giudiziaria, gli stessi architetti furono oggetto di gravi intimidazioni e minacce, denunciate alla Magistratura e riportate dagli organi di stampa.

Fra gli altri, "Il Cittadino", quotidiano di Lodi, ne ha dato comunicazione il 24 maggio 2006, con altri simili esempi, citando anche una operazione su altro scalo merci ferroviario.

Allegati 10-11-12: Relazione A – Relazione B – Convenzione

Allegati 13-14-15-16-17: Lettera geom. – Osservaz. Agenda 21 - Memoria tecn.

L'approvazione di un progetto edilizio che non rispetti le norme di Piano urbanistico può avvenire **in deroga** al Piano stesso o **in variante**.

L'approvazione in deroga, consentita solamente per le opere pubbliche, non comporta modificazioni alle norme e l'edificazione risulterà sempre in contrasto con esse.

L'approvazione in variante comporta la contemporanea modificazione delle norme ostantive e l'edificazione risulterà assolutamente conforme al Piano urbanistico variato.

Il progetto assentito consisteva nella "demolizione dell'ex residenza ferrovieri esistente sul piazzale superiore [e] il recupero della superficie di riferimento, **ulteriormente incrementata sino alla concorrenza della sua volumetria lorda (parametro non più valido nel vigente PUC) nell'edificio residenziale...**", come precisato agli atti.

Non ha importanza quanto e come sia stata incrementata: è importante che abbia subito l'incremento, che, comunque, è stato enormemente maggiore.

Due norme di Piano, una attinente alla zona interessata dall'edificazione e l'altra da applicarsi per tutto il territorio comunale, imponevano prima e impongono dopo, non essendo state variate, che gli edifici esistenti possano essere demoliti e ricostruiti **senza incremento della superficie di riferimento**.

Ne consegue che l'approvazione del progetto non sia avvenuta in variante ma **in deroga** al Piano, procedura non consentita dalla legge.

Allegato 18: Norme di PUC

Allegato 19: D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Allegato 20: Relazione tecnica

Allegato 21: Relazione giustificazioni allo sbarramento

Allegato 22: Lettera della Provincia

Iniziati i lavori ed effettuato lo sbancamento del rilevato, ci si accorse che l'impresa lo aveva spudoratamente realizzato ad una quota inferiore di oltre 4 metri rispetto a quella di progetto, e da essa aveva costruito le fondamenta ed aveva innalzato i setti divisorii esattamente corrispondenti a quelli previsti per i piani superiori. Si trattava, infatti, con tutta evidenza, di un piano aggiuntivo non approvato. Il tecnico comunale sospese i lavori, chiedendo le ragioni dell'operato, anche per smentire "in modo categorico le voci secondo cui l'abbassamento del piano di fondazione della struttura sarebbe invece finalizzato alla realizzazione di un piano sotterraneo non previsto in progetto e, ancor peggio, che nuovi box sarebbero già stati promessi in vendita". L'impresa rispose che il maggior sbancamento era dovuto al fatto che, durante lo scavo, si era riscontrata una consistenza del terreno inferiore a quella prevista ed era stato necessario approfondire fino al raggiungimento di strati più compatti. Una relazione geologica allegata confermava bensì l'esigenza dichiarata, ma relativamente ad un solo fronte di 22 metri e non per tutta la lunghezza del mostruoso edificio, che è di 132 metri. Non sono, comunque, accettabili giustificazioni successive: l'impresa avrebbe dovuto avvertire il Comune dell'imprevisto, chiedendo l'autorizzazione ad una variante esecutiva.

Nel frattempo, però, l'Amministrazione iniziò una trattativa con l'impresa per l'esecuzione proprio del piano aggiuntivo. Il tecnico comunale impose la chiusura della parte edificata senza autorizzazione ed il suo interrimento.

Giunta a compimento la trattativa, si pervenne all'approvazione, ancora in variante al PUC, del piano in questione e di una nuova convenzione. L'interrimento fu tolto e la chiusura riaperta.

Secondo legge l'autorizzazione ad edificare il piano in più avrebbe dovuto avvenire *in sanatoria*, comportando un onere doppio di concessione; cosa che non è affatto avvenuta.

Il gruppo consiliare di opposizione denunciò l'esondabilità dell'area, racchiusa fra due torrenti, che avrebbe reso impossibile l'assenso, ma non fu ascoltata. Scrisse allora alla Provincia di Savona, competente in materia.

Giunti a termine i lavori, la Provincia comunicò l'esistenza della esondabilità; successivamente impose l'esecuzione di un dosso trasversalmente alla adiacente strada pubblica, via principale dell'abitato, a contenimento dell'eventuale onda di tracimazione e ad impedimento del suo flusso nel piano sottostante.

Allegato 20: Relazione tecnica

Allegato 21: Richiesta giustificazioni allo sbancamento

Allegato 22: Lettera della Provincia

Durante l'esecuzione emersero innumerevoli difformità costruttive, fra le quali uno spostamento del torrente maggiore di quello assentito, con l'esecuzione di un tracciato in cunicolo con andamento ad "S" non raccordato ed altezza di sezione pari a 1,60 m. rispetto ai 2 m di progetto, una distanza dell'edificio dal torrente inferiore ai 3 m consentiti, l'espansione della costruzione verso la strada. Per tali ed altre ragioni, indagate dal Nucleo operativo ecologico dei Carabinieri di Genova, si pervenne a successivi sequestri del cantiere.

Emerse in questo periodo un'altra irregolarità nell'approvazione dell'edificazione, consistente nel fatto che il volume di progetto assentito risultava superiore anche all'indicazione del PUC variato, che già conteneva la già citata moltiplicazione per due volte e mezza, non essendo stati conteggiati dei locali di servizio (18 cantine) che la legge ed il Piano urbanistico impongono di attribuire alla superficie di riferimento.

Di tutto ciò, il gruppo consiliare ha presentato esposto al Prefetto di Savona, alla Procura della Repubblica ed alla Corte dei Conti.

In un momento in cui più forti furono le pressioni della stampa, dell'opinione pubblica e dell'opposizione consiliare, il Sindaco precisò che l'agibilità venisse rilasciata alla consegna delle urbanizzazioni stesse. Le convenzioni approvate prevedevano che l'esecuzione dell'edificio e delle opere di urbanizzazioni stesse. Al termine dei lavori, però, le opere previste nelle convenzioni, per un onere di 1.500.000 € circa, non erano nemmeno cominciate. Il Sindaco portò all'approvazione del consiglio, ottenendola, una nuova convenzione che prevedeva il rilascio dell'agibilità anche in assenza delle opere, con il versamento di fidejussioni di pari importo da parte del soggetto attuatore. Trascorsi alcuni mesi, il gruppo consiliare di opposizione, venuto a conoscenza che la convenzione, inspiegabilmente, non era mai stata sottoscritta dall'impresa e che quindi, essendo le precedenti state annullate, i rapporti fra le parti non erano più regolati e garantiti da alcuna fideiussione, scrisse al Sindaco, denunciando altresì l'aggravio arrecato al Comune dallo spostamento del torrente da suolo privato a suolo pubblico, per interessi privati, con conseguente sua demanializzazione e attribuzione di canone annuo a carico dell'ente locale.

Di tutto ciò, il gruppo consiliare ha presentato esposto al Prefetto di Savona, alla Procura della Repubblica ed alla Corte dei Conti.

In un momento in cui più forti furono le pressioni della stampa, dell'opinione pubblica e dell'opposizione consiliare, il Sindaco precisò doversi distinguere fra le responsabilità politiche e quelle tecniche, da attribuirsi ai funzionari. Tolsse quindi la responsabilità del procedimento al geometra comunale (quello che aveva denunciato la moltiplicazione dei volumi), gli tolsse la qualifica di Direttore di Area e gli annunciò il trasferimento ad altro Ufficio. Il funzionario si oppose al trasferimento e la Giunta, investita del problema, dichiarò il proprio dissenso dal provvedimento. Il funzionario ha fatto ricorso alle vie giudiziali.

Una clausola aggiuntiva del contratto preliminare di vendita stabiliva che, nel caso in cui la vendita non avesse seguito, la figurante avrebbe versato al contraente, oltre al rimborso degli anticipi corrisposti, una somma a titolo di rifusione di danni pari a circa un terzo del costo dell'immobile.

Ciò insospettì gli organi di polizia tributaria, che, a seguito di indagini, accertarono l'evasione fiscale relativa ad un considerevole pagamento "in nero" della cifra pattuita con ogni acquirente.

Notizie di stampa riferirono che tali somme erano confluite a Lodi.

Per la compravendita del fabbricato ferroviario è stato denunciato l'avv. Sergio Bianchi, presidente del c.d.a. della "Pesce Pietro" e amministratore della PMG, avendo egli pagato con assegni della Banca Popolare di Lodi, da lui firmati, gli inquilini indotti a lasciare gli alloggi in locazione.

L'Ufficio Politiche Abitative e Lavori Pubblici della Regione Liguria, in esame del problema, lo ha inquadrato nelle disposizioni della legge 590/93, indicando la competenza del solo ente alienante.

Un giornalista e l'avvocato difensore del funzionario comunale hanno riferito quanto affermato dal magistrato, che starebbe ancora attendendo una azione promossa dalle parti lese, ivi compresi la vecchia proprietà.

Una clausola aggiuntiva del contratto preliminare di vendita stabiliva che, nel caso in cui la vendita non avesse seguito, la Ligurcelle avrebbe versato al contraente, oltre al rimborso degli anticipi corrisposti, una somma a titolo di rifusione di danni pari a circa un terzo del costo dell'immobile.

Ciò insospettì gli organi di polizia tributaria, che, a seguito di indagine, accertarono l'evasione fiscale relativa ad un considerevole pagamento "in nero" della cifra pattuita con ogni acquirente.

Notizie di stampa riferirono che tali somme erano confluite a Lodi.

Allegato 27: **Contratto preliminare di Compravendita**

RILEVATO FERROVIARIO

Per la compravendita del fabbricato ferroviari è stato denunciato l'avv. Sergio Bianchi, Presidente del c.d.a. della "Pesce Pietro" e amministratore della PMG, avendo egli pagato con assegni della Banca Popolare di Lodi, da lui firmati, gli inquilini indotti a lasciare gli alloggi in locazione.

L'Ufficio Politiche Abitative e Lavori Pubblici della Regione Liguria, in esame del problema, lo ha inquadrato nelle disposizioni della legge 560/93, indicando la competenza del solo ente alienante.

S.p.A. Ambrogio Mazzina e [...] società, tutte, più tardi indicate dalla stampa nazionale quale parti attive nell'operazione c.d. "scandalo Anarveneta", condotta da Giampaolo Ferrari. Le stesse società e gli stessi soggetti sono altresì citati nell'ordinanza applicativa di misure cautelari emessa dal GIP di Milano, Giudice dott. Cleonina Pariso, a carico dello stesso Ferrari.

La Regione provvede all'acquisto da Ferrovie del rilevato ferroviario. Dalla compravendita si realizza un edificio destinato a residenza per ferrovieri posto anch'esso sul rilevato.