



## INTERPELLANZA

OGGETTO: STATO DI ATTUAZIONE DEGLI IMPEGNI ASSUNTI CON LA MOZIONE N. 90/2024 RIGUARDANTE GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E URBANIZZAZIONE NELL'AREA "EX SCALO FERROVIARIO VALLINO"

### PREMESSO CHE

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 90 del 16 dicembre 2024, avente ad oggetto "Accompagnamento alla deliberazione 778/2024 (PGC 31878/2024) – Bilancio di previsione finanziario 2025–2027 approvazione", il Consiglio ha approvato una Mozione che impegnava il Sindaco e la Giunta comunale a fare proprie le indicazioni contenute nello Studio Unitario d'Ambito 13.2 – Nizza e PEC sub ambiti B, C, D denominato "Ex Scalo Ferroviario Vallino",
- in particolare, la Mozione prevedeva che l'Amministrazione garantisse l'attuazione di interventi migliorativi sotto il profilo ambientale e urbanistico nell'ambito del progetto esecutivo presentato dalla Società Novacoop S.C., titolare dell'intervento,

### CONSIDERATO CHE

- l'area dell'ex scalo ferroviario Vallino rappresenta uno dei principali ambiti di trasformazione urbana della zona sud della città, collocandosi in un contesto già fortemente urbanizzato e caratterizzato da criticità legate al traffico, alla carenza di spazi verdi e di servizi di prossimità;
- gli interventi previsti comportano una significativa trasformazione morfologica e funzionale dell'area, con la realizzazione di nuovi edifici residenziali, strutture commerciali, studentati e parcheggi multipiano, incidendo dunque in modo rilevante sulla viabilità locale, sui carichi ambientali e sulla vivibilità complessiva del quartiere;
- per tale ragione, la Mozione n. 90/2024 aveva espressamente richiesto di procedere con soluzioni migliorative del progetto, al fine di mitigare l'impatto delle nuove costruzioni e favorire un'integrazione più equilibrata nel tessuto urbano circostante;
- in particolare, la Mozione prevedeva:

a) la necessità di valutare modifiche alla disposizione dei parcheggi e delle aree di servizio, anche attraverso un parziale interramento o ridislocazione, al fine di migliorare la qualità paesaggistica e

ridurre l'effetto di "barriera edilizia" lungo i fronti principali;

b) la riduzione delle altezze degli edifici dello studentato, trasferendo una parte delle volumetrie su ambiti meno sensibili dal punto di vista visivo e ambientale, per contenere l'effetto di ombreggiamento e di chiusura visiva nei confronti delle vie limitrofe e delle aree residenziali esistenti;

c) l'introduzione di elementi di architettura del verde e di mitigazione ambientale, con particolare attenzione ai tetti verdi, al verde sulle facciate e sulle alte zoccolature degli edifici prospettanti su corso Sommeiller e all'inserimento di filari alberati sulle rampe del cavalcavia, in continuità con il suo disegno storico e con il sistema del verde urbano;

#### RILEVATO INOLTRE CHE

- gli interventi in corso incidono su una zona già soggetta a congestione veicolare, con particolare riferimento a corso Sommeiller, corso Dante e via Nizza, e che pertanto ogni variazione volumetrica o distributiva può avere un impatto rilevante sulla mobilità e sulla sicurezza stradale;
- il progetto, nella sua forma originaria, solleva anche questioni di sostenibilità ambientale e microclimatica, legate alla gestione delle acque meteoriche, all'isola di calore urbana e alla compatibilità energetica delle nuove volumetrie;
- appare pertanto necessario verificare con puntualità come e in quale misura le indicazioni della Mozione siano state effettivamente recepite nel progetto esecutivo presentato dalla proprietà;

#### INTERPELLA

il Sindaco e l'Assessore competente per conoscere:

1. quali azioni concrete siano state intraprese dall'Amministrazione comunale per dare attuazione agli impegni della Mozione n. 90/2024, e in particolare:

- se vi siano state interlocuzioni ufficiali con la Società Novacoop per l'adeguamento del progetto alle indicazioni migliorative;
- se il progetto esecutivo attualmente approvato recepisca effettivamente le modifiche richieste, e in quale misura;
- se sia disponibile documentazione tecnica e amministrativa che attesti la coerenza tra gli impegni assunti e gli elaborati progettuali aggiornati;
- se sia stato previsto un monitoraggio ambientale in corso d'opera;

2. in merito all'inserimento del verde sugli edifici, sulle grandi zoccolature e sui tetti verdi, si chiede di sapere:

- quali indicazioni abbiano fornito gli uffici tecnici comunali in sede di approvazione del progetto esecutivo;
- se siano state introdotte soluzioni di verde verticale, giardini pensili o altre forme di mitigazione paesaggistica, e con quali modalità di manutenzione previste;

3. in relazione alla proposta di una doppia alberata sulla rampa del cavalcavia di corso Sommeiller, finalizzata a migliorare la connessione visiva e ambientale dell'intervento con il contesto urbano, si chiede:

- se tale intervento sia stato preso in considerazione nella pianificazione esecutiva o nei futuri lotti di urbanizzazione;
- quali siano gli eventuali finanziamenti previsti o da reperire per la sua realizzazione;
- se si intenda attivare una sinergia con la Città Metropolitana o con RFI per la sistemazione paesaggistica delle aree adiacenti.

Torino, 06/11/2025

IL VICEPRESIDENTE VICARIO  
Firmato digitalmente da Domenico Garcea