



CITTA' DI TORINO

INTERPELLANZA A RISPOSTA SCRITTA

OGGETTO: CIRC. 8 – RIQUALIFICAZIONE EX SCALO FERROVIARIO VALLINO IN VIA NIZZA. IMPATTO AMBIENTALE SUI RESIDENTI.

La sottoscritta Consigliera Comunale

PREMESSO CHE

- negli ultimi anni numerosi organi di stampa locale e piattaforme online hanno dato conto del progetto di trasformazione dell'area dell'ex scalo ferroviario Vallino, già di proprietà di RFI e successivamente ceduta alla società Novacoop, evidenziandone portata, caratteristiche e impatti sul tessuto urbano circostante;
- tali articoli hanno più volte sottolineato come il progetto preveda la realizzazione di un complesso articolato comprendente un centro commerciale, due edifici destinati a studentato per circa 400 posti letto e un parcheggio multipiano, configurando un intervento ad alta intensità edificatoria;
- il tema della riqualificazione delle aree ferroviarie dismesse è oggetto di ampio dibattito pubblico e politico, anche alla luce delle disposizioni contenute nel D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia), nella Legge Regionale Piemonte n. 56/1977 e s.m.i. che pongono precisi vincoli in materia di sostenibilità, standard urbanistici e dotazione di servizi e verde pubblico;

CONSIDERATO CHE

- diversi cittadini residenti nella zona hanno segnalato da anni criticità rilevanti connesse al progetto in oggetto, trasmettendo recentemente documentazioni fotografiche e video dei lavori attualmente in corso, uniti alla presente interpellanza che, per una questione di praticità, sono state allegate in formato immagini come parte integrante dell'atto (allegati numerati da 1 a 9) evidenzianti lo stato attuale dei lavori e l'impatto delle nuove costruzioni;

- tali segnalazioni descrivono un intervento che, così come autorizzato dagli uffici competenti del Comune di Torino ed attualmente in fase di realizzazione, determina:
 - un significativo aumento del traffico veicolare in un'area già caratterizzata da elevata congestione, con conseguente aggravio dell'inquinamento atmosferico e acustico;
 - una forte riduzione dell'irraggiamento solare per gli edifici esistenti, in particolare ai piani bassi, con fenomeni assimilabili ai cosiddetti "ribaltamenti";
 - un impatto diretto sul godimento delle proprietà private, con potenziale deprezzamento immobiliare;
 - un possibile declassamento energetico degli edifici limitrofi, in contrasto con gli obiettivi di efficientamento energetico previsti anche dalla normativa europea e nazionale;
 - una perdita economica - per un condominio - derivante dall'impossibilità di utilizzare spazi destinati a cartellonistica pubblicitaria;

- negli anni 2022-2023 un comitato di quartiere ha promosso una petizione sottoscritta da circa 630 cittadini, volta a denunciare il grave impatto ambientale e urbanistico dell'intervento, nonché la carenza di superfici destinate a verde pubblico;
- a fronte di tale mobilitazione, l'Amministrazione comunale ha fornito risposte ritenute dai cittadini generiche e insufficienti, prospettando la possibilità di una riduzione delle altezze degli edifici mediante trasferimento di cubatura sopra le strutture commerciali;
- tale soluzione ha di fatto comportato un incremento dell'indice di edificabilità da 0,5 a 0,8, senza un'adeguata valutazione cumulativa degli impatti, anche alla luce della preesistente espansione del polo universitario di Biotecnologie nella medesima area;

RILEVATO CHE

- la normativa urbanistica vigente impone una pianificazione equilibrata che tenga conto della qualità della vita dei residenti e della sostenibilità complessiva degli interventi;
- il D.M. 1444/1968 stabilisce standard minimi inderogabili in materia di spazi pubblici e verde urbano;
- il progetto in questione appare configurarsi, più che come una reale riqualificazione, come un'operazione di intensa cementificazione, come dimostrano le immagini allegate, con benefici pubblici limitati rispetto agli impatti negativi generati;
- la tutela della qualità della vita dei cittadini, dell'ambiente urbano e dell'equilibrio territoriale non può essere subordinata a logiche di sviluppo edilizio non adeguatamente ponderate.
- emerge una evidente sproporzione tra le volumetrie realizzate e gli spazi destinati a verde pubblico e servizi collettivi;
- la percezione diffusa tra i cittadini è quella di una mancata tutela dell'interesse pubblico a favore di logiche prevalentemente speculative;

INTERPELLA

il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:

1. quali siano le valutazioni aggiornate dell'Amministrazione in merito all'impatto ambientale, viabilistico e sociale dell'intervento in oggetto;
2. se siano state effettuate analisi approfondite e indipendenti sugli effetti dell'aumento di traffico e sull'inquinamento atmosferico e acustico della zona;
3. in che modo si ritenga compatibile l'incremento dell'indice di edificabilità con gli standard urbanistici e con la presenza già significativa di strutture universitarie nell'area;
4. quali verifiche siano state effettuate in merito agli effetti delle nuove costruzioni sugli edifici esistenti, con particolare riferimento all'irraggiamento solare, al comfort abitativo e al valore immobiliare;
5. per quali ragioni le istanze avanzate dai cittadini attraverso la petizione non abbiano trovato un riscontro concreto in termini di revisione progettuale sostanziale;
6. se l'Amministrazione intenda adottare misure per "limitare i danni" derivanti da quella che appare come una cementificazione eccessiva, incrementando le superfici a verde e mitigando l'impatto delle volumetrie realizzate;
7. se non si ritenga opportuno avviare un tavolo di confronto con i residenti e i comitati di quartiere, al fine di individuare soluzioni condivise e riequilibrare un intervento che, allo stato attuale, appare fortemente sbilanciato;
8. se siano previste eventuali revisioni o prescrizioni integrative al progetto in corso d'opera, alla luce delle criticità emerse.

Torino, 02/04/2026

LA CONSIGLIERA

Firmato digitalmente da Federica Scanderebech

Si dichiara che sono parte integrante della presente interpellanza gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati come file separati dal testo dell'interpellanza sopra riportato:

1. Allegato_1_-_Scalo_Vallino.jpg
2. Allegato_2_-_Scalo_Vallino.jpg
3. Allegato_3_-_Scalo_Vallino.jpg
4. Allegato_4_-_Scalo_Vallino.jpg
5. Allegato_5_-_Scalo_Vallino.jpg
6. Allegato_6_-_Scalo_Vallino.jpg
7. Allegato_7_-_Scalo_Vallino.jpg
8. Allegato_8_-_Scalo_Vallino.jpg
9. Allegato_9_-_Scalo_Vallino.jpg



¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stata sottoscritta l'interpellanza