



CITTA' DI TORINO

INTERPELLANZA A RISPOSTA SCRITTA

OGGETTO: COMPENSORIO VITALI – P.R.I.U. SPINA 3. STATO DELL'ITER EDILIZIO, BONIFICA AMBIENTALE E VERIFICHE SULL'INTERVENTO PREVISTO IN VIA VEROLENGO

Il sottoscritto Consigliere Comunale,

PREMESSO CHE

- In data 26 maggio 2011 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra la Città di Torino e la società Cinque Cerchi S.p.A., relativa al Programma di Riqualificazione Urbana Spina 3, sub-compensori identificati con le UMCP1 e UMCP2 del comprensorio “Vitali”
- Nel luglio 2024 la società Recore S.r.l. è subentrata alla società Cinque Cerchi S.p.A. nei diritti e negli obblighi convenzionali relativi al comprensorio
- Risulta presentata da Recore S.r.l., nel novembre 2024, la pratica edilizia n. 2024-15-6643, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione, nel Sub Compensorio 2 – U.M.C.P. 2b – UMI 1, di un edificio a corte a destinazione residenziale privata e di un edificio a torre
- Risulta inoltre presentata da Recore S.r.l., nel novembre 2025, la pratica edilizia n. 2025-15-14, relativa al medesimo ambito o ad ambito limitrofo del Compensorio Vitali
- Da informazioni pubblicamente disponibili e dalla comunicazione commerciale dell'intervento denominato “DoraPark” emerge la previsione di un insediamento residenziale composto da un edificio a corte e da una torre di 15 piani, per un numero complessivo rilevante di alloggi
- In relazione a tale intervento è stata avviata una petizione da parte di residenti della zona, che segnala preoccupazioni relative all'impatto dell'edificio a torre sul quartiere, sulla luce e sull'irraggiamento degli edifici esistenti, sulla viabilità, sulla sosta, nonché sulla vicinanza del cantiere al nuovo polo d'infanzia di via Verolengo
- Il nuovo polo d'infanzia di via Verolengo costituisce un investimento pubblico rilevante e risulta realizzato secondo criteri di alta prestazione energetica, con attenzione anche agli apporti solari e alla qualità degli spazi destinati ai bambini

RICHIAMATE

- Le considerazioni espresse da ARPA Piemonte con nota prot. 1693 del 25 febbraio 2026, relativa all'“Intervento di bonifica di Fase 2 sulle acque di falda contaminate da CrVI – Variante al progetto operativo di bonifica – Recore S.r.l. – Compensorio Spina 3 – Area Vitali – Torino”

- Il parere trasmesso dalla Città Metropolitana di Torino, Direzione Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi, prot. 1834 del 27 febbraio 2026, relativo al procedimento di bonifica ex Parte Quarta, Titolo V del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. del sito inquinato “Area Vitali – Spina 3 – Comune di Torino”
- La Determinazione Dirigenziale n. 1646 del 18 marzo 2026 del Dipartimento Ambiente, Grandi Opere, Infrastrutture e Mobilità – Divisione Qualità Ambiente, avente ad oggetto “Sito codice anagrafe 834 – Spina 3 – Area Vitali, Torino. Approvazione e autorizzazione della variante al progetto operativo di bonifica delle acque di falda – Fase 2”

CONSIDERATO CHE

- La Convenzione Urbanistica relativa al Comprensorio Vitali è stata interessata nel tempo da proroghe e modifiche dei termini di validità, rendendo necessario chiarire lo stato attuale di attuazione dei diversi lotti, delle opere di urbanizzazione previste e degli interventi ancora non completati
- L’intervento denominato “DoraPark” risulta già pubblicizzato e commercializzato attraverso sito dedicato e canali pubblicitari, con indicazione di appartamenti, prezzi, servizi condominiali e consegna prevista, mentre nel medesimo Comprensorio Vitali risultano ancora aperte rilevanti questioni ambientali connesse alla bonifica e resta da chiarire lo stato effettivo dell’iter autorizzatorio dei titoli edilizi
- Dalla Determinazione Dirigenziale n. 1646/2026 emerge che le campagne di monitoraggio hanno evidenziato un considerevole aumento delle concentrazioni di Cromo VI nella falda a seguito della cessazione delle precedenti iniezioni, facendo emergere criticità rispetto all’efficacia nel lungo termine dell’intervento di bonifica già autorizzato
- La medesima determinazione dà atto che ARPA Piemonte e Città Metropolitana di Torino hanno ritenuto necessario valutare tecnologie alternative o comunque più efficaci rispetto a quelle finora utilizzate
- ARPA Piemonte ha evidenziato che la proposta di prosecuzione della bonifica mediante ulteriore periodo di iniezioni non risulta supportata da specifiche valutazioni quantitative e che non risultano vagliate possibili tecnologie alternative
- ARPA Piemonte richiama inoltre la possibilità che la contaminazione da Cromo VI sia ancora connessa a sorgenti presenti nel terreno insaturo, cioè nella matrice ambientale non ancora direttamente risolta dalla sola bonifica della falda
- Città Metropolitana di Torino, pur non rilevando elementi ostativi alla prosecuzione del progetto presentato, ha evidenziato la necessità di monitorare anche il parametro degli idrocarburi totali come n-esano, in ragione di valori rilevati in alcuni piezometri
- La Determinazione Dirigenziale n. 1646/2026 dà atto che, sul quadrante del sito non ancora trasformato in parco o edificato, indicativamente in corrispondenza dei cosiddetti lotti di collaudo 4 e 5, nella porzione compresa tra via Borgaro, via Verolengo, via Assisi e sottopasso Mortara, non saranno possibili nuove edificazioni o comunque trasformazioni prima dell’approvazione del nuovo progetto di bonifica della falda e/o dell’individuazione e rimozione delle sorgenti in suolo insaturo o frangia capillare
- La stessa determinazione richiede alla società Recore S.r.l. la presentazione, entro sei mesi dal ricevimento del provvedimento, di una nuova variante al progetto operativo di bonifica delle acque di falda, con revisione della tecnologia di bonifica e/o intervento diretto sulla matrice ambientale in corrispondenza delle possibili sorgenti contaminanti
- Risulta pertanto necessario chiarire con precisione se e in che misura le criticità ambientali richiamate interessino direttamente o indirettamente i lotti oggetto delle pratiche edilizie relative all’edificio a corte e all’edificio a torre previsti in via Verolengo

- Risulta inoltre necessario comprendere come l'eventuale avanzamento dell'iter edilizio sia coordinato con il procedimento di bonifica tuttora in corso, con le prescrizioni impartite dagli enti competenti e con le eventuali limitazioni all'edificazione presenti nel comprensorio

INTERPELLA IL SINDACO E L'ASSESSORE COMPETENTE PER SAPERE

1. Quale sia lo stato attuale di attuazione del P.Ri.U. Spina 3 – Comprensorio Vitali, con indicazione dei lotti già edificati, dei lotti non ancora attuati, delle opere di urbanizzazione già completate e collaudate e di quelle ancora da realizzare
2. Quale sia la tempistica prevista dalla normativa vigente, dalla Convenzione urbanistica e dalle successive proroghe per l'avvio e la conclusione degli interventi ancora mancanti all'interno del Comprensorio Vitali
3. Quale sia lo stato attuale delle pratiche edilizie n. 2024-15-6643 e n. 2025-15-14, a quali lotti o interventi si riferiscano, se siano ancora in istruttoria o se siano già stati rilasciati titoli edilizi, autorizzazioni all'avvio del cantiere, comunicazioni di inizio lavori, assegnazioni di nuovi numeri civici o altri atti amministrativi, indicando in caso affermativo gli estremi degli atti
4. Se, alla luce dell'attività di promozione commerciale già avviata per l'intervento denominato "DoraPark", l'Amministrazione possa confermare lo stato effettivo dei titoli edilizi e delle autorizzazioni necessarie, nonché l'eventuale esistenza di prescrizioni, condizioni o limiti derivanti dal procedimento di bonifica ancora in corso nel Comprensorio Vitali
5. In che modo l'Amministrazione ritenga coordinabile l'eventuale rilascio dei permessi di costruire o l'avvio dei lavori relativi all'edificio a corte e all'edificio a torre con il procedimento di bonifica ancora aperto, con la richiesta di una nuova variante al progetto operativo di bonifica e con le criticità relative alla presenza di Cromo VI nelle acque di falda
6. Se le limitazioni all'edificazione e alle trasformazioni richiamate nella Determinazione Dirigenziale n. 1646/2026, relative alla porzione compresa tra via Borgaro, via Verolengo, via Assisi e sottopasso Mortara, interessino direttamente o indirettamente i lotti oggetto delle pratiche edilizie n. 2024-15-6643 e n. 2025-15-14 o aree immediatamente adiacenti
7. Se nei lotti interessati dall'edificio a corte e dall'edificio a torre siano stati effettuati carotaggi, campionamenti del suolo, analisi delle acque di falda o ulteriori indagini ambientali, con quali esiti, con particolare riferimento alla presenza di Cromo VI, idrocarburi totali come n-esano o altri contaminanti, e se tali esiti siano stati trasmessi ad ARPA Piemonte, Città Metropolitana di Torino, ASL Città di Torino e agli uffici comunali competenti
8. Quali misure siano previste per evitare che scavi, movimentazioni di terra, realizzazione di fondazioni, sottoservizi o altre attività di cantiere possano interferire con terreni contaminati, acque di falda contaminate o sorgenti di contaminazione non ancora individuate o rimosse
9. Se, alla luce della vicinanza del nuovo polo d'infanzia di via Verolengo, siano state acquisite specifiche valutazioni o prescrizioni in merito a rumore, polveri, qualità dell'aria, sicurezza degli accessi, viabilità di cantiere e tutela dei bambini durante l'intera durata dei lavori
10. Se siano state effettuate valutazioni sull'impatto dell'edificio a torre sull'irraggiamento solare del nuovo polo d'infanzia, del relativo cortile e degli edifici residenziali limitrofi
11. Se risultino ricorsi giurisdizionali, istanze di autotutela, diffide, osservazioni o altri procedimenti pendenti relativi alla Determinazione Dirigenziale n. 1646/2026, alle pratiche edilizie sopra richiamate o, più in generale, agli interventi previsti nel Comprensorio Vitali, e quali eventuali effetti tali procedimenti possano avere sull'avvio dei lavori
12. Se l'Amministrazione ritenga opportuno convocare un momento pubblico di confronto con residenti, Circoscrizione, famiglie del polo d'infanzia, ARPA, ASL, Città Metropolitana e soggetto attuatore, al fine di illustrare lo stato dell'iter edilizio, lo stato della bonifica e le garanzie previste per il quartiere

Torino, 07/05/2026

IL CONSIGLIERE
Firmato digitalmente da Andrea Russi