



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

AREA URBANISTICA

VIA MEUCCI, 4



PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO

**MODIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA "AVIO-OVAL" VIGENTE, AI SENSI
DELL'ART. 34 D.LGS. N. 267/2000 E S.M.I. E DELL'ART. 17 BIS DELLA L.U.R.**

FASCICOLO A - RELAZIONE GENERALE

AGGIORNATO CON LE MODIFICHE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI E PARERI

**IL PROGETTISTA
DIRIGENTE
AREA URBANISTICA
Arch. Rosa Gilardi**

**DIREZIONE URBANISTICA E TERRITORIO
IL DIRETTORE
Dott. Sandro Golzio**

Torino, settembre 2017



Hanno collaborato alla redazione del provvedimento:

Arch. Barbara Bersia
Geom. Roberto Bottero
Geom. Gigliola Como
Arch. Graziella Di Miceli
Geom. Michele Diruggiero
Arch. Marina Doria
Arch. Giacomo Leonardi
Arch. Liliana Mazza
Geom. Silvia Mozzone
Ing. Alberto Rolandi
Geom. Bruno Tavano

RELAZIONE GENERALE

Nel quadro di un complessivo disegno di riorganizzazione e razionalizzazione delle attività di assistenza sanitaria, didattica e di ricerca, la realizzazione del nuovo “Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione di Torino - PSRI” (di seguito “Parco della Salute”), rappresenta l’occasione per rafforzare il ruolo di riferimento sia regionale che nazionale per le prestazioni sanitarie più complesse, attualmente già svolto dalla Città della Salute e della Scienza (CSS) con i suoi quattro grandi ospedali (Azienda Ospedaliera Universitaria “San Giovanni Battista di Torino”, Azienda Ospedaliera “Regina Margherita-Sant’Anna” e Centro Traumatologico Ortopedico) al fine creare sinergie tra la Regione Piemonte, la Città di Torino, l’Università degli Studi di Torino.

Con DCR n. 131-23049 del 19/06/2007, la Regione Piemonte approvava un programma di investimenti in edilizia ed attrezzature sanitarie al fine di avviare le procedure di sottoscrizione di un Accordo di Programma tra Stato e Regione.

Per il raggiungimento degli obiettivi del programma di investimenti proposto nell’accordo, veniva individuata la necessità di realizzazione della nuova Città della Salute e della Scienza di Torino.

In data 4/08/2010 veniva sottoscritto un primo Protocollo d’Intesa (approvato con DGR n. 2-294 del 12/07/2010) tra la Regione Piemonte, il Comune di Torino, l’Università degli Studi di Torino, l’Azienda Ospedaliera Universitaria “San Giovanni Battista di Torino” e l’Azienda Ospedaliera Regina Margherita - Sant’Anna”, finalizzato alla realizzazione della “Città della Salute e della Scienza di Torino”, individuando l’ambito interessato dal progetto nel quadrante sud-est di Torino.

In attuazione del sopraccitato Protocollo d’Intesa, l’Agenzia Regionale per i Servizi Sanitari (ARESS) produceva il Masterplan della Città della Salute e della Scienza quale strumento tecnico di supporto alla programmazione dell’intervento.

Lo scenario finale prefigurato nel Masterplan, conseguente al compimento del percorso realizzativo attuato per fasi di intervento, annoverava diversi poli funzionali, quali il polo ospedaliero, della didattica, della ricerca, dell’accoglienza e l’incubatore di ricerca.

Con Deliberazione della Giunta Comunale mecc. n. 2011 08002/009 del 13/12/2011 la Città condivideva gli obiettivi e le linee generali di indirizzo del Programma della “Città della Salute e della Scienza di Torino”, come risultanti dal Masterplan sopraccitato e approvava il documento tecnico redatto dalla Città con la collaborazione dell’Urban Center Metropolitano, quale contributo urbanistico-compositivo di supporto al Masterplan, e demandava al successivo Accordo

di Programma l'attuazione degli interventi previsti dal Protocollo d'Intesa. Il Masterplan della Città della Salute e della Scienza veniva quindi approvato dalla Regione Piemonte in data 21/02/2012 con DGR n. 17-3448.

Ciò premesso, la Regione Piemonte, nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali e di investimento europei 2014/2020, con DGR n. 2-90 dell'11/07/2014 ha approvato e successivamente trasmesso alla Commissione Europea la documentazione volta a individuare tra le strategie regionali, quale prioritaria, l'innovazione per la salute, i cambiamenti demografici e il benessere.

In data 19/11/2014 la Giunta Regionale ha approvato la deliberazione n. 1-600 "Adeguamento della rete ospedaliera agli standard della legge 135/2012 e del Patto per la Salute 2014/2016 e le linee di indirizzo per lo sviluppo della rete territoriale", definendo la dotazione delle discipline, in termini di strutture complesse, pubbliche e private equivalenti, nonché la dotazione del numero complessivo dei posti letto della rete ospedaliera piemontese, precisando le caratteristiche dell'attuale Città della Salute e della Scienza di Torino.

La Regione Piemonte, anche in collaborazione con altri soggetti, ha nel tempo effettuato un'ampia attività di studio ed analisi, a seguito di nuove scelte funzionali e localizzative inerenti il Polo della Salute e della Scienza. Oltre all'evidente importanza che tale progetto riveste dal punto di vista sanitario, lo stesso rappresenta una significativa opportunità di sviluppo economico e territoriale. L'obiettivo che si vuole raggiungere è infatti quello di coniugare le eccellenze in campo sanitario, scientifico, organizzativo formativo in connessione con il mondo produttivo al fine di garantire livelli elevati di risposta ai bisogni sanitari e creare occasioni di sviluppo economico e sociale, configurando il medesimo come un polo ad alta specializzazione e a elevatissimo livello.

A tal fine, la trasformazione in progetto prevede l'integrazione delle attività proprie del Polo polispecialistico con attività di servizio pubblico e privato connesse con la funzione sanitaria, di ricerca e di formazione universitaria, con la previsione di spazi per lo sviluppo di incubatori di ricerca, relativi anche alle attività farmaceutiche e di bioingegneria.

Al fine di completare il nuovo insediamento si prevede l'integrazione con attività di servizio legate alla cura, alla formazione e alla ricerca nonché funzioni ricettive e per la residenzialità universitaria.

L'analisi in merito alle scelte funzionali e localizzative del Parco della Salute è stata effettuata nell'ottica di collegare strettamente l'assistenza clinica altamente specializzata con l'alta

formazione e la ricerca e quindi superare le criticità connesse alla dispersione delle sedi sul territorio nonché la vetustà e l'inadeguatezza funzionale e strutturale delle stesse.

Da tali approfondimenti è emersa l'opportunità di localizzare il futuro Parco della Salute a Torino nell'Ambito "Avio-Oval", già oggetto di Accordo di Programma (AdP), stipulato in data 5 novembre 2009, finalizzato alla realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali con nuovi comparti edilizi e opere infrastrutturali connesse.

In relazione a quanto sopra, la Città, la Regione Piemonte, l'Università degli Studi di Torino, l'Azienda Ospedaliera Universitaria CSS di Torino e la Società FS Sistemi Urbani S.r.l. (in quanto proprietaria di parte delle aree interessate) hanno condiviso la valenza strategica del progetto, il cui obiettivo principale è quello di generare forti sinergie e forme di collaborazione parallele tra Università, Centri di Ricerca, Imprese ed Istituzioni. A tal fine, i predetti soggetti hanno sottoscritto apposito Protocollo di Intesa, come da DGC n. 01210/009 del 24 marzo 2015, che individua l'Ambito Avio-Oval quale futura localizzazione del PSRI e detta le modalità per l'avvio del relativo iter tecnico-amministrativo.

L'Accordo di Programma Avio-Oval, pur non prevedendo attualmente il citato "Parco", è organizzato secondo schemi insediativi ed infrastrutturali che ne consentono l'inserimento, previo aggiornamento e modifica del programma insediativo, delle previsioni urbanistiche e delle opere infrastrutturali, senza contrastare con le opere già realizzate o in corso di realizzazione e, anzi, assicurandone il massimo utilizzo funzionale.

In particolare, sotto il profilo della funzionalità sanitaria, l'Ambito consente di organizzare al meglio i poli ospedaliero, didattico, della ricerca clinica e traslazionale e della ricerca di base nonché la residenzialità universitaria, la ricettività e tutti quei servizi che dovranno essere presenti in un polo di eccellenza di livello europeo. In tal senso, il nuovo insediamento e le relative attività potranno agevolmente coordinarsi ed integrarsi con il Centro di Didattica e Ricerca previsto sul complesso dei Mercati Generali denominato "Arcate MOI", collocato sul fronte ferroviario opposto, per il quale in data 20/06/2015 è stata stipulata apposita Convenzione tra la Città, il Politecnico e l'Università di Torino, al fine di costituire un polo di aggregazione multidisciplinare ove insediare attività di didattica e ricerca avanzata, di collaborazione scientifica e tecnologica con istituzioni pubbliche e realtà private, di trasferimento del know-how e di stimolazione delle iniziative anche di sviluppo imprenditoriale. Il Parco della Salute sarà altresì integrato con il Centro di Biotecnologie Molecolari - Incubatore di Ricerca, in corso di realizzazione sull'area dell'ex Scalo Vallino, posto in continuità sulla via Nizza.

Sotto il profilo dell'accessibilità, l'Ambito Avio-Oval è facilmente raggiungibile sia con mezzi su gomma da tutta l'area metropolitana e regionale, tramite la tangenziale e i grandi corsi

cittadini, sia e soprattutto con il mezzo pubblico in quanto l'area è dotata di propria stazione della Metropolitana e sarà collegata tramite sottopasso in fase di realizzazione con la Stazione Lingotto (e in futuro con la stazione a ponte), facente parte del Passante Ferroviario che è connesso con le altre stazioni ferroviarie cittadine e con il sistema ferroviario metropolitano.

L'avvio del Parco della Salute comporta la modifica dell'Accordo di Programma "Avio-Oval" vigente, da sottoscrivere da parte di tutti gli Enti coinvolti, ai sensi dell'art. 34 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. e dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con il nuovo Accordo di Programma vengono altresì approvate le conseguenti varianti urbanistiche per le due differenti aree (Avio-Oval e distretti ospedalieri) come puntualmente descritto nei fascicoli allegati.

La scelta localizzativa del Parco della Salute rende necessario e opportuno prendere in considerazione e indirizzare, sotto il profilo urbanistico ed edilizio, i futuri sviluppi delle aree del distretto ospedaliero Molinette-Sant'Anna-Regina Margherita liberate in parte o del tutto dalle attuali funzioni. La trasformazione prevista comporterà la rivisitazione degli immobili per i quali sono previsti interventi di riordino e valorizzazione all'interno di un più ampio processo di riqualificazione finalizzato a definire una nuova identità urbana.

Nelle more della realizzazione del disegno complessivo del Parco della Salute, al fine di garantire continuità e adeguatezza, sarà possibile valutare anche l'utilizzo dell'area cosiddetta "Bacigalupo" sita all'incrocio di corso Spezia con via Ventimiglia, attualmente destinata a servizi pubblici – parcheggio.

In relazione a quanto sopra nei fascicoli seguenti vengono descritte le varianti urbanistiche delle aree in oggetto le cui analisi sono state condotte separatamente sui due ambiti interessati: il comparto Avio-Oval, ora denominato Parco della Salute e l'attuale distretto ospedaliero Molinette Sant'Anna e Regina Margherita.

All'interno dell'inquadramento generale sopra delineato si ritiene di riportare nel seguito alcuni elementi relativi al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) ed al Biciplan utili per una visione organica delle connessioni esistenti e previste tra gli ambiti interessati e tra gli stessi e il territorio circostante.

Il PUMS - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, in fase di approvazione, ha come obiettivo il riequilibrio della domanda di trasporto tra collettivo e individuale, in modo da ridurre

la congestione e migliorare l'accessibilità alle diverse funzioni urbane. Il perseguimento di questa strategia prevede interventi volti a favorire l'uso del trasporto collettivo.

Il PUMS è coerente con le linee della sostenibilità economica, sociale e ambientale enunciate nei principi guida della strategia comune europea in materia di mobilità e si compone di:

- Interventi strategici - Realizzazione delle infrastrutture trasportistiche strategiche, che determineranno lo scenario futuro del sistema della mobilità collettiva. Rientrano in questo gruppo il completamento del passante ferroviario e delle linee di metropolitana.
- Interventi diffusi - Interventi di diversa natura, che mettono in primo piano il miglioramento dell'accessibilità delle persone ai diversi spazi cittadini, la tutela della sicurezza e il rispetto dell'ambiente.
- Provvedimenti di gestione - Provvedimenti di natura gestionale che producono effetti sul miglioramento della fruizione dei servizi di mobilità e di trasporto, e che governano e disciplinano la circolazione stradale.

Il BICIPLAN della Città di Torino è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 ottobre 2013 (mecc n. 04294).

Tale atto ribadisce l'importanza che assume la mobilità dolce nel quadro generale della mobilità urbana, in particolare per gli alti livelli di inquinamento atmosferico e di congestionamento urbano, che compromettono la qualità di vita nella Città. L'obiettivo del Biciplan è passare dall'attuale 3% al 15% degli spostamenti in bicicletta entro i prossimi 10 anni (da 15.000 a 75.000 persone circa) incentivando l'utilizzo della bicicletta non solo per il tempo libero ma soprattutto per gli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro. A tal fine, tra gli interventi previsti, sono definite 10 direttrici principali che mettono in relazione i percorsi urbani con quelli extraurbani, in modo che le reti siano continue e favoriscano la mobilità ciclabile per gli spostamenti sistematici (casa-lavoro, casa-scuola), quale modalità di spostamento alternativa all'uso degli altri mezzi di trasporto.

All'interno dell'inquadramento generale sopra trattato vengono di seguito inclusi alcuni cenni relativamente alla pianificazione sovraordinata incidente sugli ambiti in oggetto.

Le analisi urbanistiche condotte al riguardo hanno verificato la coerenza degli interventi previsti con gli strumenti di pianificazione di rango superiore, ovvero con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (P.T.C. 2).

Nel Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), approvato in data 21/07/2011 con D.C.R. n. 122-29783 - che definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale e stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del P.T.R. stesso – gli ambiti trattati ricadono all'interno dell' "*area urbanizzata*" e non sono soggetti a prescrizioni di carattere specifico.

In data 4/08/2009 è stato adottato il nuovo Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) con D.G.R. n. 53-11975. Successivamente, anche in relazione alle osservazioni pervenute, il P.P.R. è stato sottoposto ad un complesso processo di revisione e integrazione dei suoi aspetti conoscitivi, cartografici e normativi che ha portato ad una nuova formulazione di tutti gli elaborati, pertanto il nuovo P.P.R. è stato riadottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015. Dalla Tav. P4.10 – “Componenti Paesaggistiche”, si rileva che gli ambiti oggetto di variante sono inseriti come componenti morfologico – insediative, relativamente all'area dell'ospedale Molinette, tra le zone “Urbane consolidate dei centri maggiori – m.i. 1” (art. 35 delle Norme di Attuazione – N.d.A.) e, relativamente alle restanti aree (ospedali Sant'Anna - Regina Margherita e Parco della Salute), tra i “tessuti urbani esterni ai centri – m.i. 3” (art. 35 delle Norme di Attuazione- N.d.A.).

Riguardo alle componenti naturalistico – ambientali, il fronte dell'ospedale Molinette su corso Unità d'Italia e gli ospedali Sant'Anna - Regina Margherita ricadono all'interno della “Zona Fluviale Allargata” soggetta all'art. 14 delle N.d.A. del citato P.P.R..

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.2; approvato in data 21 luglio 2011 con D.C.R. n. 121-29759 colloca gli ambiti trattati nella presente relazione all'interno dell'*area urbanizzata*.

Per le caratteristiche degli ambiti in oggetto, le aree interessate sono classificate dense ai sensi del comma 7 dell'art. 16 delle N.d.A del P.T.C.2.

Inoltre, ai sensi del comma 3 dell'art. 17 delle N.d.A del P.T.C.2, la dotazione di servizi pubblici prevista dalle trasformazioni deve rispettare gli standard di legge.

**SINTESI E RISCONTRO AI PARERI DEPOSITATI IN SEDE DI CONFERENZA DI
SERVIZI DEL 4 MAGGIO 2017**

**1) Parere Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
(prot. 10674 del 04/05/2017)**

In merito al Sistema della viabilità è stato richiesto di approfondire in sede attuativa l'integrazione tra il sistema della mobilità interna all'Ambito e il sistema di trasporto pubblico e ciclopedonale al fine di garantire una idonea accessibilità e fruizione dell'area da parte di utenti e operatori, in modo tale che la rete infrastrutturale in progetto sia in grado di sostenere i flussi di traffico derivanti dal nuovo insediamento, favorendo possibilmente i percorsi pedonali e ciclabili che si sviluppano in superficie.

Nel condividere quanto rilevato si dà atto che tale aspetto è stato oggetto di approfondimenti nell'ambito della procedura di VAS che ha dettato specifiche indicazioni in merito.

Poiché il provvedimento di variante urbanistica prevede espressa attenzione al rispetto degli standard di legge e consente la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo, su più livelli, o in silos, si condivide quanto richiamato nel parere regionale, già contemplato nel provvedimento pubblicato.

Viene quindi rimandato, in merito agli aspetti idrogeologici e sismici, al parere redatto dalla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Area Metropolitana di Torino (prot. 18408 del 19/04/2017), il quale segnala che gli elaborati geologici di supporto dovranno essere presentati nelle fasi attuative con certificazione attestante che non sono previste modifiche al quadro del dissesto PAI.

Ciò premesso, il parere richiede il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- in fase di progettazione definitiva dovranno essere verificate tutte le caratteristiche geologiche stratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche dei terreni di fondazione, gli eventuali condizionamenti superficiali e profondi che i parametri caratterizzanti potrebbero determinare, le soluzioni tecniche da adottarsi per il superamento degli stessi vincoli condizionanti. Tali verifiche dovranno essere effettuate attraverso quelle già utilizzate per la

progettazione del Palazzo Unico Regionale e del prolungamento della Linea 1 della Metropolitana.

- Deve essere mantenuta la fascia di rispetto vigente per il corso d'acqua artificiale intubato localizzato nel settore sud del perimetro Avio-Oval.
- Per quanto concerne il rischio sismico il Comune di Torino è classificato in zona sismica 4 "Aree a basso gradi di pericolosità". Gli edifici e per le opere infrastrutturali strategici del futuro Parco della Salute, prima dell'avvio di lavori strutturali, deve essere acquisita l'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001.

Si dà atto che tali indicazioni dovranno essere puntualmente recepite in fase attuativa come previsto dalle norme vigenti in materia.

Inoltre, per quanto attiene il corso d'acqua artificiale esistente, si rimanda alle specifiche norme vigenti in materia, di cui all'allegato B delle NUA del PRG vigente.

Viene quindi trattato il parere redatto dalla Direzione Competitività del Sistema Regionale – Settore Commercio e Terziario (prot. 5539 del 20/04/2017) secondo il quale sulla base di pregresse valutazioni, chiede di stralciare l'area Avio-Oval dall'Addensamento A2 in quanto priva di esercizi commerciali.

Nel merito, la Direzione Commercio, Lavoro, Turismo, Attività Produttive e Sviluppo Economico della Città di Torino, evidenziando che l'attribuzione dell'area all'Addensamento A2 è vigente da dieci anni, ovvero da un periodo di tempo superiore a quello massimo contemplato dall'art. 21 nonies della legge n. 241/90 e s.m.i., ritiene di non procedere in questa fase all'adozione di provvedimenti di modifica della Tavola 17 allegata alla Variante 160 al PRG.

Tuttavia, viene evidenziato che l'Amministrazione Comunale con D.C.C. mecc. n. 2017 01254 del 22 maggio 2017 ha approvato l'"Atto di indirizzo. Revisione generale P.R.G. vigente." con il quale la Città si è impegnata ad adeguare gli indirizzi generali e i criteri di programmazione del commercio, con attenzione ai vari contesti specifici. Pertanto, nell'ambito di tale attività di revisione saranno effettuate tutte le conseguenti necessarie valutazioni rispetto a quanto segnalato.

Per gli aspetti ambientali e storico-artistici si rinvia, da un lato, ai documenti di carattere ambientale che costituiscono la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e alla Relazione Tecnica dell'Organo Tecnico regionale (OTR), dall'altro alle prescrizioni

puntualmente richiamate nelle schede urbanistiche relative agli Ambiti 13.12 Molinette e 13.13 Sant'Anna e Regina Margherita. Si rimanda, inoltre, alle ulteriori indicazioni che verranno espresse dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio nelle successive fasi attuative.

Il parere richiamato rammenta, infine, che gli elaborati di variante sono quelli indicati nel comma 14 dell'art. 17bis della LUR. Viene richiesto di produrre gli stralci delle tavole del PRG vigente e in variante alle scale 1:10.000 e 1:5.000 e di specificare, per quanto riguarda l'Ambito 12.32 "Parco della Salute e Sede Regione Piemonte", che lo Strumento Urbanistico Esecutivo si riferisce esclusivamente agli interventi della parte privata.

Entrambe le prescrizioni suddette non necessitano di modifiche o integrazioni in quanto già riportati nella documentazione pubblicata.

2) Città Metropolitana – Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile – Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica (prot. 51894 del 02/05/2017).

Il parere preliminare in oggetto precisa che l'art. 16 "Definizione delle aree" del P.T.C.2, al comma 7 impone di definire per gli ambiti territoriali oggetto di variante la classificazione tra "aree dense, di transizione o libere".

Si dà atto che tale adempimento è stato assolto in sede di Conferenza di Servizi del 4 maggio 2017. Inoltre si è provveduto ad integrare la relazione illustrativa (fascicolo A) introducendo la seguente dichiarazione: "Per le caratteristiche degli ambiti in oggetto, le aree interessate sono classificate dense ai sensi del comma 7 dell'art. 16 delle N.d.A del P.T.C.2."

Il successivo art. 17 "Azioni di tutela delle aree" al comma 3 impone che i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa avvengano nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente.

Nel dare atto che la presente variante urbanistica e le schede normative già richiamano il rispetto degli standard urbanistici prescritti per legge, si è ritenuto utile esplicitare tale adempimento inserendo nella presente relazione illustrativa (fascicolo A), la seguente precisazione: "Inoltre, ai sensi del comma 3 dell'art. 17 delle N.d.A del P.T.C.2, la

dotazione di servizi pubblici prevista dalle trasformazioni deve rispettare gli standard di legge”.

La facoltà introdotta nelle schede normative Ambito 13.12 “Molinette” e Ambito 13.13 “Sant’Anna e Regina Margherita” circa la possibilità di monetizzare i servizi in misura superiore al 50%, deve essere temperata con il rispetto della prescrizione del P.T.C. 2 sopra citata.

Al fine di dare puntuale riscontro alla necessità di valutare le consistenze e le dotazioni di servizi pubblici esistenti, si è provveduto ad integrare le schede normative degli ambiti 13.12 e 13.13, per i quali si prevede il sostanziale mantenimento delle attuali consistenze edilizie in virtù del loro valore storico, inserendo all’interno delle “Prescrizioni” dopo le parole: “Lo studio Unitario di Riordino potrà consentire la monetizzazione delle aree a servizi anche in misura superiore al 50%” una specifica condizione che introduce una diversa quota di monetizzazione solo “nel caso in cui venga dimostrata la presenza di un adeguato sistema di trasporto pubblico.”

Con lo stesso parere si chiede di condurre una approfondita analisi delle dotazioni a servizi pubblici per l’intero ambito 12.32, fermo restando che le attrezzature pubbliche previste non determinano la richiesta di nuove aree a servizi.

In tal senso, coerentemente con quanto prescritto nella scheda normativa, in sede attuativa sarà condotta l’analisi delle dotazioni a servizi pubblici per l’intero Ambito 12.32 “Parco della Salute e Sede Regione Piemonte”.

Nel merito del trasferimento delle attività ospedaliere dagli Ambiti 13.12 Molinette e 13.13 Sant’Anna e Regina Margherita verso il Parco della Salute si chiede di prevedere un’adeguata normativa, anche a carattere transitorio, che consenta di esercitare l’attività di presidio ospedaliero e nel contempo di ammettere le nuove destinazioni previste in coerenza con lo stato di fatto.

Si evidenzia che tali indicazioni sono contemplate, in via generale, dalle N.U.E.A. del P.R.G. e inoltre sono già espressamente previste nelle schede normative degli Ambiti sopra citati, alla voce prescrizioni.

Per quanto riguarda infine la mobilità e i trasporti, viene rammentato che l’A.d.P. vigente prevede la realizzazione di una nuova stazione a ponte, impegno in capo a RFI (ora Sistemi Urbani) che attualmente risulterebbe non confermato nella scheda normativa relativa all’Ambito 12.32.

Contrariamente a quanto asserito, deve essere evidenziato che nell'AdP vigente pur rimandando a RFI la competenza per la progettazione e la realizzazione della stazione, non vi è un impegno specifico sul reperimento delle risorse necessarie da parte di Sistemi Urbani.

Ciò premesso, nella modifica dell'A.d.P. all'art. 10 "Impegni delle parti" rimane confermato per Rete Ferroviaria Italiana F.S. Sistemi Urbani S.r.l. l'attuale impegno a *"bandire un concorso di progettazione a livello internazionale per la selezione del progetto di fattibilità tecnica ed economica della nuova stazione ponte Lingotto che dovrà comprendere sia la parte interessata del Comprensorio 3, sia le aree ferroviarie adiacenti l'attuale fabbricato viaggiatori della stazione Lingotto, (...)."*

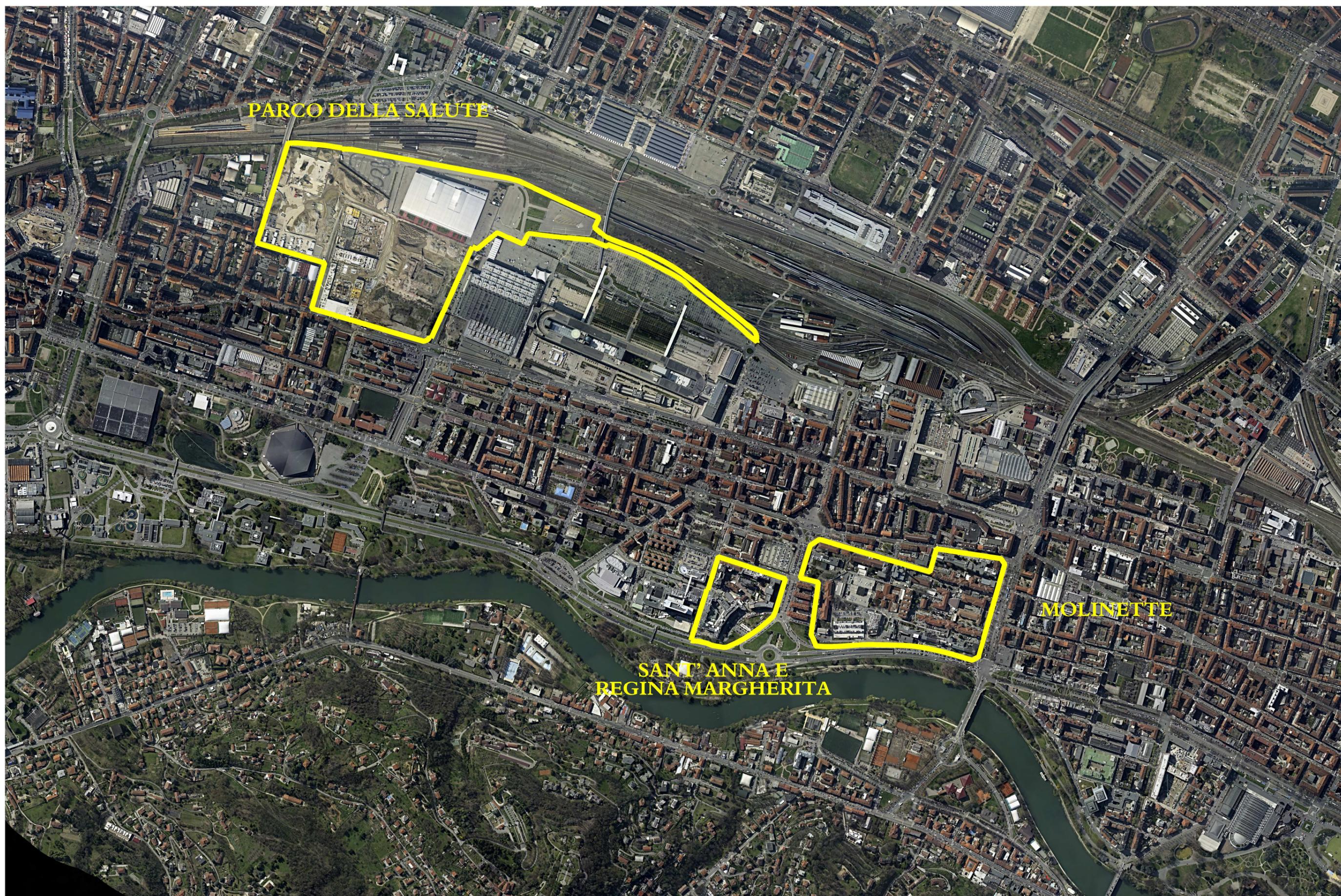
Inoltre, al successivo articolo 11 espressamente dedicato alla "Stazione Ponte Lingotto", coerentemente con quanto prescritto nella scheda normativa urbanistica e al fine di darne concreta attuazione, viene istituito apposito tavolo di concertazione con la partecipazione della Città Metropolitana al fine di definire modalità, tempi e risorse per la realizzazione della futura Stazione a ponte.

Elenco Allegati

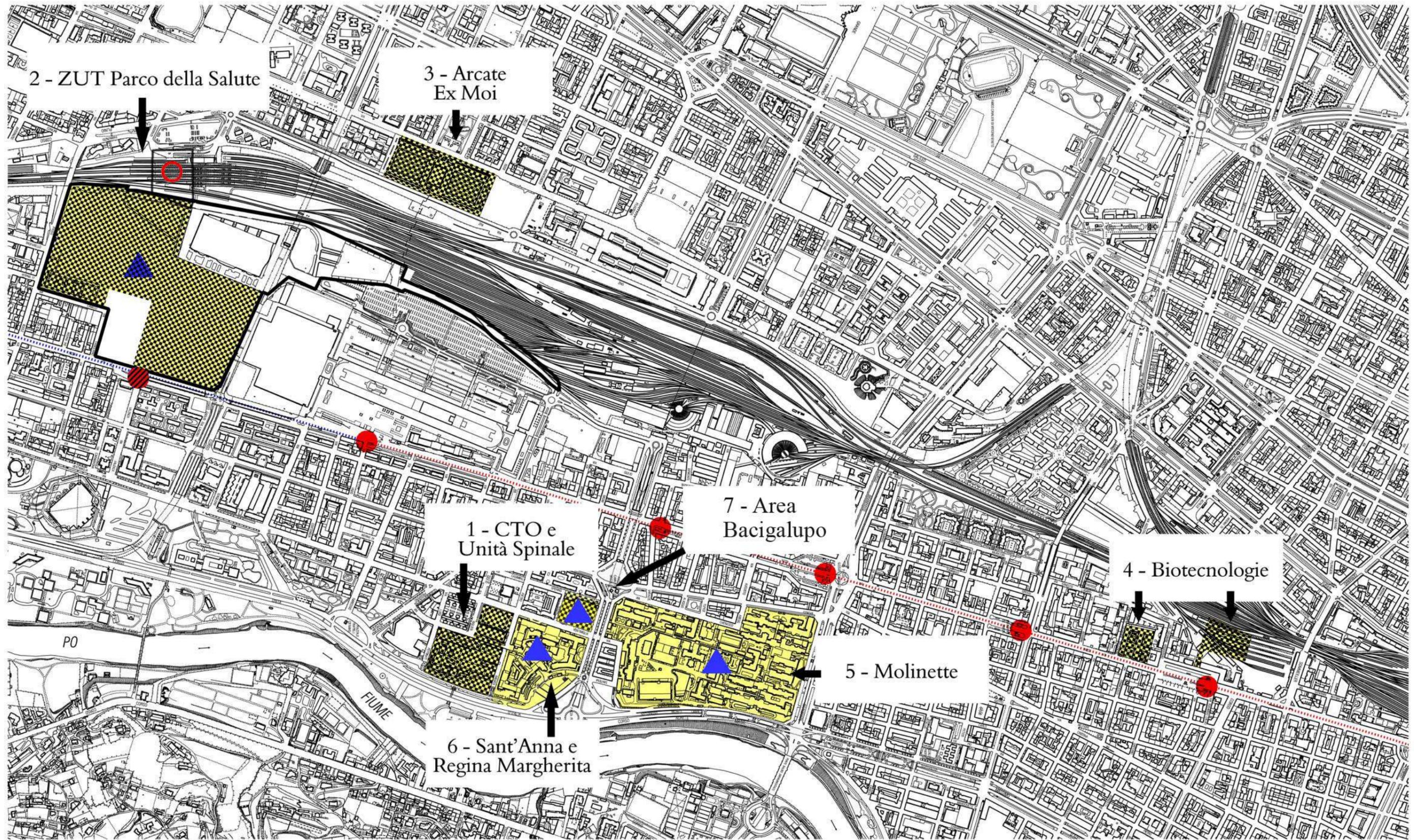
1. Ortofoto con individuazione delle aree interessate dal Parco della Salute
2. Sistema delle principali aree di Città e Parco della Salute – scala 1:10.000;
3. Estratto situazione Fabbricativa con individuazione delle aree oggetto dell'Accordo di Programma – scala 1:10.000;
4. Estratto della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento" Legenda;
5. Estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento" - scala 1:10000 – STATO ATTUALE;
6. Estratto planimetrico della Tavola n. 1 del P.R.G. "Azzonamento" - scala 1:10000 – VARIANTE;
7. Piano Urbano della Mobilità Sostenibile PUMS:
 - 1.4. Infrastrutture stradali - gerarchia viaria - progetto;
 - 1.5. Accessibilità di primo livello - sistema trasporto pubblico principale - progetto;
 - 1.6. Accessibilità di primo livello - sistema trasporto pubblico di forza - scenario previsto;
 - 1.7. Sistema trasporto pubblico di forza - linee metro e linee tranviarie – progetto;
8. Piano della mobilità ciclabile (BICIPLAN): Tavola 2 - Sistema ciclabile complessivo.

PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO

ORTOFOTO

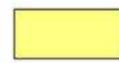


SISTEMA DELLE PRINCIPALI AREE DI CITTA' E PARCO DELLA SALUTE



SEDI CONFERMATE O IN PROGETTO

- 1 - CTO - Unità Spinale
- 2 - ZUT Parco della Salute
- 3 - Arcate ex MOI Incubatore di Ricerca Polito-Unito
- 4 - Biotecnologie - Incubatore di Ricerca
- 7 - Area Bacigalupo



ATTUALI SEDI OSPEDALIERE DA RICONVERTIRE

- 5 - Molinette
- 6 - Sant'Anna e Regina Margherita



Ambiti in Variante Urbanistica



Fermata metropolitana



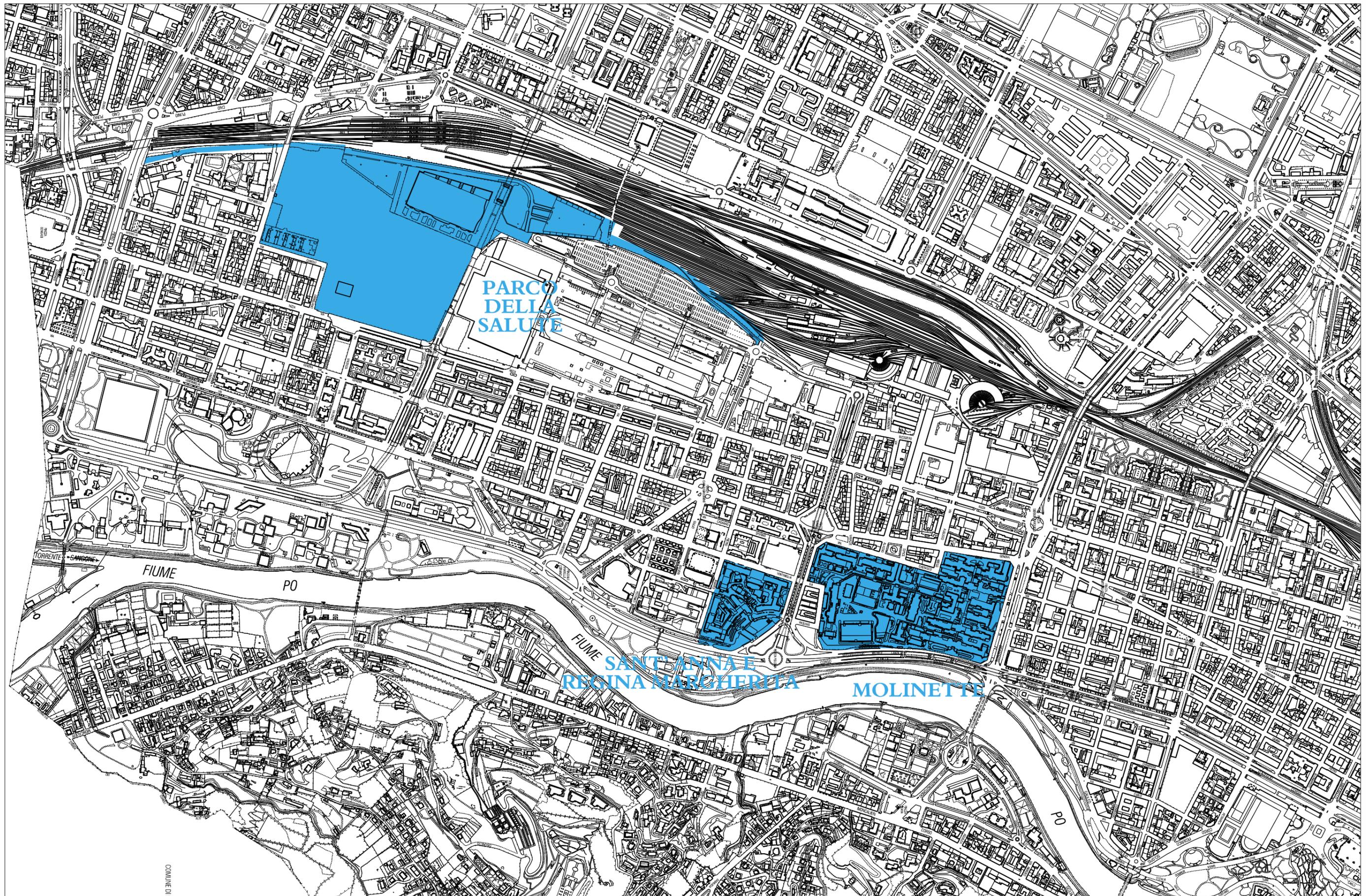
Fermata metropolitana in costruzione

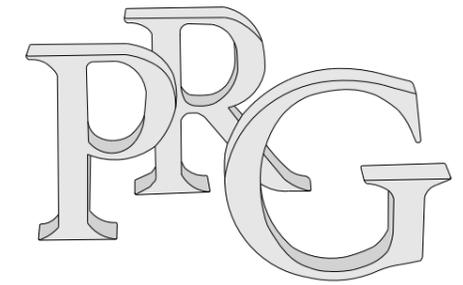


Stazione Ferroviaria Lingotto

SCALA 1:10.000

PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO
AREE OGGETTO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA





Nuovo Piano Regolatore Generale

Progetto: Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Pierluigi Cerri

Vittorio Gregotti

Architetti

il Sindaco

il Segretario Generale

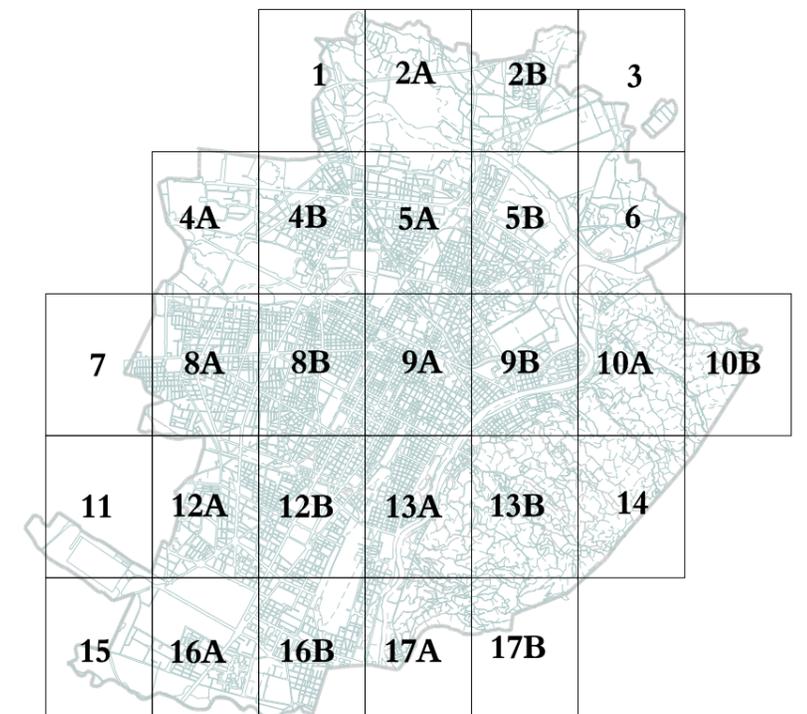
Azzonamento Legenda

Tavola n. 1

Foglio n. 0

Nuovo PRG approvato con deliberazione Giunta Regionale n. 3 - 45091 del 21 Aprile 1995 pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 24 Maggio 1995.

Elaborato informatizzato aggiornato con le variazioni al PRG approvate alla data del 30 Giugno 2016.



Scala 1:5000

Cartografia numerica
Aggiornamento Dicembre 2015 a cura del C.S.I. - Piemonte.

Zone normative

..... Zona urbana centrale storica

..... Zone urbane storiche ambientali

..... Zone urbane consolidate residenziali miste:

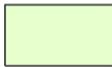
2.00 2,00 mq SLP/mq SF

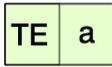
1.35 1,35 mq SLP/mq SF

1.00 1,00 mq SLP/mq SF

0.60 0,60 mq SLP/mq SF

0.40 0,40 mq SLP/mq SF

 **Zone a verde privato con preesistenze edilizie**

 **Attività terziarie
Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)**

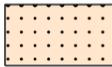
 **Zone urbane consolidate per attività produttive**

Zone consolidate collinari:

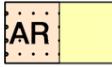
 0,07 mq SLP/mq SF

 **Attività terziarie
Attività ricettive**

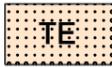
 **Area normativa R1**

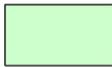
 0,20 mq SLP/mq SF

 **Area normativa R2
Area normativa M1**

 **Attività ricettive
Servizi (lettera corrispondente alla classificazione)**

 0,60 mq SLP/mq SF

 **Attività terziarie**

 **Zone boscate**

1.1 **Zone urbane di trasformazione:**
(denominazione ambito)

 Viabilità

 Servizi

 Impianti Sportivi

 Continassa - Ambito di riqualificazione

Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:

 Residenza

 Attività terziarie e attrezzature di servizio alle persone e alle imprese

 Residenza - Attività terziarie

 Attività produttive

 Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)

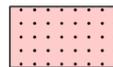
 Attività ricettive

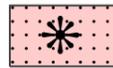
 Commercio: grande distribuzione

 Eurotorino - Parco tecnologico

 Lingotto - Centro polifunzionale

Aree normative

 Residenza R1

 Residenza R1: ville

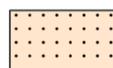
 Residenza R2

 Residenza R3

 Residenza R4

 Residenza R5

 Residenza R6

 Residenza R7

 Residenza R8

 Residenza R9

 Misto M1

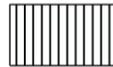
 Misto M2

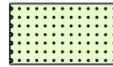
 Misto MP

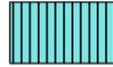
 Aree per le attività produttive IN

 Aree per la grande distribuzione CO

 Aree per il terziario TE

 Aree per le attrezzature ricettive AR

 Area delle Porte Palatine

 Aree da trasformare comprese nella Zona urbana centrale storica AT

	Aree per la viabilità VI esistente
	Aree per la viabilità VI in progetto
	Aree per la viabilità VI in progetto: viabilità sotterranea
	Aree per impianti ferroviari FS

Edifici di interesse storico

	Edifici di particolare interesse storico con segnalazione del gruppo di appartenenza:
1	Edifici di gran prestigio
2	Edifici di rilevante valore storico
3	Edifici di valore storico ambientale
4	Edifici di valore documentario
5	Edifici e manufatti speciali di valore documentario

	Pertinenza storica
	Edifici caratterizzanti il tessuto storico

Altre prescrizioni

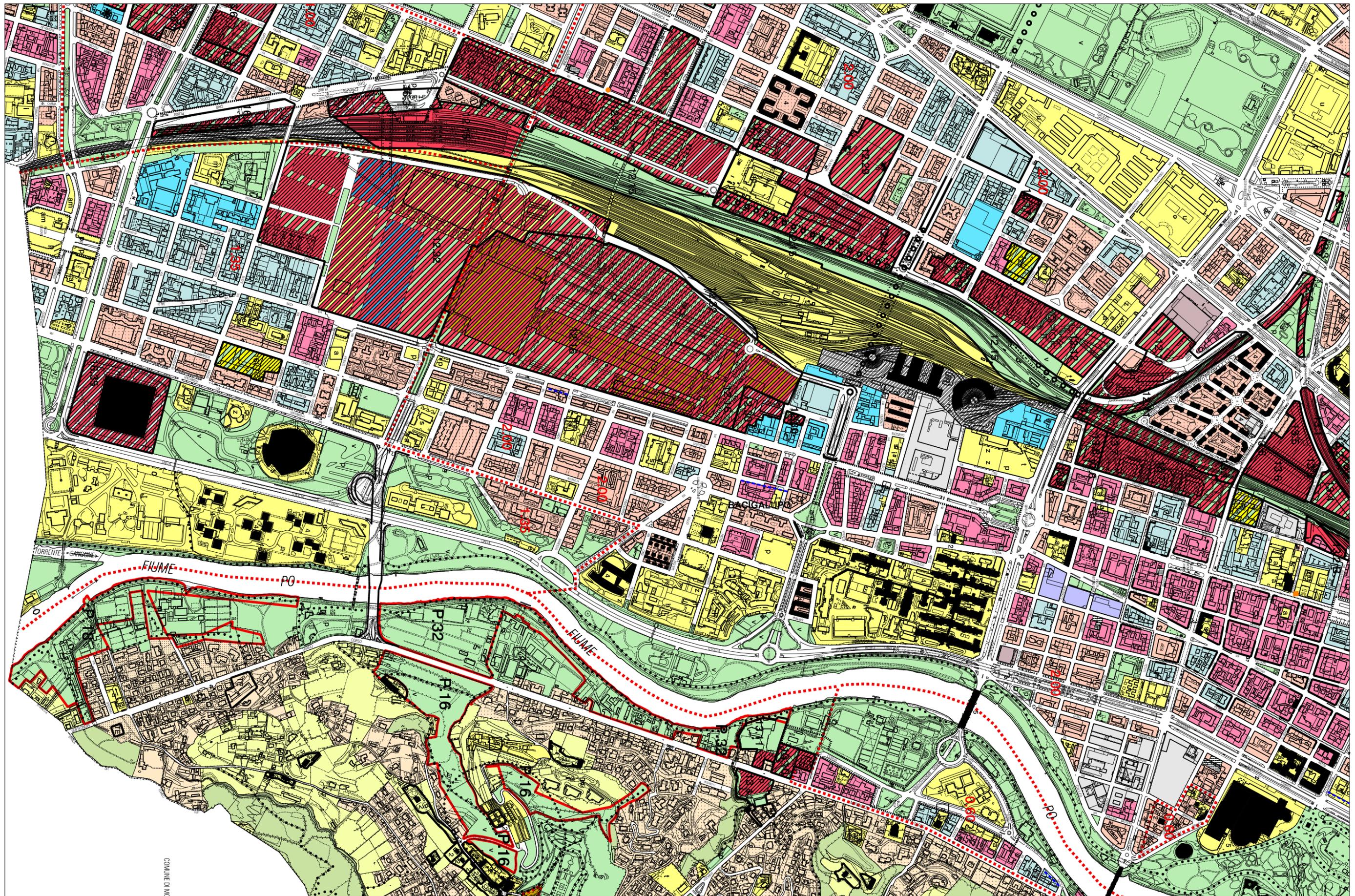
	Dividente
	Limite di rispetto cimiteriale
	Progetto unitario di suolo pubblico
	Fili edilizi
	Percorsi pedonali
	Passerella pedonale di connessione Ex Mercati Generali - Lingotto
	Aree oggetto di applicazione disciplina di cui all'articolo 81 del D.P.R. 616/77
	Stazione a ponte

Aree per Servizi

Servizi pubblici S

Servizi zonali (art.21 LUR):	
	Istruzione inferiore
	Attrezzature di interesse comune
	Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
	Parcheggi
	Mercati e centri commerciali pubblici
	Servizi tecnici e per l'igiene urbana
Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22 LUR):	
	Istruzione superiore
	Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
	Parchi pubblici urbani e comprensoriali
Altre attrezzature di interesse generale:	
	Istruzione universitaria
	Centri di ricerca
	Residenze collettive
	Attrezzature e impianti tecnologici
	Impianti di interesse militare
	Cimiteri
	Uffici pubblici
	Campeggi
	Aree per campi nomadi

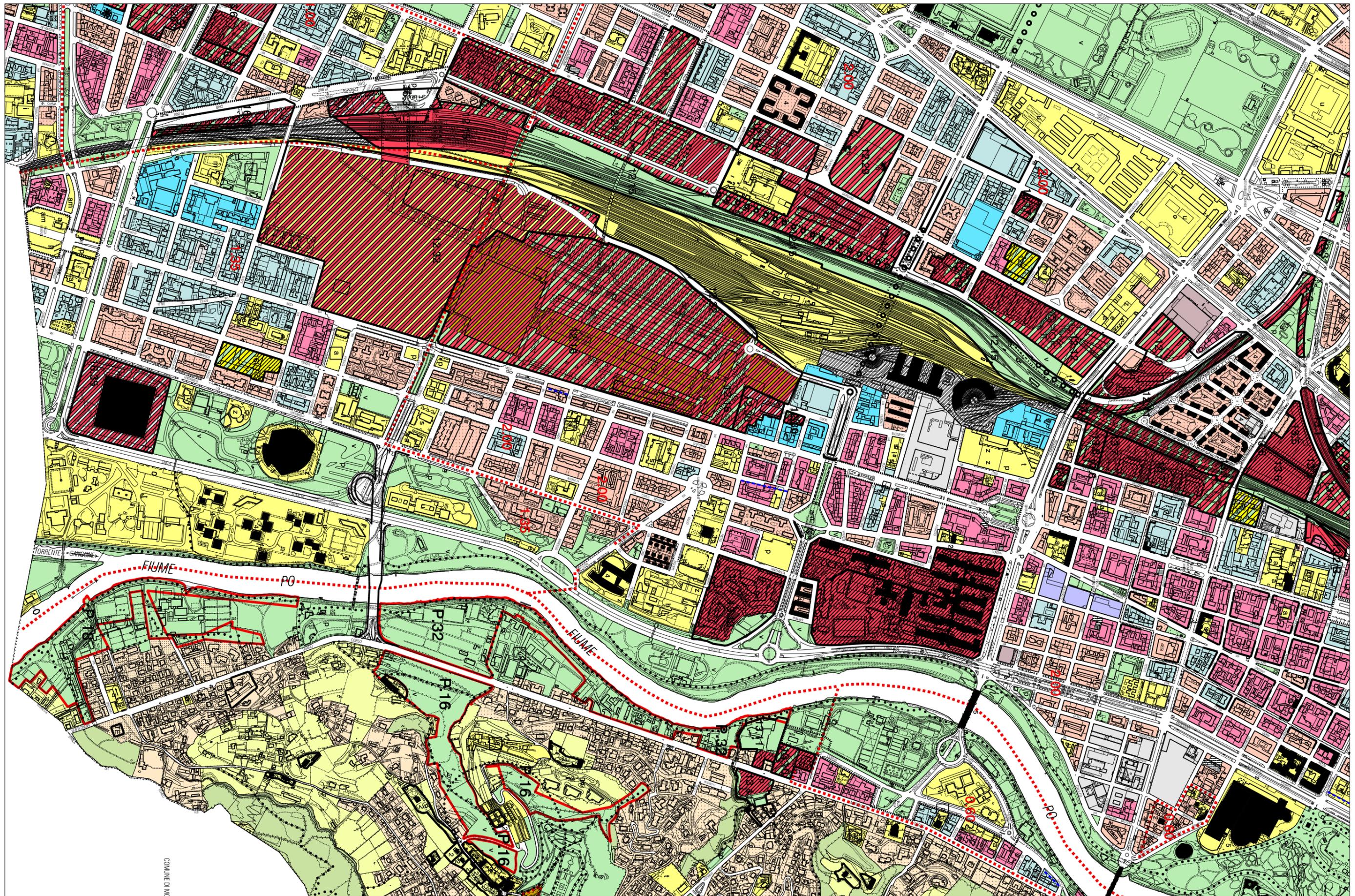
	Aree per spettacoli viaggianti
	Altre attrezzature di interesse generale
Servizi privati SP:	
	Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali
	Impianti e attrezzature sportive
	Attrezzature per lo spettacolo
	Fondazioni culturali
	1.a Aree da trasformare per servizi: (denominazione ambito)
	Viabilità
	Servizi
Concentrazione dell'edificato, destinazione d'uso prevalente:	
	Residenza
	Attrezzature di servizio alle persone e alle imprese
	Eurotorino - Parco tecnologico
	Aree a Parco
Parchi urbani e fluviali: P1, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33.	
Parchi collinari: P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16.	
	P 17 Basse di Stura - cfr Scheda normativa "BASSE DI STURA"
	Area di concentrazione edilizia del sub-ambito 4 del P.17 Basse di Stura



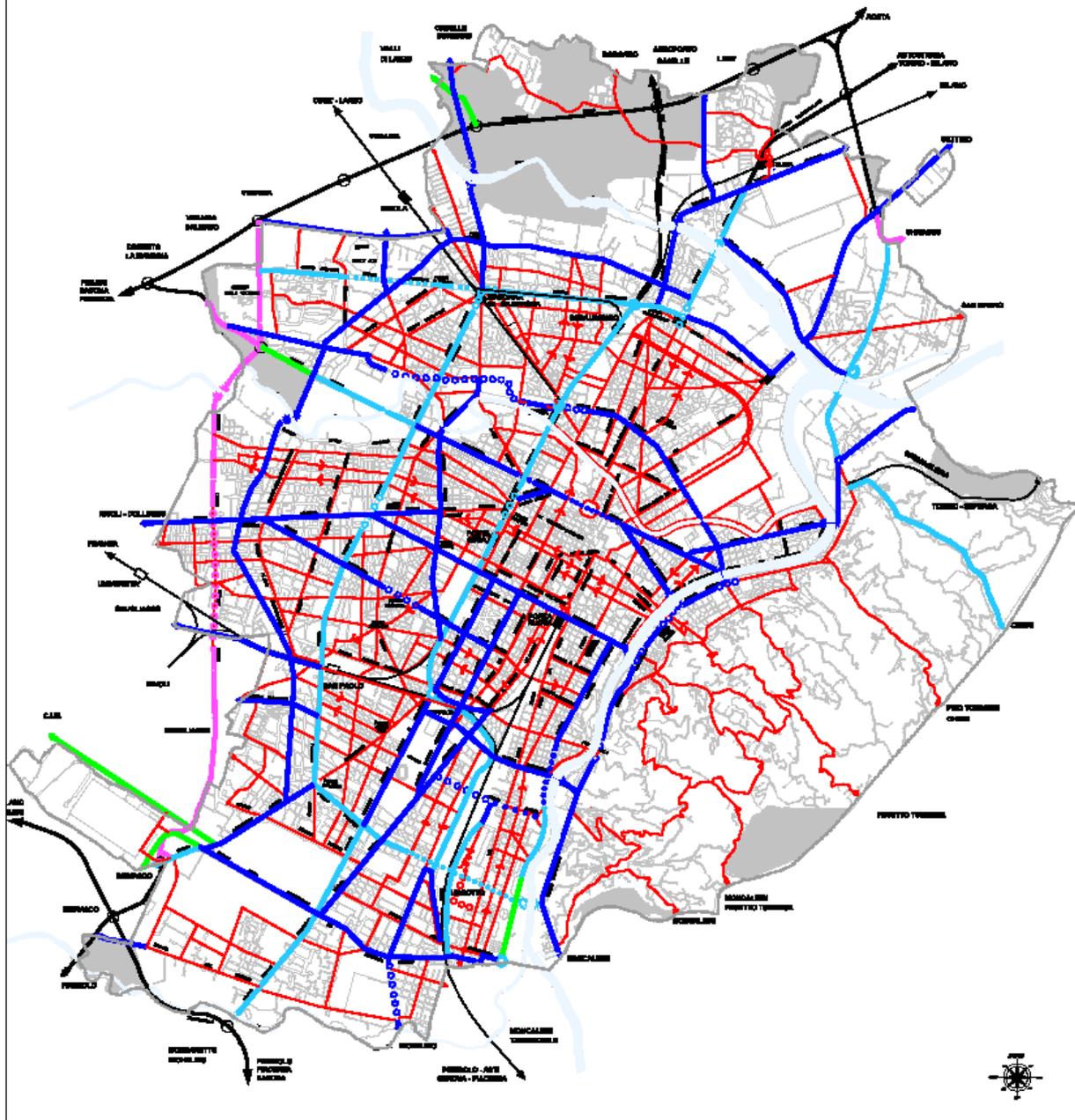
COMUNE DI MI

PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO

VARIANTE



PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE - PUMS



INFRASTRUTTURE STRADALI - GERARCHIA VIARIA - PROGETTO

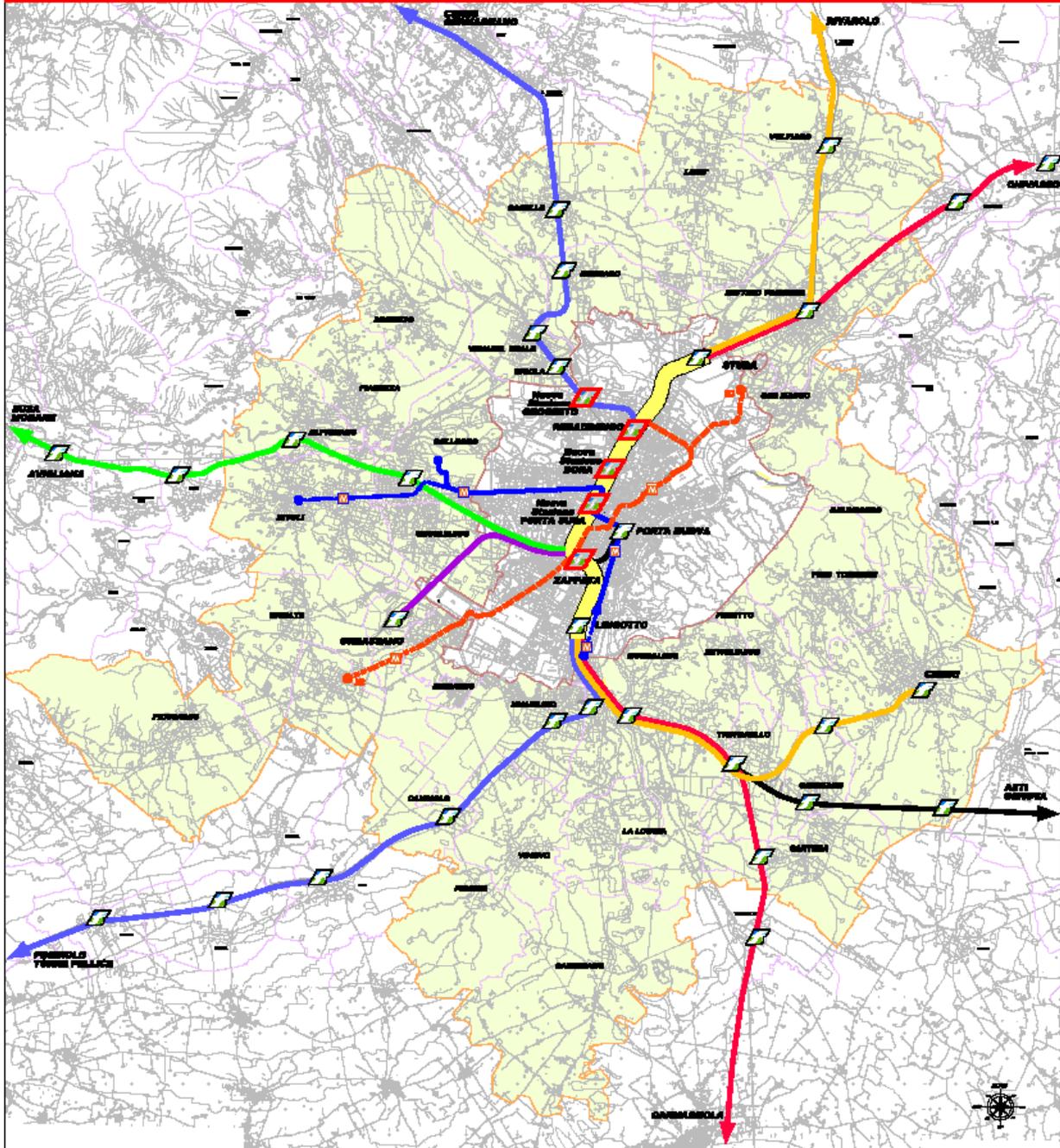
□ AREE ESTERNE AL CENTRO ABITATO

ESISTENTE PROGETTO

- AUTOSTRADE - TANGENZIALI
- D1 - STRADA URBANA A SCORRIMENTO VELOCE
- D2 - STRADA URBANA A SCORRIMENTO
- E1* - STRADA URBANA INTERQUARTIERE AD ALTA CAPACITA'

- E1 - STRADA URBANA INTERQUARTIERE
- E2 - STRADA URBANA DI QUARTIERE
- F - STRADA URBANA LOCALE
- SOTTOPASSI / SOVRAPPASSI
- PONTI
- RETE FERROVIARIA E STAZIONI FERME E DEL PASSANTE

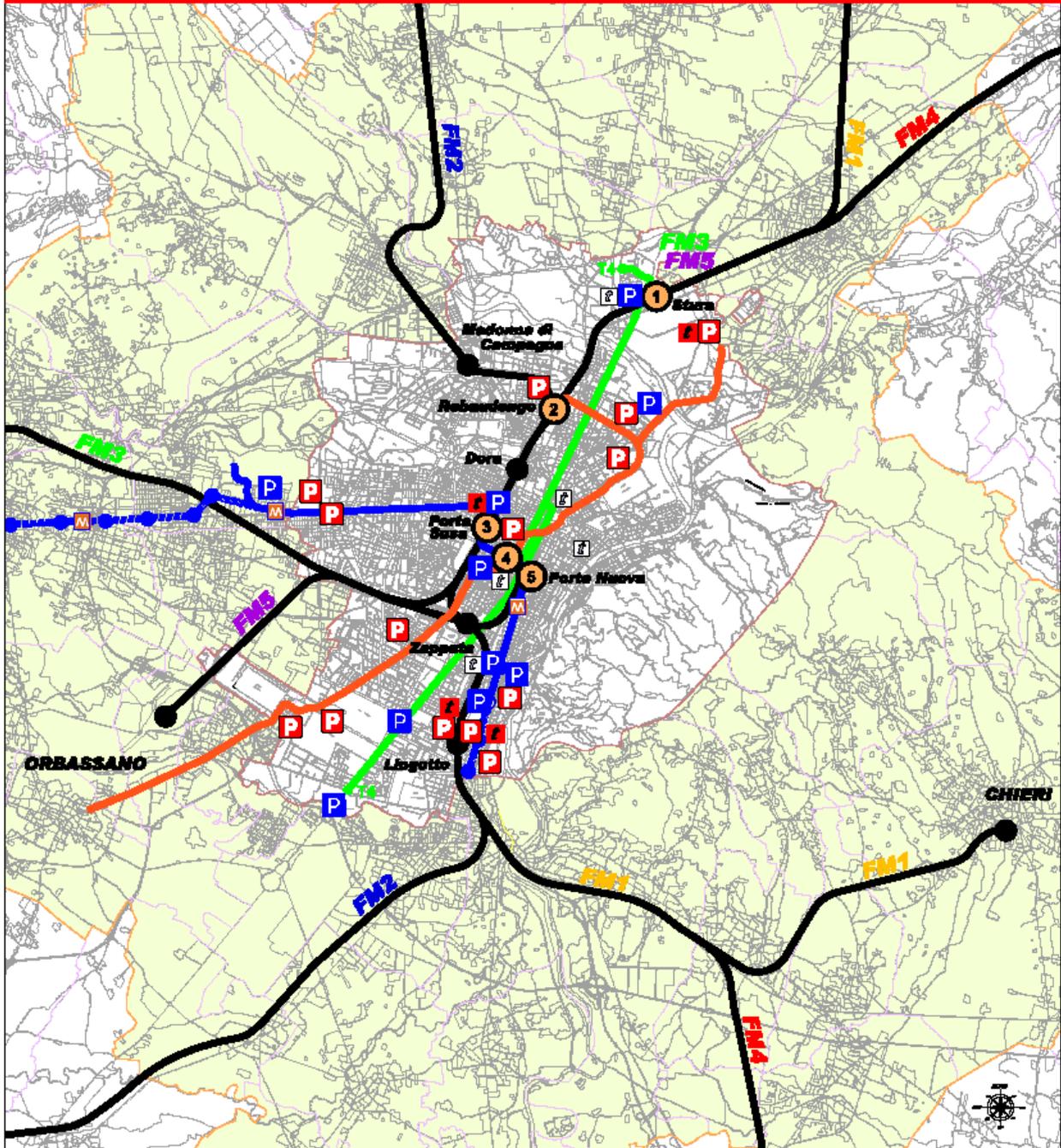
PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE - PUMS



ACCESSIBILITA' DI PRIMO LIVELLO - SISTEMA TRASPORTO PUBBLICO PRINCIPALE - PROGETTO

- | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|
| COMUNE DI TORINO | LINEE REGIONALI | RIVAROLO - CHERI |
| 32 COMUNI AREA METROPOLITANA TORINESE | METRO LINEA 1 | PINEROLO - GERMAGNANO |
| PASSANTE FERROVIARIO | METRO LINEA 1 PROLUNGAMENTO NORD E SUD | AVOLIANA - STURA |
| STAZIONI FERROVIARIE ESISTENTI | METRO LINEA 2 | CARMAGNOLA - CHIVASSO |
| STAZIONI FERROVIARIE NUOVE | | ORBASSANO - STURA |

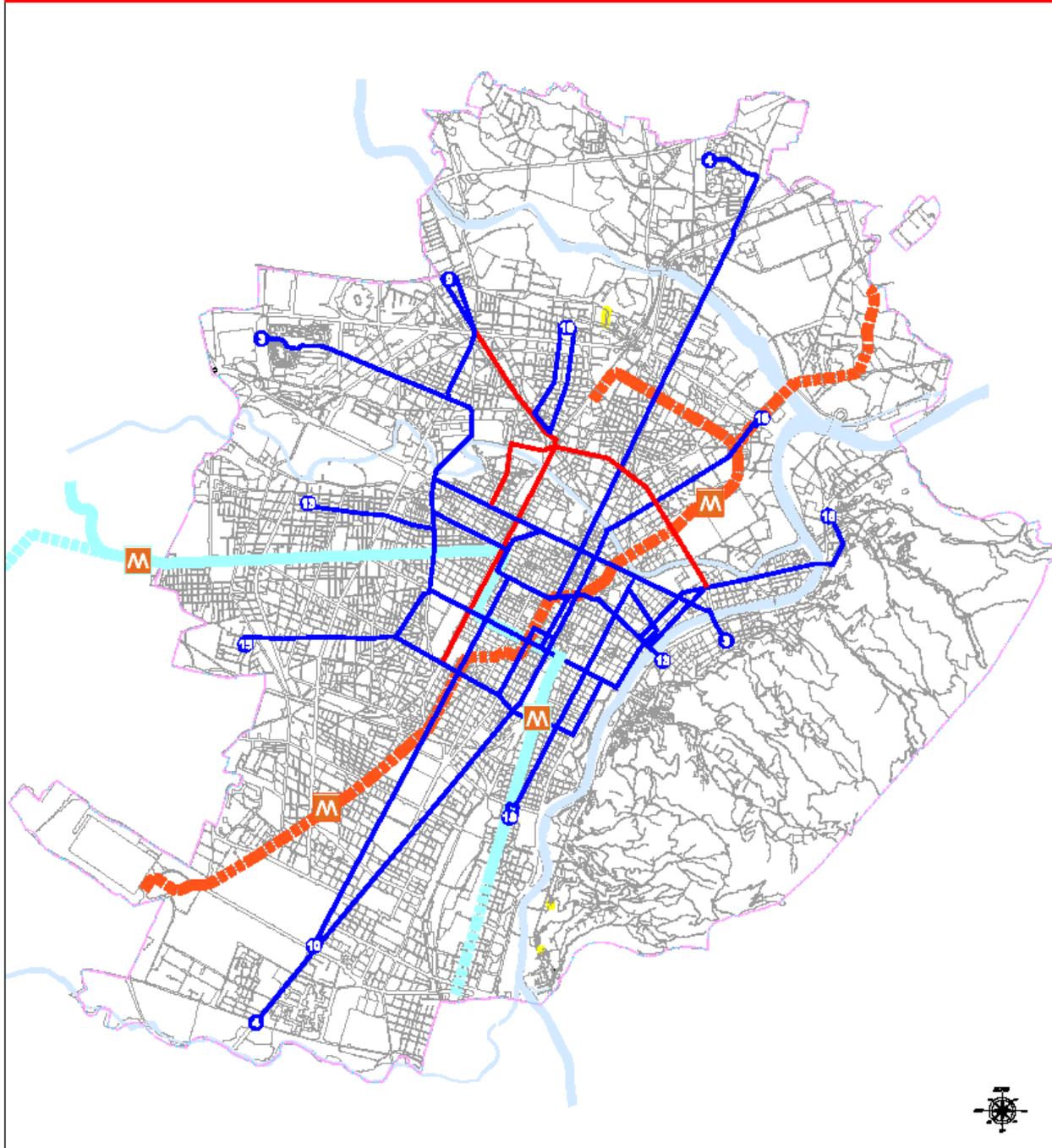
PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE - PUMS



ACCESSIBILITA' DI PRIMO LIVELLO - SISTEMA TRASPORTO PUBBLICO DI FORZA - PROGETTO

- | | | |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| COMUNE DI TORINO | FM1 SISTEMA FERROVIARIO RIVAROLO - CHIERI | 1 INTERSCAMBIO STURA - FERROVIA/TRAM |
| 21 COMUNI AREA METROPOLITANA TORINESE | FM2 SISTEMA FERROVIARIO PINEROLLO - GENNAZANO | 2 INTERSCAMBIO NEBAUDEMO - FERROVIA/METRO |
| METRO LINEA 1 ESISTENTE/PREVISTA | FM3 SISTEMA FERROVIARIO AMGLIANA - STURA | 3 INTERSCAMBIO PORTA RUINA - FERROVIA/METRO |
| METRO LINEA 2 PREVISTA | FM4 SISTEMA FERROVIARIO CARMAGNOLA - CHIVASSO | 4 INTERSCAMBIO NE UNIBERTO METRO/METRO |
| LINEA 4 TRAMVIARIA | FMS SISTEMA FERROVIARIO ORBASSANO - STURA | 5 INTERSCAMBIO PORTA NUOVA - FERROVIA/METRO |
| TERMINAL BUS ESISTENTI / PREVISTI | PARCHeggi D'INTERSCAMBIO ESISTENTI | |
| | PARCHeggi D'INTERSCAMBIO PREVISTI | |

PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE - PUMS



SISTEMA TRASPORTO PUBBLICO DI FORZA - LINEE METRO E LINEE TRANVIARIE - PROGETTO

— RETE TRANVIARIA ESISTENTE

— NUOVA RETE TRANVIARIA

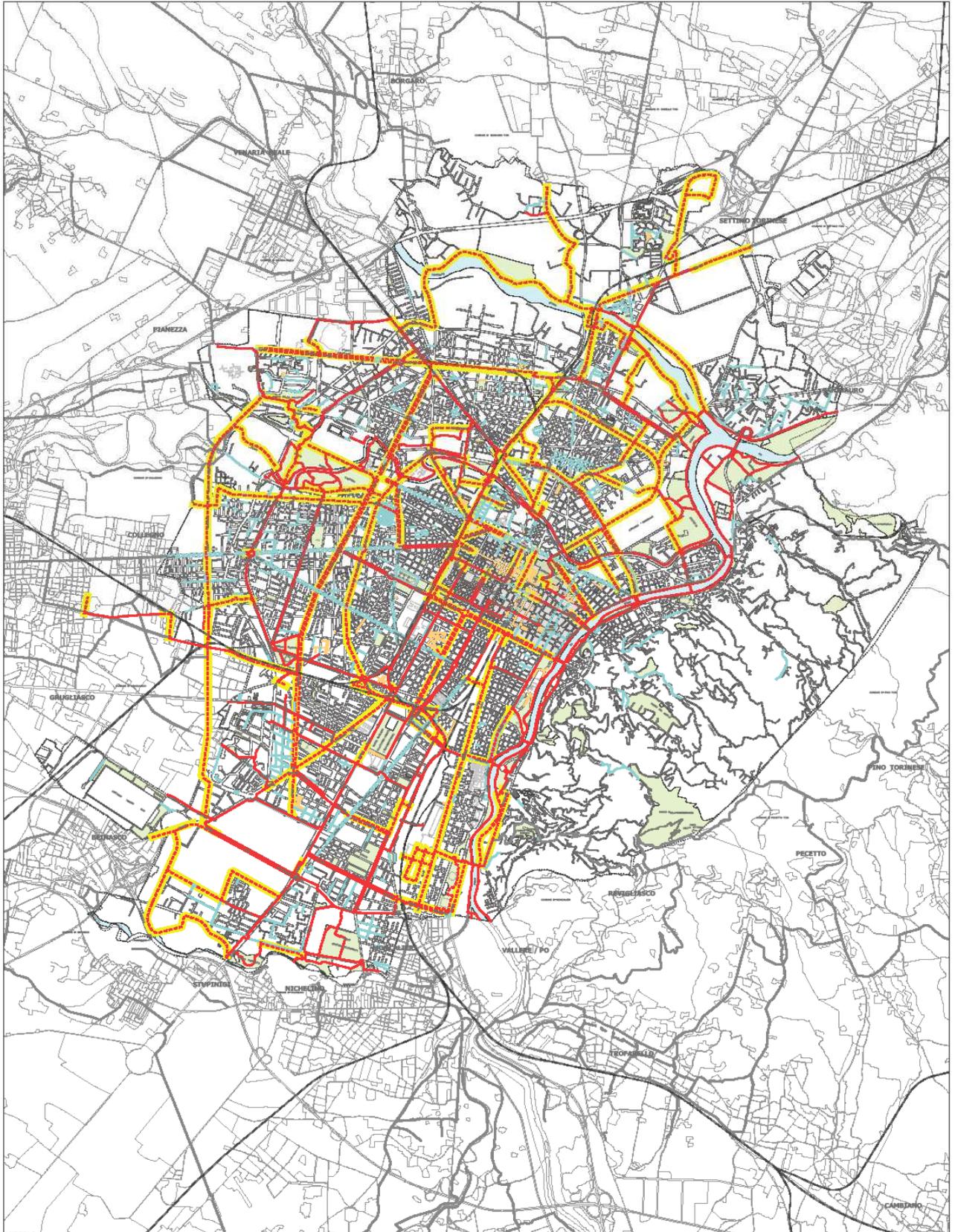
--- METROPOLITANA - LINEA 1

--- METROPOLITANA - LINEA 1 - IN PROGETTO

--- METROPOLITANA - LINEA 2 - IN PROGETTO



TAV. 2 - SISTEMA CICLABILE COMPLESSIVO



DIREZIONE INFRASTRUTTURE E MOBILITA' - SERVIZIO MOBILITA'
DIREZIONE AMBIENTE - SERVIZIO POLITICHE PER L'AMBIENTE
DIREZIONE VERDE PUBBLICO ED EDIFICI MUNICIPALI - SERVIZIO GRANDI OPERE DEL VERDE

PIANO DELLA MOBILITA' CICLABILE (BICISPLAN)

