



PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE - CITTA' DELLA SALUTE

LINEE DI SVILUPPO

OTTOBRE 2016

Il Dirigente Area Urbanistica:
Arch. Rosa Gilardi

Responsabili tecnici:

Area Avio Oval: Arch Liliana Mazza

Area Molinette Regina Margherita
e Sant'Anna: Arch. Giacomo Leonardi

Collaboratori:
Arch. Barbara Bersia
Arch. Marina Doria
Geom. Roberto Bottero
Geom. Gigliola Como
Arch. Graziella Di Miceli
Geom. Michele Diruggiero
Geom. Silvia Mozzone
Ing. Alberto Rolandi
Geom. Bruno Tavano

INDICE

1. Premessa

2. Area AVIO-OVAL
 - 2.1 PRG vigente
 - 2.2 Stato di avanzamento delle prefigurazioni urbanistiche-territoriali

3. Distretto Ospedaliero Molinette, Sant'Anna e Regina Margherita
 - 3.1 PRG vigente
 - 3.2 Stato di avanzamento delle prefigurazioni urbanistiche-territoriali
 - A) Ambito Molinette
 - B) Ambito Sant'Anna e Regina Margherita

4. Cenni storici: Area AVIO-OVAL

5. Cenni storici: Distretto Ospedaliero Molinette, Sant'Anna e Regina Margherita

6. Proposta schede urbanistiche

RELAZIONE INTRODUTTIVA GENERALE

1. Premessa

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”, 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 D.C.R. 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 ai sensi dell’art. 5 bis del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e s.m.i. per l’attivazione delle risorse di cui all’art. 20 della legge 67/88.

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 Strategia regionale di specializzazione intelligente che individua tra le aree di innovazione prioritarie "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 nuovo Polo della Salute e della Scienza. Oltre all'evidente importanza che tale progetto riveste dal punto di vista sanitario, lo stesso rappresenta un'enorme 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 anche sovraregionale.

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, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino" (PSRI), 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 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 realizzazione 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” 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.

La trasformazione prevista comporterà la rivisitazione anche degli attuali poli ospedalieri delle Molinette, del Sant’Anna e del Regina Margherita.

Nelle more della realizzazione del disegno complessivo del “Parco della Salute” al fine di garantire continuità e adeguatezza dell’assistenza sanitaria/ospedaliera sarà possibile utilizzare le aree dei sopraccitati poli ospedalieri secondo le esigenze che si renderanno man mano necessarie. A tal fine potrà altresì essere valutato l’utilizzo dell’area “Bacigalupo” sita all’incrocio di corso Spezia con via Ventimiglia, attualmente destinata a servizi pubblici – parcheggio. L’avvio del “Parco” 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.

Il nuovo Accordo di Programma comprenderà le contestuali necessarie varianti urbanistiche al PRG e pertanto dovrà essere ratificato ai sensi di legge dal Consiglio Comunale.

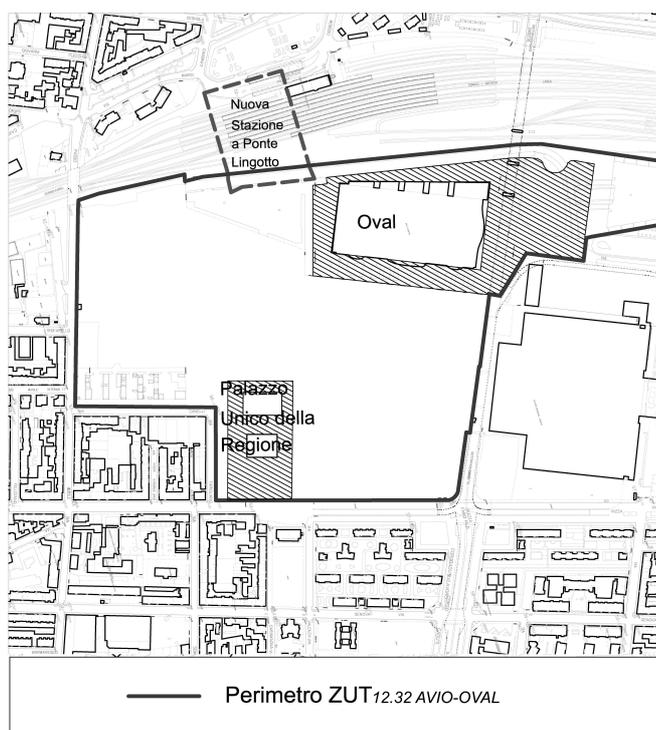
2. AREA AVIO-OVAL

2.1 PRG vigente

L'area AVIO-OVAL, individuata nell'apposita carta tecnica della situazione fabbricativa, è collocata nella Circoscrizione Amministrativa n. 8 "San Salvario-Cavoretto-Borgo Po-Nizza Millefonti-Lingotto-Filadelfia".

Tale area è soggetta all'Accordo di Programma Avio-Oval adottato con D.P.G.R. n. 8 del 1 Febbraio 2010, e stipulato in data 05.11.2009, tra Regione Piemonte, Comune di Torino, Società R.F.I. S.p.a. e Società F.S. Sistemi Urbani S.r.l. per la definizione di un programma d'interventi nella ZUT denominata "Ambito 12.32 AVIO-OVAL", finalizzato alla realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali con nuovi comparti edilizi e opere infrastrutturali connesse.

Attualmente il comparto comprende l'area sud-est di proprietà della Regione Piemonte, la parte sud-ovest, lungo lo scalo ferroviario Lingotto, di proprietà di Sistemi Urbani, la striscia nord-ovest, destinata a viabilità, di proprietà R.F.I e in piccola parte di Trenitalia, e l'impianto Oval con le relative pertinenze di proprietà della Città.



Il PRG vigente prevede per la ZUT “Ambito 12.32 AVIO-OVAL” una SLP complessiva massima realizzabile di 283.675 mq su una Superficie Territoriale di 317.350 mq così ripartita: 158.675 mq di SLP con i seguenti mix funzionali: Residenza massimo 50%, ASPI massimo 20%, Eurotorino (attività espositive, congressuali, terziarie, ricettive, produttive e innovative, università, centri di ricerca) minimo 30% e 125.000 mq destinata ad Attività di Interesse Generale (di cui 25.000 mq per l’impianto Oval già realizzato e 5.000 da realizzarsi a completamento dello stesso, 70.000 mq per il Palazzo Unico della Regione oltre a 25.000 mq per la realizzazione della sede del Consiglio o di altre Attrezzature di Interesse Generale).

L’impianto urbanistico generale approvato in sede di Accordo di Programma è finalizzato ad escludere, nella misura massima possibile, il traffico veicolare di superficie (ad eccezione dei mezzi di servizio). A tal fine, l’insediamento previsto è caratterizzato dalla realizzazione di un nuovo sistema viabilistico in buona parte sotterraneo ad oggi in corso di realizzazione che, collegato con l’esistente sottopasso del Lingotto, consentirà l’accesso ai numerosi parcheggi interrati previsti, riservando così gli spazi di superficie per la mobilità pedonale e ciclabile con ampi spazi verdi. La viabilità sotterranea, attraverso una rotonda sempre interrata, prevista in corrispondenza dell’accesso ai parcheggi del Complesso del Lingotto, forma un percorso a “T” che si collegherà tramite apposite rampe con gli assi stradali di superficie lungo la ferrovia e lungo via Nizza.

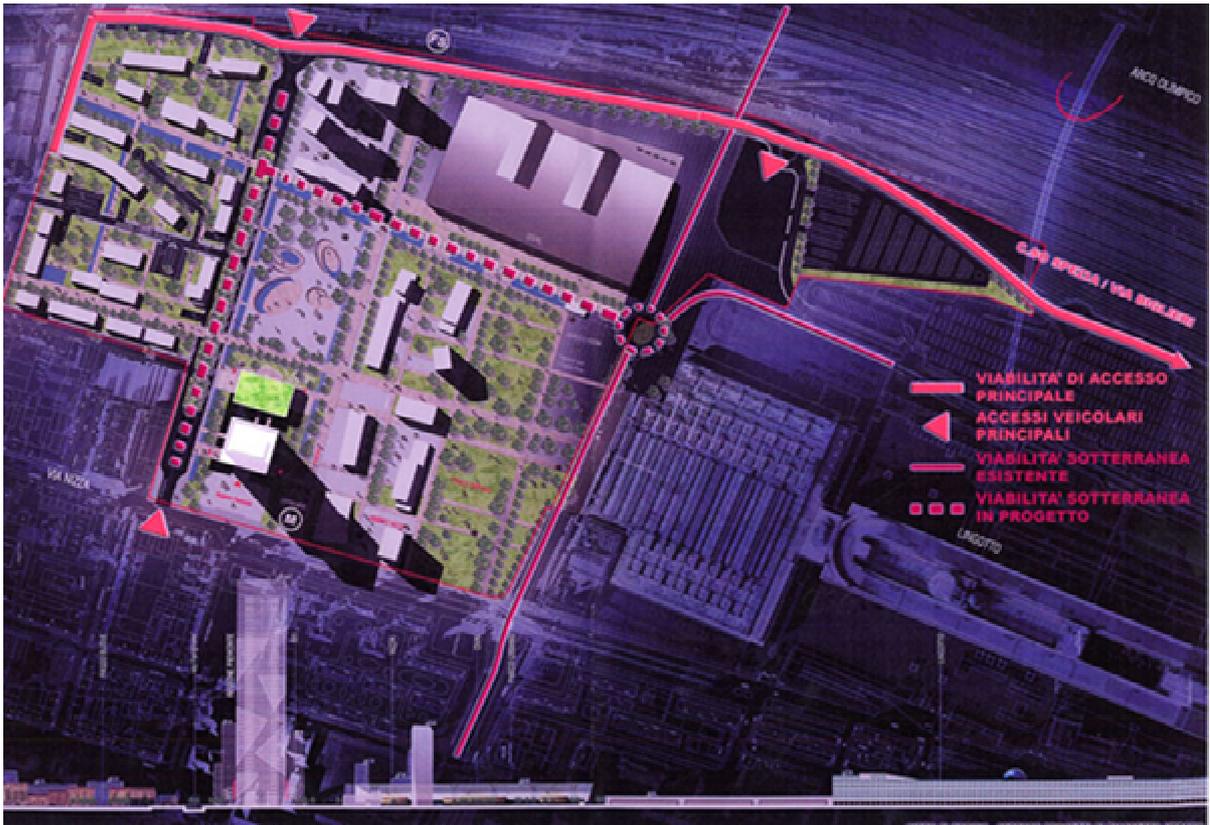
Il Piano Regolatore vigente prevede che la realizzazione del nuovo asse stradale lungo la ferrovia consenta il collegamento della viabilità proveniente dal sottopasso di corso Spezia con l’esistente viabilità di accesso all’Oval, che confluisce sulla via Passo Buole. Tale viabilità consentirà l’accessibilità alle funzioni previste nell’intera area Avio-Oval senza interferire con l’intenso traffico veicolare di via Nizza che, anche a seguito del completamento della linea 1 di metropolitana, troverà una importante occasione di riqualificazione.



Vista dall'alto area Avio-Oval

La stazione ferroviaria Lingotto costituisce elemento fondamentale del processo di riorganizzazione urbana di questa parte di città. Il Piano Regolatore vigente prevede infatti la realizzazione di una nuova stazione, caratterizzata da una tipologia a ponte sulla fascia dei binari in cui l'attacco a terra sul lato est deve essere integrato con il progetto architettonico dell'area Avio-Oval al fine di ricucire e connettere i due versanti urbani ora separati, fornendo al contempo le migliori condizioni di accessibilità.

Come si è detto, l'Accordo di Programma stipulato prevede in superficie una viabilità prevalentemente pedonale organizzata in una rete di percorsi in grado di collegare i poli urbani esistenti e previsti. Le diverse attività sono inoltre integrate all'interno di un'area a parco, utile anche al fine di consentire una connessione ambientale con l'area fieristica che può ritrovare, con nuovi affacci e accessi da sud, una significativa valorizzazione, ampia visibilità e autonomia funzionale.



A.d.P. Avio-Oval vigente - Programma degli interventi: viabilità pedonale e accessi



Palazzo Unico della Regione Piemonte

In attuazione della trasformazione dell'ambito, così come previsto dall'Accordo di Programma, è in corso di ultimazione il Palazzo Unico degli Uffici Regionali (70.000 mq di SLP) e sono in corso di realizzazione le opere di infrastrutturazione generale ad esso connesse (Viabilità, parcheggi interrati e sistemazioni superficiali).

2.2 Linee di sviluppo per le future prefigurazioni urbanistico-territoriali

Al fine di consentire la realizzazione del “Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione” (PSRI) si rende necessario apportare una modifica al Piano Regolatore vigente relativamente alla Z.U.T. 12.32 Avio-Oval da approvare in sede di Accordo di Programma come convenuto con il citato protocollo d’Intesa del 2015.

La finalità principale del Parco della Salute è volta alla realizzazione di un centro polispecialistico all’avanguardia per l’assistenza, la ricerca avanzata e l’insegnamento multidisciplinare con potenziale attrattivo a scala regionale, nazionale e internazionale e con elevate capacità operative, organizzative, di comunicazione e interazione con la rete dell’eccellenza. La costruzione del PSRI è l’occasione per sperimentare un nuovo modello di salute, efficiente e tecnologicamente avanzato. A tale scopo, fondamentali saranno le interconnessioni e le integrazioni tra le varie funzioni presenti per il raggiungimento di tale obiettivo, da realizzarsi attraverso un nuovo modello dal punto di vista architettonico-funzionale ma anche utilizzando attività accessorie e di collegamento tra le diverse funzioni.

Le attività previste sono molto diversificate e possono essere raggruppate in Poli quali il Polo della Sanità e della formazione Clinica, il Polo della Didattica, il Polo della Ricerca, il Polo della Residenzialità d’ambito.

La realizzazione del futuro polo multidisciplinare rappresenta una straordinaria occasione per creare un nuovo modello urbano di integrazione tra il quartiere storico all’intorno e le funzioni di rango elevato esistenti e previste nell’ambito che comprendono, oltre al polo stesso, la sede degli Uffici regionali, l’impianto Oval, realizzato in occasione dei giochi olimpici e il complesso degli impianti fieristici del Lingotto.

La presenza di un articolato sistema di connessioni ciclo-pedonali inserito in ampi spazi verdi, integrato con le funzioni previste e con il sistema dei trasporti ferroviari e della metropolitana, consente di prefigurare infatti un’innovativa

visione del centro polispecialistico che, pur mantenendo la sua piena autonomia funzionale, va a completare una parte di Città sino ad oggi estranea a questa porzione di territorio. Tali previsioni vengono quindi integrate con quote di residenzialità (prevalentemente residenze per studenti e foresteria oltre che ricettività per le famiglie dei degenti, housing sociale, residenze protette, centri per la riabilitazione sociale ecc...) e da attrezzature di interesse comune, centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività commerciali, attività innovative, creando così un nuovo ambito territoriale fortemente connesso e integrato con il contesto urbano circostante.

In particolare la residenzialità integrata con il Polo Didattico “Scuola di Medicina” consentirà la realizzazione di un importante “Campus Universitario” capace di concretizzare una offerta adeguata e competitiva a livello internazionale.

Al fine di creare uno standard di qualità urbana e ambientale elevata e di valorizzare le funzioni esistenti e previste, l'ambito dovrà garantire una significativa presenza di spazi attrezzati a verde tale da consentire la creazione di un nuovo importante fronte delle attività fieristiche dell'Oval e del Lingotto verso sud creando, altresì, un sistema di connessioni verdi tra la Via Nizza e il collegamento con la Stazione Lingotto.

Nello strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica dovranno essere infatti individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde, arricchito da alberature di alto fusto.

La Superficie Lorda di Pavimento afferente le attività di Interesse Generale, sopra richiamate, risulta pari a 100.000 mq di cui 70.000 mq di SLP per il Palazzo Unico della Regione Piemonte e 30.000 mq di SLP di proprietà della Città (di cui 25.000 già realizzati con l'impianto Oval).

Al fine di accogliere le funzioni utili alla realizzazione del Parco della Salute si rende quindi necessario procedere ad una rimodulazione delle destinazioni previste e delle relative utilizzazioni edificatorie massime realizzabili nell'intero ambito.

Ciò premesso le nuove utilizzazioni edificatorie pubbliche del Parco della Salute, comprensive di alcune attività accessorie connesse con le funzioni principali, tenendo conto anche di quanto indicato nel Progetto di Fattibilità, redatto a cura della Regione Piemonte, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 21/12/2015, n. 1-2611, e a seguito degli approfondimenti successivamente condotti, ammontano a circa 208.000 mq (oltre ai 100.000 mq di SLP destinati al Palazzo Unico della Regione e all'impianto Oval).

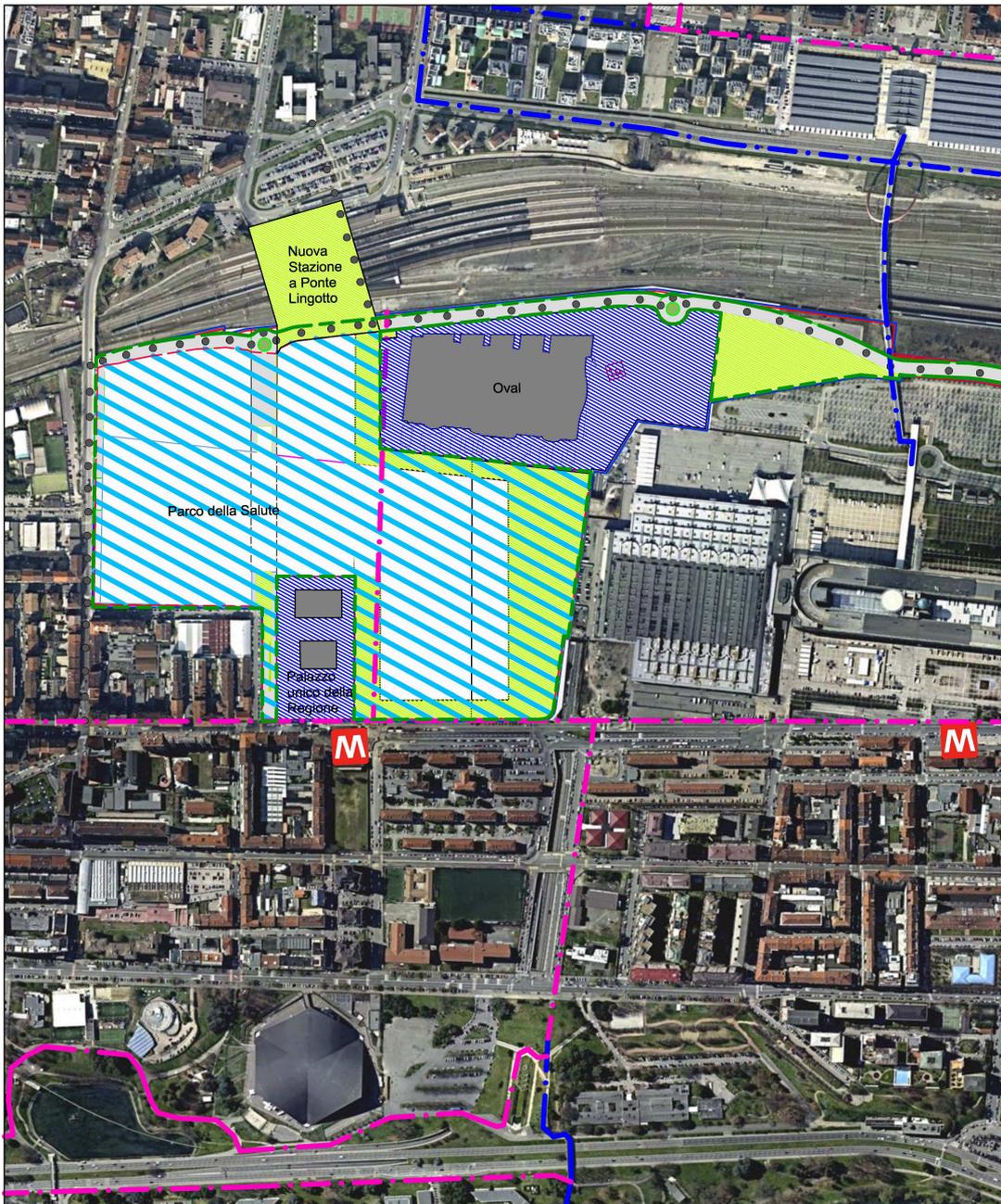
Viene confermata la SLP di proprietà di F.S. Sistemi Urbani già prevista nell'Accordo di Programma vigente pari a circa 62.000 mq. Per la suddetta SLP vengono confermate le destinazioni d'uso Eurotorino, ASPI, Residenza (prevalentemente residenze universitarie), funzioni che integrano ampiamente le Attività di Interesse Generale, utili alla necessaria polifunzionalità del Parco della Salute. In particolare le attività commerciali insediabili nelle attività ASPI vengono limitate al 20% circa della SLP realizzabile. Dovrà altresì essere garantita una quota minima di social housing pari al 20% della SLP destinata a residenza.

La superficie massima complessiva realizzabile nell'ambito, pertanto, risulta pari a circa 370.000 mq.

Il fabbisogno di servizi pubblici previsto nell'ambito viene determinato in base all'applicazione della normativa vigente relativamente alle diverse funzioni: in particolare per le destinazioni ASPI la dotazione minima sarà pari all'80% della SLP in progetto; per le destinazioni Eurotorino dovrà essere verificata la dotazione ai sensi dell'art. 21 della LUR per ogni singola tipologia di intervento, mentre, per le Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno minimo viene determinato ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle NUEA del PRG vigente.

Per quanto concerne le funzioni residenziali, vista l'elevata accessibilità all'area, caratterizzata dalla dotazione di numerosi servizi polifunzionali, nonché dalla presenza della fermata della linea 1 di metropolitana e della stazione ferroviaria collegata all'area Avio-Oval attraverso il prolungamento del sottopasso Lingotto, in corso di realizzazione, la dotazione minima di aree a servizi e parcheggi, viene stabilita in 18 mq/ab, anche in coerenza con quanto previsto in situazioni analoghe.

Le indicazioni sopra richiamate saranno oggetto di successivi adeguamenti e perfezionamenti in relazione agli ulteriori sviluppi che si determineranno nelle successive fasi di approfondimento congiunto con gli enti interessati.



	Ambiti Realizzati		Fermata Metropolitana	<p>Parco della Salute. della Ricerca, dell'Innovazione.</p>  CITTÀ DI TORINO
	Spazi attrezzati pubblici		Pista ciclabile in progetto	
	Parco della Salute		Piste Ciclopedonali esistenti	
	Perimetro area intervento		Piste Ciclopedonali in progetto - Biciplan	

3. DISTRETTO OSPEDALIERO MOLINETTE, SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA

La scelta di localizzare il nuovo “Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione di Torino” sull’area Avio-Oval rappresenta non solo l’occasione per rafforzare il ruolo di riferimento regionale e nazionale per le prestazioni sanitarie più complesse e creare sinergie tra gli enti interessati, la Regione Piemonte, la Città di Torino, l’Università degli Studi di Torino, ma anche lo stimolo per attivare il processo di riqualificazione dello storico distretto costituito dagli attuali Ospedali Molinette, Sant’Anna e Regina Margherita, per il quale è necessario prefigurare la futura identità urbana.

Restano confermati nella loro funzione di elementi fondamentali del primario sistema sanitario il Centro Traumatologico Ortopedico (CTO) e l’Unità Spinale Unipolare, che già gravitano sul medesimo quadrante territoriale e non necessitano di radicali interventi di adeguamento edilizio. Viceversa, la scelta di convertire ad altro uso gli Ospedali Molinette, Sant’Anna e Regina Margherita nasce dalla constatata difficoltà ad intervenire su immobili che, dal punto di vista strutturale e impiantistico, risultano obsoleti e non più in grado di assolvere le funzioni per le quali sono stati realizzati.

Gli attuali edifici sono stati infatti progettati e costruiti sulla base di una concezione delle attività sanitarie ormai ampiamente superata che non consente di rispondere adeguatamente all’evoluzione della domanda di salute espressa dalla popolazione e allo sviluppo dei moderni sistemi di offerta ospedaliera.

Come meglio evidenziato nei successivi cenni storici, gli originari progetti degli ospedali Molinette e Sant’Anna risalgono, infatti, rispettivamente al 1915 e al 1934. In adiacenza a quest’ultimo, all’inizio degli anni sessanta del secolo scorso, veniva realizzato sulla restante area libera l’Ospedale Infantile Regina Margherita. Data l’evoluita esigenza di spazi, nel tempo, sono stati effettuati interventi di sopraelevazione e ampliamento con la progressiva occupazione di

ogni residua area libera originariamente sistemata a verde ed a servizi accessori, fino a rendere ad oggi onerosissimo, e di fatto impraticabile, ogni ulteriore intervento di adeguamento.

La necessità di trasferire le attività presenti in immobili adeguati, rende disponibili le attuali sedi per altri possibili usi rispetto ai quali dalle analisi effettuate dalla Regione Piemonte, finalizzate a individuare, attraverso diverse variabili, l'idoneità di tali strutture a svolgere le attuali funzioni, è emerso che le stesse presentano, per la maggior parte, un potenziale alla trasformazione verso funzioni più compatibili.

Pare quindi opportuno analizzare gli elementi significativi del contesto al fine di evidenziare le positività a supporto del processo di riassetto e ripensamento dell'intera area cui si intende dare corso.

Un primo elemento di analisi è costituito dalla trama urbana.

Il disegno su cui è costruita e organizzata questa parte di Città è netto: grandi assi viari nord-sud (via Nizza, via Genova, via Ventimiglia, corso Unità di Italia) che si dispongono parallelamente tra l'asta fluviale del fiume Po e la ferrovia. Questo disegno comporta una precisa strutturazione gerarchica che affida agli assi ad andamento longitudinale la funzione di attraversamento cittadino e di collegamento con le altre parti della Città e, alle strade trasversali est-ovest, il ruolo di "luoghi di vita" alla scala di quartiere.

La trama decritta costituisce pertanto il principale riferimento per la riorganizzazione urbana del comparto, da attuarsi, per quanto riguarda il complesso delle Molinette, tenendo a mente il disegno originario (1926), a firma degli ingegneri Michele Bongioanni ed Eugenio Mollino, del quale si richiama la particolare configurazione planimetrica, costituita da padiglioni collegati da gallerie, inseriti in un connettivo di ampi spazi verdi.

Su uno dei citati assi ad andamento longitudinale, coincidente con la via Ventimiglia, sorge poco più a sud il complesso dell'Ospedale Sant'Anna, in allora denominato "Opera Pia Maternità", anch'esso caratterizzato da un impianto

originario articolato su cinque fabbricati destinati ad ospitare differenti funzioni, integrati da estese aree verdi.

Nel 1961 con la realizzazione dell'Ospedale Infantile Regina Margherita viene completato l'isolato verso est, fronte collina, che si attesta su corso Unità di Italia, allineandosi al fronte del comparto Molinette.

Sotto il profilo paesaggistico è evidente l'estrema rilevanza del distretto ospedaliero descritto che, sul fronte di Corso Unità di Italia, costituisce per circa un chilometro il fronte edificato urbano fronteggiante la collina lungo il fiume Po, proprio in corrispondenza della cosiddetta porta Sud della Città. Risultano pertanto evidenti sia la delicatezza rappresentata dal corretto inserimento dei futuri interventi, occasione di irrinunciabile riqualificazione, sia l'elevata potenzialità degli ambiti sopra descritti, compresi tra il corso Unità di Italia e la via Ventimiglia. La loro collocazione presenta un livello di accessibilità molto elevato, sia automobilistico grazie alla connessione con il sistema tangenziale-autostradale, sia di trasporto pubblico grazie alla presenza della linea 1 della metropolitana e della Stazione Ferroviaria del Lingotto facente parte del Passante Ferroviario e quindi connesso con le altre stazioni cittadine e con il sistema ferroviario metropolitano.

3.1 PRG vigente

Le aree corrispondenti allo storico distretto ospedaliero Molinette, Sant'Anna e Regina Margherita sono ascritte alla Circoscrizione 8 "San Salvario-Cavoretto-Borgo Po-Nizza Millefonti-Lingotto-Filadelfia".

L'ambito è classificato di categoria B secondo il D.M. 1444/1968, che contraddistingue le "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A".

Il Piano Regolatore vigente destina i tre complessi ospedalieri a Servizi pubblici "S" "Aree a verde pubblico, a servizi pubblici e a servizi assoggettati all'uso pubblico", in particolare lettera "h": "Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere" di cui all'art. 8, punto 15, comma 63 delle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (NUEA) (Servizi sociali e attrezzature di interesse generale - Art. 22 LUR).

Le attività ammesse per la destinazione a Servizi pubblici "S" lettera "h" sono indicate all'articolo 3, punto 7, comma 15, delle NUEA e consistono in "attrezzature sanitarie di interesse generale (ospedali, cliniche)"; per le attività di servizio sono inoltre ammesse, ai sensi del successivo comma 16, le destinazioni accessorie strettamente pertinenti e connesse allo svolgimento dell'attività principale quali attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi e attività artigianali di servizio (vedi art. 3, comma 8, punti 4A1a, 4A2 e 4A3), entro il limite del 25% della SLP esistente o in progetto.

Per quanto riguarda il Complesso delle Molinette, in considerazione dell'elevato valore storico – ambientale, il PRG ha ritenuto necessario garantire la riqualificazione del rilevante patrimonio edilizio esistente, prescrivendo per gran parte degli edifici, interventi volti alla conservazione ed al risanamento degli stessi.

In particolare, una parte dei fabbricati è ricompresa negli "Edifici di particolare interesse storico", appartenenti al gruppo 4 "Edifici di valore

documentario” per i quali vigono le norme di tutela e i tipi di intervento specifici riportati all’art. 26 delle NUEA.

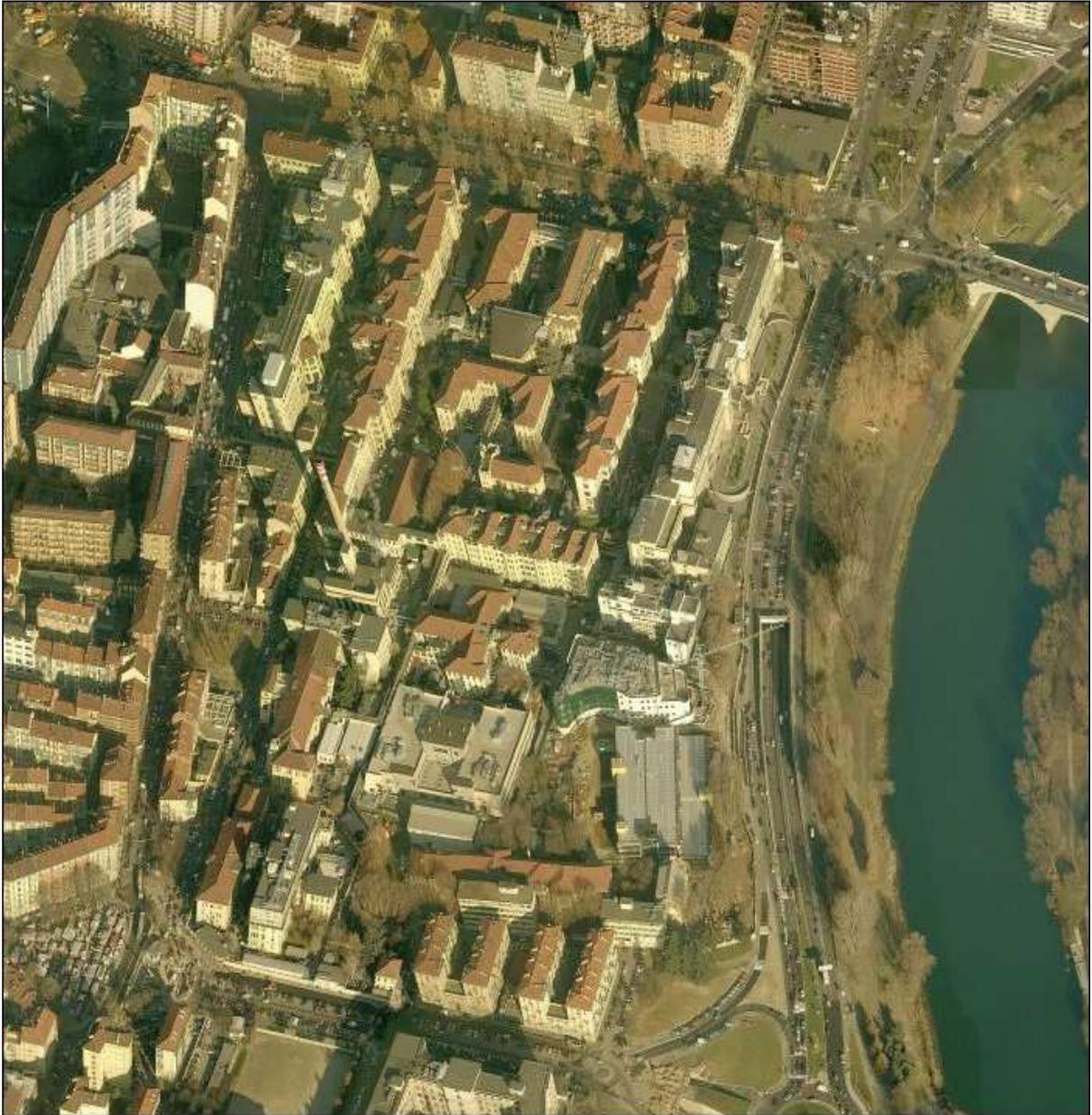
Gli interventi ammessi su tali edifici sono di seguito elencati:

- *Esterno degli edifici su spazi pubblici: fino al “Risanamento conservativo”;*
- *sistema distributivo - cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi – interno dei corpi di fabbrica: fino alla “Ristrutturazione edilizia”. In tal caso gli interventi non devono pregiudicare il recupero delle parti di valore storico architettonico da attuarsi secondo le prescrizioni del risanamento conservativo.*

All’interno dei giardini e dei cortili non è consentita la demolizione di edifici o di bassi fabbricati, coevi e coerenti con l’impianto e con i caratteri dell’edificio principale. E’ invece consentita la demolizione di parti limitate di organismi edilizi consistenti in fabbricati o bassi fabbricati recenti o che risultino come superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione storico–architettonica dell’ambiente.

Sotto questo profilo va evidenziato che, come illustrato in precedenza, gli interventi eseguiti negli anni sui complessi ospedalieri in esame interferiscono oggi pesantemente sulla leggibilità degli originari impianti urbanistici, morfologici e architettonici. A causa degli indispensabili adeguamenti di natura sanitaria, sono stati infatti consentiti interventi aggiuntivi anche in deroga all’art. 30 del Regolamento Edilizio, relativamente alla dotazione minima di verde in piena terra. Tali interventi sono espressamente individuati con specifico Accordo di Programma approvato con D.P.G.R. n. 22 del 04/03/2009, ai sensi dell’art. 34 del D.lgs. n. 267/2000.

Infine, ancora sotto il profilo della valenza paesaggistica, si evidenzia che una porzione dell’area all’interno della quale ricade l’Azienda Ospedaliera “Regina Margherita-Sant’Anna” è segnalata fra gli “Immobili vincolati oggetto di notifica Ministeriale”, ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).



Vista dall'alto del complesso Molinette

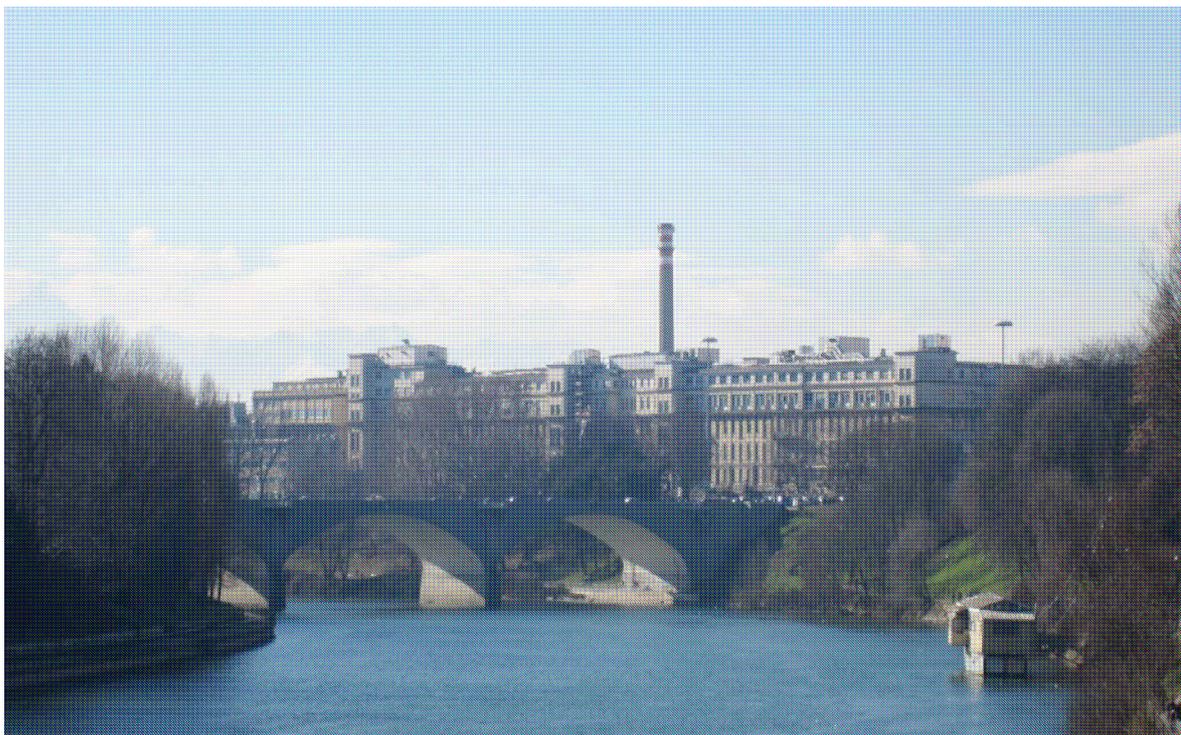


Vista dall'alto del complesso Sant'Anna – Regina Margherita

3.2 Linee di sviluppo per le future prefigurazioni urbanistico-territoriali

A) Ambito Molinette

L'ipotesi di riqualificazione del complesso delle Molinette è finalizzata prioritariamente a renderlo parte integrante del tessuto cittadino, eliminando in primo luogo la situazione di spazio separato dal restante contesto urbano e ricostituendo, ove possibile l'impianto originario. L'integrazione con il tessuto circostante dovrà valorizzare i percorsi interni e, eliminando le relative superfetazioni oggi presenti, creare nuovi spazi pubblici di relazione sui quali potranno prospettare attività plurifunzionali in grado di integrarsi al tessuto preesistente, valorizzandolo.



Vista del complesso delle Molinette dal fiume Po

Considerato pertanto il valore documentario e ambientale del complesso edilizio, eccezionale esempio di tipologia ospedaliera a padiglioni collegati da gallerie, rispondente agli indirizzi funzionali dei primi decenni del Novecento, si propone il mantenimento degli originari edifici esistenti con l'eliminazione, ove possibile, degli interventi incongrui e delle superfetazioni.

In considerazione della oggettiva difficoltà nell'individuazione dell'impianto originale già riscontrabile nell'attuale classificazione degli immobili individuata dal PRG, e nella individuazione degli interventi incongrui successivi, si ritiene necessario assoggettare gli interventi di riqualificazione alla preliminare stesura di uno specifico studio esteso a tutto l'ambito avente anche il compito di individuare puntualmente, edificio per edificio, e d'intesa con la competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, i tipi di intervento ammessi in base ad una aggiornata classificazione degli stessi.

In tema di dotazione e riqualificazione delle aree verdi particolare attenzione deve inoltre essere rivolta al fronte costruito prospettante il fiume Po, sul verde e sulla collina. Lo spunto nasce nuovamente dal progetto originario, ancora di grande attualità sotto questo profilo, che prevedeva un'ampia area sistemata a verde lungo il lato sud-est del comparto, attualmente occupata da immobili di recente realizzazione che risultano incongrui rispetto alla trama unitaria dell'impianto novecentesco. La più significativa suggestione progettuale potrà immaginare la restituzione almeno parziale e visiva di tale area alla sua configurazione morfologica originaria, valorizzata anche dalla sua connessione, a scavalco del corso Unità d'Italia, con l'area spondale del fiume Po, oggi sistemata a parco.

Il recupero degli immobili di interesse storico presenti all'interno del comparto, in considerazione proprio delle particolari caratteristiche del complesso, deve guardare alle nuove funzioni che si intendono allocare, capaci di rigenerare l'intera area. Tale obiettivo si concretizza con la modifica dell'attuale destinazione urbanistica vigente verso un ambito di riordino che preveda interventi finalizzati al recupero degli edifici esistenti.

Le destinazioni d'uso insediabili saranno finalizzate a valorizzare gli spazi trasformati secondo le indicazioni descritte e risultare compatibili con un edificato di particolare morfologia architettonica.

La posizione strategica del contesto, caratterizzato da una buona accessibilità veicolare e da un efficiente servizio di trasporto pubblico, dall'ampia offerta di servizi già esistenti nell'intorno con possibilità di un incremento grazie al processo di riqualificazione dello spazio pubblico cui si darà avvio, la permanenza nel comparto di alcuni impianti ospedalieri e la realizzazione non distante del nuovo Parco della Salute, rappresentano occasione di rinnovo urbano, da articolarsi su un vasto mix di nuove destinazioni senza perdita dell'identità originaria che potrà essere sottolineata da significativa presenza di un nuovo campus universitario, specialmente al servizio della facoltà di Medicina, rafforzando così la vocazione universitaria della Città.

Stante la vastità del comparto considerato, pari a circa 145.000 mq, si prevede il possibile insediamento di attrezzature di interesse generale, in particolare residenze (con una previsione di un minimo del 20% destinato ad housing sociale), residenze universitarie, residenze protette e centri per la riabilitazione sociale, attrezzature di interesse comune, centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività commerciali connesse, attività innovative.

Il fabbisogno di servizi pubblici previsto nell'ambito viene determinato in relazione all'applicazione della normativa vigente relativamente alle diverse funzioni: in particolare per le destinazioni ASPI la dotazione minima sarà pari all'80% della SLP in progetto; per le destinazioni Eurotorino dovrà essere verificata la dotazione ai sensi dell'art. 21 della LUR per ogni singola tipologia di intervento, mentre, per le Attrezzature di Interesse Generale il fabbisogno minimo viene determinato ai sensi dell'art. 19 comma 7 delle NUEA del PRG vigente.

L'attuazione dell'Ambito avverrà con Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica nel quale dovranno essere individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde, arricchito da alberature di alto fusto.

Per quanto concerne le funzioni residenziali, vista l'elevata accessibilità all'area, caratterizzata dalla dotazione di numerosi servizi polifunzionali, nonché dalla presenza della fermata della linea 1 di metropolitana, la dotazione minima di aree a servizi e parcheggi, viene stabilita in 18 mq/ab, in coerenza con quanto previsto in situazioni analoghe.

B) Ambito Sant'Anna e Regina Margherita

L'ipotesi di riqualificazione e valorizzazione che si configura per l'ambito Sant'Anna e Regina Margherita (di superficie territoriale pari a circa 45.000 mq) tiene conto delle due parti che hanno caratteristiche morfologiche differenti e prevede pertanto una diversa disciplina di trasformazione. Tuttavia, la stessa deve essere accompagnata da uno studio esteso all'intero isolato al fine di coordinare i caratteri della trasformazione e le relazioni tra le parti.

Per quanto attiene al complesso ospedaliero del Sant'Anna si prevede una sostanziale riqualificazione da attuarsi con attenta valutazione dell'impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti. Stante l'epoca di costruzione, gli immobili saranno in ogni caso assoggettati alla preliminare verifica di interesse culturale a cura della competente Soprintendenza.

Diversamente, per quanto attiene al complesso ospedaliero Regina Margherita, si prevede la possibilità di procedere con interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto.

Nello specifico, per quanto riguarda il complesso ospedaliero Sant'Anna, particolare attenzione deve essere rivolta alla valorizzazione del fronte su corso Spezia e alla rivisitazione di quello su via Ventimiglia, ripristinandone, ove possibile, la permeabilità verso il tessuto circostante con conseguente valorizzazione della vista sull'area interna, da ricostituirsi almeno in parte a verde.

Per quanto riguarda il lato opposto dell'isolato costituito dal complesso ospedaliero Regina Margherita, lungo corso Unità di Italia, se ne ipotizza la radicale ristrutturazione urbanistica, unica modalità in grado di costituire una reale opportunità per la riorganizzazione dell'intero ambito. Tale previsione costituisce altresì evidente valorizzazione dell'area già di particolare interesse grazie alla posizione privilegiata di affaccio verso il fiume e la collina.

La progettazione degli interventi descritti, come si è detto coordinati all'interno di apposito studio unitario, dovrà anche comprendere l'area verde,

prospiciente la piazza Polonia, al fine di riqualificare e integrare tale spazio con la nuova prefigurazione.

L'ambito in oggetto risulta per molti aspetti rapportabile a quello delle Molinette, pertanto si prevede in analogia il possibile insediamento di attrezzature di interesse generale, in particolare residenze (con una previsione di un minimo del 20% destinato ad housing sociale), residenze universitarie, residenze protette e centri per la riabilitazione sociale, attrezzature di interesse comune, centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività commerciali connesse, attività innovative.

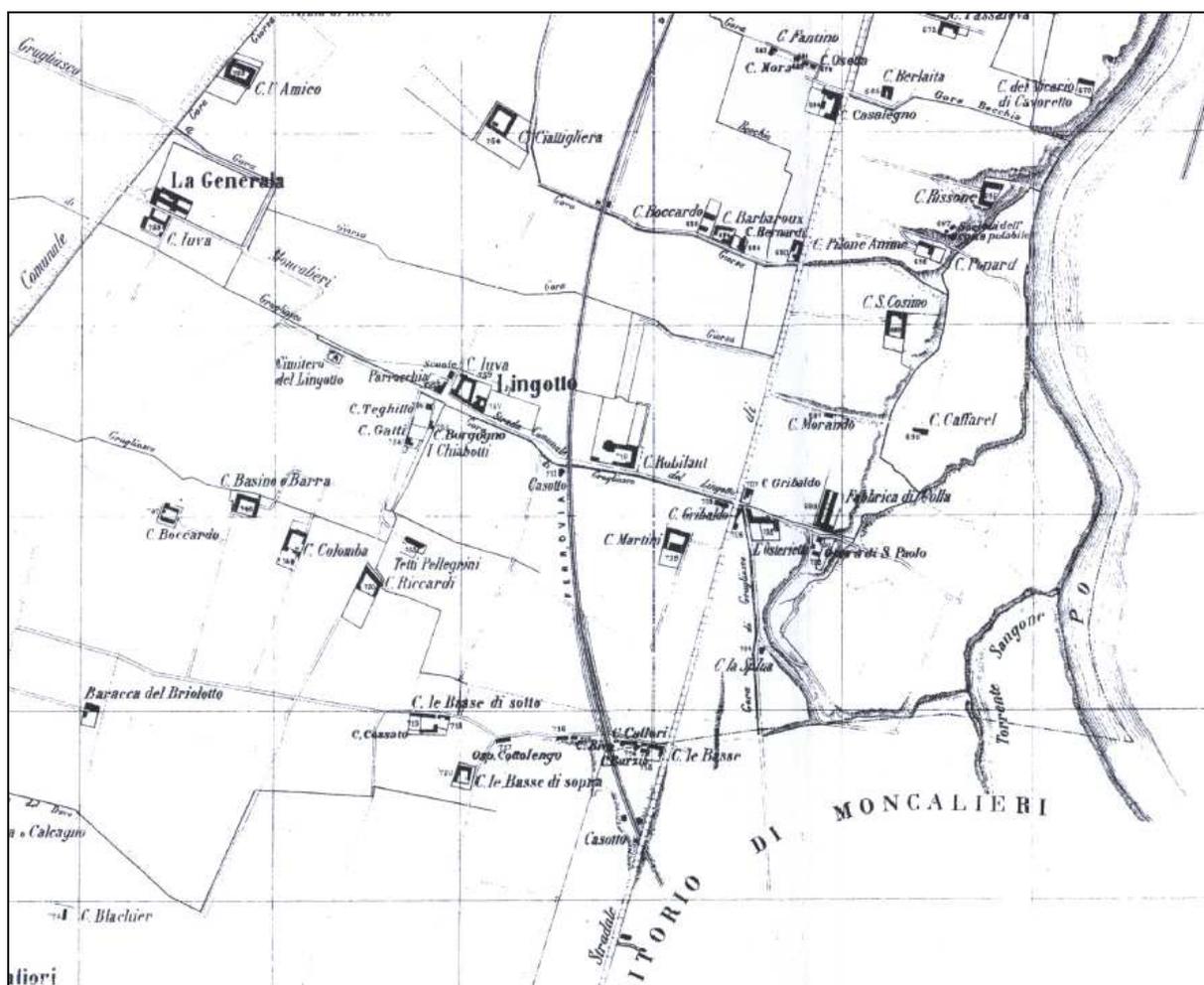
Per quanto concerne le funzioni residenziali, vista l'elevata accessibilità all'area, caratterizzata dalla dotazione di numerosi servizi polifunzionali, nonché dalla presenza della fermata della linea 1 di metropolitana, la dotazione minima di aree a servizi e parcheggi, viene stabilita in 18 mq/ab, in coerenza con quanto previsto in situazioni analoghe.

L'attuazione dell'Ambito avverrà con Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica nel quale dovranno essere individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde, arricchito da alberature di alto fusto.

4. CENNI STORICI: AREA AVIO-OVAL

La zona del Lingotto, che deriva il nome dall'originaria cascina indicata a partire dal Settecento come "cascina Lingotto" ha una storia di sviluppo urbano recente, legata all'insediamento industriale del Lingotto (1915) situato lungo la linea ferroviaria proveniente da sud.

Prima dell'epoca manifatturiera il territorio oggi denominato Lingotto era una distesa di campagna coltivata (frumento, ortaggi, foraggi) punteggiata da cascine collegate da una fitta rete di strade sterrate e bealere e attraversata da due assi viari principali con inizio a Porta Nuova: l'odierna via Nizza (per Pinerolo, Nizza e Genova già in uso in epoca romana) e l'attuale corso Unione Sovietica (tracciata nel 1754).



Mappa Rabbini 1849

L'area Lingotto mostrò una precoce vocazione industriale già nel 1837-38 con la nascita del primo impianto, un laboratorio chimico di concimi artificiali che sfruttava l'energia idraulica della bealera di Grugliasco. Le nuove attività diedero inizio all'aumento di popolazione che portò ad adattare le esistenti cascine ad abitazioni operaie dando così origine a diverse borgate: Lingotto Vecchio, Casamicciola, Osterietta, Basse, Pilone.

Fino a metà dell'Ottocento nella zona non vi furono trasformazioni decisive, neanche dopo la costruzione della nuova strada ferrata Torino - Genova, avvenuta tra il 1846 e il 1848, successivamente alla quale vennero realizzati il cavalcavia per la strada Grugliasco-Moncalieri e quello di via Nizza. Nella seconda metà del secolo, con il processo di industrializzazione iniziò a cambiare il volto della zona, con la costruzione dello Stabilimento Lingotto, i cui lavori di costruzione durarono prevalentemente dal 1916 fino al 1930. Accanto alle coltivazioni agricole cominciarono quindi a sorgere case di civile abitazione, tra cui quartieri di edilizia popolare, botteghe artigiane e commerciali, piccole attività manifatturiere ed alcune medie industrie (come la Carpano) ancor oggi riconoscibili.



Vista aerea del 1936

Le borgate a est della ferrovia e quelle a ovest, collegate già nel 1846-48 da un piccolo ponte furono connesse nel secondo dopoguerra dall'attuale cavalcaferrovia di via Passo Buole .

Nell'attuale area Avio la prima industria insediata fu la Fiat Lubrificanti che vi restò fino al 1952.

Su quest'area sorgeva l'antica tenuta dei Nicolis conti di Robilant, costruita nel 1731 dal conte e architetto Francesco Antonio lungo la strada Grugliasco-Moncalieri. La villa era un edificio notevole ricordato in particolare per la “bella facciata” e per il “lunghissimo viale di pioppi nel parco” che mantenne la sua importanza architettonica fino a quando fu messa all'asta e quindi acquistata dalla confinante Fiat. La Villa, pesantemente danneggiata dai bombardamenti della Seconda guerra mondiale, nell'estate del 1945 fu ristrutturata dagli operai Fiat che ne fecero sede del Circolo culturale e ricreativo delle commissioni interne. Per sette anni nella villa e nel parco si svolsero attività ricreative di gran successo: nel parco venne costruito un teatro di legno, mentre il sontuoso salone centrale al pianoterra venne utilizzato come pista da ballo. Nel 1952 la Fiat sfrattò il circolo e al posto di questa e dell'adiacente parco, sorse la sezione «lubrificanti».



Vista aerea del 1979

Dagli inizi del '900 fino al 2003 il sito Avio ha ospitato attività di lavorazioni meccaniche volte alla costruzione di particolari aeronautici per motori civili e militari (palette, dischi ingranaggi, scatole di trasmissione e particolari per l'industria aerospaziale) e trattamenti superficiali (galvanici, termici e di verniciatura).



Vista aerea del 1990

A seguito di un processo di riorganizzazione produttiva riguardante l'intero comparto FIAT, nel 2003 le lavorazioni dell'impianto Fiat Avio di Via Nizza sono state trasferite negli stabilimenti di Rivalta Torinese. Nello stesso periodo parte dei binari dell'adiacente Scalo Lingotto sono stati dismessi.



Vista aerea del 2009

In occasione dell'evento olimpico "Torino 2006" nella porzione dismessa dello scalo ferroviario è stato realizzato l'impianto per il pattinaggio di velocità Oval e sono inoltre state realizzate importanti infrastrutture viarie, tra cui il sottopasso di corso Spezia e la passerella sovrastante lo scalo ferroviario, di straordinario impatto visivo, per consentire i collegamenti pedonali tra il Lingotto e l'area degli ex Mercati Generali, sede del villaggio olimpico.

5. CENNI STORICI: DISTRETTO OSPEDALIERO MOLINETTE, SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA

Il territorio di Torino di inizio '900 è ben rappresentato nel “Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento”, approvato nel 1906 e reso esecutivo con legge n. 1415 dell'aprile 1908. Tale strumento permette una lettura dettagliata dello stato di fatto e delle previsioni di sviluppo della Città e del suo territorio; costituisce inoltre la base cartografica sulla quale si è successivamente sviluppato il progetto dell'attuale Ospedale Molinette (Ospedale Maggiore San Giovanni Battista), la cui prima approvazione risale 1915 (Estratto del “Piano Regolatore e di Ampliamento”, 1908).

L'area, che prende il nome dai piccoli mulini della città chiamati in origine “Le molinette”, era occupata da prati e da piccole fabbriche che sfruttavano l'energia idraulica dei canali di irrigazione. Era posta a ridosso della prima cinta daziaria, realizzata tra il 1853-54, il cui tracciato, coincide, per il tratto interessato, con l'attuale corso Bramante (“Città di Torino, sviluppo urbano 1865-1901”).

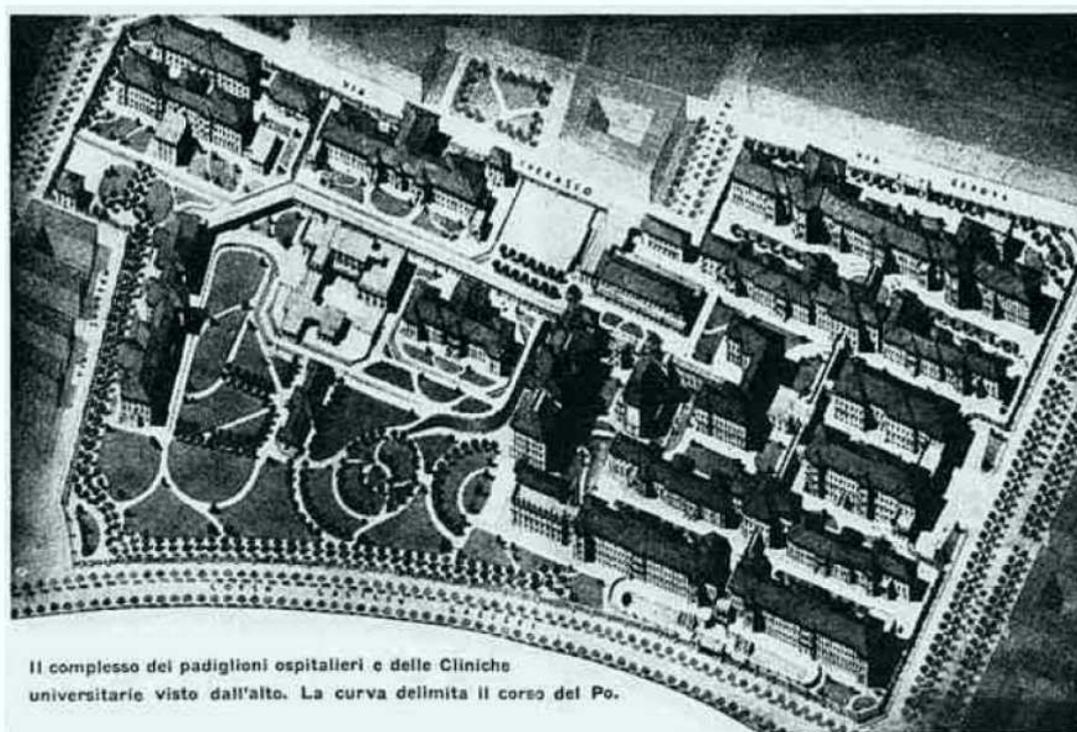
Nei primi anni del '900, intorno alle barriere e alle porte della cinta daziaria del 1853, ormai raggiunta dai nuovi quartieri interni ad essa, si erano sviluppati, senza alcuna pianificazione, i borghi operai, che, in alcuni casi, contraddicevano il regolare schema ortogonale tipico di Torino. Il Piano Regolatore approvato nel 1908 aveva lo scopo di includere, entro nuovi limiti daziari, tali borgate in quanto alle stesse si dovevano estendere le attenzioni e le spese dell'Amministrazione inerenti la viabilità e gli altri servizi pubblici. Tale piano, al fine di dare un indirizzo organico alla crescita periferica, definiva uno schema regolare proponendo nuovi lotti edificabili in zone precedentemente destinate allo sfruttamento agricolo.

La concreta conclusione di tale progetto avvenne con la legge del 29 giugno 1912 che approvava la nuova cinta daziaria, denominata “Cinta Rossi”, assai più ampia della precedente (“Città di Torino sviluppo urbano 1901-1921”);

conseguentemente venne studiato dal Civico Servizio Tecnico un nuovo piano regolatore, di coordinamento e di integrazione del piano del 1908 che aveva il pregio di prevedere grandi strade ad anello di collegamento delle zone periferiche ed estese aree verdi, in parte realizzate, che ancora oggi caratterizzano la Città. Tra i parchi previsti si ricordano, nella zona ovest il “Parco della Pellerina e il Parco Ruffini e, nella zona sud, in sponda sinistra del Po, il “Parco Millefonti”, che si sarebbe dovuto estendere dalle “Molinette” fino al confine con Moncalieri e confrontarsi, sul lato opposto del fiume, in riva destra, con un altro parco, in zona Pilonetto.

Per quanto riguarda invece il tema dell’“Assistenza”, nella prima metà dell’800 Torino contava ben 12 ospedali con ambulatori distaccati: il principale era rappresentato dal San Giovanni Battista (isolato compreso tra le attuali vie Giolitti, San Massimo, Cavour e Accademia Albertina), d’antichissima fondazione; venne istituito nel XIV secolo dai canonici del Duomo di Torino e sottoposto all’autorità religiosa fino al 1730, per poi passare alla giurisdizione civile come opera pia.

Il progetto del nuovo ospedale San Giovanni Battista, approvato già nel 1915, ma non attuato a causa della guerra, avviene di fatto nel 1926, quando il Comune approva il nuovo progetto redatto dagli ingegneri Eugenio Mollino e Michele Bongioanni. La struttura rispetta gli standard delle costruzioni ospedaliere dell’epoca: l’impostazione planimetrica è caratterizzata da una serie di padiglioni separati, disposti secondo l’asse nord-sud e uniti da gallerie di comunicazione con una capienza originaria di circa 1380 posti letto.



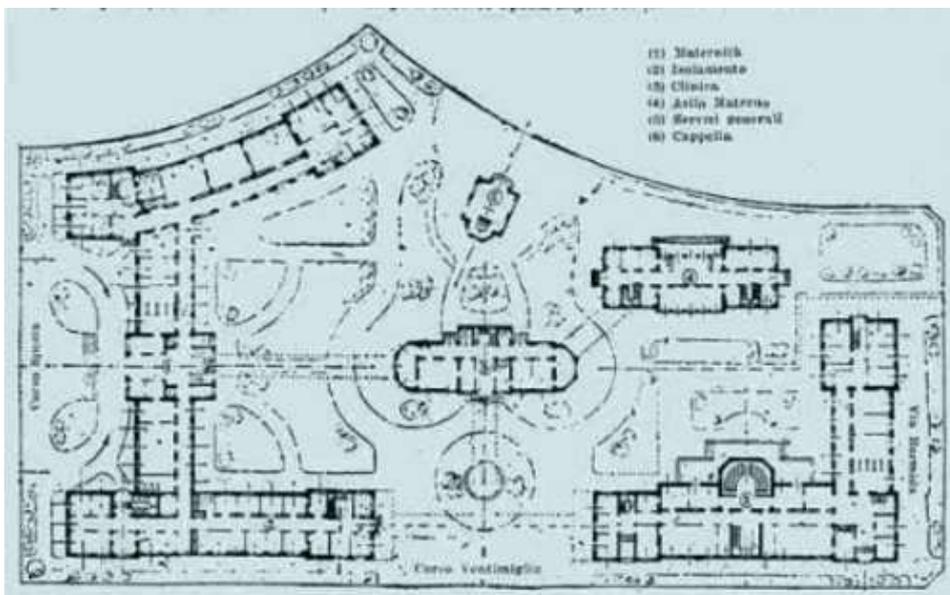
*Rappresentazione all'anno 1935 dell'Ospedale Molinette
(fonte: Master Plan febbraio 2011 Aress Piemonte)*



*L'ospedale San Giovanni Battista negli anni '30
(fonte: Archivio fotografico EUT)*

Con la realizzazione di tale complesso e la successiva realizzazione dell'Ospedale ostetrico- ginecologico "Sant'Anna" in allora denominato "Opera Pia Maternità", risalente al 1934 (cfr ortofoto del 1936), su progetto dell'arch. Giovanni Chevalley, si configura all'interno della Città una "zona ospedaliera"

che negli anni '60 sarà completata con il sorgere dell'ospedale infantile "Regina Margherita" (1957) e del Centro Traumatologico Ortopedico C.T.O. (realizzato tra il 1959 e il 1965).



*Progetto dell'Ospedale Sant'Anna
(La Stampa 3 giugno 1933 Anno XI)*



L'ospedale Sant'Anna

Con l'emanazione della Legge Urbanistica n. 1150 del 1942, la Città ha elaborato un nuovo Piano Regolatore, approvato con Decreto Presidenziale in data 6 ottobre 1959, che riconosce l'ampia area occupata dalle strutture ospedaliere sopraccitate attribuendole la destinazione a "Servizi pubblici ed impianti di pubblica utilità di interesse urbano od interzonale" con la specifica apposizione dei vincoli individuanti le seguenti attività di servizio: "centri di sanità" "ospedali" (Estratto "Nuovo Piano Regolatore Generale", 1959).

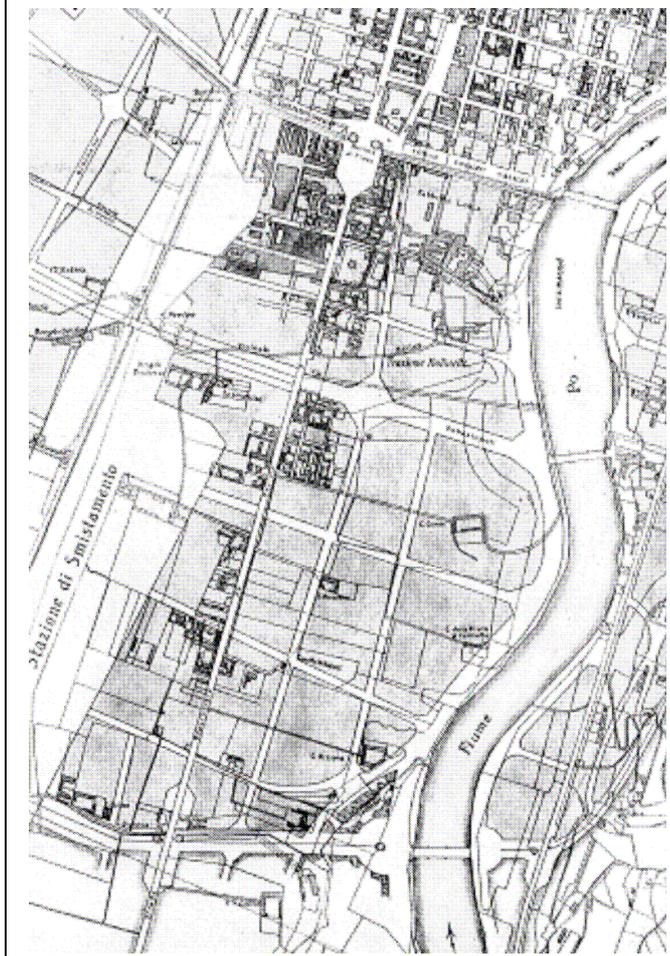
E' importante sottolineare che tale destinazione si estende oltre corso Spezia, su tutta l'area delimitata da piazza Polonia, corso Unità d'Italia, via Zuretti e via Richelmy; lungo corso Unità d'Italia il Piano Regolatore del 1959 prevede inoltre una fascia di arretramento a verde.

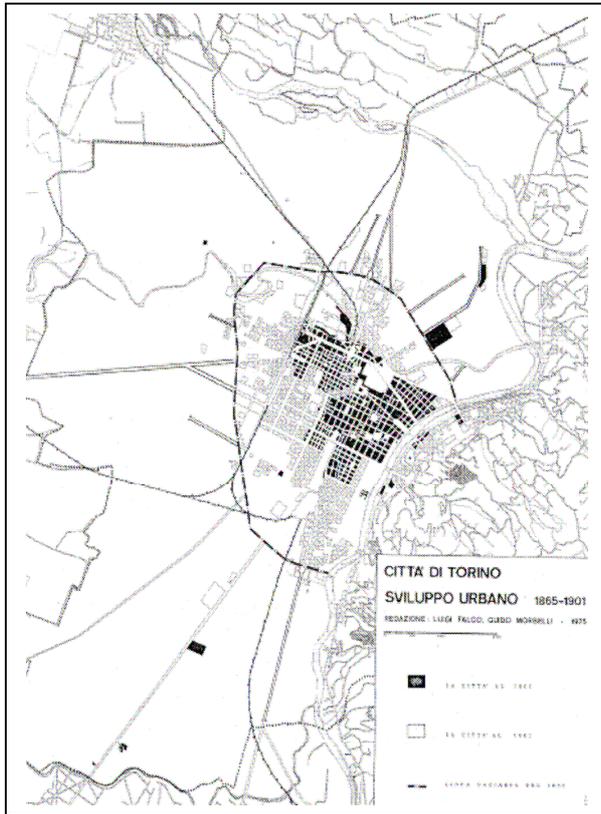
Nella relazione illustrativa allegata allo stesso Piano Regolatore, all'organizzazione sanitaria è riservato un apposito capitolo. Nel merito si rileva che tale organizzazione viene paragonata ad un "*sistema stellare con unità di diversa importanza collegate fra loro e dipendenti l'una dall'altra in modo che le unità minori siano poste a diretto contatto con la popolazione di tutti i ceti e di tutte le zone abitate e, man mano attraverso unità sempre più complesse e complete, sia raggiunto il nucleo principale formato dall'ospedale generale o da quello speciale*". Tale sistema fraziona e diffonde le possibilità di cura, e funziona come impianto di drenaggio fra la popolazione e gli ospedali principali. Il sistema previsto dal Piano Regolatore parte dal "centro di sanità", quale unità di base a diretto contatto con la popolazione, pertanto a diffusione capillare sul territorio, passa dall'ospedale rionale (il piano ne prevede cinque per 250-300 posti letto ciascuno) per arrivare infine agli "ospedali generali" (San Giovanni - Molinette, San Giovanni Vecchio di via Giolitti e Mauriziano), con più di 1000 posti letto ciascuno.

Per completezza si cita infine la Variante n. 17 al P.R.G., approvata con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 13 del 9 gennaio 1976, che sostanzialmente conferma le previsioni del P.R.G. del 1959 ad eccezione dell'area trapezoidale compresa tra corso Unità d'Italia, via Pettinati, via Zuretti e via Richelmy (sulla quale insiste il Museo dell'Automobile) che assume la seguente destinazione: "Aree con impianti di interesse collettivo – attività private", mentre la fascia di arretramento - a verde - lungo il corso Unità d'Italia, viene individuata tra le "Aree per parchi pubblici urbani e territoriali (zone F) – Artt. 2 e 4 del Decreto interministeriale 2/04/1968 (estratto "Variante 17 al P.R.G", 1976).

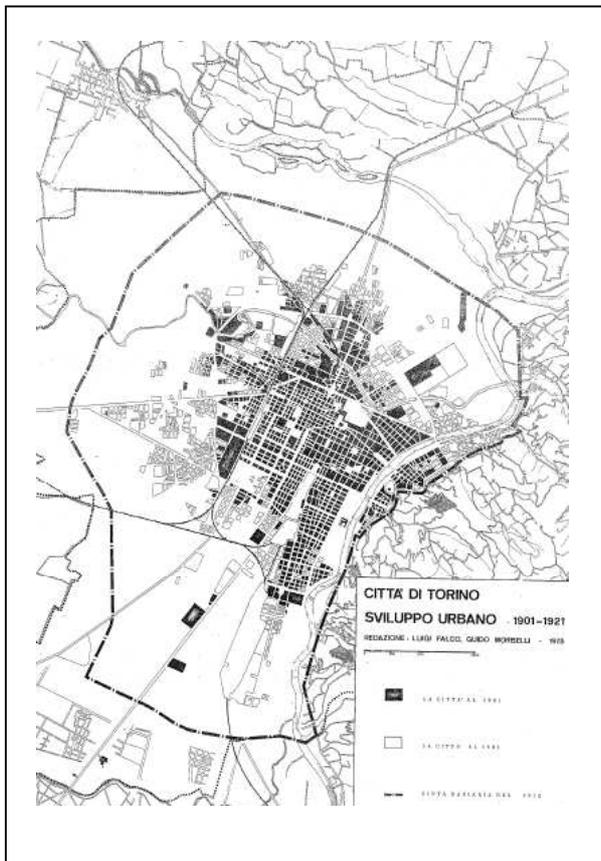


Estratto del "Piano Regolatore e di Ampliamento", 1908





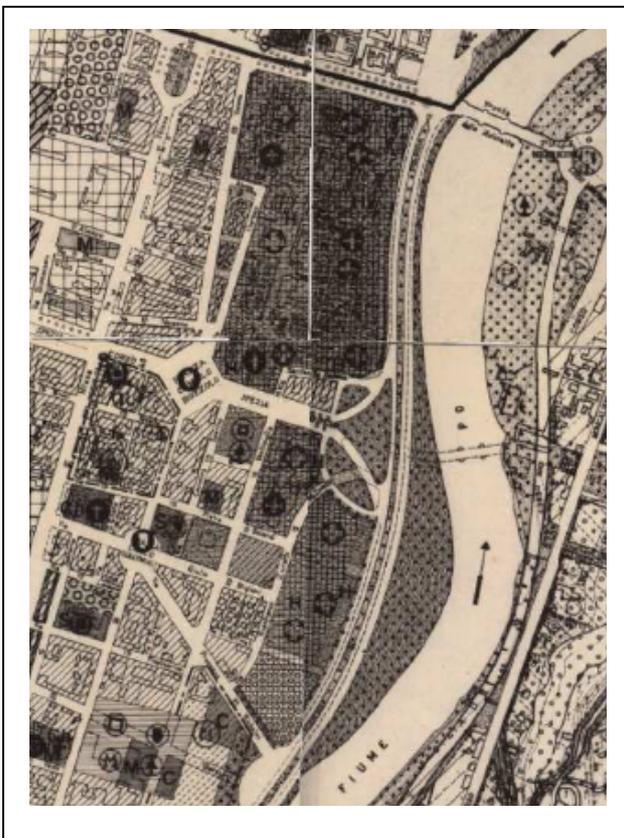
*"Città di Torino,
sviluppo urbano 1865-*



*"Città di Torino,
sviluppo urbano 1901-*



*Estratto "Nuovo Piano
Regolatore Generale", 1959*



*Estratto "Variante 17 al
P.R.G", 1976.*

Ortofoto 1936



6. PROPOSTA SCHEDE URBANISTICHE

Ambito 12.32 PARCO DELLA SALUTE

Ambito 13.12 MOLINETTE (Ambito di Riordino)

Ambito 13.13 SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA

Ambito 12.32 PARCO DELLA SALUTE

Superficie massima realizzabile **370.000** mq
di cui:

UTILIZZAZIONI EDIFICATORIE PUBBLICHE Sup. max ammessa **307.861** mq

Parco della Salute – Palazzo Unico della Regione Piemonte – Oval

Destinazioni d'uso ammesse:

Attività di servizio art. 3, punto 7, lett. a) “servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche), ecc..”, lett. h) “attrezzature sanitarie di interesse generale (ospedali, cliniche)”, lett. u) “istruzione universitaria e relativi servizi (residenze universitarie, ecc.)”, lett. f) “uffici pubblici”, lett. cr) “centri di ricerca”, lett. z) “attività di interesse pubblico generale (musei, teatri, attrezzature fieristiche e congressuali, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie, ...)”, lett. e) “residenze collettive per studenti e anziani autosufficienti, pensionati, collegi, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, case parcheggio, residenze per religiosi e addetti agli istituti in genere”, lett. v) “giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali ecc..”, lett. p) “parcheggi”.

ALTRE UTILIZZAZIONI EDIFICATORIE SLP max ammessa **62.139** mq

FS - Sistemi Urbani

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza, residenza universitaria (housing sociale min 20%) **min 40 %**

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese, ricettivo/Eurotorino **min 30 %**
(con un limite max di attività commerciali pari 8.000 mq)

AREE PER SERVIZI:

Il fabbisogno complessivo è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R. (18 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento).

Per le Attrezzature di Interesse Generale (art. 8, punto 15, commi 62-63-64) il fabbisogno dei servizi viene determinato ai sensi dell'art. 19, comma 7 delle NUEA.

PRESCRIZIONI

L'altezza massima del Palazzo Unico della Regione Piemonte è fissata in 160 metri.

Per tale edificio, dal computo dell'altezza delle fronti sono esclusi i piani tecnici e per la sicurezza, comunque collocati nello sviluppo verticale dell'edificio, nonché gli spessori degli orizzontamenti eccedenti i 30 cm, finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, dell'isolamento acustico, delle caratteristiche bioclimatiche e della sicurezza. In ogni caso, l'altezza competente all'edificio, comprensiva di tali volumi e spessori tecnici, non deve superare del 15% quella massima sopra indicata. Sopra l'ultimo solaio è inoltre consentito lo sbarco di ascensori e la collocazione di ulteriori impianti tecnici schermati da quinte perimetrali per l'isolamento acustico e visivo con sviluppo in altezza non superiore al 15 % dell'altezza massima consentita sopra definita.

Per gli stessi edifici, tenuto conto dell'elevata incidenza dei connettivi orizzontali e verticali in relazione alle particolari prescrizioni tecniche e di sicurezza, la SLP è calcolata al netto dei vani scala di uso comune, vani corsa degli impianti di sollevamento e/o diretti al superamento delle barriere architettoniche con i relativi sbarchi e spazi connettivi di distribuzione dagli impianti stessi purché di uso comune e per la sicurezza, intercapedini tecnologiche finalizzate al conseguimento del risparmio energetico e al miglioramento bioclimatico. Alla SLP così calcolata è applicata una maggiorazione forfettaria del 15%.

Le sopraindicate disposizioni prevalgono su quelle eventualmente in contrasto riportate nel Regolamento Edilizio.

La corretta e puntuale applicazione di tali disposizioni è verificata in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Nell'ambito è prevista l'area di attacco a terra della nuova stazione a ponte Lingotto.

I servizi di stazione che potranno comprendere le attività commerciali di cui all'art. 3 punto 4A1, 4A2 e 4A3 delle NUEA nei limiti di 9.000 mq., non rientrano nel conteggio della SLP prevista nell'ambito.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'attuazione dell'Ambito avviene mediante redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa Pubblica

E' ammessa la trasformazione per sub-ambiti.

La progettazione degli interventi e il relativo Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione.

E' ammesso il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio ove espressamente indicati in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

E' prevista la realizzazione di una nuova viabilità lungo il bordo dell'ambito, parallela alla linea ferroviaria di collegamento tra il sottopasso di corso Spezia e la via Passo Buole.

L'organizzazione dell'ambito dovrà essere caratterizzata da una significativa presenza di spazi attrezzati a verde tali da consentire la creazione di un nuovo fronte delle attività fieristiche dell'Oval e del Lingotto sui futuri spazi pubblici del Parco della Salute.

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde, arricchito da alberature di alto fusto.

Nelle more della trasformazione dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla Determinazione Dirigenziale del 09/05/2016 n. 113-12223/2016 del Dirigente del Servizio Pianificazione e Gestione Rifiuti, Bonifiche, Sostenibilità Ambientale della Città Metropolitana di Torino.

Stima della Superficie Territoriale dell'ambito (ST):

317.350 mq

SCHEDA NORMATIVA modificata

Ambito 13.12 MOLINETTE (Ambito di Riordino)

PRESCRIZIONI: Ambito per il quale è prevista la riqualificazione da attuarsi con particolare attenzione alla conservazione dell'impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti.

La SLP dell'ambito è quella derivante dal progetto come sopra definito.

Gli interventi attuativi dovranno essere compresi in uno Studio Unitario di Riordino, attuabile anche per sub-ambiti, che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico e ambientale.

Lo stesso Studio, attraverso la lettura dei caratteri storici e architettonici degli immobili, dovrà attribuirne la corretta classificazione, coerentemente con le indicazioni della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio. Fino all'approvazione dello Studio Unitario di Riordino prevale la classificazione attribuita dal P.R.G. vigente.

I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o in struttura purché integrati adeguatamente nel contesto circostante o integrati in edifici polifunzionali anche utilizzando strutture esistenti.

Lo studio Unitario di Riordino potrà consentire la monetizzazione delle aree a servizi anche in misura superiore al 50%.

La progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione.

L'attuazione dell'Ambito deve avvenire con Piano Esecutivo di Iniziativa Pubblica.

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde, arricchito da alberature di alto fusto.

L'intervento dovrà prevedere una quota di Social Housing pari ad almeno il 20% della SLP destinata a residenza.

SLP PER DESTINAZIONI D'USO:

A. Residenza – Residenza universitaria

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 10%)

H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)

M. Attrezzature di Interesse Generale

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree a verde pubblico e a servizi pubblici di cui all'art. 8, punto 15, commi 62, 63 e 64 delle NUEA.

AREE MINIME PER SERVIZI:

Per gli interventi di cui alle lettere e), f), g) e i) deve essere rispettata la dotazione standard di cui all'art. 21 L.U.R. (18 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento).

Lo Studio Unitario potrà consentire la monetizzazione delle aree a servizi anche in misura superiore al 50%.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'intervento di riqualificazione deve essere finalizzato prioritariamente all'eliminazione delle barriere fisiche che attualmente isolano il compendio e alla sua integrazione nel tessuto cittadino e verso il fronte verde e fluviale, valorizzando l'impianto urbanistico e architettonico originario.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla valorizzazione dell'asse nord-sud inteso quale viale di attraversamento dell'intero ambito, che corre parallelamente all'asta fluviale del Po e alla via Nizza.

Rispetto all'attuale situazione lo Studio Unitario di Riordino dovrà valutare la restituzione alla Città dell'ampia porzione a verde prospettante su corso Unità di Italia ed eventuali connessioni con il parco fluviale.

Stima della Superficie Territoriale (ST):

144.527 mq

NUOVA SCHEDA NORMATIVA

Ambito 13.13 SANT'ANNA E REGINA MARGHERITA

Gli interventi attuativi dovranno essere compresi in uno Studio Unitario esteso all'intero ambito che permetta di valutarne il corretto inserimento funzionale, architettonico, ambientale, la consistenza della SLP e definire le modalità attuative degli interventi relativi all'area verde prospettante la piazza Polonia.

Lo stesso Studio, attraverso la lettura dei caratteri storici e architettonici degli immobili, dovrà attribuirne la corretta classificazione, coerentemente con le indicazioni della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.

L'attuazione di ciascun ambito avviene con Strumento Urbanistico Esecutivo di Iniziativa Pubblica.

In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere individuate le migliori soluzioni progettuali atte a garantire la massima estensione di superficie permeabile e a verde, arricchito da alberature di alto fusto.

Sottoambito I Sant'Anna (Ambito di riordino)

Sottoambito per il quale è prevista la riqualificazione da attuarsi con attenzione alla conservazione dell'impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti.

La SLP dell'ambito è quella derivante dal progetto come sopra definito.

SLP PER DESTINAZIONI D'USO:

- A. Residenza – Residenza universitaria (housing sociale min 20%)
- B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 10%)
- H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)
- M. Attrezzature di Interesse Generale

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO:

Aree a verde pubblico e a servizi pubblici di cui all'art. 8, punto 15, commi 62, 63 e 64 delle NUEA.

AREE MINIME PER SERVIZI:

Per gli interventi di cui alle lettere e), f), g) e i) deve essere rispettata la dotazione standard di cui all'art. 21 L.U.R. (18 mq/ab. per la residenza, 80% della SLP per la destinazione ASPI; per la destinazione d'uso Eurotorino il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento).

PRESCRIZIONI

I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo. Lo Studio Unitario potrà consentire la monetizzazione delle aree a servizi anche in misura superiore al 50%.

La progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione.

ORIENTAMENTI PROGETTUALI

L'intervento di riqualificazione deve essere finalizzato a valorizzare l'impianto urbanistico e architettonico originario.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta al recupero del fronte su via Ventimiglia al fine di ripristinare le simmetrie degli immobili e valorizzare la vista sull'area interna da sistemare almeno in parte a verde.

Sono in ogni caso fatte salve le eventuali ulteriori o diverse indicazioni e prescrizioni dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): 21.650 mq

Sottoambito II – Regina Margherita

SLP realizzabile 24.000 mq

SLP per destinazioni d'uso:

A. Residenza - Residenza universitaria (housing sociale min 20%)

B. Attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 20%)

H. Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività espositive e congressuali, università, attività produttive purché non nocive e moleste)

M. Attrezzature di Interesse Generale

TIPO DI SERVIZIO PREVISTO

Aree a verde pubblico e a servizi pubblici di cui all'art. 8, punto 15, commi 62, 63 e 64 delle NUEA.

AREE MINIME PER SERVIZI:

Residenza (A) (18 mq/ab)

Attività di servizio alle persone e alle imprese (B) (80% SLP)

Eurotorino (H) (il fabbisogno per servizi minimo è quello previsto dall'art. 21 L.U.R. per ogni singola tipologia di insediamento)

PRESCRIZIONI:

I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo o in struttura purché integrati in edifici polifunzionali.

La progettazione degli interventi dovrà rispondere a elevati livelli di sostenibilità ambientale con certificazione riconosciuta a livello nazionale o internazionale dalla quale risulti un valore medio-alto della rispettiva scala di valutazione.

Stima della Superficie Territoriale del sottoambito (ST): 16.280 mq

PRESCRIZIONI GENERALI PER L'AMBITO

L'area campita sul grafico di PRG in verde, di 6.850 mq circa, priva di capacità edificatoria, è integrata nell'ambito al solo fine di consentirne la generale riqualificazione.

Stima della Superficie Territoriale complessiva (ST): 44.780 mq

NUOVA SCHEDA NORMATIVA

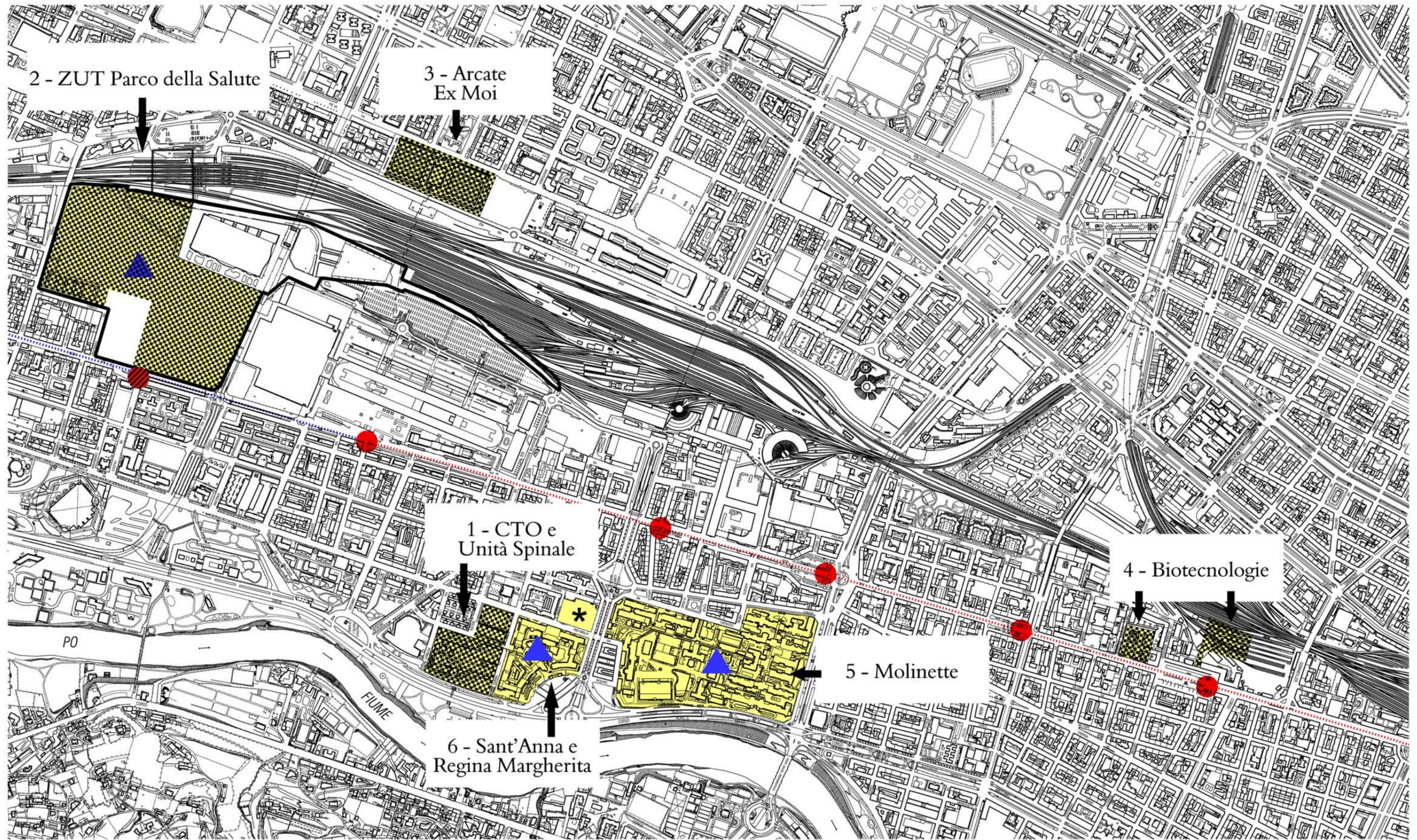
Foto Aerea



Foto Aerea



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



ATTUALI SEDI OSPEDALIERE DA RICONVERTIRE

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



Eventuali spazi a disposizione



Ambito di futura Variante Urbanistica



Fermata metropolitana



Fermata metropolitana in costruzione

SCALA 1:10.000