

**Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio**  
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest  
*copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it*

Data

Protocollo (\*) /A1606A

Classificazione 11.70 ADP/A16000-1/A16000  
(\*) riportato nei metadati DOQUI

Al Responsabile del Procedimento  
dell'Accordo di Programma  
del PSRI di Torino  
c/o Direzione Segretariato Generale  
Struttura Iniziative di Negoziazione  
arch. Leonello Sambugaro  
SEDE

**OGGETTO:** Comune di **TORINO**

Modifica Accordo di Programma con variante urbanistica per l'insediamento del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino nell'ambito Avio-Oval, nonché per la definizione di un programma di natura urbanistica per l'ambito degli attuali Presidi ospedalieri della Città della Salute e della Scienza di Torino.

Variante semplificata di cui all'art. 17 bis, comma 2 della Legge regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i. e art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

**Parere urbanistico per la Conferenza dei Servizi del 04.05.2017**

## **PREMESSA**

La realizzazione del nuovo "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino" e la contestuale riqualificazione degli attuali Poli ospedalieri (San Giovanni Battista, Sant'Anna e Regina Margherita) rappresenta per la Regione Piemonte l'opportunità di rafforzare il proprio ruolo di riferimento regionale e nazionale per le prestazioni sanitarie più complesse, oltre alla necessità di riorganizzare e ampliare le attuali strutture ospedaliere che, così come oggi strutturate, non consentono più adeguati livelli di risposta qualitativa di servizio al cittadino.

Tale ipotesi progettuale, di cui si è cominciato a parlare da circa una decina d'anni, ha portato alla proposta di modifica del precedente Accordo di Programma – stipulato nel 2009 e finalizzato alla realizzazione del Palazzo degli Uffici regionali – con contestuali Varianti urbanistiche al PRGC, per adeguare lo strumento urbanistico vigente alle

destinazioni d'uso previste dal progetto nel suo complesso, comprese le trasformazioni degli attuali Poli ospedalieri.

La scelta localizzativa è stata sancita da apposito Protocollo di Intesa tra Regione Piemonte, Città di Torino, Università degli Studi di Torino, Azienda Ospedaliera Universitaria di Torino e Società F.S. Sistemi Urbani s.r.l., approvato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 2-1200 del 23.3.2015. Successivamente la Giunta regionale ha approvato lo Studio di fattibilità relativo al progetto e il suo aggiornamento e integrazione dopo l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 50/2016, con D.G.R. n. 28-4150 del 2.11.2016.

In data 16.12.2016 si è svolta la prima Conferenza dei Servizi nel corso della quale sono stati illustrati i contenuti degli elaborati progettuali, urbanistici ed ambientali ed è stato definito il crono-programma dei lavori.

Con prot. n. 1658 del 20.1.2017 la scrivente Direzione – Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest – ha formulato un contributo urbanistico relativo alla fase di scoping, a seguito delle riunioni dell'OTR e dell'OTR allargato svoltesi in data 3.1.2017 e 11.1.2017. Tale contributo era volto a fornire suggerimenti su alcuni aspetti da approfondire nella predisposizione del Rapporto Ambientale (cfr. il citato Contributo).

Successivamente in data 25.1.2017 sono stati trasmessi alla Città di Torino i contributi dei soggetti con competenza ambientale e il contributo dell'Organo Tecnico regionale per la procedura di Valutazione ambientale strategica – Fase di specificazione.

Partendo dal presupposto imprescindibile della scelta localizzativa, l'obiettivo strategico è quello di realizzare, con le migliori soluzioni progettuali e il minimo impatto ambientale, un nuovo assetto territoriale nell'area Avio-Oval (dove verrà insediato il Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino) con la contestuale trasformazione delle aree degli Ospedali (Molinette, Sant'Anna, Regina Margherita).

Si tratta indubbiamente di un'operazione nel suo insieme piuttosto complessa ma che è stata oggetto di valutazioni in merito alle possibili modalità attuative, in quanto lo svuotamento di funzioni e contenuti delle attuali aree ospedaliere – senza aver previsto anche la possibilità di un loro riutilizzo – comporterebbe maggiori difficoltà e disagi per la città e sicuramente tempi più lunghi di realizzazione.

Il metodo con cui si dovrà affrontare tutto il percorso progettuale è senz'altro quello della massima collaborazione fra gli Enti interessati nel rispetto delle responsabilità di ciascuno.

## **CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA E DELLE VARIANTI URBANISTICHE**

Come già esplicitato nella premessa, l'Accordo di Programma in oggetto è finalizzato alla realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino (PSRI) nell'Ambito Avio-Oval, alla definizione di un programma di natura urbanistica per gli attuali Poli ospedalieri della Città della Salute e della Scienza di Torino (Molinette, Sant'Anna e Regina Margherita) e alle contestuali Varianti urbanistiche al PRGC necessarie per adeguare lo Strumento urbanistico vigente alle nuove destinazioni d'uso previste dal progetto nel suo complesso.

L'obiettivo generale è quello di concentrare in una nuova struttura le attività ad alta complessità espletate dalla Città della Salute e della Scienza di Torino e riorganizzare la rete ospedaliera esistente per garantire la gestione ottimale delle attività a media e bassa complessità. Tali attività saranno riconvertite nell'attuale struttura del Centro Traumatologico Ortopedico (CTO) assicurando piena risposta ai bisogni di salute della zona di Torino sud.

L'intervento si inserisce nel processo di riorganizzazione e razionalizzazione delle attività di assistenza sanitaria che si sta realizzando a livello nazionale ed europeo per rispondere sia alle evoluzioni tecnologiche in campo medico sia alla trasformazione della società, del concetto di salute e dei modelli di assistenza.

Trasferendo le funzioni ospedaliere nella nuova sede sarà possibile attivare un processo di riqualificazione dell'attuale Distretto Ospedaliero (Molinette, Sant'Anna, Regina Margherita) destinandolo ad altri usi, in quanto le attuali strutture risultano ormai obsolete e non più in grado di assolvere le funzioni per le quali sono state a suo tempo realizzate.

La scelta dell'area per la localizzazione del PSRI è legata alle seguenti considerazioni:

- sotto il profilo della funzionalità sanitaria l'Ambito consente di organizzare al meglio – senza le complessità legate alla necessità di operare su strutture esistenti – il Polo ospedaliero, il Polo didattico e il Polo della ricerca clinica, nonché la residenzialità universitaria, la ricettività e tutti quei servizi che devono essere presenti in un polo di eccellenza europeo;
- sotto il profilo della realizzabilità tecnica-urbanistica le condizioni risultano particolarmente favorevoli in quanto gran parte delle aree comprese nell'Ambito Avio-Oval sono di proprietà della Regione Piemonte, in particolare tutte quelle su cui sorgerà la nuova struttura ospedaliera;
- sotto il profilo ambientale l'utilizzo dell'area consente, condotte le opportune verifiche in ordine ai temi legati alla bonifica della stessa, di evitare il consumo di suolo non urbanizzato;
- sotto il profilo dell'accessibilità l'ambito è facilmente raggiungibile da tutta l'area metropolitana sia con il mezzo privato, attraverso la tangenziale e i grandi corsi cittadini, sia soprattutto con il mezzo pubblico in quanto l'area è ottimamente servita dalla rete ferroviaria (Stazione Lingotto) e dalla linea 1 della metropolitana (prossima apertura della fermata in Via Farigliano).

Per la realizzazione del PSRI si prevede la seguente articolazione:

- a. Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino:
  - Polo della sanità e della formazione clinica;
  - Polo della didattica;
  - Polo della ricerca;
  - Polo della residenzialità d'ambito.
- b. Completamento del complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte;
- c. Comprensori attività complementari e servizi;
- d. Infrastrutture viarie interne.

Completano l'Ambito le aree individuate come:

- e. Fiera Oval e collegamenti fieristici;
- f. Area di attacco a terra della Stazione ferroviaria denominata "stazione ponte Lingotto".

Per l'Ambito Distretto ospedaliero si prevede:

- g. Riordino e riqualificazione degli impianti architettonici originari delle strutture ospedaliere Molinette e Sant'Anna;
- h. Rigenerazione urbana dell'area occupata dalla struttura ospedaliera Regina Margherita.

L'Accordo di Programma in oggetto comporta Variante al PRGC della Città di Torino sia per l'Ambito PSRI sia per l'Ambito Distretto Ospedaliero.

Con riferimento a quanto indicato nel documento “Linee di sviluppo Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione – Città della Salute” si precisa quanto segue:

#### AMBITO PSRI

L’area è attualmente classificata dal PRGC vigente come Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) denominata “Ambito 12.32 Avio-Oval” per la realizzazione del Palazzo degli Uffici regionali, dei nuovi comparti edilizi e delle opere infrastrutturali connesse.

Il documento di Variante conferma per le suddette aree, con limitate rettifiche, il perimetro della ZUT individuata su una Superficie Territoriale complessiva di 317.350 mq. (di cui 193.073 di proprietà di Regione Piemonte e 124.277 di proprietà di FS Sistemi Urbani s.r.l. come da AdP sottoscritto).

La superficie lorda di pavimento (SLP) massima di progetto è di 370.000 mq. (di cui mq. 307.861 per il Parco della Salute – Palazzo Unico della Regione Piemonte – Pala Oval e mq. 62.139 per Attività complementari al PSRI).

Le destinazioni d’uso ammesse per il PSRI sono: attività di servizio art. 3 delle N.d.A. del PRGC della Città di Torino, punto 7, lett. a) “servizi sociali, assistenziali, sanitari (esclusi ospedali e cliniche) ecc.”; lett. h) “attrezzature sanitarie di interesse generale (ospedali e 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”.

Le destinazioni d’uso ammesse per le attività complementari al PSRI sono: Residenza, residenza universitaria (housing sociale min 20%), attività di servizio alle persone e alle imprese, ricettivo/Eurotorino (con un limite max di attività commerciali pari a 8.000 mq.).

#### AMBITO DISTRETTO OSPEDALIERO (Molinette, Sant’Anna, Regina Margherita)

Il PRGC vigente destina i tre complessi ospedalieri a Servizi pubblici “Aree per le attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere”. La Variante prevede la trasformazione delle strutture esistenti mediante interventi volti a renderle parte integrante del tessuto cittadino.

La Superficie Territoriale complessiva è di 182.457 mq. (di cui 144.527 Molinette; 21.650 Sant’Anna; 16.280 Regina Margherita).

Ambito 13.12 Molinette (Ambito di riordino)

Ambito 13.13 Sant’Anna e Regina Margherita (Sottoambito I Sant’Anna – Ambito di riordino; Sottoambito II Regina Margherita)

E’ prevista la riqualificazione degli Ambiti Molinette e Sant’Anna con particolare attenzione alla conservazione dell’impianto architettonico originario, eliminando le superfetazioni e i manufatti incoerenti. Per il complesso Regina Margherita si prevede la possibilità di procedere con interventi di radicale ristrutturazione e nuovo impianto.

Le destinazioni d’uso ammesse sono: residenza-residenza universitaria, (housing sociale min. 20% per i Sottoambiti Sant’Anna e Regina Margherita), attività di servizio alle persone e alle imprese (con un limite max di attività commerciali pari al 10% per l’Ambito Molinette e il Sottoambito Sant’Anna; pari al 20% per il Sottoambito Regina Margherita), Eurotorino (centri di ricerca, attività ricettive, attività terziarie, attività

espositive e congressuali, università, attività produttive purchè non nocive e moleste), attrezzature di interesse generale.

### **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Considerata la notevole dimensione finanziaria dell'intervento in oggetto e l'attuale situazione della Regione Piemonte e degli Enti ad essa collegati, è necessario individuare modalità di coinvolgimento di attori privati che possano apportare le risorse finanziarie necessarie. La complessità dell'intervento suggerisce l'adozione di procedure in modo tale che sia garantito un forte coordinamento da parte della Pubblica Amministrazione, soprattutto per assicurare un pieno allineamento rispetto agli obiettivi posti.

Per la parte pubblica relativa al PSRI la modalità utilizzata dovrà essere quella della procedura di gara per l'individuazione dell'operatore economico utilizzando anche eventualmente il metodo del Dialogo Competitivo di cui all'art. 64 del D.Lgs n. 50 del 18.4.2016 e s.m.i. (Nuovo Codice degli Appalti). In questa fase assume particolare importanza la definizione dei criteri minimi relativi alle caratteristiche tecniche del progetto nel suo complesso e ai livelli qualitativi e quantitativi dei servizi da erogare, al fine di dare un idoneo orientamento per la predisposizione delle offerte e contribuire ad una migliore valutazione della convenienza delle offerte ricevute.

Per la parte privata la modalità di attuazione utilizzata potrà essere quella dello Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa Pubblica.

L'alienazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare (Molinette, Sant'Anna, Regina Margherita), che sarà liberato con il trasferimento nella nuova struttura, rappresenta un elemento importante per garantire la sostenibilità dell'operazione complessiva da parte della Pubblica Amministrazione nel medio-lungo periodo.

Nella modifica dell'Accordo di Programma in oggetto dovrà pertanto essere attentamente regolamentato il passaggio graduale delle destinazioni d'uso dall'attuale Distretto Ospedaliero alla nuova struttura del PSRI, al fine di garantire in ogni caso un'adeguata modalità di risposta ai bisogni di salute dei cittadini e all'organizzazione dell'offerta dei servizi sul territorio.

### **OSSERVAZIONI**

In merito alle Varianti urbanistiche insite nell'Accordo di Programma in oggetto si esprimono le seguenti osservazioni relative ad alcuni temi che dovranno essere opportunamente presi in considerazione.

#### **Aspetti attuativi**

In relazione agli specifici aspetti attuativi si ribadisce che le attrezzature pubbliche previste all'interno del PSRI saranno attuate attraverso le procedure individuate dal D.Lgs n. 50 del 18.4.2016 e s.m.i. (Nuovo Codice degli Appalti). Con riferimento al PSRI, nel testo dell'Accordo di programma potranno essere articolate e definite le superfici dei diversi ambiti ed aree di progetto in ordine anche a quanto oggi richiesto dalle norme sui Criteri Ambientali Minimi, alla luce dello stato di fatto che oggi è stato determinato dalle previsioni progettuali del vigente AdP.

#### **Sistema della viabilità**

Con riferimento anche a quanto già espresso dall'Organo Tecnico Regionale nella fase di specificazione della VAS, si ritiene utile approfondire, in fase attuativa, il tema relativo all'integrazione tra il sistema della mobilità interna all'Ambito, così come prevista dal progetto nel suo complesso, e il sistema di trasporto pubblico e ciclo-pedonale. Dovrà essere garantita un'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, per quanto possibile, i percorsi pedonali e ciclabili che si sviluppano in superficie.

### **Sistema dei parcheggi**

Relativamente al sistema dei parcheggi si rileva la necessità di valutare le quote destinate a tale uso, al fine di garantire che siano soddisfatti gli standards di legge. Si suggerisce inoltre di fare una valutazione anche con riferimento agli ambiti urbani allargati in relazione al tema della compresenza degli utenti. I parcheggi potranno essere realizzati nel sottosuolo anche su più livelli o in silos in superficie, su più piani, opportunamente attrezzati. La verifica dei suddetti standards potrà essere utile anche per l'idonea quantificazione delle superfici permeabili consentite dalla normativa vigente.

### **Aspetti idrogeologici e sismici**

In merito agli aspetti idrogeologici e sismici, in data 29.3.2017 la scrivente Direzione regionale ha richiesto un Parere alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino. Con nota prot. n. 18408/A1813A del 19.4.2017 il competente Settore ha formulato il Parere in merito all'istanza in oggetto, richiamando anche la D.G.R. 64-7417 del 7.4.2014 e segnalando che gli elaborati geologici di supporto dovranno essere presentati nelle fasi attuative con "certificazione", rilasciata da professionista incaricato, attestante che gli stessi non prevedono modifiche al quadro del dissesto PAI. Per i contenuti specifici si rimanda integralmente al sopra citato Parere che si allega al presente documento.

### **Aspetti commerciali**

Per quanto riguarda gli aspetti commerciali, in data 29.3.2017 la scrivente Direzione regionale ha richiesto un Parere alla Direzione Competitività del Sistema Regionale, Settore Commercio e Terziario. Con nota prot. n. 5539 del 20.4.2017 il competente Settore ha formulato il Parere in merito all'istanza in oggetto, che si allega al presente documento e al quale si rimanda integralmente.

### **Aspetti ambientali e storico-artistici**

Relativamente agli aspetti legati alla Pianificazione sovraordinata (Ptr e Ppr) si rinvia ai documenti di carattere ambientale che costituiscono la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e alla Relazione tecnica dell'OTR per la fase di specificazione della stessa VAS.

Per gli aspetti legati ai caratteri storici e architettonici degli immobili presenti negli ambiti di riordino Molinette e Sant'Anna si rimanda alle indicazioni che verranno fornite dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio

### **Elaborati di Variante**

Dall'esame della documentazione fornita dalla Città di Torino relativa alle Varianti urbanistiche comprese nell'Accordo di Programma in oggetto, per la realizzazione del PSRI e della riqualificazione degli Ambiti degli attuali Ospedali (Molinette, Sant'Anna, Regina Margherita), si osserva che la suddetta documentazione dovrà prevedere tutti gli elaborati indicati nel comma 14 dell'art. 17 bis della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.

In particolare dovranno essere prodotti gli stralci delle Tavole del PRGC vigente e delle Varianti in sc. 1:10.000 e in sc. 1:5.000 così come indicato nel suddetto articolo

normativo e si suggerisce di evidenziare nelle Norme di Attuazione la situazione riferita sia allo Strumento urbanistico vigente sia alle Varianti.

Per quanto già specificato nel precedente paragrafo “Modalità di attuazione”, nella Scheda dell’Ambito 12.32 Parco della Salute dovrà essere specificato che lo Strumento Urbanistico Esecutivo si riferisce esclusivamente agli interventi per la parte privata.

Tutto ciò premesso si ritiene di poter esprimere, per quanto riguarda gli aspetti urbanistici di competenza di questo Settore, **parere favorevole** in merito alla modifica dell’Accordo di Programma in oggetto **a condizione** che siano tenute nella dovuta considerazione le indicazioni contenute nel paragrafo “Osservazioni” del presente Parere e si assente alla pubblicazione degli atti.

Referente del Settore  
Copianificazione area nord-ovest  
*arch. Donatella GIORDANO*

Il Direttore della Direzione  
Ambiente, Governo e Tutela del Territorio  
*Dott. Roberto RONCO*

(Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell’art. 21 del d.lgs 82/2005)



REGIONE  
PIEMONTE

*Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste,  
Protezione Civile, Trasporti e Logistica*

*Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino*

[tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.to@regione.piemonte.it)

[tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it](mailto:tecnico.regionale.to@cert.regione.piemonte.it)

Prot. n. (\*) /A1813A

(\*) riportato nei metadati Doqui

Rif. ns. prot. n. 15326/2017

Class. 116010, STRGEN20/A18000,1058/2017C/A18000,3,2

Torino, lì

Al Settore Copianificazione Urbanistica  
Area Nord-Ovest  
C.so Bolzano, 44 – Torino

Oggetto: Comune di Torino. Variante urbanistica in AdP: Parco della Salute e ospedali Regina Margherita/Molinette/S. Anna.  
Trasmissione parere.

Si riscontra la richiesta di parere di cui all'oggetto, trasmessa da codesto Settore con nota e\_mail del 29/03/2017 (ns. prot. n. 15326 del 29/03/2017).

In via generale, dall'esame combinato degli elaborati geologici che corredano la Variante al PRGC n.100 di adeguamento al PAI del Comune di Torino e della documentazione che costituisce lo Studio di Fattibilità e il Rapporto Preliminare VAS degli interventi in oggetto, disponibile sul sito internet della Regione Piemonte, si osserva che l'area interessata dagli stessi non risulta presentare problematiche di tipo geologico-idraulico ascrivibili a condizioni di dissesto geomorfologico.

In particolare, trattandosi di area di pianura, la cartografia dei processi lineari/areali che caratterizzano i corsi d'acqua non evidenziano fenomeni di esondazione per le portate di piena di riferimento: la Fascia Fluviale C del F. Po si mantiene sempre esterna alle aree interessate; inoltre, dal confronto con le perimetrazioni riportate nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), introdotto dalla Direttiva 2007/60/CE (cosiddetta "Direttiva Alluvioni), le corrispondenti mappe di pericolosità e del rischio delimitano scenari anche in questo caso esterni agli ambiti oggetto di previsione urbanistica.

Circa gli aspetti di natura idrogeologica che caratterizzano i terreni della zona, non rilevando particolari interferenze le analisi/valutazioni eseguite in ambito di approvazione della richiamata variante al PRGC, si prende atto che le indagini di dettaglio eseguite nelle fasi di progettazione del Palazzo Unico Regionale e del prolungamento della Linea 1 della Metropolitana, di cui al sopra citato Studio di Fattibilità (pag. 117 della Relazione Illustrativa Generale – Sezione A), non hanno evidenziato alterazioni significative nel regime di deflusso della falda.

Per ciò che concerne il rischio sismico della zona, il Comune di Torino è classificato tra le aree a basso grado di pericolosità, essendo in Zona Sismica 4; le procedure regionali attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico, di cui alla D.G.R. n. 65-7656 del 21/05/2014, prevedono che per gli edifici strategici e per alcune opere infrastrutturali strategiche, indipendentemente dalla zona sismica del sito, prima dell'avvio dei lavori strutturali sia acquisita dalla proprietà/committenza l'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001.

Riguardo infine la classificazione delle aree coinvolte dalle iniziative dell'AdP rispetto all'idoneità all'utilizzazione urbanistica, la cartografia di sintesi adotta, per le stesse, univocamente la classe I di pericolosità geomorfologica.

Ciò premesso e considerato, con richiamo al paragrafo 3.3 dell'allegato A alla D.G.R. 64-7417 del 07/04/2014, che declina i casi in cui è dovuto il parere della Direzione Opere Pubbliche in sede di varianti urbanistiche approvate in Conferenza di Servizi, ossia:

- se il Comune non è adeguato al PAI;
- se c'è una modifica del quadro del dissesto;
- se è necessario un adeguamento alla normativa sismica;
- se è necessario predisporre o aggiornare la scheda tecnica delle aree, ma solo se ricadenti nelle classi III,

come previsto al paragrafo 3.2 del medesimo allegato alla D.G.R., gli elaborati geologici di supporto alla variante urbanistica di che trattasi dovranno contenere, nelle fasi attuative, la "**certificazione**", rilasciata dal professionista incaricato, attestante che gli stessi non prevedono modifiche al quadro del dissesto".

Ad ogni buon fine si sottolinea che:

- in fase di progettazione definitiva degli interventi previsti dovranno essere verificate tutte le caratteristiche geologico-stratigrafiche, idrogeologiche e geotecniche dei terreni di fondazione, gli eventuali condizionamenti superficiali e profondi che i parametri caratterizzanti potrebbero determinare, gli accorgimenti/soluzioni tecniche da adottarsi per il superamento degli stessi vincoli condizionanti; detta analisi e verifica dovrà essere effettuata attraverso il riscontro con i dati e le informazioni disponibili, già utilizzati per la progettazione del Palazzo Unico Regionale e del prolungamento della Linea 1 della Metropolitana, ovvero, integrando gli stessi mediante implementazione modellistica specifica;
- dovrà essere mantenuta la fascia di rispetto vigente per il corso d'acqua artificiale intubato (bealera interrata) localizzato nel settore sud del perimetro AVIO-OVAL;
- i progetti strutturali degli edifici e delle opere infrastrutturali strategiche (viabilità, spazi pubblici soggetti ad affollamento, ecc.) del futuro Parco della Salute dovranno essere oggetto di autorizzazione preventiva ex art. 94 del D.P.R. 380/2001, di competenza del Settore Tecnico regionale – Area Metropolitana di Torino, secondo le procedure disciplinate dalla deliberazione di Giunta regionale succitata.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

arch. Adriano BELLONE

(firmato digitalmente)

I funzionari referenti:

Carmine Cozza

Bruno Ifrigerio

Data \*

Protocollo \*

\* *segnatura di protocollo riportata nei metadati doqui acta*

*Classificazione 9.20.20, 261/2017 C.*

Alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio  
COPIANIFICAZIONE URBANISTICA  
AREA NORD-OVEST  
C.so Bolzano, 44 - 10121 Torino  
[territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it](mailto:territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)  
[copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it](mailto:copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it)

Oggetto: PARERE richiesto dalla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio con nota del 29/03/2017 pervenuta tramite e-mail su Variante urbanistica in AdP: Parco della Salute e ospedali Regina Margherita/Molinette/S.Anna. **Parere**

In riferimento alla nota in oggetto, con la presente si esprime parere per quanto di competenza in merito alla Variante in oggetto, facendo riferimento alla documentazione reperita sul sito Regione Piemonte alla voce “Progetti – Parco della Salute – Studio di Fattibilità – Ambito Avio-Oval” e nel sito della Città di Torino al Link “Geoportale del Comune di Torino – Variante 160”.

In data 06/04/2007. prot. n. 3649/17.1 è pervenuta a questo Settore, da parte del Comune di Torino la DCC n. 18 del 1270372007 di criteri di cui all’art. 8 del D.Lgs. 114/98. Questo Settore ha provveduto ad inviare in data 14/08/2007 prot. n. 8297/17.1 una nota di osservazioni in merito alla DCC di criteri, trasmessa per conoscenza anche a codesta Direzione.

Si precisa che il Comune di Torino non ha ottemperato a quanto richiesto con la nota di osservazioni sopra menzionata, e precisamente l’invio a questo settore delle planimetrie con la delimitazione di addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciuti. Pertanto si ribadisce quanto sopra evidenziato.

Si evidenzia che dall’elaborato “Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione – Città della Salute – Linee di Sviluppo” al paragrafo 2 punto 2.1 PRG vigente è menzionato che nelle aree “Avio-Oval - Regina Margherita/Molinette/S.Anna.” oggetto del presente parere è ammessa la destinazione d’uso commercio al dettaglio.

Si evidenzia che, dalla “Tavola 17” allegata alla “Variante n° 160 di adeguamento del PRG alla L.R. n. 28/1999 alla D.C.R. n. 563-13414/1999 ai sensi dell’art. 16 dei criteri Commerciali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale”, l’addensamento A2 denominato “BENGASI” non rispetta la definizione di cui all’art. 13, comma 3 lettera b) della D.C.R. 563-13414/1999 e s.m.i. “A.2. ADDENSAMENTI STORICI SECONDARI. Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1.. Essi sono ambiti commerciali di antica formazione posti all’interno del tessuto residenziale, caratterizzati da una elevata densità commerciale e di servizi. (...)” e inoltre la definizione di

*Referente: geom. Diego Manglaviti – 011/4323445  
arch. Massimo Cerutti – 011/4323120*

cui all'art. 12, comma 2 lettera a) della D.C.R. citata, e precisamente la parte riguardante l'area "Avio-Oval", in quanto l'intera area è priva di esercizi commerciali.

Pertanto per quanto sopra evidenziato si chiede al Comune di Torino di stralciare l'area sopra menzionata dall'addensamento A2.

Nelle norme di attuazione è necessario specificare che, secondo quanto stabilito dall'art. 6 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 8 della DCR citata, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e successive modifiche ed integrazioni;
- b) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della l.r. 56/1977, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, dal comma 1 e dalla l.r. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;
- d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'articolo 25, comma 2) deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

Si rammenta che qualora si intendessero attivare medie o grandi strutture commerciali, potrà essere riconosciuta nell'area una Localizzazione commerciale L1.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 24 comma 1 lettera a) della D.C.R. 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012, la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" è da attribuirsi all'intero ambito urbanizzato, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Il rilascio delle autorizzazioni per attività commerciali è disciplinato dai criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs. 114/98 e dalla DCR 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012. Si rammenta che la destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di medie e grandi strutture di vendita solo nell'ambito di addensamenti e localizzazioni commerciali definite ai sensi degli artt. 13,14 e 30 della D.C.R. sopra citata. Sono compresi nella destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui all'art. 26 L.r. 56/77 e s.m.i. i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona.

Oltre quanto sopra espresso nulla si ha da rilevare per quanto di competenza.

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore  
*Dott. Claudio Marocco*  
( firmato digitalmente)

DM/MC