

LUGLIO 2018

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



**PARCO DELLA SALUTE,
DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE
DELLA CITTÀ DI TORINO**
QUADERNO 1
ASPETTI RELATIVI ALLA MORFOLOGIA URBANA

CABINA DI REGIA
REGIONE PIEMONTE
CITTÀ DI TORINO
AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA CSST
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO
POLITECNICO DI TORINO
FS SISTEMI URBANI

STAZIONE APPALTANTE - AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA CSST

Direttore Generale: dott. S. Falco (firmato digitalmente)

Direttore Amministrativo: dott. V. Alpe (firmato digitalmente)

Direttore Sanitario: dott. G. La Valle (firmato digitalmente)

Responsabile del Procedimento: arch. P. Melchior (firmato digitalmente)

SEGRETERIA TECNICA

Direttore Sanità: dott. D. Bono – vicario (firmato digitalmente)

Direttore Segretariato generale: dott. M. Petrelli (firmato digitalmente)

Coordinatore: arch. L. Sambugaro (firmato digitalmente)

Redazione del Quaderno 1 a cura e con il contributo tecnico scientifico

POLITECNICO DI TORINO Team di lavoro coordinato e diretto dal prof. G. Durbiano

AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA CSST

Direzione Sanitaria

Direzione Servizi tecnici

REGIONE PIEMONTE

Direzione Sanità

Direzione Ambiente, governo e tutela del territorio

Direzione Competitività del sistema regionale

Direzione Risorse finanziarie e patrimonio

Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, montagna, foreste, protezione civile, trasporti e logistica

CITTÀ DI TORINO

Direzione Territorio e ambiente

Direzione Infrastrutture e mobilità

Direzione Politiche sociali

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

Ufficio dei Vicerettori

Direzione tecnica

AGENAS

FINPIEMONTE

IRES PIEMONTE

FS SISTEMI URBANI

POLITECNICO DI TORINO

CONSULENTI:



Premessa

Il presente documento è finalizzato a fornire le linee di indirizzo per la progettazione urbana del Parco della Salute della Ricerca e dell'Innovazione (PSRI) di Torino.

I contenuti delle linee guida sono l'esito del confronto, coordinato dal team del Politecnico di Torino con il contributo della città di Torino e della Regione Piemonte, apertosi nell'ambito dei lavori della Segreteria Tecnica del PSRI, a cui hanno partecipato tutti gli enti coinvolti nella trasformazione urbana.

A partire dalle prime analisi contenute nello Studio di fattibilità in ordine ai condizionamenti progettuali presenti sull'area di intervento, le linee guida considerano, interpretano e traducono in soluzioni morfologiche, le differenti istanze emerse nel corso del confronto.

Le presenti linee guida prendono in considerazione e traducono in scenari morfologici i condizionamenti e i vincoli posti dal luogo, le progettualità esistenti, le funzioni e le attese previste nello Studio di fattibilità già approvato, nonché quanto di volta in volta emerso nel corso degli incontri della Segreteria tecnica. Le prefigurazioni morfologiche e funzionali sono state prodotte in seguito ad una esplorazione progressiva e incrementale delle condizioni di vincolo urbanistico e ambientale.

Il quaderno individua gli elementi essenziali del progetto al fine di garantire un equilibrio tra le diverse istanze considerate nell'intervento alla luce delle concatenazioni di vincoli e di opportunità individuate. Le indicazioni morfologiche definite sono quindi da intendersi quale possibile sintesi dei condizionamenti emersi nel corso del processo di costruzione del quadro dell'intervento, fermo restando il rispetto della normativa e della regolamentazione ambientale, urbanistica ed edilizia vigente.

Le linee guida sono articolate in schede che analizzano la zona di trasformazione urbana (ZUT Parco della Salute e sede della Regione Piemonte) nel suo insieme e nei suoi singoli comprensori, con riferimento alle suddivisioni adottate dall'Accordo di Programma e dalla connessa variante urbanistica al PRGC della città di Torino.

In considerazione del carattere di grande visibilità dell'intervento, l'inserimento del nuovo PSRI nell'ambito territoriale di riferimento non potrà prescindere da una valutazione degli impatti visivi prodotti estesa all'intera città ed al rapporto con la collina torinese.

LINEE GUIDA_SCHEDA 01

AREA ZUT PARCO DELLA SALUTE E SEDE REGIONE PIEMONTE

- **Aree di proprietà**

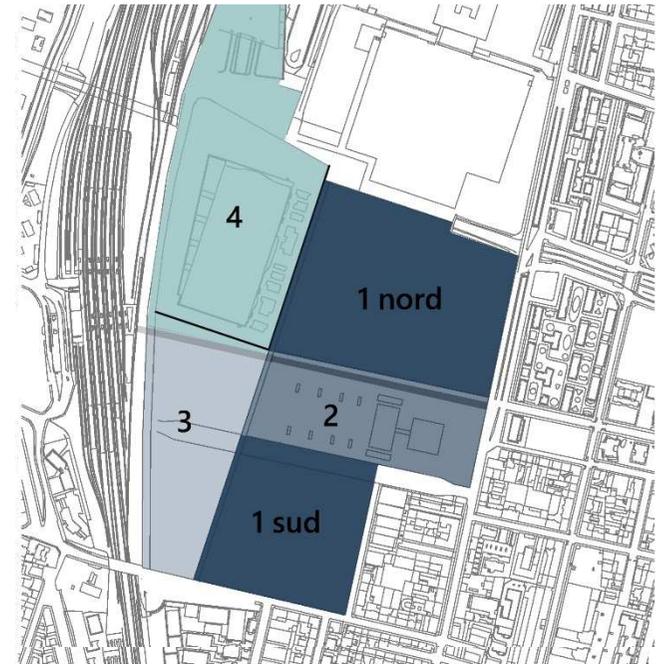
L'area ZUT Parco della Salute e sede Regione Piemonte sorge su terreni di proprietà:

- AOU CSS (1)
- Regione Piemonte (2)
- FS Sistemi Urbani (3)
- Città di Torino (4)

L'area è divisa per comprensori:

- comprensorio 1: Parco della salute, della Ricerca e dell'Innovazione
- comprensorio 2: Sede della Regione Piemonte e attività di interesse generale
- comprensorio 3: Attività complementari al PSRI (area FS Sistemi Urbani)
- comprensorio 4: Area Fiera Oval

AOU CSS e FS Sistemi Urbani potranno agire separatamente e in momenti diversi sui propri terreni.



LINEE GUIDA_SCHEDA 02

AREA ZUT PARCO DELLA SALUTE E SEDE REGIONE PIEMONTE

- **Lotti e Poli del PSRI**
 - Lotto 1: Polo della Sanità e della formazione clinica + Polo della ricerca
 - Lotto 2: Polo della didattica + Polo della residenzialità d'ambito



LINEE GUIDA_SCHEDA 03

AREA ZUT PARCO DELLA SALUTE, E SEDE REGIONE PIEMONTE

- **Rete stradale interrata e di superficie**

La rete stradale, in fase di completamento, è prevista nelle zone indicate. All'interno dell'area essa è prevalentemente interrata (**blu**) e si collega ai tre piani interrati di parcheggi già parzialmente costruiti sotto la piazza. Lungo la ferrovia è prevista la costruzione di una strada in superficie che in un futuro si collegherà con corso Maroncelli a sud (**rosso**).

Gli spostamenti nell'area ad eccezione dei mezzi autorizzati e nelle aree indicate in figura è sempre pedonale ciclabile.



LINEE GUIDA_SCHEDA 04

PSRI

- **Limiti del costruito per le destinazioni d'uso "protette"**

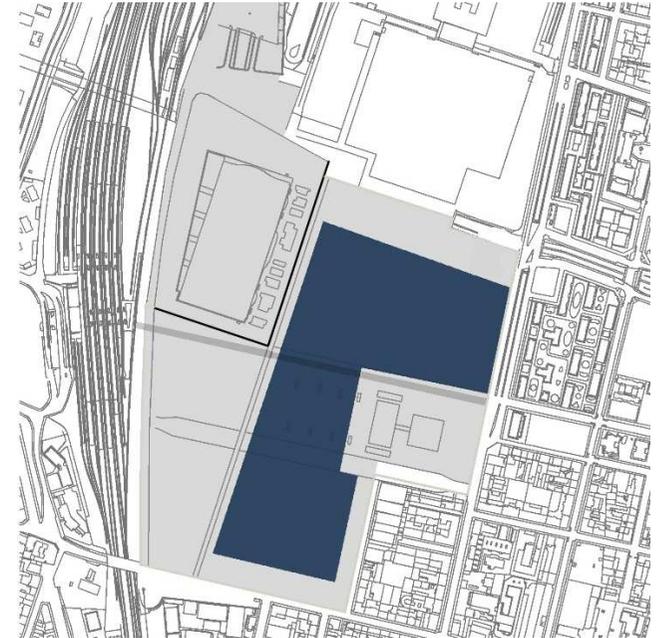
Rispetto alla classificazione acustica, la superficie evidenziata rappresenta un'area di classe I, *aree particolarmente protette*.

Revisione del Piano di Classificazione Acustica, approvato con D.C.C. n. 2010 2010 06483/126 del 20/10/2010, modifica dell'accordo di programma "Avio-Oval" vigente, ai sensi dell'art 34 D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17 bis della L.U.R., sul PSRI di Torino, Città di Torino, direzione Territorio e Ambiente.

Processo di valutazione ambientale strategica (VAS), rapporto ambientale, (art. 13 d.lgs. 152/2006 e s.m.i., art. 3 bis l.r. 56/77 e s.m.i., dgr 21-892/2015 - dgr 25-2977/2016, modifica dell'accordo di programma "Avio-Oval" vigente, ai sensi dell'art. 34, d.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 17 bis della l.u.r. del PSRI.



Estratto P.C.A.



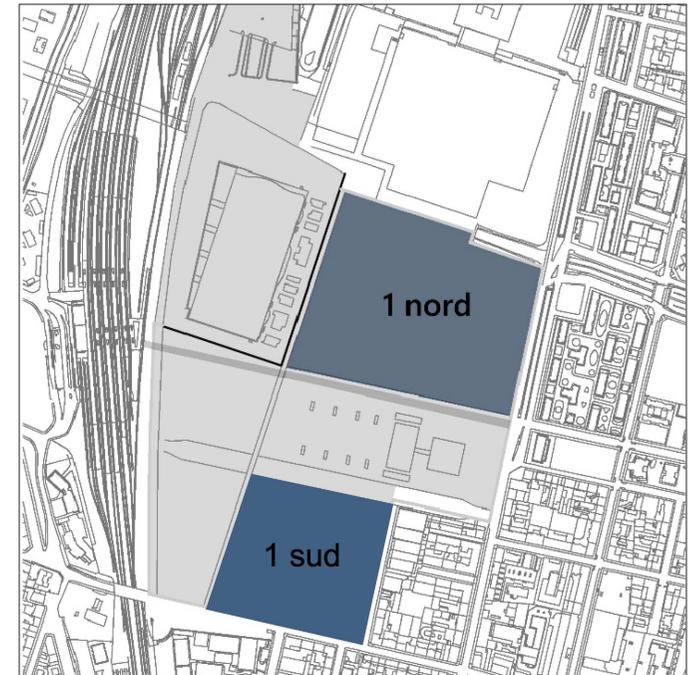
Area sulla quale è preferibile collocare funzioni sensibili dal punto di vista acustico (collocabili in classe acustica I, quali le funzioni ospedaliere).

LINEE GUIDA_SCHEDA 05

PSRI

- **Ipotesi per la posizione del polo ospedaliero e della ricerca**

Considerando che l'ospedale necessita di uno sviluppo planimetrico notevole, è stata preliminarmente verificata la sua collocazione nel comprensorio 1 a nord evidenziato nel disegno. Il Polo Ospedaliero e della Ricerca potranno essere localizzati in qualsiasi parte del Comprensorio 1 e del Comprensorio 2 (per max 25.000 mq lotto 1 + lotto 2) utilizzando le strutture verticali (blocchi scala) esistenti, come punti di appoggio.



LINEE GUIDA_SCHEDA 06

PSRI

- **Ipotesi Accessibilità polo ospedaliero**

- a. Via aerea dall'alto per elicotteri attraverso una torretta
- b. Ciclo-pedonale
- c. Taxi, veicoli e mezzi di servizio (in superficie)
- d. Autoambulanze, carico scarico sostanze pericolose come ADR (in superficie)
- e. Veicolare dai parcheggi interrati (da viabilità interrata)
- f. Pedonale dai parcheggi interrati
- g. Mezzi di manutenzione

- **Ipotesi Accessibilità polo universitario**

- h. Ciclo-pedonale
- i. Veicolare dai parcheggi interrati (da viabilità interrata)
- j. Mezzi di manutenzione
- k. Veicolare ai parcheggi interrati

Tutti gli accessi devono essere pensati al fine di garantire un'adeguata prossimità ai servizi principali riducendo l'uso dei veicoli in superficie.



Possibilità verificabile nel caso si disponessero i lotti in questo modo: polo didattico e residenzialità d'ambito a sud e polo ospedaliero e polo ricerca clinica a nord

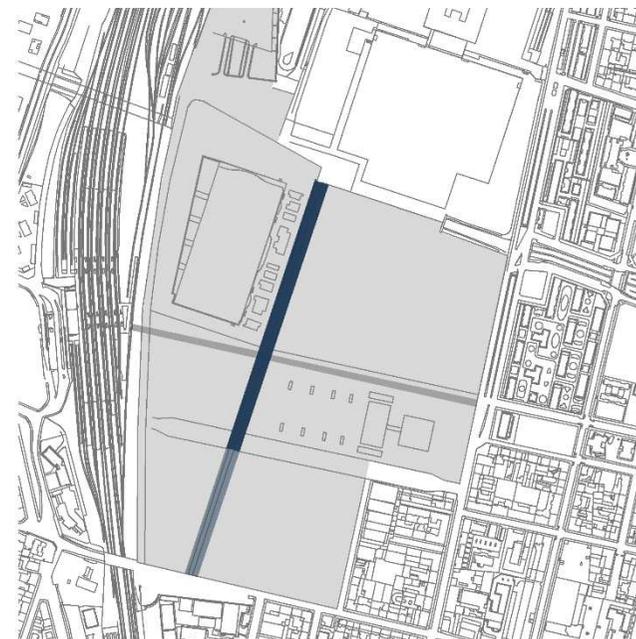
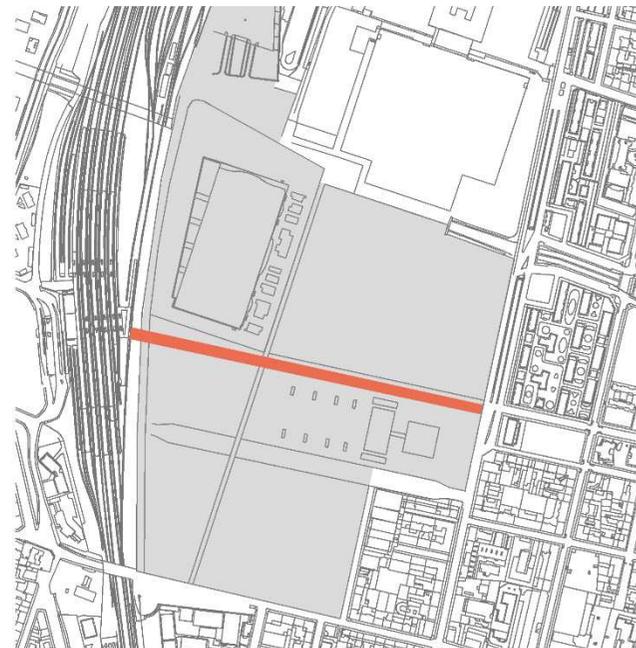
LINEE GUIDA_SCHEDA 07

AREA ZUT PARCO DELLA SALUTE, E SEDE REGIONE PIEMONTE

- Evidenziazione assi principali nell'area da valorizzare

1- Asse ovest-est della promenade (in rosso)

2- Asse nord-sud Oval-Lingotto (in blu)



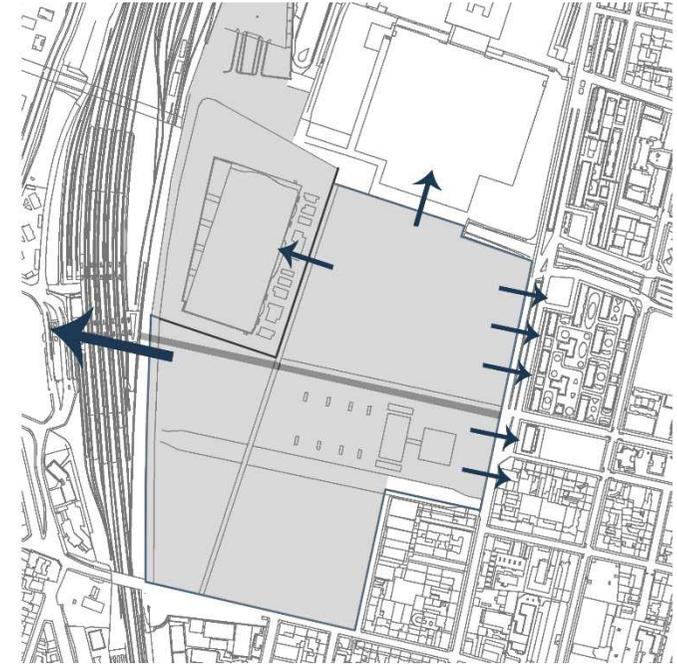
LINEE GUIDA_SCHEDA 08

AREA ZUT PARCO DELLA SALUTE E SEDE REGIONE PIEMONTE

- **Interazione con il contesto**

Il progetto dovrà essere capace di realizzare punti di relazione con le attività o gli edifici presenti nel contesto. In particolare:

- a ovest cercando un ricongiungimento con la parte di città al di là del fascio ferroviario.
- a est con via Nizza
- a nord con i grandi oggetti dell'Oval e del Lingotto Fiere.



LINEE GUIDA_SCHEDA 09

AREA ZUT PARCO DELLA SALUTE E SEDE REGIONE PIEMONTE

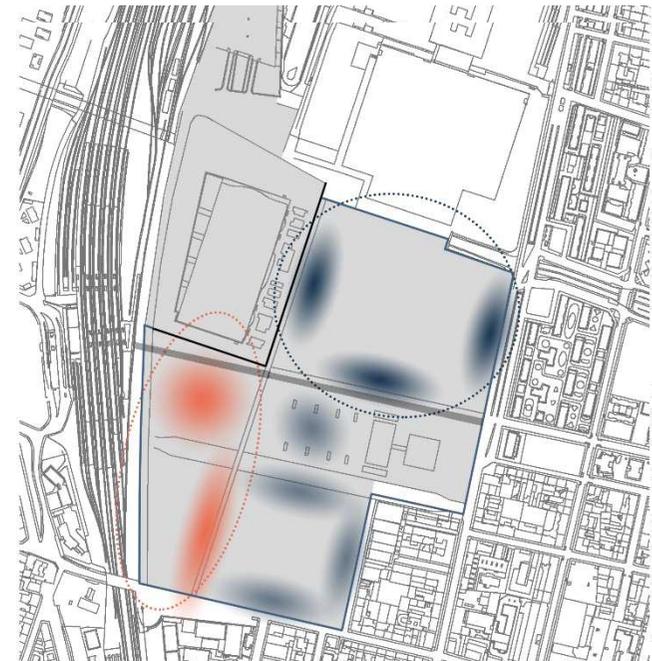
• Ipotesi di localizzazione delle attività commerciali - accessorie

Le attività commerciali, intese come commercio a scala di quartiere è consigliabile che vengano concentrate lungo i piani terra nelle aree indicate in planimetria:

- lungo Via Nizza (dando priorità alle necessità funzionali dell'ospedale di dedicare quelle aree per l'accesso del pronto soccorso e dei mezzi di servizio)
- sulla piazza interna
- all'incrocio tra via Passo Buole e via Canelli.

Nel comprensorio FS Sistemi Urbani, data la presenza della stazione ponte è possibile sviluppare il commerciale a piani diversi da quello terreno.

Se il progetto dovesse prevedere nuovi spazi pubblici, come piazze, è consigliabile che vi siano allocate attività commerciali.



Evidenziate:

-in **rosso**: attività commerciali ASPI

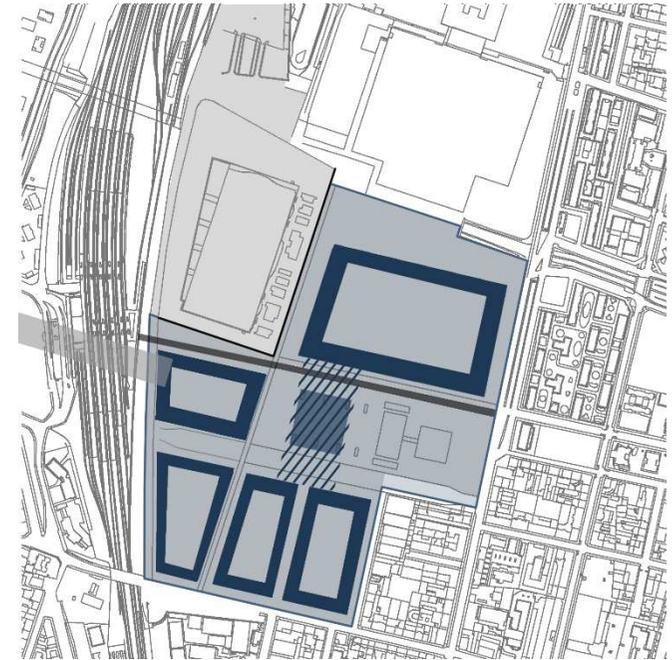
-in **blu scuro** attività accessorie (definite da Comune di Torino)

LINEE GUIDA_SCHEDA 10

AREA ZUT PARCO DELLA SALUTE E SEDE REGIONE PIEMONTE

- **Morfologia dell'isolato**

La forma ad isolato deve essere sempre riconoscibile come facente parte del tessuto urbano cittadino. Ciò può avvenire attraverso la morfologia del costruito che deve rispettare i fili esterni del lotto, ma anche attraverso il disegno degli spazi aperti.

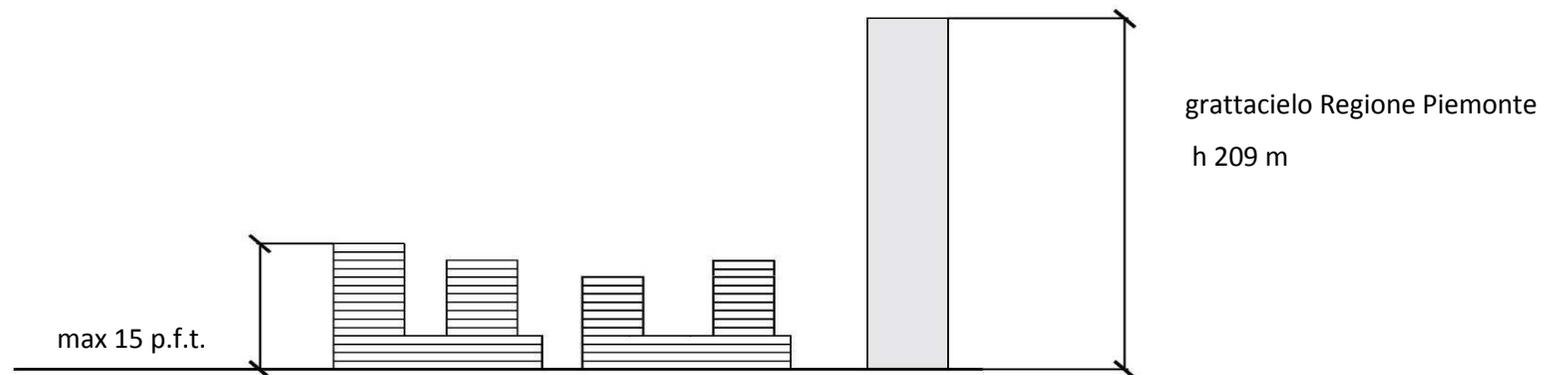


LINEE GUIDA_SCHEDA 11

PSRI

- **Altezza massima dell'edificio**

L'edificio si sviluppa con altezze massime definite dalle specifiche funzioni entro un'altezza massima 15 piani fuori terra.



LINEE GUIDA_SCHEDA 12

AREA ZUT PARCO DELLA SALUTE E SEDE REGIONE PIEMONTE

- **Valutazione dell'impatto visivo del progetto sull'area metropolitana di Torino**

In considerazione del carattere di grande visibilità dell'intervento, l'inserimento del nuovo PSRI nell'ambito territoriale di riferimento non potrà prescindere da una valutazione degli impatti visivi da realizzarsi con riferimento anche alle indicazioni del piano paesaggistico regionale.

La percezione visiva determinata dalla realizzazione della nuova sede unica regionale è stata oggetto di una specifica analisi condotta a corredo del progetto che ha identificato vedute chiave ai fini della valutazione degli impatti visuali prodotti sul paesaggio.

Si ripropone la stessa metodologia per la valutazione della trasformazione prodotta dal PSRI con viste che dovranno essere predisposte dai punti di osservazione del paesaggio individuati nella planimetria allegata.

1. Monte dei Cappuccini
2. Ponte Balbis
3. Cavoretto
4. Castello di Moncalieri



LINEE GUIDA_SCHEDA 13

PSRI

- **Massimizzare la permeabilità dei suoli**

Al fine di ottimizzare la permeabilità dei terreni è opportuno massimizzare il verde e in particolare quello su terra (nel rispetto per quanto possibile dei C.A.M. criteri minimi ambientali).

Nel progetto delle aree verdi dovranno essere individuate soluzioni planimetriche - distributive che consentano di ricostituire la massima naturalità possibile dei luoghi e favorire la creazione di un sistema di connessioni verdi in relazione con le reti esistenti nonchè definire spazi di uso pubblico con attrezzature adeguate.



LINEE GUIDA_SCHEDA 14

PSRI

- **Indicatori di qualità urbana degli spazi pubblici**

Sono considerati elementi caratterizzanti la qualità urbana dal punto di vista ambientale:

- la rilevanza dello spazio pubblico e delle aree verdi nel progetto
- il grado di connessione tra le aree verdi interne all'area di progetto
- il grado di connessione tra le aree verdi interne all'area di progetto e quelle esterne
- l'accessibilità alla mobilità condivisa
- l'accessibilità dei percorsi pedonali
- la presenza di percorsi pedonali sicuri
- la percentuale di aree e di percorsi pedonali illuminati
- la percentuale di strade e di spazi pubblici ombreggiati in specifiche condizioni.



LINEE GUIDA_SCHEDA 15

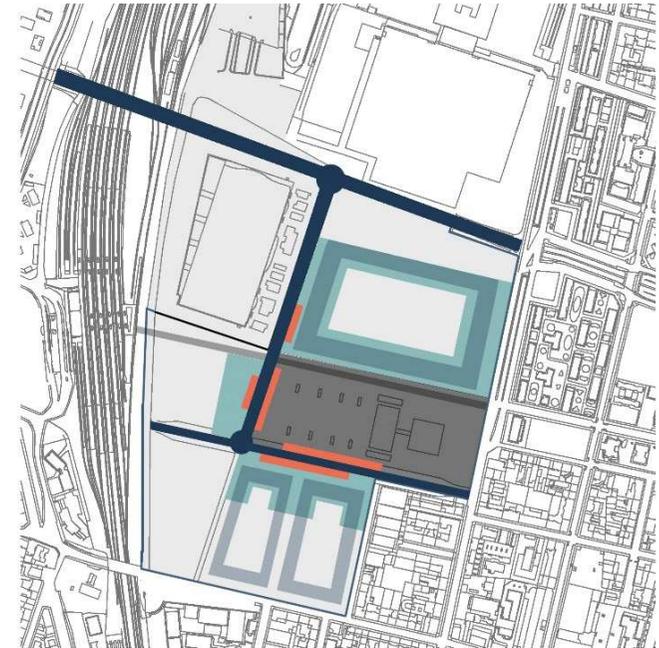
AREA ZUT PARCO DELLA SALUTE E SEDE REGIONE PIEMONTE

- **Ipotesi di posizione dei parcheggi interrati**

Al fine di massimizzare il verde su terra, si consiglia di posizionare i parcheggi interrati concentrati nelle aree coperte dagli edifici a manica larga e nelle aree a ridosso dove è già in progetto una viabilità interrata, quindi nelle aree a ridosso della piazza e dell'asse Oval. In **rosso** alcuni possibili gli accessi ai parcheggi interrati.

- **Ipotesi di posizione dei parcheggi fuori terra**

Può essere considerata l'ipotesi di realizzare dei parcheggi multipiano fuori terra (**Green wall**).



Evidenziate:

- in **rosso**: alcuni possibili ai parcheggi interrati
- in **blu scuro**: viabilità interrata in esecuzione
- in **azzurro**: possibile collocazione di parcheggi interrati
- in **grigio** parcheggi interrati già realizzati (sotto la piazza)

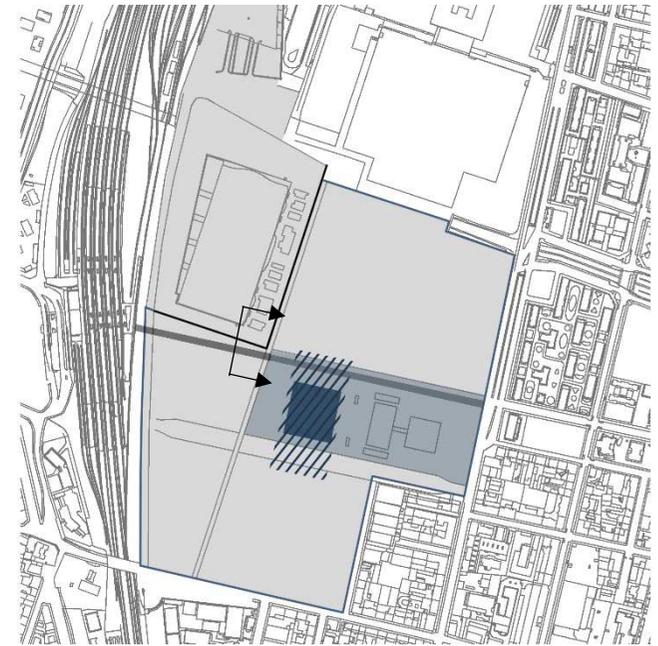
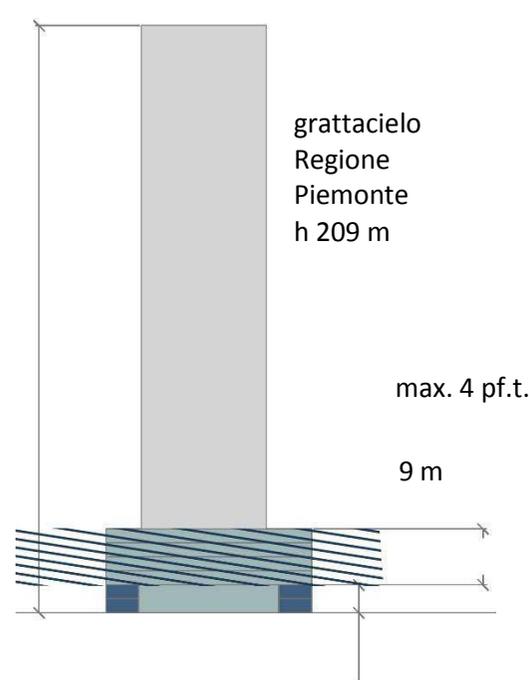
LINEE GUIDA_SCHEDA 16

PIAZZA (compensorio 2)

- **Ipotesi di edificabilità sulla piazza**

È possibile edificare sulla piazza già costruita, considerando i seguenti accorgimenti:

- degli 8 vani scala presenti, i 6 vani più esterni sono in grado di sostenere un ulteriore carico (vedi studio di fattibilità);
- il piano terreno potrà essere chiuso ma dovranno essere lasciate libere le griglie di aerazione;
- l'edificio che poggerà sui suddetti vani scala potrà elevarsi solo a partire da una quota pari a 9 m, per consentire un'adeguata ventilazione delle griglie d'aerazione poste in corrispondenza dei vani scala.



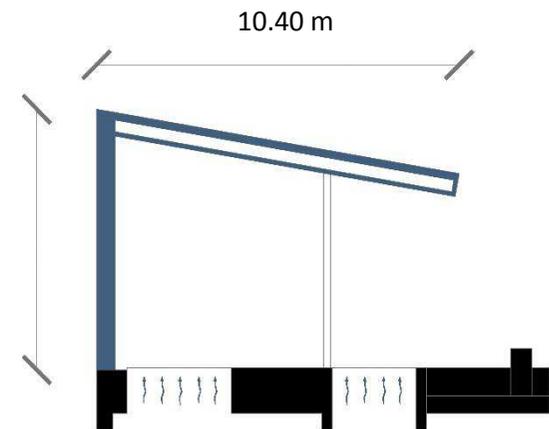
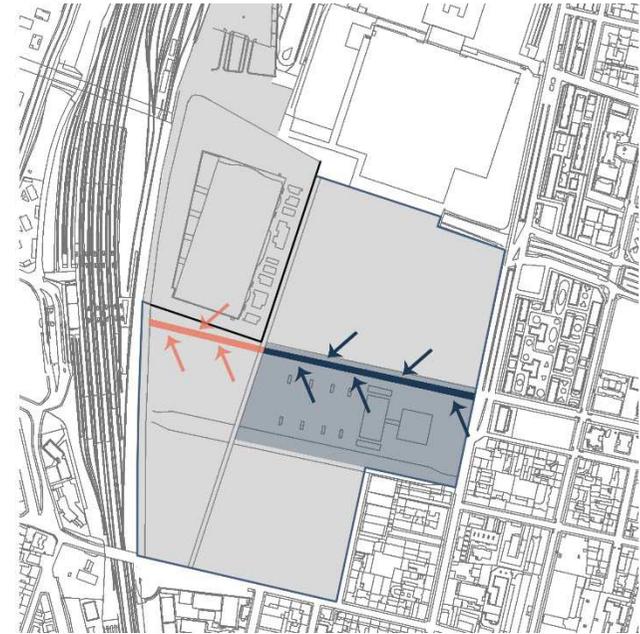
LINEE GUIDA_SCHEDA 17

PIAZZA (comprensorio 2)

- **Presenza della promenade**

Nel progetto della piazza e del lotto nord si dovrà considerare la presenza della promenade, ormai in via di ultimazione. È inoltre da considerare la presenza su di essa di un impianto fotovoltaico esposto a sud.

Qualora lo si volesse è possibile valicare la stessa puntualmente attraverso una passerella per collegare l'edificio costruito a nord con quello della piazza.

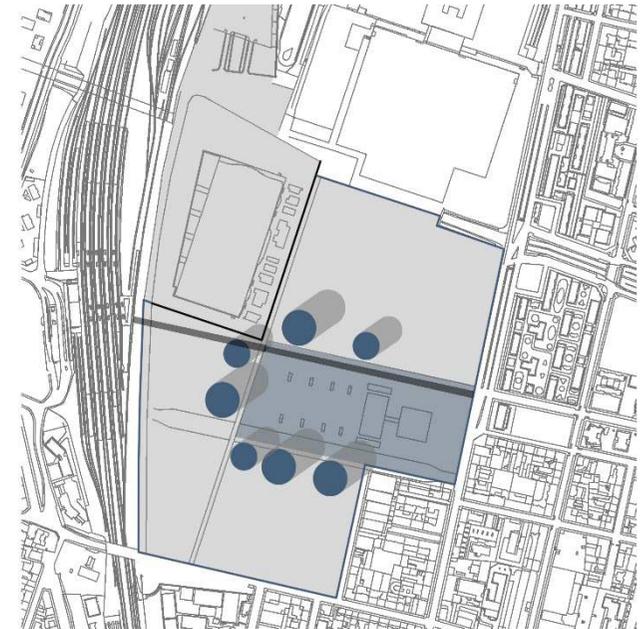


LINEE GUIDA_SCHEDA 18

PIAZZA (comprensorio 2)

- **Edifici a ridosso della piazza**

La grande piazza, larga 110 metri e lunga 175, rappresenta un elemento di progetto di notevole importanza. Nel caso in cui non si preveda di costruire sulla piazza, è opportuno disporre la localizzazione degli edifici più alti a ridosso della stessa.



LINEE GUIDA_SCHEDA 19

FS Sistemi Urbani (comprensorio 3)

- **La stazione ponte**

La stazione ferroviaria, a ponte, dev'essere considerata per la rilevanza delle implicazioni urbane da mettere in gioco.

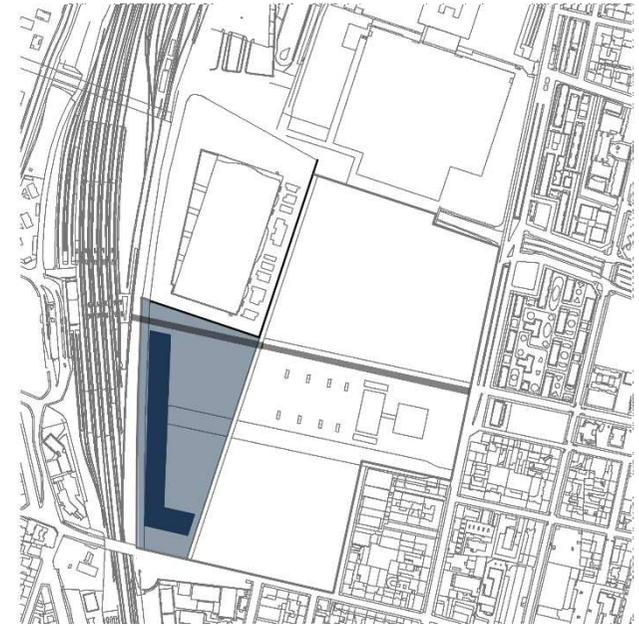


LINEE GUIDA_SCHEDA 20

FS Sistemi Urbani (comprensorio 3)

- **Prescrizioni acustiche rispetto fascio ferroviario**

Ai fini del contenimento del rumore, nei comparti residenziali del comprensorio 3, gli spazi abitativi sulla via Passo Buole e sulla nuova viabilità interna, lato ferrovia, dovranno essere attentamente studiati in relazione alla disposizione e all'affaccio delle diverse destinazioni.



LINEE GUIDA_SCHEDA 21

PSRI

- **Relazioni spaziali tra Polo ospedaliero e Polo universitario**

Al fine di favorire la permeabilità dei flussi degli utenti dal Polo Ospedaliero al Polo Universitario è opportuno individuare soluzioni atte a facilitare i percorsi di connessione tra gli spazi.

