

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

24 maggio 2016

Convocata la Giunta presieduta dalla Vicesindaco Elide TISI, sono presenti gli Assessori:

Maurizio BRACCIALARGHE
Enzo LAVOLTA
Stefano LO RUSSO

Domenico MANGONE
Gianguido PASSONI
Mariagrazia PELLERINO

Assenti per giustificati motivi, oltre il Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, gli Assessori: Ilda CURTI - Claudio LUBATTI - Giuliana TEDESCO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: «PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL'INNOVAZIONE DI TORINO». PREFIGURAZIONI URBANISTICO-TERRITORIALI. PRESA D'ATTO.

Proposta dell'Assessore Lo Russo.

La Regione Piemonte ha da tempo effettuato un'ampia attività di studio ed analisi, a seguito delle nuove scelte funzionali e localizzative inerenti il nuovo "Polo della Salute e della Scienza".

In particolare, nel quadro di un complessivo disegno di riorganizzazione e razionalizzazione delle attività di assistenza sanitaria, didattica e di ricerca, la realizzazione del suddetto "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino" (PSRI), rappresenta l'occasione per rafforzare il ruolo di riferimento regionale e nazionale per le prestazioni sanitarie più complesse attualmente svolto dall'Azienda Ospedaliera Universitaria "San Giovanni Battista di Torino", dall'Azienda Ospedaliera "Regina Margherita-Sant'Anna" e dal Centro Traumatologico Ortopedico, nonché per creare ulteriori sinergie tra la Regione Piemonte, la Città di Torino e l'Università degli Studi di Torino.

Oltre all'evidente importanza che tale progetto riveste dal punto di vista sanitario, lo stesso rappresenta un'enorme opportunità di sviluppo economico e territoriale coniugando 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, quale Polo ad alta specializzazione e ad elevatissimo livello anche sovregionale.

A tal fine, il progetto integra le attività proprie del Polo polispecialistico con attività di servizio pubblico e privato connesse con la funzione sanitaria, di ricerca e di formazione universitaria, con previsione di spazi per lo sviluppo di incubatori di ricerca, relativi anche alle attività farmaceutiche e di bioingegneria.

A completamento del nuovo insediamento sono, inoltre, previste 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" è stata effettuata, di intesa con la Regione Piemonte, 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 "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione" a Torino nell'Ambito "Avio-Oval", già oggetto di apposito Accordo di Programma, stipulato in data 5 novembre 2009 e finalizzato alla realizzazione del Palazzo degli Uffici Regionali, di nuovi comparti edilizi e delle connesse opere infrastrutturali.

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 qualità di comproprietaria delle aree interessate) hanno condiviso la valenza strategica del

progetto, il cui contestuale obiettivo 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, a seguito della deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2015 01210/009) del 24 marzo 2015, hanno sottoscritto apposito Protocollo di Intesa che individua il “Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione di Torino” nell’Ambito Avio-Oval e detta le modalità per l’avvio del relativo iter tecnico-amministrativo.

L’Accordo di Programma Avio-Oval prevede, infatti, schemi insediativi ed infrastrutturali che consentono nell’Ambito l’inserimento del citato “Parco”, previo aggiornamento e modifica del programma insediativo, delle previsioni urbanistiche e di parte delle opere infrastrutturali, in coerenza con le opere già realizzate o in corso di realizzazione e anzi assicurandone il massimo sviluppo funzionale.

In particolare, sotto il profilo della funzionalità sanitaria, l’Ambito consente di organizzare al meglio il polo ospedaliero, didattico, della ricerca clinica e traslazionale e della ricerca di base nonché la residenzialità universitaria, la ricettività e tutti i servizi funzionali ad un polo di eccellenza di livello europeo.

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 giugno 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.

L’attività del “Parco” sarà altresì integrata 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.

Va, inoltre, evidenziato che la realizzazione del futuro polo multidisciplinare rappresenta una straordinaria occasione per creare un nuovo modello urbano di integrazione tra il quartiere storico circostante e le funzioni di rango elevato esistenti e previste nell’Ambito che comprendono, oltre al Polo stesso, la sede unica 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 linea 1 della metropolitana, consente di prefigurare infatti un’innovativa visione del centro polispecialistico che, pur mantenendo la sua piena autonomia funzionale, va a completare una porzione di Città sino ad oggi estranea a questa parte del territorio. Tali previsioni vengono quindi integrate con quote di residenzialità (prevalentemente residenze per studenti e foresteria oltre che ricettività per famiglie dei degenti) e da attrezzature di interesse comune, universitarie,

centri di ricerca, attività innovative, attività ricettive e funzioni commerciali, creando così un nuovo ambito territoriale fortemente connesso con il contesto urbano circostante.

Al fine di creare un elevato livello di qualità urbana e ambientale nonché 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 Via Nizza e la prevista Stazione a Ponte Lingotto.

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 PSRI, comprensive delle principali attività accessorie connesse con le funzioni proprie, tenuto conto del Progetto di Fattibilità redatto dalla Regione Piemonte, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 21 dicembre 2015 n. 1-2611, e a seguito degli approfondimenti successivamente condotti, ammontano a circa 213.000 mq (oltre ai 100.000 mq di SLP destinati al Palazzo Unico della Regione e all'impianto Oval).

Viene, inoltre, confermata la SLP di proprietà di F.S. Sistemi Urbani S.r.l. 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, integrando le Attività di Interesse Generale, risultano utili alla necessaria polifunzionalità del "Parco della Salute".

La superficie massima complessiva realizzabile nell'Ambito Avio-Oval, pertanto, risulterà pari a circa 375.000 mq..

La riorganizzazione del polo ospedaliero cittadino e la previsione del Parco della Salute determina una rivisitazione, oltre che dell'area Avio-Oval, anche delle aree del distretto ospedaliero "Molinette", "Sant'Anna" e "Regina Margherita".

I progetti originari degli Ospedali Molinette e Sant'Anna risalgono ai primi del Novecento, mentre l'Ospedale Infantile Regina Margherita è stato realizzato sulla restante area libera all'inizio degli anni Sessanta del secolo scorso. Nel tempo sono stati effettuati molteplici interventi di sopraelevazione ed ampliamento con la progressiva occupazione di ogni area libera originariamente sistemata a verde ed a servizi accessori, fino a rendere ad oggi di fatto impossibile ogni ulteriore intervento di adeguamento.

La necessità di trasferire le attività presenti in immobili idonei all'uso sanitario rende disponibili le attuali sedi per altri possibili usi rispetto ai quali, dalle analisi effettuate dalla Regione Piemonte finalizzate ad individuare 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.

In particolare, l'ipotesi di riqualificazione del complesso delle Molinette è prioritariamente finalizzata a renderlo parte integrante del tessuto cittadino mantenendo, ove possibile, l'impianto originario di valore storico. 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 insediarsi attività plurifunzionali. Sarà, altresì, necessario uno specifico studio preliminare degli interventi di riqualificazione esteso a tutto l'Ambito avente il compito di coordinare il progetto urbano e di individuare puntualmente, d'intesa con la competente Soprintendenza alle Belle Arti e al Paesaggio, i tipi di intervento ammessi.

In tema di dotazione e riqualificazione delle aree verdi, particolare attenzione dovrà inoltre essere rivolta al fronte costruito prospettante il fiume Po, sul verde e sulla collina. Il progetto originario, ancora di grande attualità sotto questo profilo, prevedeva infatti un'ampia area sistemata a verde lungo il lato sud-est del comparto, attualmente occupata da immobili di recente realizzazione che risultano incongrui anche 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 con l'area spondale del fiume Po.

Il recupero degli immobili di interesse storico presenti all'interno del comparto, in considerazione delle particolari caratteristiche del complesso, deve guardare a nuove funzioni 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 storici esistenti mantenendo almeno il 50% della SLP esistente.

Stante la vastità del comparto considerato, pari a circa 145.000 mq, si prevede il possibile insediamento di attrezzature di interesse generale, di attrezzature di interesse comune, di residenze universitarie, centri di ricerca, attività innovative, attività ricettive, uffici pubblici, privati e attività commerciali.

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 differenti caratteristiche morfologiche dei due poli ospedalieri e prevede, pertanto, una diversa disciplina di trasformazione accompagnata da uno studio esteso all'intero isolato, al fine di garantire il coordinamento della trasformazione stessa.

In particolare, per quanto attiene il complesso ospedaliero del Sant'Anna è prevista una sostanziale riqualificazione 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.

Con riguardo al complesso ospedaliero Regina Margherita, si prevede, invece, la

possibilità di procedere con interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e nuovo impianto.

La progettazione degli interventi descritti, oggetto di apposito studio unitario, dovrà altresì comprendere l'area verde, prospiciente alla piazza Polonia, al fine di riqualificare e integrare tale spazio coerentemente con la nuova prefigurazione prevista.

Per tale Ambito, che risulta per molti aspetti rapportabile a quello delle Molinette, è previsto il possibile insediamento di attrezzature di interesse generale, di attrezzature di interesse comune, di residenze universitarie, centri di ricerca, attività innovative, attività ricettive, uffici pubblici, privati e attività commerciali.

Va evidenziato che le prefigurazioni urbanistico-territoriali descritte per gli Ambiti interessati da future varianti urbanistiche, funzionali alla realizzazione del "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino", rappresentano la puntuale ricognizione delle ipotesi progettuali ad oggi disponibili, soggette ai successivi adeguamenti e perfezionamenti in relazione agli ulteriori sviluppi ed alle fasi di approfondimento con gli Enti interessati.

In relazione alla trasformazione prevista sarà necessario procedere alla modifica dell'Accordo di Programma "Avio-Oval" vigente, da sottoscrivere da parte di tutti gli Enti coinvolti. In considerazione del fatto che la suddetta modifica comporterà contestuale variante urbanistica al P.R.G., l'Accordo dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale 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..

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;

viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di prendere atto e condividere le prefigurazioni urbanistico-territoriali illustrate in narrativa e nell'elaborato allegato (**all. 1**), finalizzate alla futura realizzazione del "Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione";
- 2) di confermare quanto già previsto con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 2015 01210/009) del 24 marzo 2015, individuando la dott.ssa Paola Virano, Direttore della Direzione Territorio e Ambiente, quale Responsabile del Procedimento legittimato ad esprimere in Conferenza di Servizi la volontà dell'Amministrazione Civica, così come previsto dall'art. 11 comma 6 della Legge 340/2000 e s.m.i., nonché ad effettuare tutte le attività correlate ai fini della sottoscrizione della futura modifica all'Accordo di Programma, da sottoscrivere da parte di tutti gli Enti coinvolti e da ratificarsi da parte del Consiglio Comunale, 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.;
- 3) di dare atto che, considerato il carattere preliminare del provvedimento, lo stesso non viene assoggettato a Valutazione di Impatto Economico (V.I.E.) che sarà invece applicata in occasione dell'approvazione dei successivi provvedimenti attuativi;
- 4) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore al Piano Regolatore
Generale e Politiche Urbanistiche
Stefano Lo Russo

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente di Area
Rosa Gilardi

Verbale n. 26 firmato in originale:

LA VICESINDACO
Elide Tisi

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 30 maggio 2016 al 13 giugno 2016;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 9 giugno 2016.