

**Regione Piemonte**

Direzione Segretario Generale

Struttura Iniziative di Negoziazione di

Rilevanza Strategica

Responsabile del Procedimento dell'AdP

**Leonello Sambugaro**

Corso Bolzano 44 - 10121 Torino

e-mail: [negoziazione.strategica@regione.piemonte.it](mailto:negoziazione.strategica@regione.piemonte.it)

PEC: [segretariato.generale@cert.regionepiemonte.it](mailto:segretariato.generale@cert.regionepiemonte.it)

**Oggetto:** Modifica all'Accordo di Programma interessato dalla realizzazione del Palazzo degli Uffici regionali, finalizzata alla realizzazione del nuovo Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino nell'ambito Avio-Oval, nonché alla definizione di un programma di natura urbanistica per l'ambito degli attuali presidi ospedalieri della Città della Salute e della Scienza di Torino. Conferenza di Servizi del 26/09/2017 e 02/10/2017.  
**Sostituzione testo Determinazione Dirigente.**

In relazione alla procedura in oggetto, si trasmette in allegato alla presente la Determinazione di osservazioni del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica n. 35 - 25535/2017 del 25/09/2017, a sostituzione del testo precedentemente inviato, contenente un refuso.

Distinti saluti.

per Il Funzionario incaricato  
(Arch. Beatrice Pagliero)  
*F.to in originale*

**Determinazione del Dirigente del Servizio  
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica**

Prot. n. 35 - 25535 / 2017

**OGGETTO: COMUNE DI TORINO - PARCO DELLA SALUTE E AMBITI CONNESSI -  
ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL P.R.G.C. EX ART. 17  
BIS LR 56/77 - OSSERVAZIONI.**

**Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica**

**vista** la proposta di Variante al P.R.G.C. del Comune di Torino, connessa alla modifica dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Palazzo degli Uffici regionali e delle opere infrastrutturali nell'ambito Avio-Oval, approvato con D.P.G.R. n. 8/2010, efficace dal 11 febbraio 2010, finalizzata alla realizzazione del nuovo Parco della Salute, nell'ambito Avio-Oval, e che interessa i connessi ambiti ospedalieri (Molinette, Sant'Anna e OIRM); (*Prat. n. 001/2016\_17bis ADP*)

**preso atto** che la Regione Piemonte, ai fini della modifica dell'Accordo di Programma interessato dalla realizzazione del Palazzo degli Uffici regionali e delle opere infrastrutturali connesse nell'ambito Avio-Oval, approvato con D.P.G.R. n. 8/2010, efficace dal 11 febbraio 2010:

- . ha sottoscritto il 26 marzo 2015 un Protocollo d'Intesa tra la Città di Torino, la Regione Piemonte, l'Azienda Ospedaliera Universitaria Città della Salute e della Scienza di Torino (CSS), l'Università degli Studi di Torino e la Società FS Sistemi Urbani s.r.l. per la realizzazione del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino, individuando come area idonea alla localizzazione l'ambito Avio-Oval;
- . ha approvato, con D.G.R. n. 1-2611 del 21/12/2015, lo studio di fattibilità del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino.
- . ha attivato in data 01/12/2016 (BURP n. 48/2016) la procedura di modifica all'Accordo di Programma, finalizzata alla realizzazione del nuovo Parco della Salute, nell'ambito Avio-Oval, e che interessa i connessi ambiti ospedalieri (Molinette, Sant'Anna e OIRM), in variante al P.R.G.C. vigente;
- . ha indetto la conferenza dei servizi in data 16 dicembre 2016 tra i rappresentanti della Regione Piemonte, della Città Metropolitana di Torino, della Città di Torino e di altri soggetti interessati, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 s.m.i., per la conclusione del suddetto Accordo di programma, utilizzando le procedure di cui all'art. 17 bis della L.R. 56/77, come introdotto dalla L.R. 3/2013; la relativa documentazione in linea urbanistica e ambientale è stata resa disponibile in via telematica;

- nella prima conferenza dei servizi del 16 dicembre 2016 sono stati illustrati i contenuti degli elaborati progettuali, urbanistici e ambientali ed è stato definito il cronoprogramma dei lavori;
- nella seconda conferenza dei servizi del 04 maggio 2017:
  - sono stati acquisiti i pareri preliminari degli Enti competenti ex art. 17 bis, comma 2 lett. c) L.R. 56/77: la Città Metropolitana ha formulato alcuni rilievi con nota prot. 51894/2017 del 02 maggio 2017;
  - sono stati approvati gli elaborati urbanistici e ambientali da porre in pubblicazione, modificati a seguito dei rilievi contenuti nei pareri pervenuti;
- ha disposto la pubblicazione degli elaborati progettuali in linea urbanistica e ambientale, previo avviso pubblicato sul BURP n. 19/2017, sez. annunci, del 11/05/2017;
- ha indetto la terza conferenza dei servizi con nota del 01/09/2017 da svolgersi in due sedute rispettivamente il 26 settembre 2017 e il 02 ottobre 2017, finalizzate all'acquisizione dei pareri di competenza e per l'approvazione della variante urbanistica e dello schema di accordo di programma, ex art. 17 bis, comma 2 lett. d) L.R. 56/77;

**preso altresì atto** che l'Amministrazione Comunale di Torino, con propria deliberazione della G.C. n. 2016 02451/009 del 24 maggio 2016, ha approvato la localizzazione nell'ambito Avio-Oval del nuovo Parco della Salute, previa approvazione di variante urbanistica connessa alla modifica dell'accordo di programma vigente, con le procedure di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 bis, comma 2, della L.R. 56/77, stabilendo altresì che *«la riorganizzazione del polo ospedaliero cittadino e la previsione del Parco della Salute determina una rivisitazione [urbanistica], oltre che dell'area Avio-Oval, anche delle aree del distretto ospedaliero "Molinette", "Sant'Anna" e "Regina Margherita"»*;

**rilevato** che i contenuti in variante al P.R.G.C. sono i seguenti:

- Area Avio-Oval: già oggetto di una procedura di AdP e connessa Variante urbanistica ex art. 34 D.Lgs. 267/2000, divenuta efficace in data 11 febbraio 2010 (Suppl. 1 BURP n. 6), la cui concreta attuazione ad oggi è limitata alla realizzazione del Palazzo Unico Regionale [PUR], alle operazioni di bonifica delle aree interessate e ad alcuni interventi sull'assetto viabile; la Variante ha generato la creazione della Zona Urbana di Trasformazione – ZUT "12.32 Avio-Oval", ridenominata "12.32 Parco della Salute" (370.000 mq di SLP max. ammessa): la proposta ne modifica radicalmente le destinazioni d'uso ammesse, con la previsione del Parco della Salute e servizi afferenti, inglobando al suo interno il PUR e relativi servizi (307.861 mq di SLP pubblica); ne conferma le capacità edificatorie private (Sistemi Urbani s.r.l., già RFI S.p.A. pari a 62.139 mq SLP); l'attuazione si articola per sub-ambiti, mediante strumento urbanistico di iniziativa pubblica;
- nuovo Ambito di Riordino "13.12 Molinette" (S.T. 144.527 mq) si prevede la complessiva riqualificazione del complesso edificato, nel rispetto degli aspetti architettonici tutelati, senza una definizione della SLP che sarà quantificata nello Studio Unitario di Riordino; l'attuazione prevista è con strumento urbanistico di iniziativa pubblica. Le destinazioni prefigurate sono varie: dalla residenza (anche universitaria) con la previsione di edilizia

sociale pari al 20% della SLP a residenza, alle attività di servizio (Aspi), alla vasta gamma di Eutorino (ricerca, ricettivo, terziario, centro congressi, università, attività produttive non nocive e moleste), alle attrezzature di interesse generale. I servizi previsti sono a verde pubblico, comprese le dotazioni ex art. 21, 22 e oltre standard della L.R. 56/77 smi: è possibile la monetizzazione superiore al 50% delle dotazioni previste. L'ampia zona a verde localizzata verso C.so Unità d'Italia potrà essere destinata ad uso pubblico e garantire le connessioni funzionali con il parco fluviale esistente;

- nuovo Ambito "13.13 Sant'Anna e Regina Margherita", articolato in due sottoambiti:
  - Sottoambito I "Sant'Anna" (di Riordino, S.T. 21.650 mq): si prevede la riqualificazione nel rispetto del tessuto edilizio esistente, senza una definizione della SLP che sarà quantificata nello Studio Unitario di Riordino; l'attuazione prevista è con strumento urbanistico di iniziativa pubblica. Le destinazioni previste sono analoghe a quelle descritte per l'Ambito Molinette. I servizi previsti sono a verde pubblico, comprese le dotazioni ex art. 21, 22 e oltre standard della L.R. 56/77 e smi: è possibile la monetizzazione superiore al 50% delle dotazioni previste;
  - Sottoambito II "Regina Margherita" (ZUT, S.T. 16.280, SLP max. 24.000 mq): gli interventi saranno precisati nello Studio Unitario esteso all'intero Ambito 13.13 e dovranno essere congruenti con l'intorno edificato e gli spazi aperti. L'attuazione prevista è con strumento urbanistico di iniziativa pubblica. Le destinazioni previste sono analoghe a quelle previste per l'Ambito Molinette. I servizi previsti sono a verde pubblico, incluse le dotazioni ex art. 21, 22 e oltre standard della L.R. 56/77 smi: è possibile la monetizzazione superiore al 50% delle dotazioni previste; l'area a verde (6.850 mq) sita all'interno dell'Ambito è priva di capacità edificatoria;
- alla proposta di Variante è allegato il Rapporto Ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 s.m.i., cui sono allegate le determinazioni in linea acustica, ai sensi della L.R. 52/2000;

**verificato** che le aree e gli ambiti interessati dalla Variante risultano posti in aree "dense", nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 16 delle N.d.A. del PTC2;

**preso atto** che la Città Metropolitana è stata rappresentata alle conferenze dei servizi svoltesi in data 16 dicembre 2016 e 04 maggio 2017 dall'Ing. Giannicola Marengo Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, espressamente delegato dalla Sindaca Metropolitana e dal Vice Sindaco Metropolitan, rispettivamente con atto prot. 141150/2016 del 01 dicembre 2016 e con atto prot. 47990/2017 del 19 aprile 2017;

**dato atto** che la Città Metropolitana di Torino:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi dell'art. 17/bis della L. R. n. 56/77 e s.m.i., in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei Comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

**visto** il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia "PTC2", approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011, pubblicato sul B.U.R. n. 32 del 11/08/2011, ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: art. 8 *Misure di salvaguardia e loro applicazione*; art. 26 *Settore agroforestale*, comma 5; art. 39 *Corridoi riservati ad infrastrutture*, commi 1 e 3; art. 40 *Area speciale di C.so Marche*; art. 50 *Difesa del suolo*, comma 2;

**vista** la legge 7/04/2014 n. 56 recante "*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni*" così come modificata dalla Legge 11/08/2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24/06/2014, n. 90;

**rilevato** che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana definite dalla legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b) comma 44 art. 1 della citata legge;

**visto** l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al Testo Unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267;

**visto** l'art. 48 dello Statuto Metropolitano;

**visto** il Decreto del Vice Sindaco Metropolitano n. \_\_\_- 25018/2017 del \_\_\_settembre 2017;

## D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito alla proposta di Variante al P.R.G.C. del Comune di Torino, finalizzata alla realizzazione del nuovo Parco della Salute nell'ambito Avio-Oval e che interessa gli ambiti ospedalieri (Molinette, Sant'Anna e OIRM), connessa alla modifica del vigente Accordo di Programma, le seguenti **osservazioni** che sono da considerarsi all'interno della procedura, quali apporti collaborativi:
  - a) i contenuti puntuali della Variante in oggetto e le ricadute sotto il profilo insediativo sul Piano vigente, costituiscono un importante elemento nella sua evoluzione attuativa, anche in considerazione dei rilevanti aspetti di carattere territoriale a scala sovra comunale;

- b) gli elaborati tecnici della Varianti dovranno contenere esplicito riferimento alla classificazione in "aree dense" degli ambiti considerati dalla Variante, nel rispetto dell'art. 16 delle N.d.A. del PTC2, quale "prescrizione che esige attuazione";
- c) in relazione alla classificazione in "aree dense", e al rispetto della dotazione degli standard per servizi pubblici, si rammenta l'applicazione della "prescrizione che esige attuazione" di cui all'art. 17, comma 3 delle N.d.A. del vigente PTC2, applicabile alla Variante in oggetto: "Nelle aree dense [quale risultano essere le aree considerate], sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente.", limitando la monetizzazione delle aree a servizi al 50% delle dotazioni richieste ex art. 21 L.R. 56/77;
- d) in considerazione dell'ampio "range" previsto nel mix funzionale ammesso per gli ambiti Molinette, Sant'Anna e OIRM a seguito del futuro trasferimento delle attuali attività ospedaliere [dalla residenza (anche universitaria), edilizia sociale pari al 20% della SLP a residenza, alle attività di servizio (Aspi), Eutorino (ricerca, ricettivo, terziario, centro congressi, università, attività produttive non nocive e moleste), alle attrezzature di interesse generale], in fase di redazione degli strumenti urbanistici di iniziativa pubblica o privata, dovranno essere opportunamente valutate le consistenze (n.ro di posti auto) e in quale misura tali dotazioni di servizi pubblici esistenti (parcheggi multipiano Molinette) potranno soddisfare il fabbisogno di standard delle nuove destinazioni previste per gli ambiti considerati; si suggerisce di considerare in fase attuativa anche le aree pubbliche disponibili nelle immediate vicinanze, senza che ciò costituisca variante;
- e) le fasi attuative degli interventi per gli ambiti Molinette, Sant'Anna e OIRM comportano la necessità di prevedere adeguata normativa, anche a carattere transitorio, da applicarsi esclusivamente a tali ambiti: nelle fasi di parziale o completa dismissione e trasferimento delle attività ora insediate è sempre possibile esercitare l'attività di presidio ospedaliero; nel contempo, al fine di agevolarne la trasformazione, sono ammesse le nuove destinazioni previste, in coerenza con lo stato di fatto e le attività sanitarie esercitate.
- f) si suggerisce di condurre, in sede di S.U.E., una approfondita analisi delle dotazioni a servizi pubblici per l'intero ambito 12.32 Parco della Salute, rilevato il fatto che le attrezzature pubbliche previste non determinano la richiesta di nuove aree a servizi: in ogni caso, le nuove dotazioni di standard richiesti per il Parco della Salute dovranno risultare funzionalmente connesse e integrate a quelle già previste per il Palazzo Unico Regionale nonché alle dotazioni richieste per gli interventi FS – Sistemi Urbani;
- g) la competenza della Città Metropolitana in materia di mobilità e trasporti comporta alcune valutazioni sulle condizioni di accessibilità previste, specie nell'Ambito 12.32 Parco della Salute:
  - . l'Accordo di Programma vigente (art. 8 comma 1) prevede la realizzazione di una nuova stazione "ponte" localizzata nell'attuale Stazione Lingotto, che con l'attivazione del Servizio Ferroviario Metropolitano-SFM assume una rilevanza fondamentale. Tale impegno in capo a R.F.I. SpA (ora Sistemi Urbani) non pare



essere confermato nei contenuti attuativi della Variante: la scheda 12.32 proposta in Variante prescrive genericamente: "*Nell'ambito è prevista l'area di attacco a terra della nuova stazione a ponte Lingotto*". Data la rilevanza sovraregionale del polo ospedaliero in progetto, si ritiene importante garantire adeguata accessibilità pubblica, confermando la previsione della nuova Stazione Lingotto, in grado di assolvere alle funzioni derivate dall'elevato flusso di mobilità che sarà generato dal futuro Parco della Salute al momento della sua completa attuazione;

- . in relazione al previsto terminal bus (da localizzarsi nell'Ambito 12.32 Parco della Salute) e alle competenze in materia di sicurezza e di trasporto pubblico locale (TPL), le soluzioni tecnico-progettuali dovranno essere condivise con la Città Metropolitana;
  - h)* ai fini dell'assolvimento della procedura di VAS, si allegano alla presente i rilievi in linea ambientale contenuti nel parere del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana (prot. 0105226/2017/LB8 del 08 settembre 2017), in qualità di soggetto competente;
2. **di dare atto** che, con specifico Decreto del Vice Sindaco Metropolitano, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il PTC2, ai sensi dell'art. 17 bis L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
3. **di prendere atto** che il rappresentante Delegato della Città Metropolitana illustrerà i contenuti del presente provvedimento nella Conferenza di servizi per la conclusione del procedimento di modifica dell'Accordo di Programma, ai sensi del comma 2 dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 s.m.i.

Torino, 25 settembre 2017

il Dirigente  
Ing. Giannicola Marengo  
(*F.to in originale*)