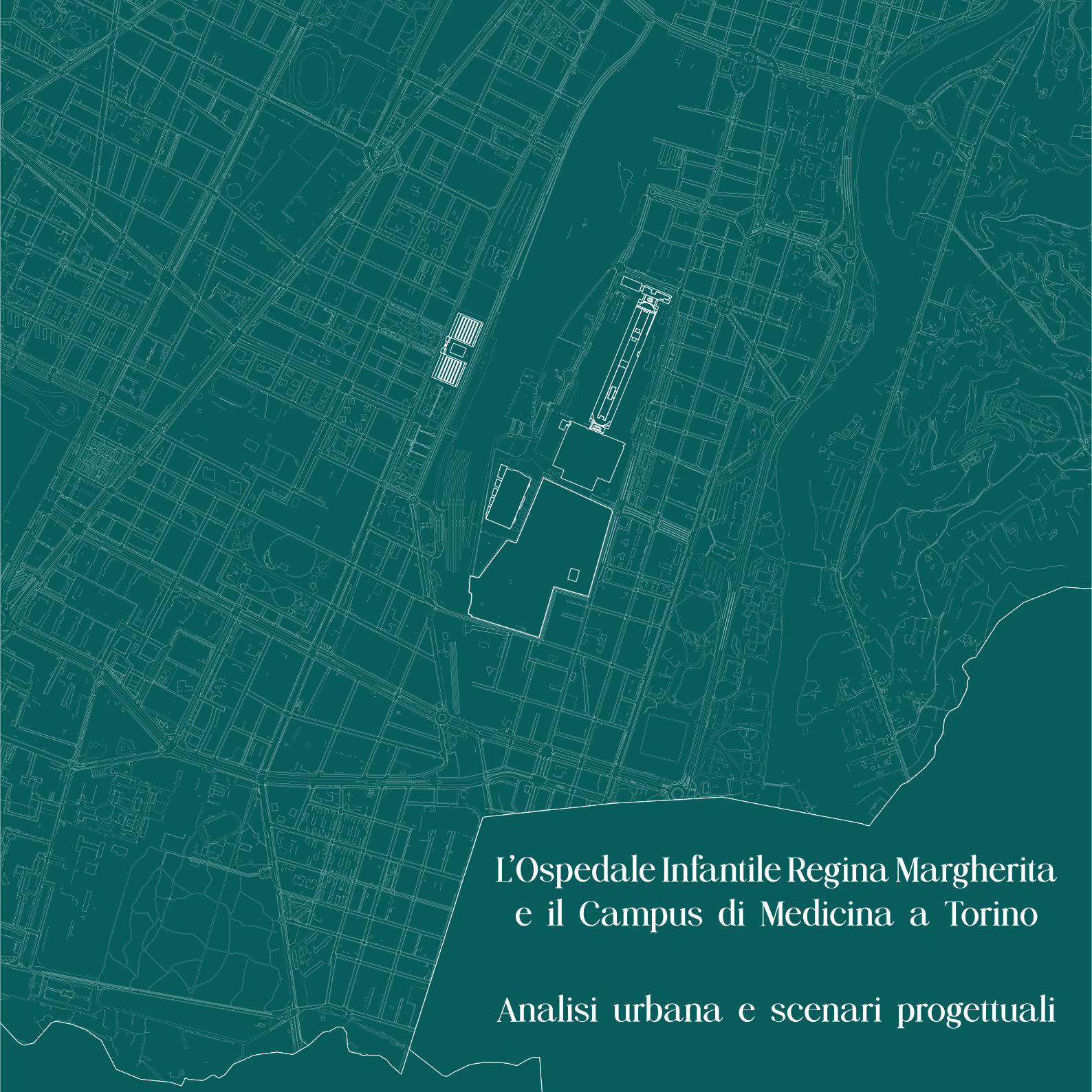




L'Ospedale Infantile Regina Margherita e il Campus di Medicina a Torino

Analisi urbana e scenari progettuali



**Politecnico
di Torino**

Facoltà di Architettura
Corso di Laurea Magistrale in
Architettura costruzione città (LM-4)
Anno accademico 2025/2026

L'Ospedale Infantile Regina Margherita e il Campus di Medicina a Torino

Analisi urbana e scenari progettuali

Candidate:

Alessia Frola

Sofia Trimarchi

Relatore:

Prof. Arch. Giovanni Durbiano

Correlatore:

Arch. Federica Joe Gardella

Indice

1 - Abstract	9
2 - Introduzione	18
3 - Il Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione di Torino	25
3.1 - Le prime ipotesi	25
3.2 - Gli sviluppi programmatici dall’aprile 2023	31
3.3 - Il parco oggi	34
4 - Partecipazione all’Undergraduate Research Oppurtunities Programme	40
4.1 - Le finalità	41
4.2 - Lo studio	42
4.3 - Gli obiettivi dello studio	42
4.4 - I vincoli posti dalla variante al PRG	43
4.4.1 - La variante ZUT Ambito I2.32 e l’Accordo di Programma	44
4.4.2 - Dati quantitativi	45
4.4.3 - Il piano di classificazione acustica	51
4.4.4 - L’analisi delle emissioni di rumore delle infrastrutture circostanti (VAS)	52
4.5 - L’analisi della viabilità attuale della Città Metropolitana di Torino e le proposte future	56
4.5.1 - L’analisi del PUMS	56
4.5.2 - Il progetto della nuova viabilità lungo il bordo dell’ambito	68
4.6 - L’analisi e il dimensionamento del Polo Sanitario e Universitario	74
4.6.1 - L’analisi del masterplan del PSRI (2024)	74
4.6.2 - Il dimensionamento del nuovo Regina Margherita (2022)	78
4.6.3 - Il dimensionamento del nuovo Campus di Medicina (2017)	81
4.7 - Il complesso Arcate ex-MOI e le riverberazioni d’uso	84
4.7.1 - Cenni storici	84
4.7.2 - L’ambito ZUT I2.24	87
4.7.3 - La connessione tra Comprensorio I ed ex-MOI	89
4.7.4 - Il quadro programmatico di POLITO - Ingegneria Biomedica (luglio 2021)	92
4.7.5 - La nuova stazione ponte del Lingotto	94
4.7.6 - Le esplorazioni progettuali del Complesso Arcate ex-MOI	96
4.8 - Gli scenari localizzativi del Nuovo Regina Margherita	109
4.8.1 - Scenario I: localizzazione dell’OIRM nel Lotto 2 del Comprensorio I del PSRI	110

4.8.2 - Scenario 2: localizzazione dell'OIRM nel Comprensorio 3 - FSSU	136
4.9 - Considerazioni finali dello studio	152
4.10 - Il consolidamento degli scenari di progetto	160
5 - 2026: Il PRG e le sue implicazioni sull'OIRM	170
5.1 - Il nuovo PRG di Torino	170
5.2 - Il quadrante sud di Torino: l'Area Avio-Oval (ZUT 12.32) e lo Scalo Lingotto (Ambito 12.15)	172
5.3 - L'analisi dei punti di vista istituzionali e gestionali	176
6 - Possibili scenari per il nuovo Campus di Medicina	188
6.1 - Il modello economico-istituzionale per il nuovo Campus di Medicina	206
7 - L'OIRM e il Campus di Medicina come motore di ricucitura urbana	210
8 - Riflessioni finali	220
9 - Bibliografia e sitografia	230
9.1 - Bibliografia	230
9.2 - Sitografia	233
10 -Allegati	234
10.1 - Allegato 1: <i>Esplorazioni progettuali sulla localizzazione dei volumi previsti nel Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino</i>	234

n.b.: In allegato al presente elaborato è consultabile il dossier dell’aprile 2025, documento che ha costituito il punto di partenza dell’intera ricerca.



1 - Abstract

La presente tesi affronta il tema della localizzazione del nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita (OIRM) e della nuova sede del Campus di Medicina all'interno del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino, che rappresenta uno dei processi di trasformazione urbana, sanitaria e universitaria più rilevanti attualmente in corso in Italia. L'estrema articolazione del contesto in cui si inserisce l'intervento dello studio, che si caratterizza per la presenza di numerosi attori istituzionali, per la struttura del quadro normativo e a causa della continua evoluzione delle strategie programmatiche che, nel corso degli anni, ha gradualmente ridefinito gli obiettivi e le modalità di attuazione dell'intero progetto del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino.

L'obiettivo che si pone questa ricerca consiste nella realizzazione, e nella successiva valutazione, di differenti scenari localizzativi e distributivi rivolti all'individuazione della configurazione maggiormente idonea per l'inserimento del nuovo ospedale pediatrico e del futuro Campus di Medicina nell'area in prossimità della nuova sede delle Molinette e del Grattacielo della Regione Piemonte. Lo scopo del lavoro non risiede nella presentazione di una soluzione progettuale definitiva, ma piuttosto nella costruzione di un percorso di verifica capace di misurare la compatibilità delle diverse ipotesi sviluppate rispetto ai vincoli urbanistici, ambientali, infrastrutturali e funzionali che caratterizzano l'area di studio e a quelli che rappresentano gli obiettivi iniziali prefissati per la costruzione del nuovo polo ospedaliero ed universitario della città di Torino.

La ricerca nasce dall'esperienza svolta nell'ambito dell'Undergraduate Research Opportunities Programme (UROP) del Politecnico di Torino, che ha portato alla stesura di un dossier di studio, commissionato dalla Regione Piemonte, con l'obiettivo di verificare la fattibilità dell'inserimento del nuovo ospedale pediatrico nell'area ex Avio-Oval. Questa esperienza, superando la dimensione prettamente accademica della ricerca, ha consentito di confrontarsi direttamente con un processo decisionale reale e in corso di definizione, permettendo in questo modo l'interazione con ostacoli pratici, burocratici e normativi effettivi.

Il processo di raccolta, interpretazione e di correlazione delle informazioni provenienti da diverse fonti, per lo più comunali e regionali, rappresenta lo scheletro dell'intero studio.

Dopo una prima ricostruzione dell'evoluzione nel corso degli anni del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione, analizzando le fasi di sviluppo, dalle prime ipotesi formulate negli anni Duemila fino

agli aggiornamenti programmatici più recenti e all'avvio delle attività di cantiere. Tale ricostruzione è mirata alla comprensione delle ragioni che hanno condotto alla ridefinizione delle funzioni previste e alla necessità di approfondire delle ipotesi relative alla collocazione del nuovo Ospedale Regina Margherita e delle strutture universitarie accessorie.

L'analisi della variante urbanistica vigente, della Valutazione Ambientale Strategica, del Piano di Classificazione Acustica, del PUMS, del Masterplan del Parco della Salute e degli studi di dimensionamento clinico e universitario ha permesso la composizione di quadro conoscitivo molto articolato, che permette la comprensione delle reali possibilità di trasformazione dell'area oggetto di studio. La verifica delle superfici edificabili disponibili, delle limitazioni causate dall'inquinamento acustico, dalle condizioni di accessibilità dell'area e dalle esigenze dimensionali richieste per le future strutture sanitarie, didattiche e di ricerca è stato il fulcro dell'intera ricerca, che ha permesso di arrivare allo sviluppo e alla successiva analisi dei diversi scenari.

A partire dalle analisi sopra descritte sono stati elaborati diversi scenari per la localizzazione del nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita e delle funzioni complementari alla nuova sede delle Molinette, successivamente rivalutati alla luce degli sviluppi istituzionali e normativi intervenuti nel corso del 2026. Sono stati inoltre analizzati degli ulteriori scenari relativi alla futura collocazione del Campus di Medicina, valutando, oltre all'area oggetto di studio, le opportunità offerte dalle Arcate ex-MOI, dall'attuale sede delle attività didattiche nella Palazzina Ex “La Stampa” in Via Chiabrera e dal possibile riutilizzo di porzioni degli attuali complessi ospedalieri.

L'esito finale delle ricerche si ricongiunge nella definizione di un masterplan ottenuto dall'integrazione degli scenari ritenuti maggiormente plausibili per il nuovo ospedale pediatrico e per il nuovo polo universitario. Il progetto risultante costituisce la sintesi di un percorso di analisi che ha cercato di mettere in relazione le diverse esigenze assistenziali, le attività di ricerca, la formazione universitaria e i processi di rigenerazione urbana necessari alla realizzazione del nuovo polo previsto e auspicato per la città di Torino. In questa prospettiva, la tesi non intende solamente proporre una possibile configurazione spaziale per il futuro del quadrante sud di Torino, ma si pone come obiettivo principale quello di restituire un metodo di lavoro basato sulla progettazione e sul confronto di diversi scenari, assumendo il progetto come strumento di supporto alle decisioni all'interno di processi complessi e in continua evoluzione.



Abstract

This thesis explores the siting of the new Regina Margherita Children's Hospital (OIRM) and the new Medical Campus within the Health, Research and Innovation Park of Turin, representing one of the most significant urban, healthcare, and university transformation processes currently underway in Italy. The highly complex context surrounding this study is characterized by the involvement of numerous institutional stakeholders, a dense regulatory framework, and the continuous evolution of programmatic strategies. Over the years, these factors have gradually redefined the objectives and implementation methods for the entire Turin Health, Research and Innovation Park project.

The objective of this research is to develop and subsequently evaluate various locational and spatial distribution scenarios, aiming to identify the most suitable configuration for integrating the new children's hospital and the future Medical Campus into the area adjacent to the new Molinette facility and the Piedmont Region Headquarters. The purpose of this work is not to present a definitive design solution, but rather to establish an assessment framework capable of measuring the compatibility of the various proposed hypotheses against the urban, environmental, infrastructural, and functional constraints of the study area, as well as the initial objectives set for the construction of Turin's new hospital and university hub.

This research stems from experience gained through the Undergraduate Research Opportunities Programme (UROP) at the Politecnico di Torino. This involvement led to the drafting of a study dossier, commissioned by the Piedmont Region, aimed at verifying the feasibility of locating the new children's hospital in the former Avio-Oval area. By transcending the strictly academic dimension of research, this experience provided the opportunity to engage directly with an actual, ongoing decision-making process, thereby facilitating first-hand interaction with real practical, bureaucratic, and regulatory challenges.

The process of collecting, interpreting, and correlating information from various sources—primarily municipal and regional—forms the backbone of the entire study. The research begins with a reconstruction of the historical evolution of Parcodella Salute, della Ricerca e dell'Innovazione, analyzing its developmental phases from the initial hypotheses formulated in the 2000s to the most recent programmatic updates and the commencement of construction activities. This overview aims to elucidate the reasons behind the redefinition of the planned functions and the necessity to further investigate hypotheses regarding

the siting of the new Regina Margherita Hospital and its ancillary university facilities.

An analysis of the current urban planning variation, the Strategic Environmental Assessment, the Acoustic Classification Plan, the Sustainable Urban Mobility Plan (PUMS), the Health Park Masterplan, clinical and university sizing studies facilitated the creation of a highly detailed cognitive framework. This framework enables a comprehensive understanding of the actual transformation potential of the study area. The assessment of available buildable areas, limitations imposed by noise pollution, site accessibility conditions, and the spatial requirements of future healthcare, educational, and research facilities formed the core of the research, ultimately leading to the development and subsequent evaluation of the various scenarios.

Based on the aforementioned analyses, several scenarios were developed for the siting of the new Regina Margherita Children's Hospital and the complementary functions to the new Molinette facility. These scenarios were subsequently re-evaluated in light of the institutional and regulatory developments that occurred during 2026. Furthermore, additional scenarios concerning the future location of the Medical Campus were analyzed. Beyond the primary study area, these evaluations considered the opportunities presented by the ex-MOI Arches, the current educational facilities located in the former "La Stampa" building on Via Chiabrera, and the potential repurposing of portions of the existing hospital complexes.

The final outcome of the research culminates in the definition of a masterplan, achieved by integrating the most plausible scenarios for both the new children's hospital and the new university hub. The resulting project represents the synthesis of an analytical process that sought to interrelate diverse healthcare needs, research activities, university education, and the urban regeneration processes required to realize the new hub envisioned for the city of Turin. From this perspective, the thesis does not merely propose a potential spatial configuration for the future of Turin's southern quadrant; its primary objective is to deliver a methodology based on the design and comparison of different scenarios, employing urban design as a decision-support tool within complex and continuously evolving processes.

DIARIO DI BORDO

MARZO 2024 -
FEBBRAIO 2025

Studi preliminari sul PdS durante l'atelier "Architettura ed economia urbana" riferito alle Molinette

Studio del processo reale in corso e prima raccolta di articoli di giornali

L'ANNUNCIO DURANTE LA CERIMONIA DELLA POSA DELLA PRIMA PIETRA DEL NUOVO POLIAMBULATORIO DELL'ASL 2

«Città della salute sull'area dell'ex Fiat Avio»

Ghigo: dovrà diventare il punto d'eccellenza per la sanità piemontese

MARZO
2026

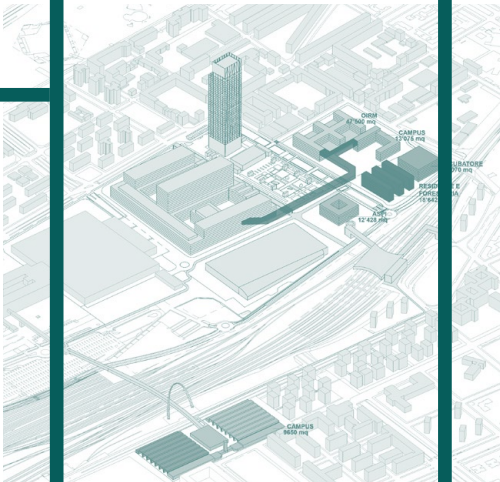
Accelerazione e sviluppi concreti sulla questione PSRI ed ex-MOI; rielaborazione ed aggiornamento del dossier



NOVEMBRE

2025

Scelta dello scenario più realistico e prime ipotesi di masterplan sul PSRI



L'OIRM viene ritenuto inseparabile dal PdS?

GIUGNO

2025

Definizione definitiva degli scenari del PSRI

Sopralluogo

MARZO - APRILE

2025

ESPLORAZIONI PROGETTUALI SULLA LOCALIZZAZIONE DEI VOLUMI PREVISTI NEL PARCO DELLA SALUTE, RICERCA E INNOVAZIONE

2° seminario di tesi

I - Federica Joe Gardella

II - Federica Joe Gardella + Durbiano

III - Federica Joe Gardella

IV - Petruzzi + Durbiano + Federica Joe Gardella

V - Petruzzi + Durbiano + Federica Joe Gardella

VI - Petruzzi + Durbiano + Federica Joe Gardella

VII - Federica Joe Gardella

Partecipazione all'Undergraduate Research Opportunities Programme (UROP).

Analisi e redazione di un dossier di studio volto a definire nuove esplorazioni progettuali. L'obiettivo della ricerca è stato verificare la fattibilità di una nuova sede per l'Azienda Ospedaliera Regina Margherita all'interno dell'area prevista per lo sviluppo del PSRI.

Politecnico di Torino
Aprile 2025

AGGIORNAMENTI

- 06/05: Durbiano
- 12/05: Petruzzi
- 15/05: Scarmozzino

OGGI?



...

2 - Introduzione

Tramite l'interpretazione degli attuali progetti urbani in questa scala, si può notare come possano difficilmente essere interpretati come semplici operazioni edilizie; dal momento in cui costituiscono in realtà dei processi complessi nei quali si nota un intreccio delle decisioni istituzionali con le esigenze funzionali, i vincoli normativi, le condizioni ambientali, le disponibilità economiche e le prospettive di trasformazione territoriale. In questi contesti, la definizione di una forma costruita non è lo scopo principale del progetto architettonico e urbano, che vuole rappresentare piuttosto un mezzo per relazionare tra loro attori, interessi e scenari futuri, contribuendo in questo modo alla costruzione di percorsi decisionali fondati su verifiche progressive e su una continua attività di interpretazione della realtà.

Il presente lavoro di ricerca si colloca all'interno di questa prospettiva e prende come soggetto dell'indagine il Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino, intervento destinato a ridefinire in maniera significativa non solo l'organizzazione del sistema sanitario, universitario e della ricerca dell'intera area metropolitana ma anche l'attrattività, dal punto di vista medico e didattico, dell'intera città. Fin dall'inizio, il progetto del Parco della Salute è stato contraddistinto dalla sua continua evoluzione in ambito programmatico e progettuale. Le trasformazioni del quadro economico, le modifiche delle strategie sanitarie regionali, l'avanzamento delle esigenze cliniche e didattiche e il progressivo aggiornamento degli strumenti urbanistici vigenti hanno contribuito a modificare nel tempo gli assetti previsti, rendendo necessario un processo in costante verifica e ridefinizione.

La realizzazione del nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita e del nuovo Campus di Medicina si inserisce in questo contesto. Questa operazione implica una più ampia riflessione riguardo alla capacità dell'area ex Avio-Oval e, in particolare, sulla sua capacità di accogliere nuove strutture ad elevata complessità all'interno di un sistema già fortemente condizionato da vincoli urbanistici, ambientali e infrastrutturali.

Il punto di domanda che ha guidato l'intera ricerca è: è davvero possibile l'inserimento di un nuovo ospedale pediatrico e di un nuovo polo universitario, garantendo il rispetto delle prescrizioni normative, delle condizioni ambientali e delle esigenze funzionali che tali strutture richiedono, all'interno dell'area dedicata al futuro Parco della Salute?

La costruzione di un percorso di ricerca fondato sull'analisi critica dei dati disponibili e sull'elaborazione di

scenari alternativi è la metodologia utilizzata per fornire una risposta alla domanda posta. L'obiettivo non è quello di produrre un progetto architettonico definitivo, bensì di costruire uno strumento conoscitivo capace di valutare le diverse possibilità insediative e di evidenziarne punti di forza, criticità e conseguenze spaziali.

Il lavoro redatto durante la partecipazione dell'Undergraduate Research Opportunities Programme (UROP) del Politecnico di Torino, avvenuto tra marzo e maggio 2025, in collaborazione con un gruppo di ricerca composto da studenti e docenti universitari, rappresenta una parte significativa dell'intero lavoro e un punto di partenza fondamentale per arrivare a sviluppare degli scenari progettuali coerenti con quanto risultato. Il lavoro si è confrontato con delle dinamiche istituzionali, amministrative e normative che si stavano evolvendo in tempo reale, permettendo di osservare attentamente il rapporto tra progetto e decisione pubblica nel momento stesso della sua costruzione.

L'esigenza di affrontare una serie di criticità emerse durante il processo di pianificazione del Parco della Salute e dalla necessità di comprendere se l'area disponesse effettivamente delle condizioni spaziali, tecniche e normative necessarie per accogliere nuove funzioni, ha portato, sotto commissione della Regione Piemonte, alla redazione di un dossier di studio con l'obiettivo di verificare la possibilità concreta dell'inserimento dei nuovi volumi relativi al futuro Ospedale Infantile Regina Margherita e al nuovo Campus Universitario per la facoltà di medicina all'interno dell'ambito ex Avio-Oval.

L'abbandono di una logica puramente previsionale per assumere un approccio fondato sulla verifica concreta delle possibilità offerte dal contesto, è la ragione che ha portato a dedicare l'intero sviluppo della prima fase del lavoro alla ricostruzione del quadro urbanistico e normativo che disciplina l'area di trasformazione in oggetto. L'analisi della variante al Piano Regolatore Generale relativa alla Zona Urbana di Trasformazione 12.32 ha consentito di comprendere la struttura dei comprensori, i limiti edificatori, le superfici disponibili e le relazioni tra le differenti proprietà coinvolte nel processo.

L'approfondimento delle condizioni ambientali dell'area, attraverso lo studio della Valutazione Ambientale Strategica e, di conseguenza, del Piano di Classificazione Acustica ha evidenziato come la prossimità della linea ferroviaria, collegata alla Stazione Lingotto, produca delle limitazioni localizzative, introducendo un criterio selettivo fondamentale nella costruzione degli scenari. Il naturale proseguimento, in seguito a questa analisi, è stato l'individuazione delle porzioni di territorio compatibili con la realizzazione di una struttura ospedaliera, restringendo in questo modo il campo delle possibili alternative.

La presenza di un ospedale di livello metropolitano e di un campus universitario destinato ad accogliere migliaia di studenti richiede infatti una particolare attenzione alle condizioni di accessibilità e al conseguente studio del sistema di mobilità dell'area.

Obbligatoria in questa fase è stata la consultazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile della Città di Torino, per l'analisi dell'attuale assetto infrastrutturale dell'area metropolitana e, soprattutto, delle future trasformazioni previste lungo il margine del comparto riportate dallo studio di fattibilità presentato per il nuovo polo. Tale approfondimento ha permesso di valutare la capacità delle reti esistenti, di sostenere i futuri flussi di traffico e, infine, di definire le necessarie integrazioni viabilistiche e di sosta.

Sono stati inoltre analizzati i documenti programmatici regionali relativi al Parco della Salute, lo Studio di Fattibilità del 2018, il masterplan presentato nel 2024 e il documento relativo al dimensionamento clinico-gestionale del nuovo Ospedale Regina Margherita, che hanno permesso una comprensione approfondita delle esigenze funzionali che il nuovo polo sanitario e universitario dovrà soddisfare. L'analisi del tema relativo al dimensionamento della futura Scuola di Medicina, valutando gli effetti delle recenti riforme nazionali e le possibili ricadute sull'organizzazione degli spazi didattici, è stato fondamentale per il conseguente dimensionamento del Campus e di tutte le funzioni accessorie.

Un approfondimento dedicato è stato effettuato per il complesso delle Arcate ex-MOI, interpretate come possibile risorsa per l'espansione delle attività universitarie, grazie anche all'ottimo collegamento con l'area di collegamento. La ricostruzione della storia dell'area, l'analisi delle previsioni urbanistiche e lo studio delle ipotesi formulate negli ultimi anni hanno consentito di valutare il ruolo che tale patrimonio potrebbe assumere all'interno del futuro polo.

Le analisi svolte, nel loro complesso, ha permesso l'ottenimento di una base conoscitiva necessaria per l'elaborazione di cinque scenari alternativi relativi alla localizzazione del nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita e delle funzioni satellite. Gli scenari rappresentano strumenti di verifica capaci di mettere alla prova differenti configurazioni spaziali rispetto ai vincoli e agli obiettivi individuati. Fondamentale per la modifica, l'integrazione e il miglioramento delle ipotesi elaborate si è rivelato il confronto continuo con i referenti istituzionali e i successivi incontri con la Regione Piemonte.

L'evoluzione del quadro decisionale ha reso necessario un aggiornamento dei contenuti alla luce degli sviluppi intervenuti nel corso del 2026, sviluppatosi attraverso l'analisi del nuovo Piano Regolatore Generale adottato nel marzo dell'anno corrente e l'approfondimento delle posizioni istituzionali emerse durante le interlocuzioni con la Regione Piemonte, in seguito alla consegna del dossier di studio.

Viene quindi sviluppata una seconda fase della ricerca, dedicata in particolar modo al nuovo Campus di Medicina, che procede anch'essa attraverso la costruzione e la comparazione di differenti scenari localizzativi, considerando non solamente le opportunità offerte dall'area dell'ex-MOI, ma anche la possibile permanenza di alcune funzioni nella sede attualmente utilizzata presso la Palazzina Ex "La Stampa" o, ancora, il possibile riutilizzo di una porzione dell'attuale complesso ospedaliero delle Molinette.

Questo aggiornamento consente di verificare la solidità delle conclusioni precedentemente raggiunte e di comprendere quanto le nuove condizioni influenzino gli scenari elaborati.

Il punto di arrivo dell'intera ricerca viene sviluppato attraverso l'incrocio tra gli scenari ritenuti maggiormente plausibili per il nuovo ospedale pediatrico e per il futuro campus universitario, che trovano compattezza nella costruzione di un masterplan unitario. L'elaborato finale non cerca tanto di definire una configurazione definitiva, ma intende mostrare come i processi di interpretazione, verifica e negoziazione possano portare alla costruzione di un progetto complesso nel quale ogni scelta rappresenta la conseguenza delle condizioni emerse nella fase precedente.

La presente tesi si propone dunque di raccontare questo percorso, rendendo espliciti gli strumenti, le analisi e le motivazioni che hanno guidato la costruzione degli scenari e del masterplan finale. Attraverso la ricostruzione di tale processo, il lavoro intende contribuire alla riflessione sul ruolo del progetto architettonico e urbano come strumento di supporto alle decisioni nei grandi processi di trasformazione contemporanei.

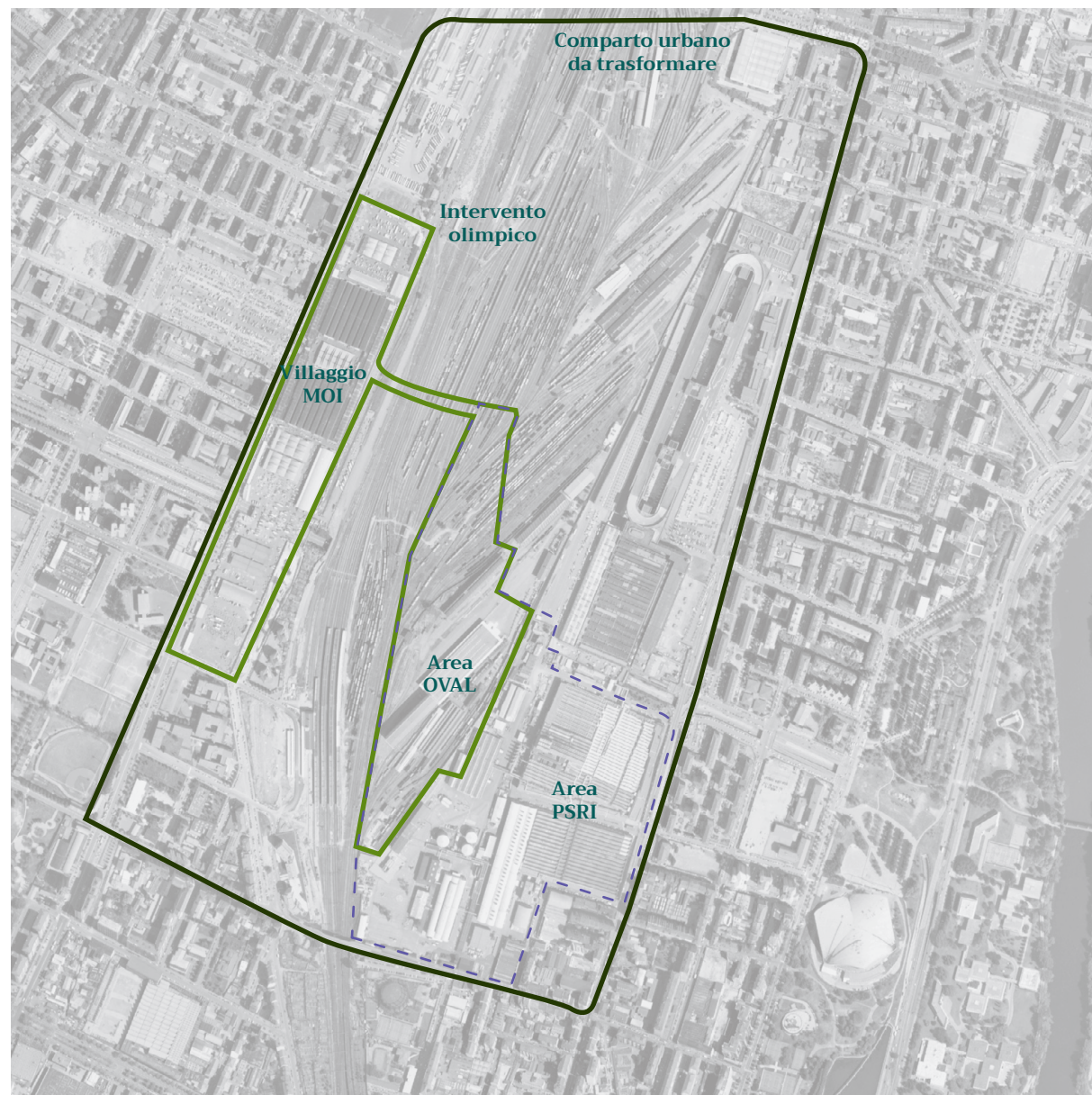


Fig. 1 - Area di intervento pre-Olimpiadi. Geoportale Regione Piemonte, Ortofoto 1990, Aprile 2026.
Elaborazione delle autrici.

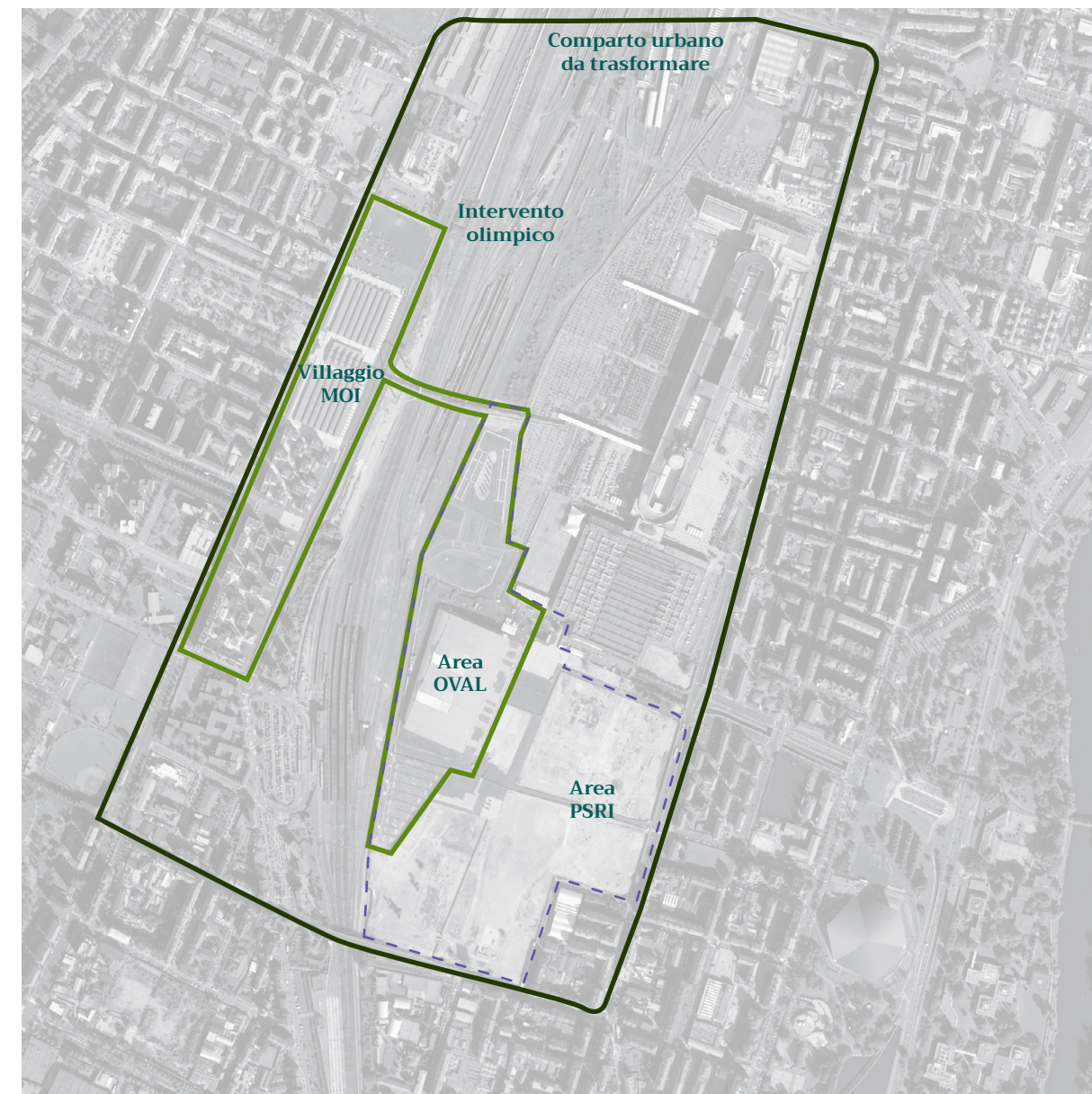


Fig. 2 - Area di intervento post-Olimpiadi. Geoportale Regione Piemonte, Ortofoto 2006, Aprile 2026.
Elaborazione delle autrici.



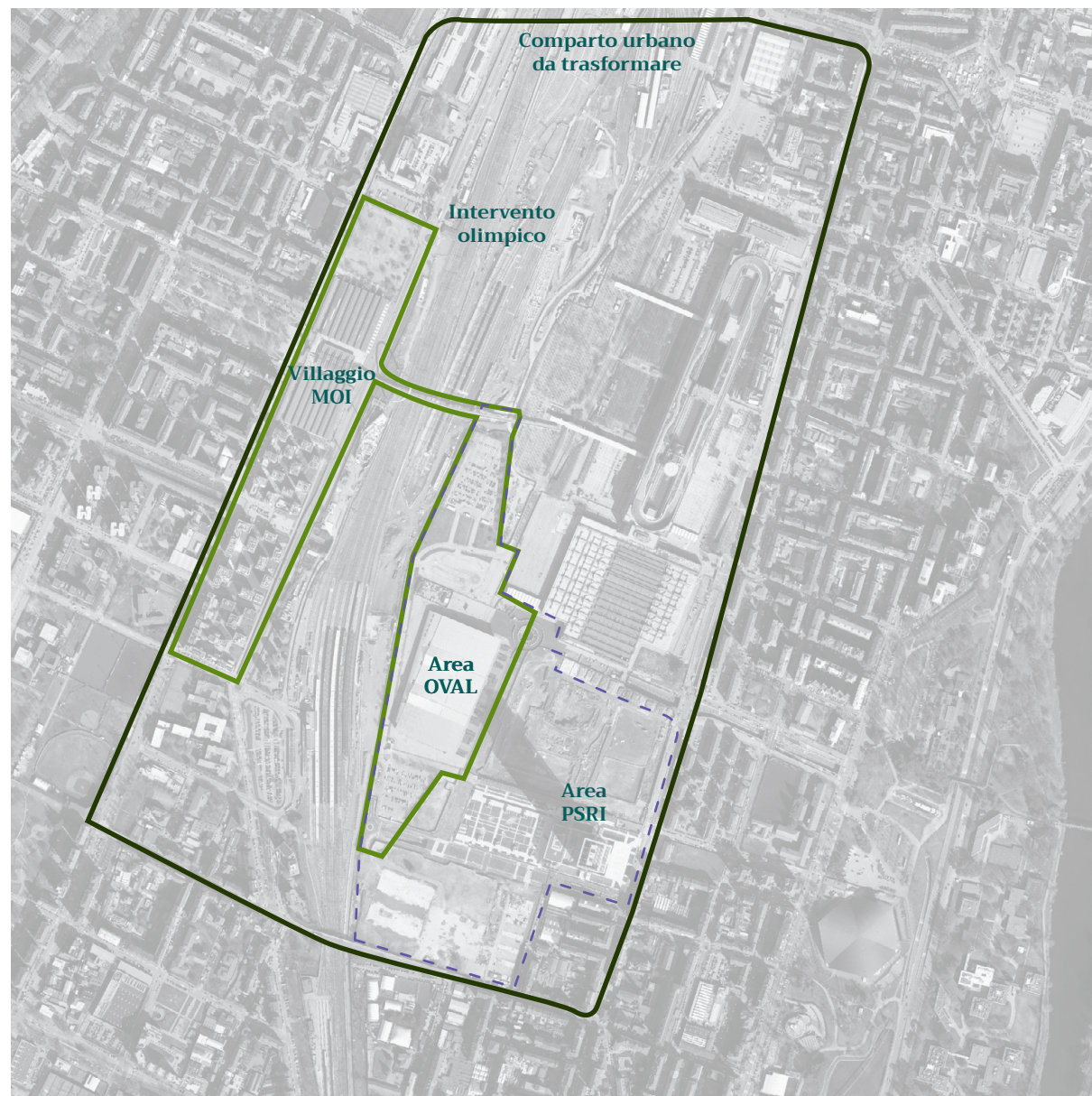


Fig. 3 - Area di intervento post-Grattacielo Regione. Geoportale Regione Piemonte, Ortofoto 2023, Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.



3 - Il Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino

Il progetto del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione (PSRI) di Torino nasce dalla necessità di superare i limiti logistici e organizzativi dell'attuale Azienda Ospedaliero-Universitaria (A.O.U.) "Città della Salute e della Scienza". Quest'ultima ha origine, a sua volta, dall'esigenza di accorpare i quattro complessi ospedalieri storici della città: le Molinette, l'Ospedale Infantile Regina Margherita, l'Ospedale Ostetrico-Ginecologico Sant'Anna ed il Centro Traumatologico Ortopedico e di Malattie Sociali e del Lavoro (comunemente noto come CTO).

Il complesso delle Molinette, nella sua configurazione architettonica originale, risale agli anni '30 del Novecento ed è opera degli ingegneri Eugenio Mollino e Michele Bongiovanni. Sebbene la sua morfologia sia stata più volte oggetto di ridimensionamenti e aggiornamenti, è ancora riconoscibile come un ospedale "a padiglioni" tipico dell'epoca. Nonostante potesse essere considerato d'avanguardia, in un'ottica di isolamento delle diverse patologie, si è progressivamente rivelato inadeguato rispetto alle esigenze di una medicina più avanzata e di una migliore flessibilità organizzativa.

L'impossibilità di adattare un complesso così datato ed ormai inadatto agli standard moderni ha reso inevitabile la progettazione di un'infrastruttura "ex-novo", concepita per la transizione verso un modello ospedaliero a piastra e torri.

Il complesso mira ad accogliere sì, i nuovi ospedali, ma anche centri di ricerca, spazi universitari ed elementi di supporto per i malati e le famiglie, rimodellando il rapporto servizio-paziente.

3.1 - Le prime ipotesi

È nei primi anni del Duemila che prende forma l'idea di un nuovo distretto sanitario, proprio in vista delle trasformazioni urbane relative ai **Giochi Olimpici Invernali** del 2006. La possibilità di sfruttare gli investimenti per il riuso post-olimpico di stabilimenti ed impianti, unita ai finanziamenti speciali per la sanità dell'Articolo 20 della Legge Finanziaria del 1988¹, consolida l'idea progettuale.

Di conseguenza, emergono una serie di iniziative su diversi fronti, tra cui spiccano la candidatura come sede dell'European Brain Research Institute, promosso da Rita Levi Montalcini nel 2002, e il progetto per il Turin Health Park del 2003, che nel corso degli anni verrà rinominato diverse volte (da "Molinette 2" a "Città della Salute" a "Parco Torinese della Salute")².

La Regione avvia quindi il processo di acquisizione dell'area ex Avio-Oval e inizia a stanziare le prime risorse per la costruzione del Parco, i cui i lavori sarebbero dovuti iniziare al termine dei Giochi. Nel corso degli anni successivi, tuttavia, l'alternanza delle amministrazioni regionali genera una certa discontinuità. A causa di ciò, si formano diverse ipotesi localizzative del distretto sanitario, spesso influenzate più dalle contingenze politiche ed economiche del momento che da una visione organica d'insieme. Tali proposte riescono a raggiungere diversi gradi di approfondimento tecnico, ma faticano a concretizzarsi in veri e propri accordi formali.

Presidente della Regione Piemonte:

- Mercedes Bresso (2005 - 2010);
- Roberto Cota (2010 - 2014)
- Sergio Chiamparino (2014 - 2019);
- Alberto Cirio (2019 - Oggi).

Sindaco di Torino:

- Sergio Chiamparino (2001 - 2011);
- Piero Fassino (2011 - 2016);
- Chiara Appendino (2016 - 2021);
- Stefano Lo Russo (2021 - Oggi).

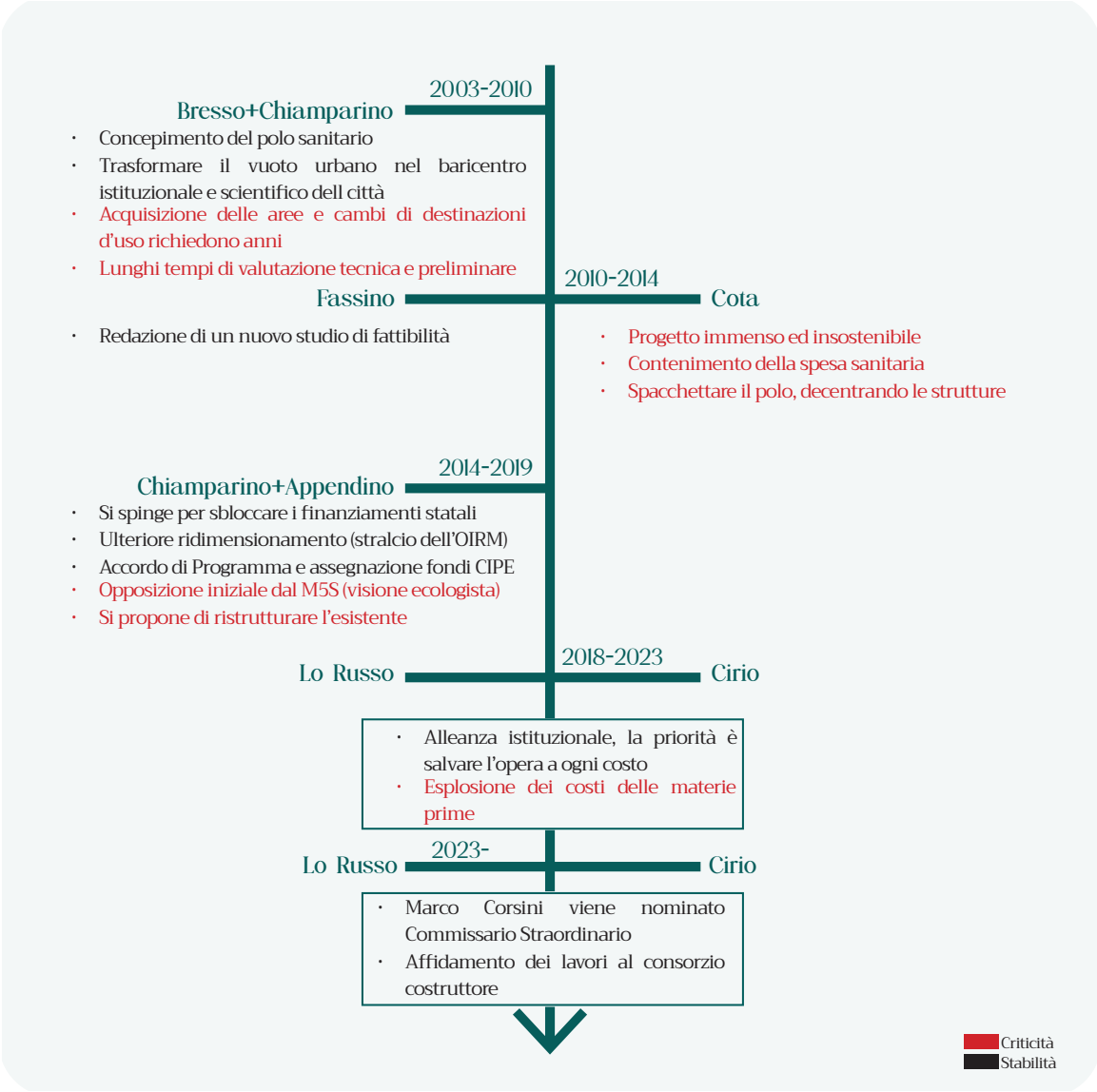


Fig. 4 - Il PSRI nel corso della politica piemontese, Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.

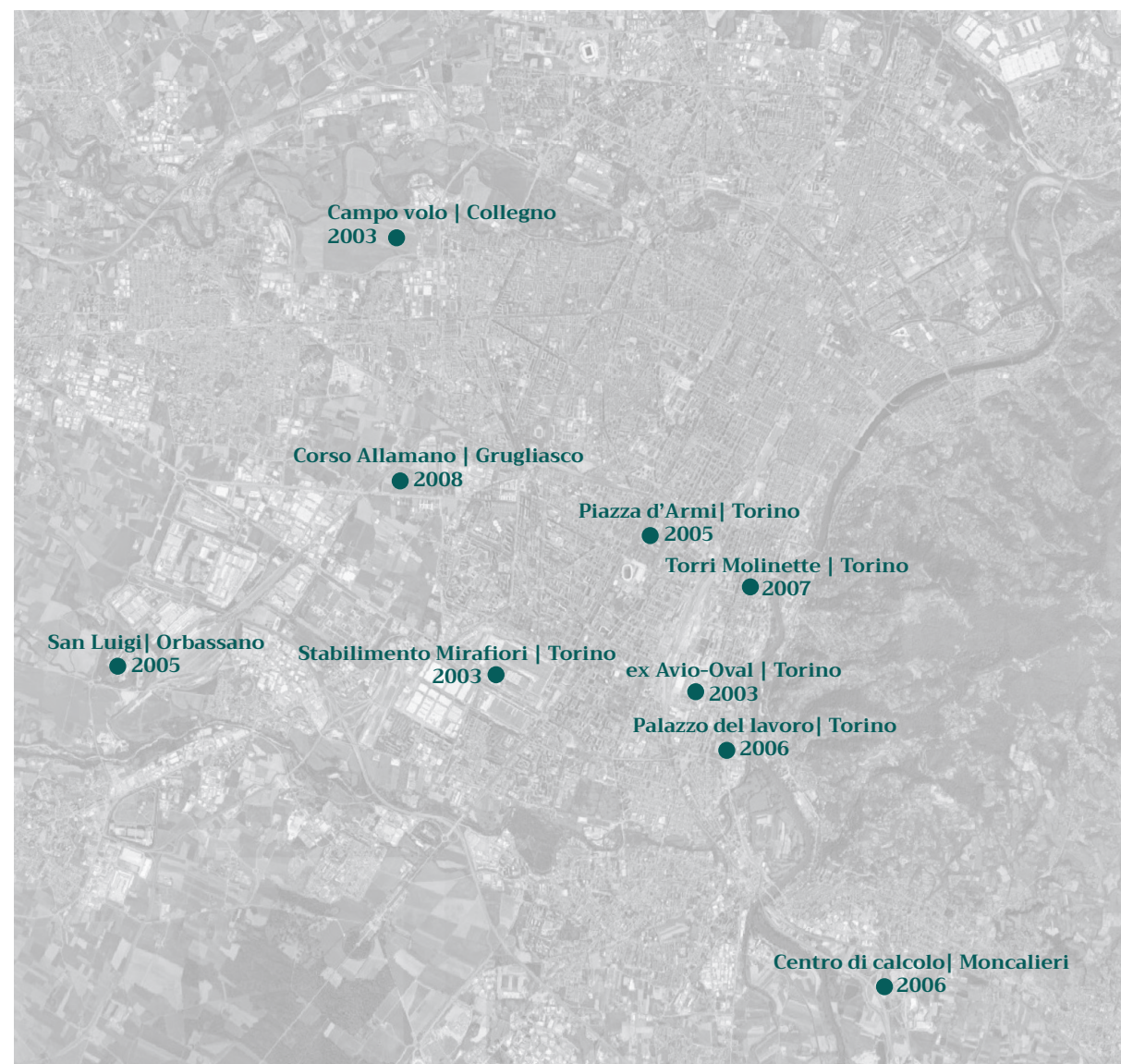


Fig. 5 - Diverse ipotesi localizzative del PSRI. Google Satellite, Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.



Nel 2007 la Regione approva il programma di investimenti in edilizia e attrezzature sanitarie. Successivamente, nel 2009, viene firmato il primo **Accordo di Programma** tra Regione Piemonte, Comune di Torino, Università degli Studi di Torino e le aziende ospedaliere coinvolte (tra cui l'Azienda Ospedaliera Sant'Anna-Regina Margherita); tuttavia, è solo nel 2015 che viene individuata definitivamente l'area **ex Avio-Oval** come futura localizzazione del PSRI³.

A ridosso della conferma definitiva di tale localizzazione, vengono istituite una Cabina di Regia e una Segreteria Tecnica per coordinare il processo progettuale e decisionale. Il piano prevede inizialmente di concentrare in un'unica area tutte le attività assistenziali ad alta complessità e, in una fase successiva, di ridisegnare tutta la rete ospedaliera territoriale intorno al Parco.

Tra il 2015 e il 2018 viene pubblicata la versione definitiva ed attuale dello studio di fattibilità⁴, che delinea un assetto basato su quattro poli funzionali principali, a cui se ne affiancano due con funzioni complementari. I poli fondamentali sono:

- il Polo della Sanità e della Formazione Clinica,
- il Polo della Didattica,
- il Polo della Ricerca,
- il Polo della Residenzialità d'Ambito

mentre le strutture accessorie sono:

- il Polo dell'Incubatore
- il Polo dell'alta residenzialità, a servizio degli studenti.

In seguito, viene specificato che la realizzazione del PSRI è articolata in due Lotti: il primo prevede il polo sanitario e della ricerca, il secondo quello della didattica e residenzialità d'ambito.

Dal punto di vista urbanistico, l'area di intervento ricade in una Zona Urbana di Trasformazione (ZUT), la cui superficie territoriale complessiva (ST) è pari a circa 313.725 m².⁵

Successivamente, l'Accordo identifica quattro macro-aree, definite 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.

A supporto dello studio di fattibilità, un gruppo multidisciplinare composto da tecnici e professionisti di settore ha elaborato quattro "Quaderni di indirizzo". Questi documenti hanno lo scopo di fornire le

direttive e le linee guida indispensabili per il corretto sviluppo progettuale del Parco, affrontando temi nevralgici.

- Quaderno 1: Aspetti relativi alla morfologia urbana;
- Quaderno 2: Aspetti relativi al sistema dei trasporti e del traffico, mobilità, logistica, accessibilità;
- Quaderno 3: Aspetti relativi alla Sostenibilità Energetica;
- Quaderno 4: Organizzazione Funzionale dell'Ospedale.

Nel febbraio del 2019 viene pubblicato il bando di gara per la realizzazione del PSRI tramite un **Partenariato Pubblico-Privato** (PPP), relativo al Lotto 1⁶. Nello stesso anno sono indette le gare per la bonifica dei terreni e per la realizzazione dell'ospedale. A partecipare alla gara, che riguarda gli aspetti di progettazione, costruzione e gestione dei servizi del complesso ospedaliero, non sono i numerosi operatori economici internazionali auspicati, ma solo due realtà nazionali: Siram S.p.A., guidata da Salini-Impregilo, e il Consorzio Stabile SIS della famiglia Dogliani.

In concomitanza con le elezioni regionali del 2019, il progetto del Parco della Salute viene messo in discussione e la coalizione vincitrice del centrodestra richiede che l'Ospedale Infantile Regina Margherita venga stralciato dal progetto⁷.

Successivamente, nei primi mesi del 2020, la procedura deve confrontarsi con l'emergenza sanitaria da COVID-19, che ne causa un inevitabile rallentamento ma, al contempo, riapre il dibattito sulla sanità territoriale.

Nel marzo 2021 viene definito il primo cronoprogramma del progetto e, a settembre, viene inaugurato il cantiere di bonifica dell'area ex Avio-Oval, con una durata complessiva dei lavori stimata in 18 mesi⁸.

Il 2022 vede, invece, un aumento dei costi delle materie prime e dell'energia causato dal conflitto in Ucraina; si genera quindi un ulteriore rallentamento e una deviazione nell'iter del progetto, con la conseguente proroga dei termini per l'aggiudicazione dei lavori (inizialmente prevista per giugno 2022).

A queste criticità si sommano le difficoltà operative nel coordinamento tra gli attori coinvolti, le incertezze politiche e l'assenza di una regia istituzionale stabile, in grado di sostenere il progetto nel lungo periodo. L'insieme di questi elementi solleva dubbi sulla sostenibilità economica dell'intervento, rendendo necessaria una revisione delle strategie finanziarie e attuative e chiarendo, di fatto, le cause del generale rallentamento del processo.

3.2 - Gli sviluppi programmatici dall'aprile 2023

A seguito di tali criticità, nel 2023 la Regione Piemonte ha nominato l'avvocato **Marco Corsini** come commissario straordinario per le attività di progettazione, affidamento ed esecuzione degli interventi necessari⁹.

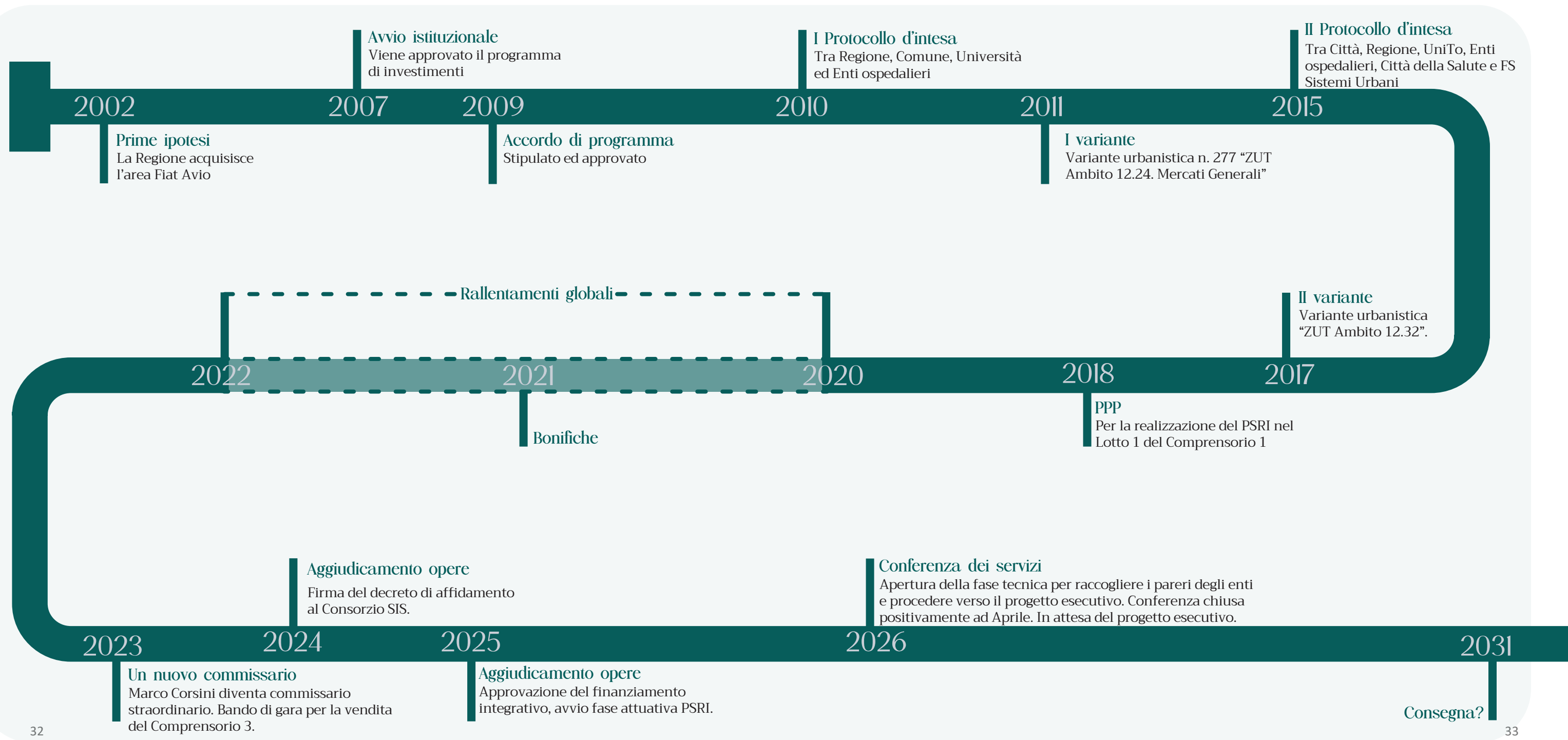
A ottobre dello stesso anno si è riunita la cabina di regia e il commissario straordinario ha annunciato lo sblocco della gara per l'affidamento dell'appalto, con l'aggiudicazione prevista entro l'estate del 2024 e l'inizio dei lavori entro la fine del medesimo anno. Grazie allo stanziamento di 72 milioni di euro da parte della Regione Piemonte per coprire l'aumento dei costi rispetto al 2019, il progetto ha potuto proseguire senza interruzioni¹⁰.

Ad aprile del 2024 viene notificata un'offerta da parte del Consorzio SIS per la realizzazione della struttura, che nei giorni successivi riceve il via libera della commissione nominata per la valutazione della documentazione.

A settembre viene firmato il decreto di affidamento della progettazione, costruzione e gestione del PSRI, con un investimento totale pari a 511,6 milioni di euro e un ulteriore posticipo dell'inizio dei lavori al 2025. Tali rallentamenti hanno fatto slittare la data di completamento del nuovo polo ospedaliero dal 2027 al 2030¹¹.

A novembre si riunisce la Cabina di monitoraggio, avviando l'analisi del masterplan presentato dall'impresa aggiudicatrice dell'appalto. Questa proposta prevede l'inserimento della nuova struttura sanitaria all'interno del quartiere, con soluzioni che riguardano la viabilità e i collegamenti con il sistema dei trasporti; in particolare, si propone la modifica e l'ampliamento dell'attuale stazione ferroviaria "Torino Lingotto" in "stazione ponte", oltre alla realizzazione di ulteriori servizi e residenze per l'accoglienza, le attività didattiche e la formazione¹².

Nei primi mesi del 2025, la Conferenza Stato-Regioni ha approvato un finanziamento aggiuntivo di 84,4 milioni di euro da parte dello Stato e di 4,4 milioni di euro dalla Regione Piemonte, destinati a coprire gli alti costi del progetto¹³.



3.3 - Il parco oggi

Nell’aprile del 2025 viene ufficialmente siglato il contratto di PPP tra il commissario straordinario Marco Corsini e il raggruppamento temporaneo di imprese aggiudicatario, guidato dal **Consorzio SIS** e da **ABP Nocivelli**. Il quadro economico complessivo definitivo si attesta intorno ai 610,9 milioni di euro, sostenuto in larga parte dai capitali del concessionario privato, con il concorso di fondi statali e regionali. I mesi successivi sono stati dedicati all’ultimazione delle operazioni di bonifica dell’area ex Avio-Oval¹⁴.

A inizio 2026, l’iter ha subito un’ulteriore accelerazione a seguito di una nuova riunione della Cabina di Monitoraggio, tenutasi presso il Grattacielo Piemonte, in occasione della quale si è ufficialmente aperta la Conferenza dei Servizi. Questo passaggio tecnico ha lo scopo di raccogliere i pareri e le prescrizioni degli enti territoriali coinvolti (con particolare attenzione all’impatto urbanistico e alla viabilità), consentendo al concessionario di elaborare e consegnare il progetto esecutivo nell’arco di 240 giorni¹⁵.

Allo stato attuale, le operazioni di bonifica non risultano ancora ultimate; di conseguenza, la conclusione dei lavori e la consegna finale del nuovo polo ospedaliero sono state riprogrammate per il 2031.

Diagramma di Shenzen per il processo del Parco della Salute

Anno	Articoli di giornale	Politiche			Conflitti	Documenti	Effetti
		S	R	C			
2002	-11/02 Chiamparino ufficializza la candidatura di Torino a sede dell'European Brain Center	Protocollo d'intesa per la realizzazione della Città della Salute e della Scienza di Torino					
2003	-26/01 Dopo il 2006 via alle Nuove Molinette -14/02 La Città della Salute. Decisione entro 10 giorni -26/08 Tre aree per il Parco della Salute -09/09 La Regione acquista l'area della Fiat Avio -14/10 Città deall Salute sull'area dell'ex Fiat Avio -25/10 Nasce il Parco della Salute. Le Molinette in pensione				Operazione Ghigo: ipotesi utilizzo area Fiat Avio a seguito dell'acquisizione dell'area		
2004	-22/01 Parte la caccia ai fondi per costruire le Molinette 2 -17/04 Destra e sinistra litigano sulla sanità piemontese -26/05 Patto di Sviluppo del Piemonte. Il primo via libera arriva da banche e Fondazioni -07/10 La Città della Salute non si fermerà	Richiesta di riconoscere il progetto come opera di interesse nazionale					
2005	-22/01 Città della Salute in dirittura d'arrivo -16/02 È scontro elettorale sul Parco della Salute -27/04 Città della Salute. Bresso stoppia il piano Ghigo	Il PdS viene inserito nella Legge obiettivo con finanziamenti da parte dello Stato (~250 mil.)			Stop all'Operazione Ghigo: non viene approvata la variante del PRG		
2006	-29/08 Città della Salute a Campo Volo				Vertice tra Chiamparino, Bresso e Comune di Collegno: il PdS sorgerà a Grugliasco con dislocamenti a Collegno		
2007	-21/05 Città della Salute a Grugliasco -23/05 Raddoppia la Città della Salute -14/06 Città della Salute, vertice a Roma	La Regione approva un programma di investimenti in edilizia sanitaria per avviare la sottoscrizione di un Adp tra Stato e Regione					
2008	-21/05 Città della Salute: Accordo raggiunto per programmare i lavori						
2009						Accordo di Programma (AdP) Ambito "Avio-Oval"	
2010	-02/03 La Città della Salute dice addio a Grugliasco -10/03 Città della Salute non sarà a Grugliasco -26/05 Ecco la nuova Città della Salute	Protocollo d'Intesa (DGR n. 2-294) tra Regione, Comune, UniTO, "San Giovanni Battista" e "O.L.R.M./S.Anna" per la realizzazione della Città' della Salute			La Giunta Cota abbandona il PdS a Collegno	Masterplan di progetto (ARESS) in cui le localizzazioni della futura Città della Salute saranno uno "spezzatino urbano"	
2011	-02/03 Grugliasco, polo della scienza. Via libera alla Città della Salute -10/03 Fassino dà il via libera alla Città della Salute -04/12 Città della Salute, ecco la nuova mappa	Delibera n.2011 08002/009: vengono condivise le linee generali di indirizzo del Programma della "Città della Salute e della Scienza di Torino"					
2012	-28/06 Il primo luglio nascerà l'Azienda Ospedaliera Città della Salute -04/12 Città della Salute, addio al piano				DGR n. 17-3448: viene approvato il masterplan della Città della Salute e della Scienza		
2013	-25/05 Il masterplan attende il giudizio da Roma				Il progetto viene assegnato al gruppo vincitore del bando per la realizzazione della Torre delle Molinette		
2014	-04/04 Città della Salute non sarà alle Molinette -09/04 Città della Salute meglio su ex Avio -05/07 Mancano i fondi. Stop alla città della Salute -06/07 Fondi speciali per salvare le Molinette	"Adeguamento della rete ospedaliere agli standard della L. 135/2012 e del Patto per la Salute 2014/2016 e le linee di indirizzo per lo sviluppo della rete territoriale"					La CdS sarà nell'area ex-Avio

2015	-03/02 Città della Salute, undici mesi per il progetto definitivo -15/02 Città della Salute, ecco i due ospedali del nuovo progetto -26/03 Torino: nuova intesa per il Parco della Salute -22/12 Decisa la stazione appaltante per la nuova Città della Salute	Protocollo d'intesa (DGC n. 01210/009) tra Città, Regione, UniTO, l'Azienda Ospedaliera e FS Sistemi Urbani + Cabina di Regia con Segreteria Tecnica		Convenzione Arcate Ex MOI tra la Città, PoliTO e UniTO Studio di fattibilità approvato con D.G.R. n. 1-2611	
2016	-26/03 Parco della Salute, via al progetto da 700 milioni -12/04 Sanità, Fassino: "Con il Parco della Salute si farà il salto di qualità" -10/09 Da corso Bramante all'Ex Fiat Avio: così cresce il nuovo Pds -22/12 Decisa la stazione appaltante per la nuova Città della Salute			Studio di fattibilità aggiornato ed integrato a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs. n. 50/2016 con D.G.R. n. 28-4150 (4 quaderni)	
2017	-20/03 Torino, diciotto milioni per bonifi care l'area su cui sorgerà il PdS -31/10 Un nuovo passo verso il nuovo Parco della Salute di Torino -17/10 Lorenzin: "Per le Città della Salute di Torino e Novara 922 milioni di finanziamenti"			Modifica Accordo di Programma (D.P.G.R. 27 dicembre 2017 n. 75. + 4 quaderni) Studio di fattibilità aggiornato e modificato a seguito del Parere del Nucleo di Valutazione e verifica degli investimenti pubblici in sanità del 3 maggio 2017	
2018	-04/02 Torino, l'incubo ricorsi sul Parco della Salute: al primo bando bocciate 7 offerte su 8 -12/04 Ecco come sarà il nuovo Parco della Salute: mille posti letto e cinque aree integrate -01/10 Città della Salute in rosso, ma tagliare 70 milioni è troppo		Gara mediante un dialogo competitivo per l'affidamento di un PPP per la realizzazione del PSRI - Lotto 1/Comprensorio 1	Variante Urbanistica ZUT Ambito 12.32 (D.P.G.R. n. 75)	
2019	-20/01 Parco della Salute, Saitta ribadisce: "Tutti i posti letto saranno mantenuti" -04/02 Parco della Salute, a Torino via alla gara da 455 milioni -30/05 Parco della Salute: tre cordate ai nastri di partenza				
2020	-31/01 Svolta Parco della Salute: fuori il Regina Margherita, resta dentro il Sant'Anna -06/10 Parco della Salute, nel 2022 l'assegnazione dei lavori				
2021	-19/02 Parco della Salute di Torino, pubblicato il bando di gara -30/03 Presentato il nuovo Parco della Salute di Torino -18/06 Parco della Salute, i medici alla Regione e al Ministero: "è inadeguato, va rivisto" -29/09 Città della salute di Torino: via al cantiere, si parte dalla bonifica dei terreni	Riunione Cabina di Monitoraggio con il nuovo Sindaco Lo Russo	I medici contestano il progetto definendolo "inadeguato" e "a rischio"		Bonifica dei terreni del Comprensorio 1
2022	-26/01 Cabina di monitoraggio per il Parco della Salute, primo incontro in Regione con il neo sindaco Lo Russo -26/01 Parco della Salute. Lo Russo: "Includeremo anche gli spazi delle Arcate MOI. Il progetto è strategico per il futuro" -27/10 "L'ospedale Molinette come il Ponte Morandi: un super-commissario con poteri speciali per fare il Parco della Salute"		L'ex Moi viene preso in considerazione per insediare alcuni spazi strategici per il PSRI L'Ospedale Regina Margherita e il Sant'Anna si sganciano dalla Città della Salute	Viene sbloccata la gara e si suppone l'aggiudicamento entro l'estate. A tal proposito, i lavori dovrebbero iniziare nel 2024 Primo Incontro aperto al pubblico: "Cos'è il Parco? Modelli, funzionamento, procedure e tempi"	
2023	-23/01 I bambini camminano da soli, l'Ospedale infantile si sgancia dalla Città della Salute -20/04 Parco della Salute di Torino: all'opera il commissario straordinario -15/06 Parco della Salute, Corsini: "Piena sintonia con Regione e Città della Salute" -01/07 Parco della Salute, la gara non si tocca e i tempi si allungano -08/10 Parco della Salute, la gara si sblocca con 72 milioni per coprire i rincari -13/10 Parco della Salute, il costo sale a quasi 500 milioni: riparte la gara, entro un anno il via ai lavori -15/11 Parco della salute di Torino, il commissario accelera: "A fine 2024 via al cantiere" -28/11 Regina Margherita verso l'autonomia: sarà fuori dalla Città della Salute	D.P.C.M. di nomina dell'Avv. Marco Corsini come Commissario Straordinario	Prime tensioni sull'autonomia dell'OIIRM	AU4T003_2_07/2023: Bando di gara per la vendita del comprensorio 3 in ambito ZUT +2.32 Nuovo bando di gara	Adeguamento economico e ripresa della procedura amministrativa

2024	-22/01 Parco della Salute di Torino, si accelera sulla bonifica dell'ex Fiat Avio: sbloccati 18 milioni di fondi statali -24/09 Per i nuovi ospedali in arrivo dal governo altri 400 milioni: "Una riserva per fronteggiare gli extra-costi" -26/09 Parco della Salute, gara aggiudicata: nel 2025 i lavori per il nuovo ospedale di Torino -26/09 Parco salute, il commissario Corsini sblocca la gara: "Da Roma 84 milioni in più" -09/11 Parco della Salute, nuovo step: il futuro polo sanitario costerà 611 milioni, pronto l'accordo con i ministeri -16/11 Torri di degenza di 12 piani al Parco Salute di Torino, e il progetto si estende al quartiere -29/12 Il governatore Cirio: "L'idea di una Sanità privata mi ripugna"	Stanziamen to di ulteriori 400 milioni di euro come riserva per extra-costi		Aggiudicazione della gara	
2025	-17/01 Il Sant'Anna fuori dalla Città della Salute: "Sarà polo unico mamma-bimbo col Regina Margherita" -19/01 Ennesimo colpo di scena sul Parco della Salute: mancano 84 milioni, progetto rinviato -19/01 Chiara Benedetto: "Un unico polo Sant'Anna-Regina Margherita? Non tutte le donne sono madri" -24/01 Sbloccati i fondi per compensare l'aumento dei costi del Parco della Salute -04/02 Controlli nelle Asl per frenare le prestazioni private negli ospedali del Piemonte -25/04 "Il Regina Margherita fuori dal Parco della Salute", i cantieri aprono fra un anno -12/05 Città della Salute, il prossimo rettore contro l'ipotesi del polo mamma-bambino -30/05 Parco della Salute, rinasce la torre pediatrica: la Regione tratta con l'Inail per i fondi -18/06 Torre pediatrica davanti al Parco della Salute: cosa si deciderà nel vertice tra Regione e Inail -09/08 Parco della salute, gelo del Comune sui ritardi lamentati dal commissario: "Mal ricevuto la pratica" -21/10 Regina Margherita e Sant'Anna accorpati in una sola azienda: la Regione ora pensa a farne un Irccs -02/12 È scontro in Consiglio regionale sullo scorporo del Sant'Anna dalla Città della Salute	Firma del contratto con il raggruppamento Consorzio Sis e Abp Nocivelli	SCONTRO SULLO SCORPORO DEL POLO MAMMA-BAMBINO 17/01: fuori 19/01: fuori 04/02: dentro 25/04: fuori 12/05: fuori 30/05: dentro 18/06: dentro 21/10: dentro 02/12: fuori Trattativa con INAIL per il finanziamento della torre pediatrica	Sblocco degli ulteriori fondi compensativi; valore totale dell'appalto ~592 milioni + bonifiche	
2026	-22/01 Parco della Salute, proroga per Corsini: bonifiche in corso, a fine anno via al cantiere -12/02 Parco della Salute all'ultimo esame: le bonifiche costano 13 milioni in più. Lavori da fine anno -26/03 Traffico illecito di rifiuti: inchiesta sul Parco della Salute, sequestrati due impianti -03/04 Parco della Salute di Torino, via alla fase operativa: "Lavori entro l'anno"	Proroga dell'incarico al Commissario Corsini per gestire la fase operativa Conferenza di servizi	Inchiesta DDA su bonifiche e sequestro degli impianti		Aumento dei costi di bonifica

○ Azioni △ Eventi negativi — Relazioni dirette - - - Relazioni indirette

S Stato R Regione C Comune

Note

- 1 Comma 1, 2 dell'Art. 20 della Legge n. 67 dell'11/03/1988
- 2 Gardella, F. J., *La saga del Parco della Salute*, «Il Giornale dell'Architettura», Torino, 28 Maggio 2024
- 3 DGC n. 01210/009 del 24 marzo 2015
- 4 Regione Piemonte, *Studio di fattibilità per il Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino*, Cabina di Regia, Torino, Luglio 2018
- 5 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. 17bis della L.U.R. fascicolo B – Parco della Salute, aggiornato con le modifiche a seguito delle osservazioni e pareri, Settembre 2017
- 6 Mondo, A., *Parco della Salute, a Torino via alla gara da 455 milioni*, «La Stampa», 4 Febbraio 2019
- 7 Mondo, A., *Parco Salute, la Regione pronta a rivedere il progetto: "Il Regina Margherita va tutelato"*, «La Stampa», 7 Settembre 2019
- 8 Regione Piemonte, *Partito il cantiere di bonifica del nuovo Parco della Salute di Torino*, «Piemonte Informa», 28 Settembre 2021
- 9 Regione Piemonte, *Parco della Salute di Torino: scelto come commissario l'avvocato Marco Corsini*, «Piemonte Informa», 18 Febbraio 2023
- 10 Mondo, A., *Parco della Salute, il costo sale a quasi 500 milioni: riparte la gara, entro un anno il via ai lavori*, «La Stampa», 13 Ottobre 2023
- 11 Regione Piemonte, *Assegnati i lavori del Parco della Salute di Torino*, «Piemonte Informa», 27 Settembre 2024
- 12 Regione Piemonte, *Come sarà il Parco della Salute di Torino*, «Piemonte Informa», 15 Novembre 2024
- 13 Mondo, A., *Sbloccati i fondi per compensare l'aumento dei costi del Parco della Salute*, «La Stampa», 24 Gennaio 2025
- 14 Regione Piemonte, *Firmato l'affidamento della concessione per il Parco della Salute di Torino*, «Piemonte Informa», 24 Aprile 2025
- 15 Regione Piemonte, *Partita la Conferenza dei servizi per il Parco della Salute di Torino*, «Piemonte Informa», 11 Febbraio 2026



4 - Partecipazione all'Undergraduate Research Opportunities Programme

Il presente capitolo illustra il percorso operativo e metodologico seguito durante la partecipazione all'**Undergraduate Research Opportunities Programme** (UROP), svoltasi dal mese di marzo al mese di maggio 2025. Il programma, strutturato come un percorso d'eccellenza, ha consentito di instaurare una collaborazione fitta con un gruppo di ricerca del **Politecnico di Torino**, composto da docenti e ricercatori, permettendo di operare in presa diretta su eventi ed istanze che si stavano evolvendo in tempo reale.

La partecipazione a tale programma ha permesso di gettare le basi per tutta l'esperienza di ricerca, permettendo di superare la dimensione prettamente accademica e teorica per spostarsi sul piano di processi reali in corso, sia a livello istituzionale-decisionale che normativo.

È stato quindi richiesto, da parte della **Regione Piemonte**, di redigere un **dossier di studio specifico**, che permettesse di verificare la reale disponibilità spaziale e tecnica dei nuovi volumi sanitari, appartenenti al nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita, all'interno dell'ambito ex Avio-Oval, a ridosso del Grattacielo della Regione Piemonte.

Nello specifico, il dossier nasceva con l'obiettivo di mettere a sistema le molteplici criticità gravanti sull'ambito di trasformazione, formulando ed elaborando diversi scenari localizzativi e distributivi non solo per il polo sanitario, ma anche per le strutture universitarie e le funzioni accessorie connesse (quali residenze, incubatore e hotel).

La redazione del documento si è quindi resa indispensabile per tradurre le necessità clinico-assistenziali in concrete esplorazioni progettuali, fungendo da strumento di verifica tecnica per le decisioni riguardanti il futuro dell'Ospedale Infantile Regina Margherita e le dinamiche di rigenerazione urbana del quadrante sud di Torino.

Aggiornamento giugno 2026

n.b. Nel successivo capitolo, il riquadro in lilla riporta gli aggiornamenti rispetto al dossier originale di aprile-maggio 2025 ed alcuni commenti delle autrici.

4.1 - Le finalità

La stesura del dossier di studio nasce per rispondere alle nuove e complesse sfide urbanistiche, emerse durante la fasi di pianificazione del PSRI. Nella primavera del 2025 si è quindi palesata la necessità di redigere un'indagine scientifica volta a mappare e classificare le possibilità costruttive e potenzialità dell'ambito ex Avio-Oval, in base ai numerosi vincoli tecnici, spaziali e normativi che vi gravano.

La ragione che ha spinto l'amministrazione regionale a richiedere uno studio di tale portata risiede nell'urgenza di verificare in modo empirico, accurato e immediato la indicazioni rispetto la possibilità di inserire un edificio ospedaliero in un'area già satura. I continui dibattiti istituzionali e i mutamenti riguardo il bisogno di unire o separare l'ospedale infantile da quello ostetrico-ginecologico hanno reso fondamentale la stesura di un documento che potesse provarne l'effettiva fattibilità morfologica e tecnica, perlomeno a livello di standard urbanistici.

Inoltre, il quadro normativo vigente imponeva vincoli piuttosto stringenti: le prescrizioni della variante al PRG dell'ambito Z.U.T. 12.32, i limiti di edificabilità e le restrizioni date dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), soprattutto riguardo l'inquinamento acustico dell'area a ridosso della ferrovia di Torino Lingotto richiedevano un'analisi rigorosa. Era possibile inserire un'ulteriore struttura, di tale portata, unita a tutti i suoi servizi accessori e ad un campus universitario?

Il dossier è quindi concepito non come un progetto o delle buone norme da seguire, ma piuttosto si discosta dall'astrattezza delle mere previsione volumetriche per valutare degli scenari concreti che rispettano la normativa vigente al riguardo, valutando effettivamente l'interazione spaziale tra PSRI, OIRM e Campus di Medicina.

4.2 - Lo studio

Esplorazioni progettuali sulla localizzazione dei volumi previsti nel Parco della Salute, Ricerca e Innovazione

Accordo Regione Piemonte

Politecnico di Torino, 18-04-2025

Responsabile Scientifico: prof. Giovanni Durbiano, Federica Joe Gardella

Gruppo di lavoro: Alessia Frola, Sofia Trimarchi

4.3 - Gli obiettivi dello studio

L'obiettivo delle presenti esplorazioni progettuali è di verificare le implicazioni insediative dell'introduzione di un nuovo edificio destinato a ospitare la nuova sede dell'azienda ospedaliera Regina Margherita all'interno dell'area prevista per lo sviluppo del PSRI.

Lo studio raccoglie e mette a sistema i vincoli e opportunità posti dalle norme di Piano vigente e da quei documenti che presentano un potere di incidenza sulla consistenza dello spazio in analisi: il masterplan presentato nel 2022 dall'operatore che sta realizzando l'ospedale e i dimensionamenti prefigurati nel documento sul nuovo Regina Margherita, del 2022. Sono altresì considerate le ipotesi dimensionali contenute nel quadro esigenziale del nuovo campus di medicina, redatto nel 2017 e aggiornate con un coefficiente maggiorato del 1,2. Stante questi vincoli, l'esplorazione progettuale ha preso in considerazione anche gli spazi dell'ex arcate del MOI, nonché le sue possibili riverberazioni d'uso rispetto a nuove funzioni. A partire dalla considerazione di queste istanze lo studio prefigura alcuni scenari localizzativi differenti, identificando possibili soluzioni di cui vengono evidenziate le relative opportunità e limiti.

4.4 - I vincoli posti dalla variante al PRG

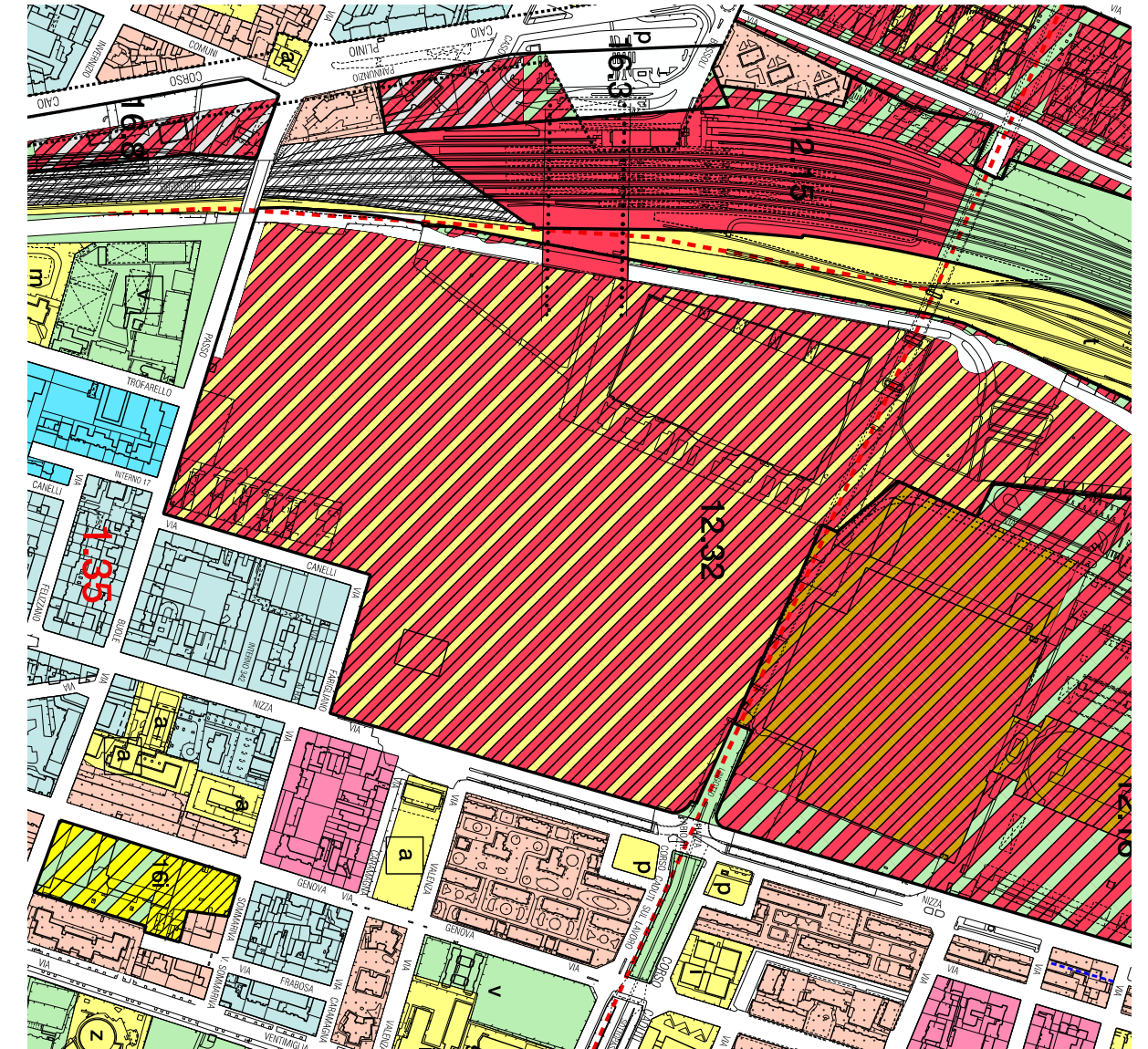


Fig. 6 - Variante 12.32. Estratto TAVOLA 1, fogli 12B, 13A, 16B, 17A del P.R.G della Città di Torino, Settembre 2017.

4.4.1 - La variante ZUT Ambito 12.32 e l'Accordo di Programma

Variante ZUT “Ambito 12.32 Parco della Salute e Sede Regione Piemonte” (N.U.E.A. del P.R.G.) + Accordo di Programma (DPGR 27 12 2017 n. 75)

La variante ZUT 12.32 si articola su due livelli principali di definizione all'interno degli strumenti urbanistici della Città di Torino.

A livello di azzonamento generale, la variante ridefinisce perimetro fisico e destinazione d'uso dell'area, che passa da 317.350 m² a un'estensione complessiva di 312.311 m². Di conseguenza, una porzione di circa 5.250 m², precedentemente dedicata a verde e sport, viene convertita in area per la viabilità di progetto, per collegare via passo Buole con Corso Maroncelli e garantire dei collegamenti efficaci con le strade esistenti.

A livello di scheda normativa, la variante introduce una nuova ripartizione della capacità edificatorie, portando la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima a circa 370.000 m² (dai precedenti 283.675 m²). Di questi, l'83% viene destinato ad utilizzazioni edificatorie pubbliche, mentre il restante 17% (l'area FSSU) è dedicato ad altre utilizzazioni che dovranno prevedere, tra l'altro, un minimo di residenze, di attività di servizio/commerciali e di attrezzature di interesse generale.

Il nuovo assetto dell'ambito è vincolato da prescrizioni precise: l'altezza del Palazzo della Regione è confermata a 160 metri, mentre per le altre nuove costruzioni è fissato un limite di 15 piani fuori terra per favorire la massima estensione di superfici permeabili e aree verdi a terra¹.

1.1

Zone urbane di trasformazione:
(denominazione ambito)



Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)

Aggiornamento giugno 2026
In seguito all'adozione del Progetto Preliminare della Revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) del 16 marzo 2026, risultano essere leggermente variate le aree normative e le aree per servizi. Di conseguenza, potrebbero essere cambiati gli indici di edificabilità.
Gli approfondimenti in merito sono trattati nel capitolo successivo.

4.4.2 - Dati quantitativi

Superficie Territoriale complessiva (ST)	313.725 mq
di cui:	
• Compensorio 1 - PSRI	116.300 mq
• Compensorio 2 - RP	50.800 mq
• Compensorio 3 - FS Sistemi Urbani	42.210 mq
• Compensorio 4 - Fiera Oval	104.415 mq
Superficie Lorda Pavimento massima di progetto	370.000 mq
di cui:	
• Compensorio 1 - PSRI	min 182.861 mq max 207.861 mq
• Compensorio 2 - RP	min 70.000 mq max 95.000 mq
• Compensorio 3 - FS Sistemi Urbani	62.139 mq
• Compensorio 4 - Fiera Oval	30.000 mq
Una parte della SLP afferente al compensorio 1 PSRI, nella misura massima di 25.000 mq , potrà essere attuata sul compensorio 2 RP.	
La SLP del Compensorio 4, non ancora realizzata, pari a 5.000 mq , potrà essere trasferita in altri compensori o essere utilizzata a completamento dell'impianto Oval.	

Gli Ambiti a seguito degli interventi stradali, con relativa Superficie Territoriale

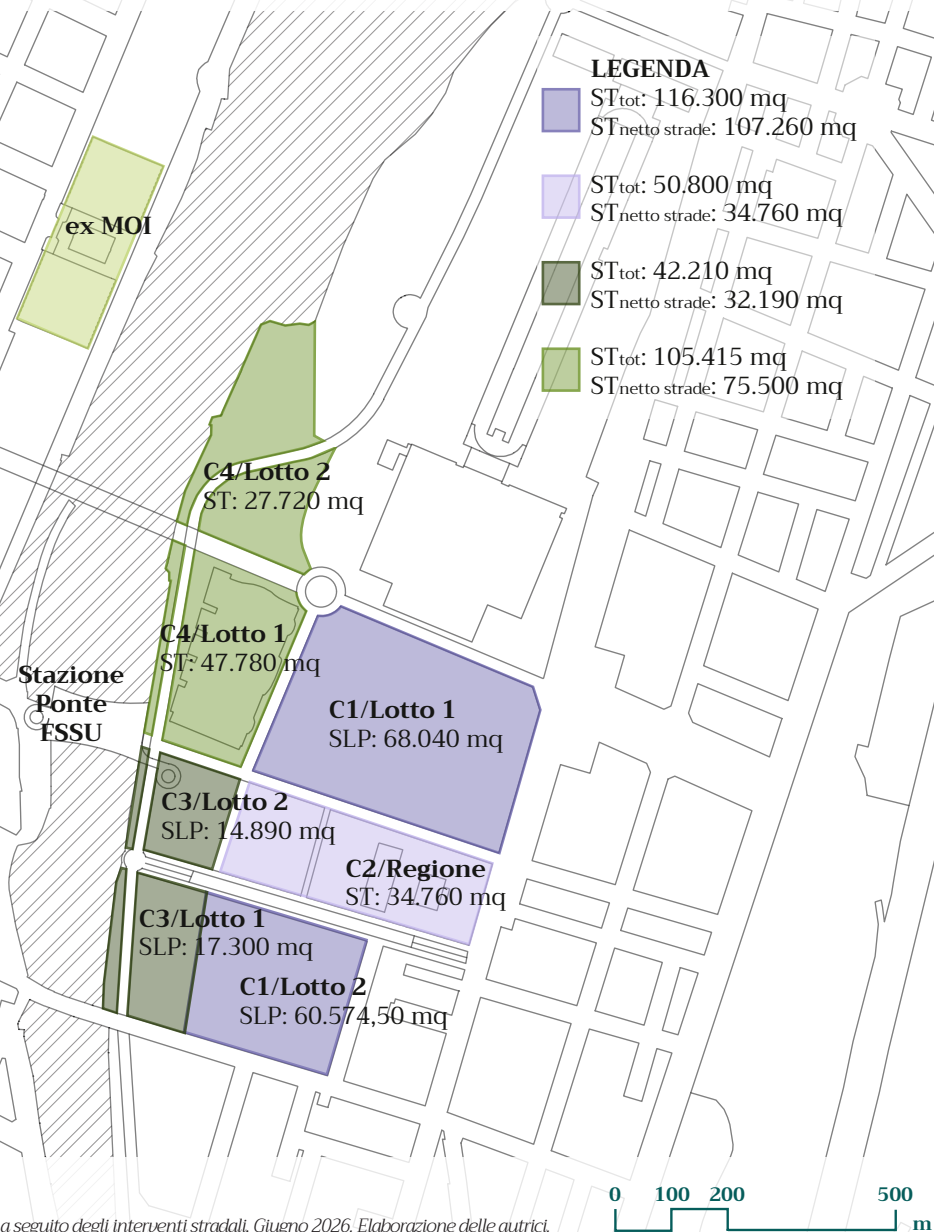


Fig. 7 - Suddivisione degli ambiti a seguito degli interventi stradali, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

La suddivisione degli Ambiti con relativa Superficie Lorda di Pavimento

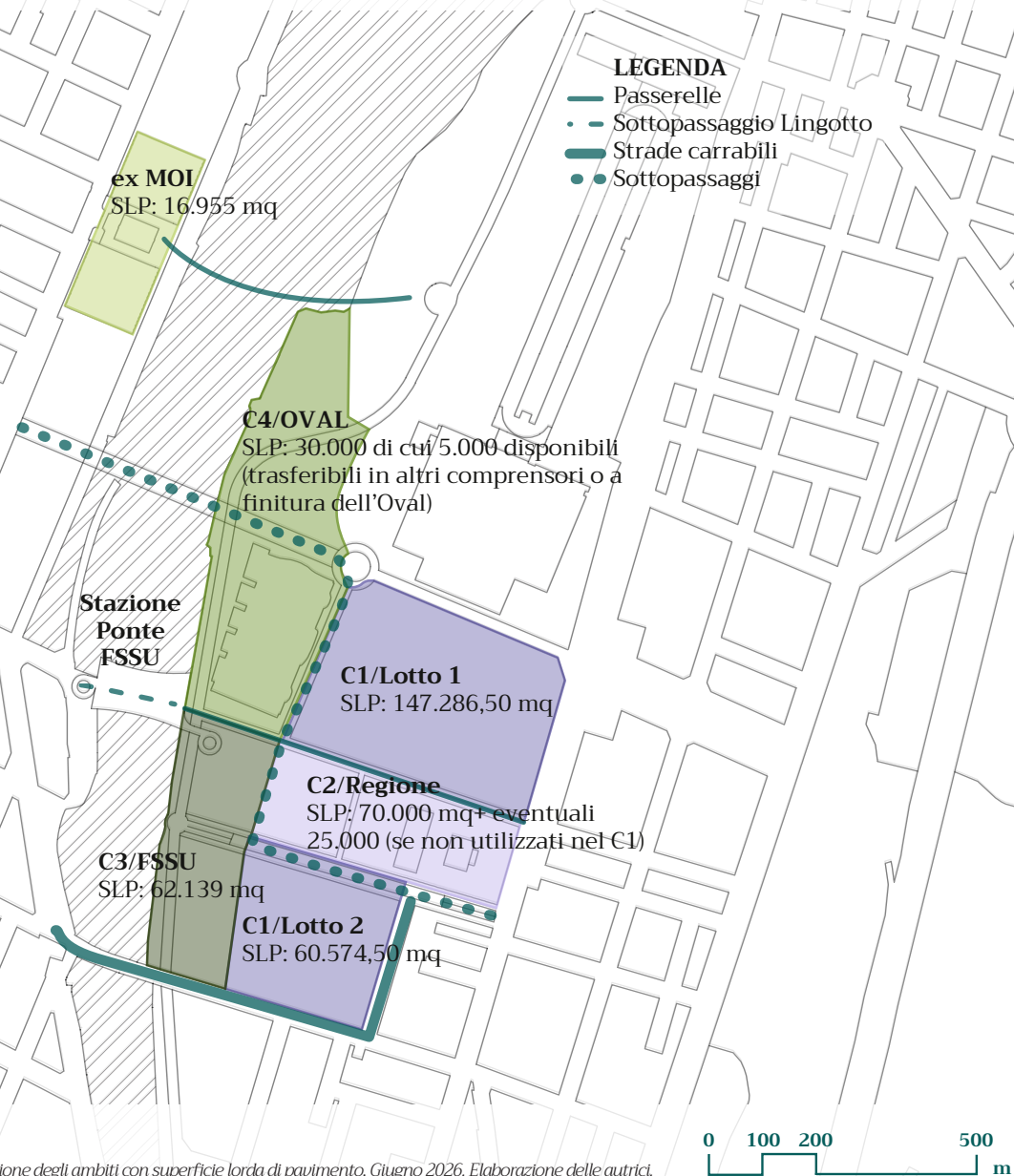


Fig. 8 - Suddivisione degli ambiti con superficie lorda di pavimento, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

L'area Parco della Salute – Palazzo unico della Regione Piemonte – Oval

Utilizzazioni edificatorie pubbliche - Sup. max ammessa	307.861 mq
<i>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”.</i>	

L’attuazione del PSRI avviene attraverso un contratto di Partenariato Pubblico Privato (PPP).
Come previsto dallo Studio di fattibilità la realizzazione dell’intero PSRI è articolata in due lotti:

- Il lotto 1 viene realizzato come primo intervento in quanto beneficia del finanziamento previsto dal Ministero della Salute ex. art. 20 della l. n. 67/1988 (legge finanziaria 1988).
- Nell’ambito della gara, oltre agli elaborati previsti per legge dovrà essere prevista la predisposizione di un Masterplan, esteso all’intero perimetro della ZUT “Ambito 12.32 Parco della Salute e sede Regione Piemonte”.

L'area FS - Sistemi Urbani (Superficie Territoriale: 77.091 mq)

Altre utilizzazioni edificatorie - Sup. max ammessa	62.139 mq
SLP per destinazioni d'uso:	
• A. Residenza (Social Housing min. 15%, residenza universitaria min. 15%)	min 30 %
• B. Attività di servizio alle persone e alle imprese* /Eurotorino* min 20 % (con un limite max di attività commerciali pari 8.000 mq)	min 20 %
• M. Attrezzature di Interesse Generale	max 50 %
Stazione Ponte (diritti edificatori aggiuntivi)	9.000 mq
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.	
<i>* [Art. 3 comma 20 NUEA] Attività di servizio alle persone e alle imprese (A.S.P.I.): Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie: alberghi, pensioni, locande, residenze turistico alberghiere, pensionati, collegi (v. punto 2A); attività produttive minori e di artigianato purché non nocive o moleste (v. punto 3A1); attività commerciali al dettaglio, nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C (v. punto 4A1), attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. punto 4A2); attività artigianali di servizio (v. punto 4A3); uffici privati e pubblici (studi professionali, laboratori sanitari, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, ...) (v. punto 5A1-5A2), attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, il culto e la pratica sportiva (v. punto 5A3), attività associative e culturali (v. punto 5A4); attrezzature di interesse comune: servizi sociali, assistenziali, sanitari, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto (v. punto 7 lettera a).</i>	
<i>* [Art. 3 comma 21 NUEA} Eurotorino Mix di funzioni comprensivo delle seguenti categorie: Centri di ricerca (v. punto 8); attività produttive e innovative (v. punto 3A1, 3A2, 3B); attività ricettive, (v. punto 2A); attività terziarie (v. punto 5A, 5B e 6A); attività espositive e congressuali (v. punto 6A); università (v. punto 7 lettera u).</i>	

L’attuazione delle utilizzazioni edificatorie nell’area **FS-Sistemi Urbani** complementari al PSRI avviene mediante Strumento Urbanistico Esecutivo di Iniziativa pubblica o privata. È ammessa la trasformazione per sub-ambiti.

Aree per servizi

Il fabbisogno complessivo è determinato dal fabbisogno standard, ex art. 21 L.U.R.:

- 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'articolo precedentemente citato per ogni singola tipologia di insediamento.

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

n.b.:

- Il superamento dei limiti del Regolamento Edilizio è ammesso ove espressamente indicato nello Strumento Urbanistico Esecutivo e/o nel Progetto delle utilizzazioni edificatorie pubbliche.
- In ogni caso, al fine di consentire una maggiore estensione delle superfici verdi e in piena terra, è consentita un'altezza massima corrispondente a 15 piani fuori terra.

4.4.3 - Il piano di classificazione acustica

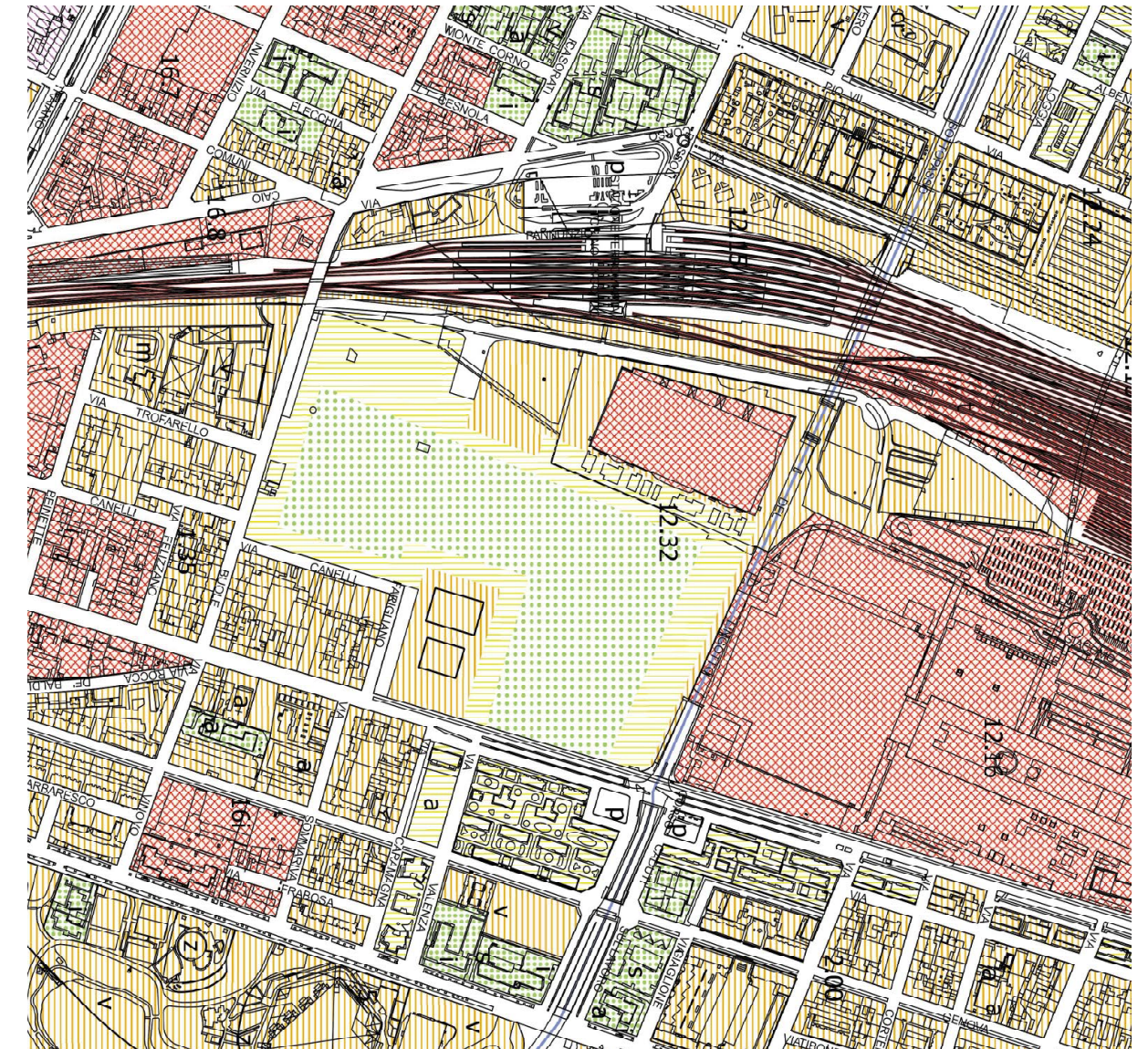


Fig. 9 - Variante 12.32. Estratto TAVOLA 1, fogli 12B, 13A, 16B, 17A del P.C.A, Settembre 2017.

4.4.4 - L'analisi delle emissioni di rumore delle infrastrutture circostanti (VAS)

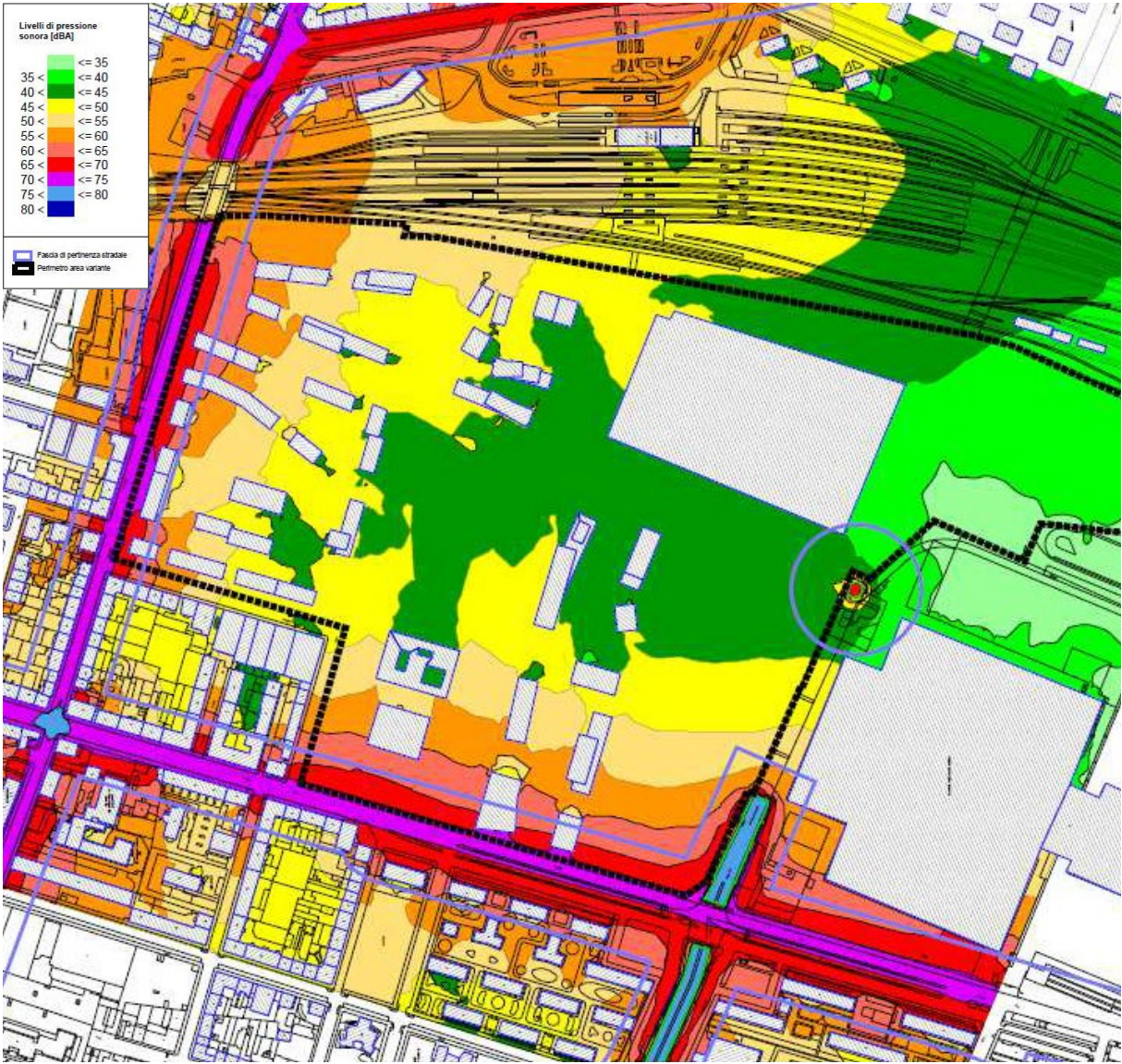


Fig. 10 - Da "PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE", fig. 44: emissione complessiva periodo diurno, Maggio 2017.

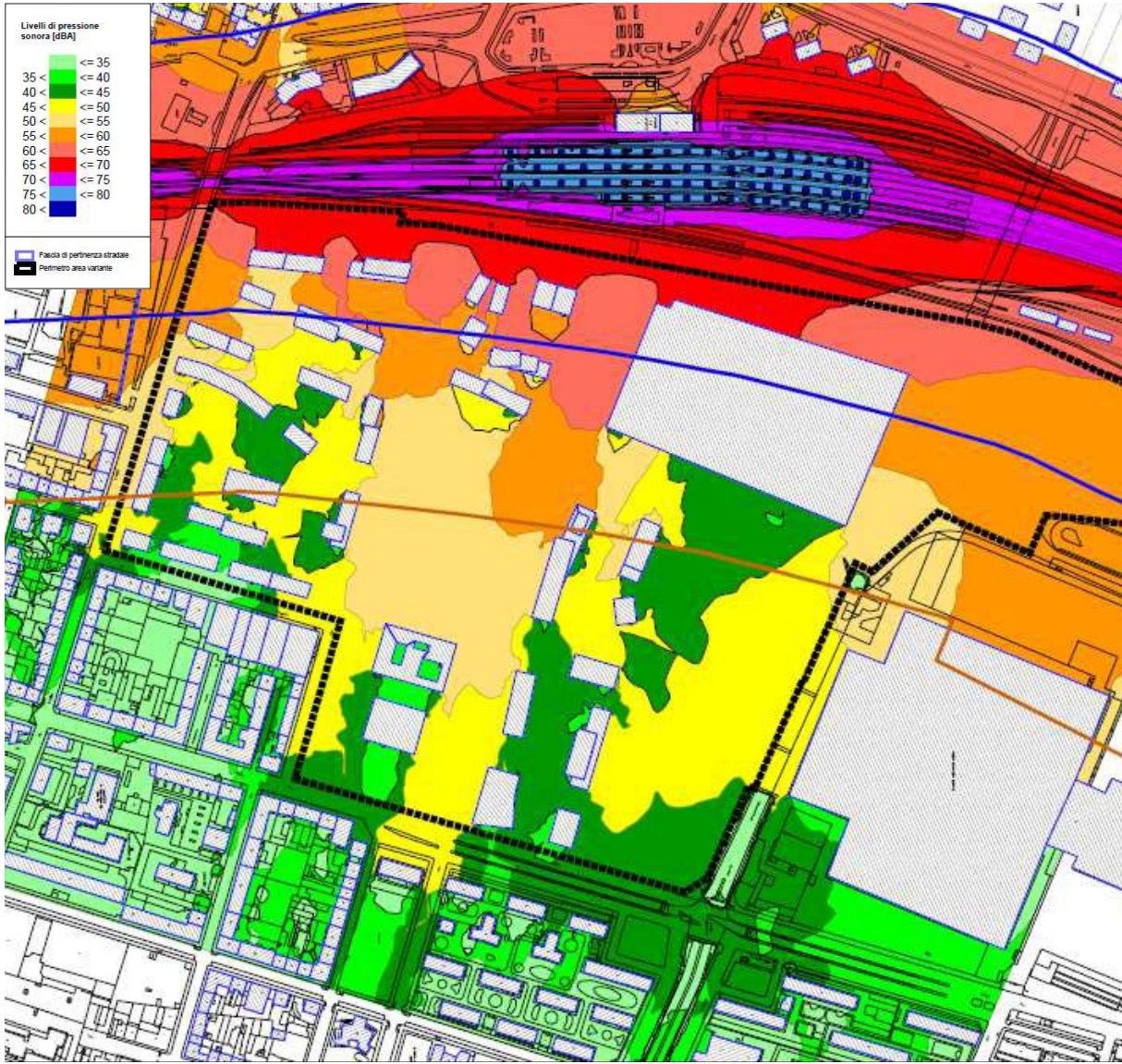


Fig. 11 - Da "PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE", fig. 56: emissioni complessive di origine ferroviaria periodo diurno, Maggio 2017.

A livello acustico, la variante prevede una riclassificazione puntuale dell’intera area per proteggere le nuove funzioni, passando dalla precedente natura industriale a una zonizzazione differenziata. In particolare, per garantire il massimo comfort acustico necessario a una funzione quale quella ospedaliera, alle porzioni destinate al PSRI e alla didattica universitaria viene assegnata la Classe I, quindi quella di massima protezione. Le aree residenziali e quelle destinate ad attività terziarie (ASPI ed Eurotorino) vengono invece inserite rispettivamente nelle Classi II e III, coerentemente con i limiti di legge per le sorgenti sonore².

“3.2 Classe I - Aree particolarmente protette - “Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.” (L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a. Linee guida per la classificazione acustica del territorio)

Da tali analisi emergono le zone in cui è più indicata la localizzazione dell’ospedale.

VAS - Art. 11.6. RUMORE (p. 278-279)

“Per le Aree AVIO-OVAL è prevista la riclassificazione per porzioni, secondo un’articolazione spaziale che consenta il rispetto delle regole che governano la pianificazione acustica del territorio, ove:

- alle porzioni ove è prefigurabile l’insediamento delle attività ospedaliere (allo stato attuale, poiché non sono distinguibili le articolazioni e le interconnessioni degli spazi dedicati all’istruzione universitaria, le aree ove è prefigurabile l’insediamento dell’università è ricompresa in tale classificazione) è assegnata la Classe I,
- per le porzioni ove è prefigurabile l’insediamento delle aree residenziali è assegnata la Classe II;
- per le porzioni ove è prefigurabile l’insediamento delle aree per ASPI ed Eurotorino è assegnata la Classe III.”

Nella relazione illustrativa di cui sopra, si è proceduto ad all’esame delle corrispondenze tra le destinazioni insediabili nell’area del PSRI e le classi acustiche definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”. Tale analisi ha portato alla tabella riassuntiva riportata di seguito:

Aggiornamento giugno 2026
Consultando l’allegato n. 245 (Relazione di Compatibilità Acustica) del nuovo PRG, l’area è stata oggetto di revisione del PCA e risulta attualmente classificata in classe III. La modifica risulta comunque compatibile con gli studi fatti nell’aprile 2025.

Destinazione d’uso attribuita da Programma	Destinazione d’uso Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997	Classe Acustica
PSRI (Ospedale-Università)	CLASSEE I: Aree particolarmente protette Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.	I
Residenza (Residenze, residenze universitarie, ecc..)	CLASSEE II: Aree prevalentemente residenziali Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.	II
ASPI	CLASSEE III: Aree di tipo misto Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.	III
EUROTORINO	CLASSEE III: Aree di tipo misto Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.	III
Attrezzature di interesse generale	CLASSEE III: Aree di tipo misto Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.	III

Fig. 12 - Da “PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE”, pag. 310: tabella riassuntiva, Maggio 2017.

Note

- 1 Città Metropolitana di Torino, *Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione di Torino: Modifica dell’Accordo di Programma “Avio-Oval” vigente* (Fascicolo B - Relazione illustrativa), Direzione Urbanistica e Territorio della Città di Torino, 2017
- 2 Città Metropolitana di Torino, *PARCO DELLA SALUTE, DELLA RICERCA E DELL’INNOVAZIONE DI TORINO. Processo di Valutazione Ambientale Strategica* (VAS). Rapporto Ambientale, Direzione Urbanistica e Territorio della Città di Torino, 2017

4.5 - L'analisi della viabilità attuale della Città Metropolitana di Torino e le proposte future

4.5.1 - L'analisi del PUMS

L'area Avio-Oval, oggetto di studio, è attualmente al centro di un processo di rigenerazione urbana, volta a consolidarla come uno dei principali poli della città, soprattutto grazie all'insediamento del Grattacielo della Regione Piemonte e del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione (PSRI).

Come evidenziato nello Studio di Fattibilità, *“La realizzazione del PSRI di Torino si inserisce nel più ampio progetto di riassetto e riqualificazione dell'area urbana Avio-Oval[...]che potrà diventare un polo terziario avanzato, mettendo Torino sullo stesso livello di altre città italiane ed europee”*¹. Lo studio, mirato ad una pianificazione consapevole della viabilità veicolare e della mobilità dolce² in un'area di notevole importanza per il futuro sviluppo della città, non limitata al solo settore sanitario, ma estesa all'intera struttura urbana, risulta quindi fondamentale. Per l'analisi della viabilità di quest'area, il cui assetto dovrà garantire un'efficace accessibilità sia all'utenza civile sia ai mezzi di soccorso, sono stati assunti come documenti di riferimento il PUMS e lo studio di fattibilità per il PSRI.

Per potersi intromettere in una realtà urbana ben consolidata, rappresentata dagli assi di Via Nizza, Via Passo Buole e dal Sottopasso Lingotto, è fondamentale analizzare il carico viabilistico attuale. I rilievi del TGM³, condotti nel 2019 dalla **Centrale Regionale della Mobilità**, riportano che Corso Unità d'Italia in corrispondenza del sottopasso del Lingotto assorbe la grande maggioranza dei flussi di attraversamento (registrando una media di 47.006 veicoli al giorno in direzione nord), mentre l'asse di via Nizza presenta una media nettamente inferiore (9.736 veicoli verso la periferia e 3.209 in direzione centro). Nonostante l'insediamento di questi nuovi attrattori, la rete attuale si dimostra capace di reggere nuovi flussi di traffico, dallo **Studio di Fattibilità** riporta infatti che *“la mobilità indotta dalla nuova area genera chiaramente un aumento di flusso diffuso sull'intera viabilità, tuttavia la capacità delle strade coinvolte risultava sufficiente a gestire i nuovi carichi e a garantire ancora un certo margine di capacità residua”*⁴.

Bisogna comunque tener presente che, soprattutto negli ultimi anni, si è registrato un forte incremento della mobilità “non sistematica”⁵ a fronte di una stabilizzazione della mobilità sistematica (legata principalmente a lavoro e studio). L'assistenza sanitaria, come gli spostamenti legati ad acquisti e fruizione

di servizi, rientra nella cosiddetta mobilità “non sistematica” che, essendo effettuata soprattutto attraverso l'automobile privata, segna un aumento considerevole di pressione sull'infrastruttura stradale (+84% degli spostamenti motorizzati, secondo le elaborazioni del report⁶).

Prendendo in considerazione questi dati e considerando il futuro insediamento del PSRI e dell'OIRM, l'area oggetto di studio sarà interessata da flussi altamente discontinui, dovuti a visite mediche, emergenze, utenza universitaria e fieristica, che rende assolutamente necessaria una rete viaria in grado di sopportare i flussi di traffico veicolare senza intasare le direttrici urbane della zona (Via Nizza, Via Passo Buole e il Sottopasso Lingotto).

Lo Studio di Fattibilità parla di un'esclusione del traffico veicolare in superficie (fatta eccezione per i mezzi di servizio), andando quindi a rafforzare il Sottopasso Lingotto.

Il progetto prevede *“una rotonda interrata a tre corsie nel sottopasso del Lingotto”*⁷, da cui parte *“un nuovo sistema a ‘T’ di viabilità interrata di accesso al parcheggio sotterraneo”*⁸. In questo modo, il sottopasso porterà direttamente il flusso veicolare proveniente dall'autostrada/tangenziale ai vari parcheggi, senza intasare la viabilità di superficie.

Sarà implementato però anche il sistema in superficie, andando a creare un collegamento verso via Passo Buole dal “retro” del complesso, affiancando quindi la rete ferroviaria, così da liberare via Nizza dallo svolgimento di funzioni di accesso all'area e di carico/scarico.

Questa deviazione dei volumi di traffico veicolare fuori dall'area in oggetto (verso le ferrovie e tramite il sottopasso), consente di dedicare l'intera area alla viabilità pedonale e ciclabile, attraverso la realizzazione di una rete di percorsi che si collega non solo ai poli urbani già esistenti, ma anche a quelli in itinere.

In particolare la promenade est-ovest *“destinata a collegare la linea metropolitana alla stazione ferroviaria del Lingotto ed il prolungamento del sottopasso ferroviario, attualmente in fase di realizzazione”*⁹ facilita la connessione di due versanti urbani attualmente divisi dalla rete ferroviaria, creando così un collegamento diretto con l'ex-MOI.

Dai dati riportati dal **PUMS** si nota inoltre un'elevata disponibilità strutturale nella zona. Il parcheggio “Lingotto” attraverso l'analisi delle medie diurne mensili dimostra un'occupazione di gran lunga inferiore alla capienza massima della struttura, che conferma un notevole margine funzionale in grado di ospitare l'utenza del nuovo ospedale.

Analisi dell'offerta del trasporto privato - PUMS

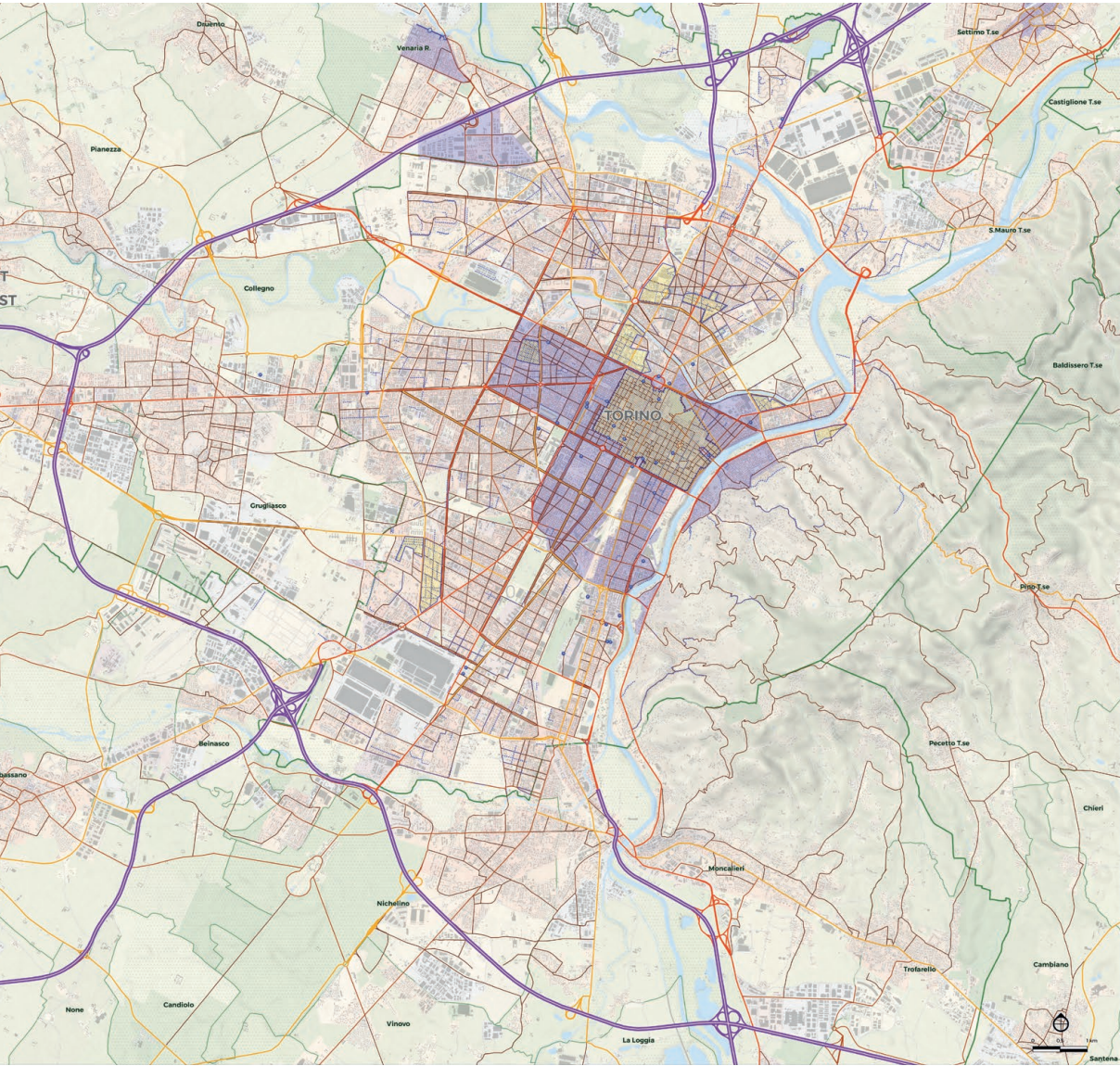


Fig. 13 - Da Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Tau.02.2 - Offerta trasporto privato - conurbazione torinese (1:25.000), 20 luglio 2022.



- LEGENDA:**
- BASE**
- Sezioni a bassa densità
 - Sezioni a prevalenza residenziale
 - Sezioni a prevalenza Produttiva
 - Sezioni a prevalenza Terziaria
 - Idrografia
 - Aree verdi, agricole
 - Parchi, aree protette
- CONFINI AMMINISTRATIVI**
- Regione
 - Provincia
 - Zone omogenee
 - Comune
- RETE STRADALE Classificazione funzionale (BDTRE)**
- 1 Autostrada o superstrada
 - 2 Strada di maggiore importanza
 - 3 Strada di collegamento
 - 4 Strada secondaria
 - 5 Strada locale
- AREE ZONE 30km/h**
- Zone 30
 - Zone 30 in ZTL
- Area ZTL**
- Vie 30
- SOSTA**
- Parcheggi in struttura
 - Sosta a pagamento

Dalla tavola del PUMS che si occupa dell'Analisi dell'offerta del trasporto privato, analizzando l'area del Lingotto, risulta subito evidente la grande disponibilità di parcheggi in struttura e le numerose zone adibite alla sosta a pagamento, concentrate soprattutto nell'area limitrofa al centro commerciale.

Numerose sono anche le cosiddette Vie (o Zone) 30¹⁰, nei pressi dell'area di progetto sono individuate dalla carta Via Trofarello e Via Beinette. Per quanto riguarda invece la viabilità, la carta evidenzia Via Nizza e Via Genova come strade di collegamento e Sottopasso Lingotto, il successivo Corso Eugenio Giambone, e Corso Unità d'Italia, lungo il Fiume Po, come strade di maggiore importanza.

Analisi dell'offerta della mobilità ciclopedonale - PUMS

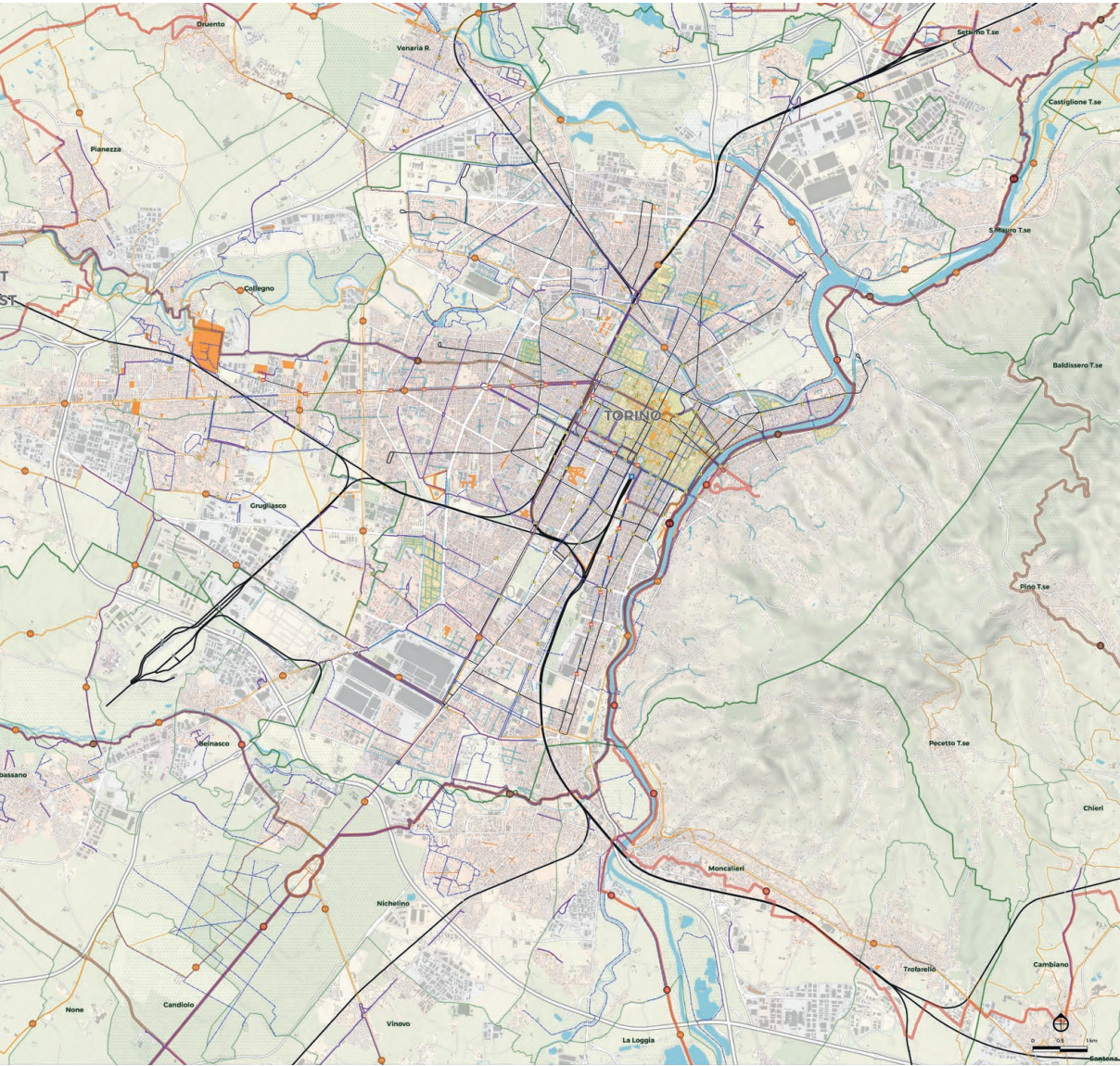


Fig. 14 - Da Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Tau.03.2 - Offerta mobilità ciclopedonale - conurbazione torinese (1:25.000), 20 luglio 2022.



Nella tavola del PUMS che studia l'offerta della mobilità ciclopedonale, sono immediatamente evidenti su Via Nizza le fermate della linea metro 1 di Torino, che agevolano l'accesso alla zona per i pedoni.

Per quanto riguarda la mobilità ciclabile, le postazioni TOBIKE risultano ben distribuite lungo tutta l'area: oltre alle postazioni su Via Nizza, Via Ventimiglia che servono l'area limitrofa al Grattacielo della Regione Piemonte, anche l'area dell'ex-MOI è fornita con le postazioni distribuite su Via Giordano Bruno.

L'area di progetto risulta inoltre collegata da ciclovie già consolidate dal punto di vista nazionale (AIDA 20) e regionale (Via del Monviso lungo il PO, 9). L'area risulta interessata da due ciclovie in programma AMTO.

LEGENDA:

RETE FERROVIARIA

- Linee ferroviarie
- Linee metropolitane
- Linee tranviarie
- Stazioni principali
- Stazioni secondarie
- Altre stazioni
- Località di servizio solo merci
- Metropolitane

RETE STRADALE

- Autostrade
- Strade principali
- Strade secondarie
- Strade terziarie

INFRASTRUTTURE CICLABILI

- A Piste ciclabili in sede propria
- B Piste ciclabili su corsia riservata
- C Percorsi promiscui ciclabili e pedonali
- D Percorsi promiscui ciclabili e veicolari
- E Piste ciclabili su sede propria nel verde
- Postazioni TOBIKE

AREE PEDONALI E ZONE 30km/h

- Zone 30
- Zone 30 in ZTL
- Vie 30

CICLOVIE

- AIDA (Ciclovie nazionali)
- Via del Monviso lungo il Po (Ciclovie regionali)
- Ciclostrada Po in sponda sinistra (Moncalieri - S. M. (in programma AMTO)
- Ciclostrada Settimo - Stupinigi (in programma AMTO)

Analisi dell'offerta del trasporto pubblico - PUMS

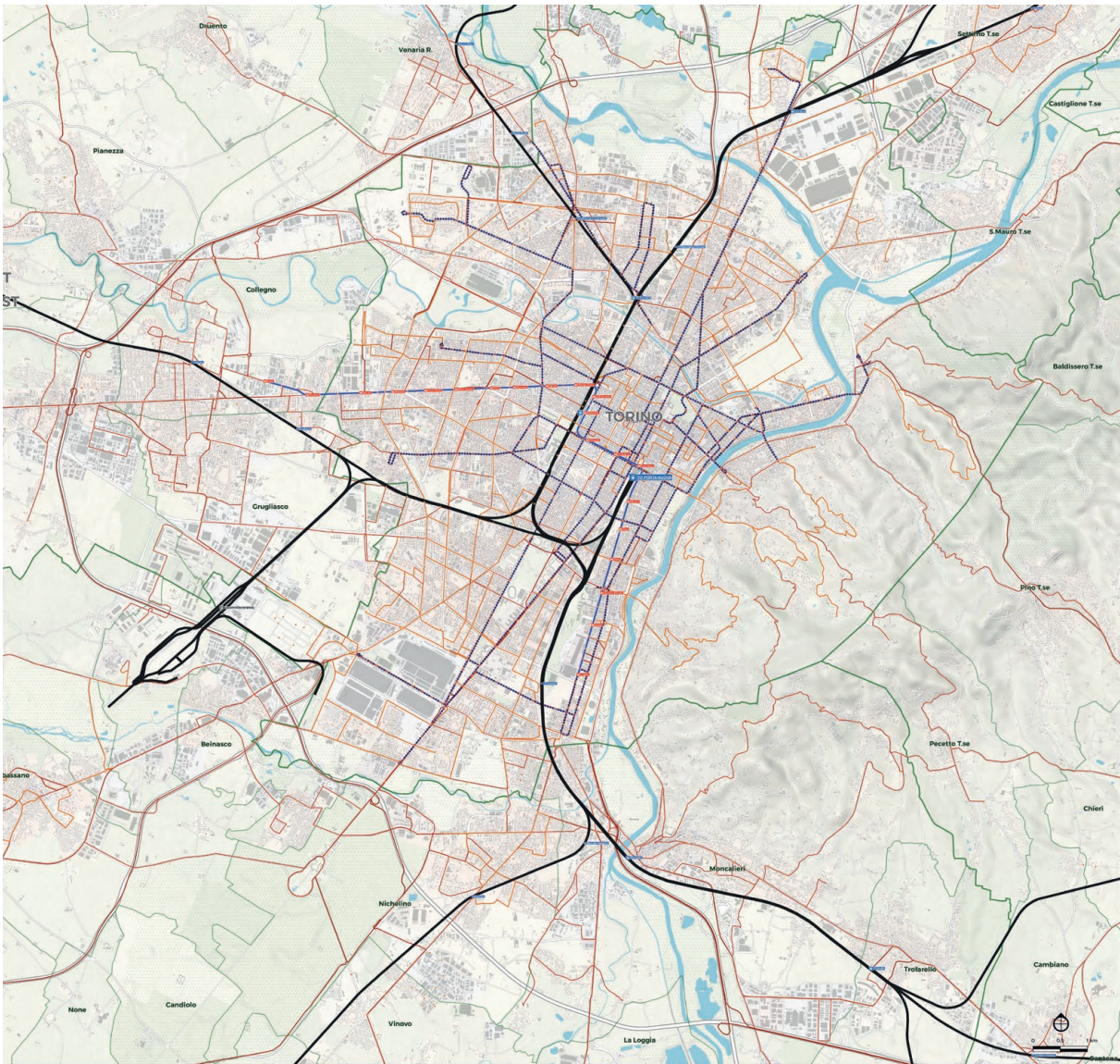
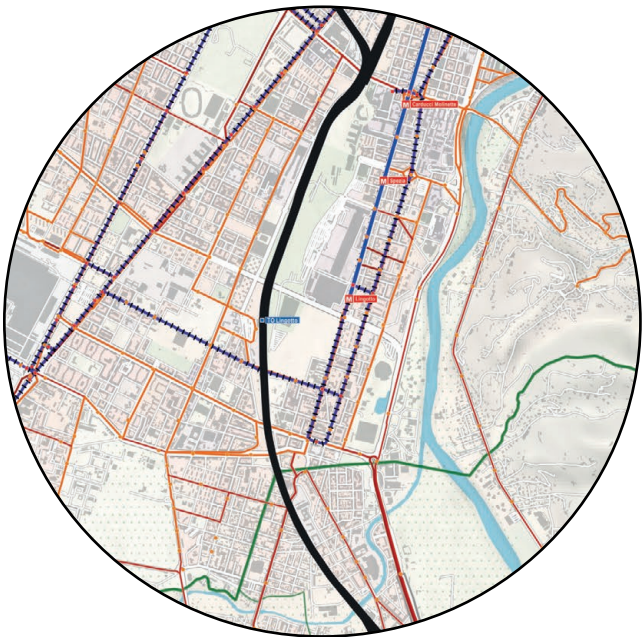


Fig. 15 - Da Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Tau.04.2 - Offerta trasporto pubblico - conurbazione torinese (1:25.000), 20 luglio 2022.



- LEGENDA:**
- RETE FERROVIARIA**
- Stazione principale nel nodo
 - Stazioni principali
 - Stazioni secondarie
 - Altre stazioni
 - Fermate
 - Località di servizio solo merci
 - Altre località di servizio
 - Metropolitane
 - Fermate tram e altri impianti fissi
 - Linee ferroviarie
 - Linee ferroviarie sospese all'esercizio
 - Linee metropolitane
 - Linee tranviarie
- RETE TPL BUS**
- Linee BUS**
- EXTRAURBANE
 - SUBURBANE
 - URBANE
 - Fermate Bus

L'area del Lingotto appare ben fornita anche per quanto riguarda il trasporto pubblico. Oltre alla linea ferroviaria accessibile dalla vicina stazione Lingotto, e alla linea 1 della metropolitana di Torino, fruibile dalle diverse stazioni collocate su Via Nizza. Numerose sono anche le linee BUS urbane e suburbane esistenti che rendono agibili i collegamenti con il resto della città e con la prima cintura (Grugliasco, Rivoli, Nichelino, Beinasco). Le linee extraurbane permettono la connessione con l'area ovest extraurbana della provincia (Rivalta di Torino e Piossasco) e con l'area sud, raggiungendo Pralormo per poi arrivare fino a Canale (provincia di Cuneo). La linea tranviaria visibile dalla carta su Via Nizza e Via Genova risulta ormai dismessa.

Analisi dei flussi veicolari - stato di fatto - PUMS

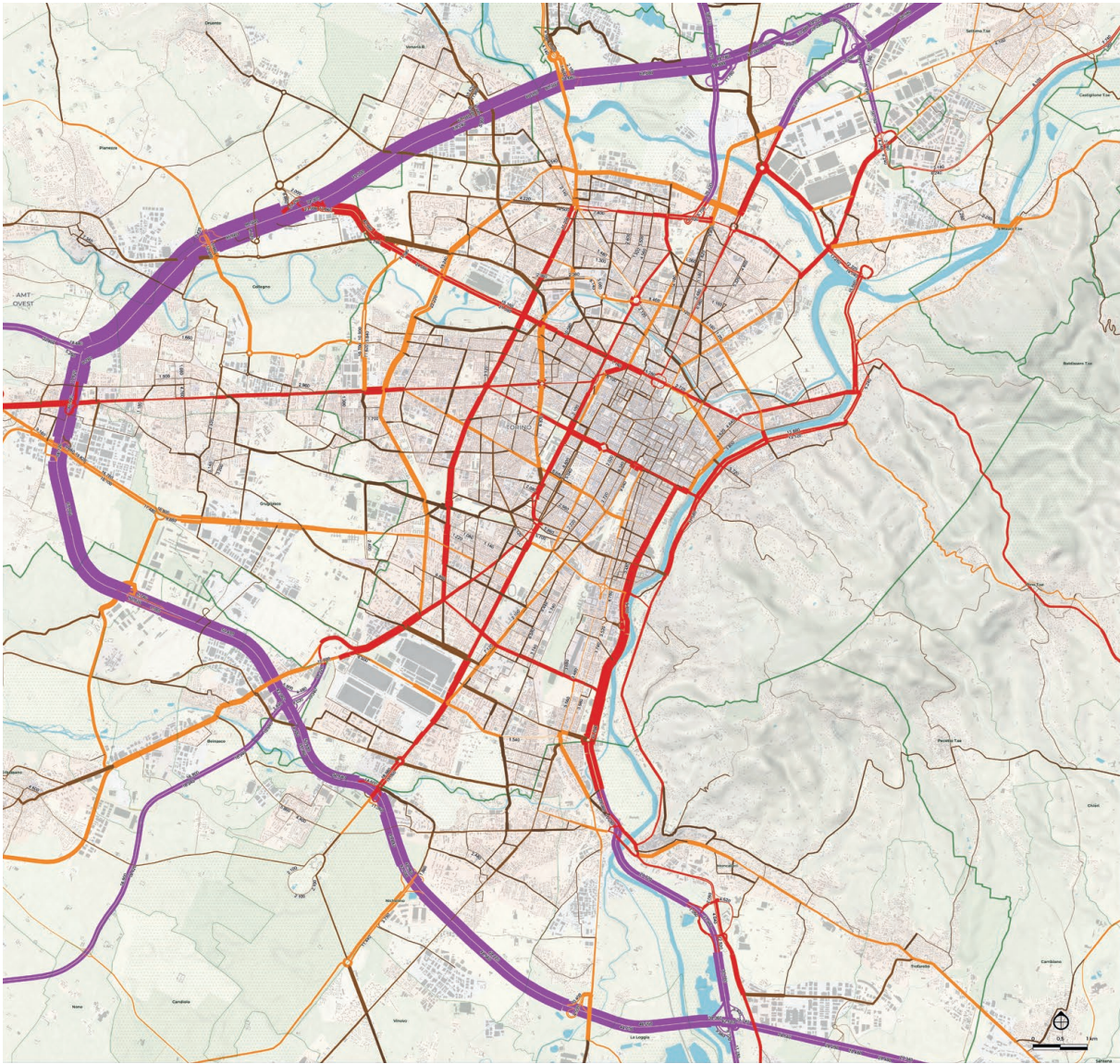
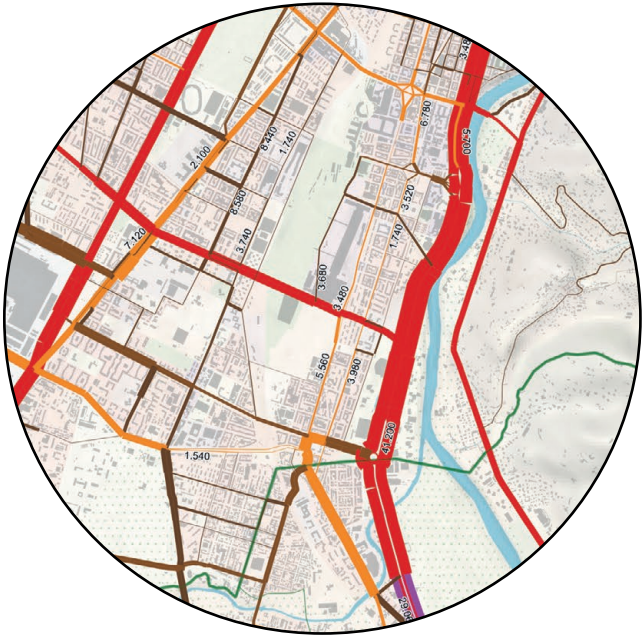


Fig. 16 - Da Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Tau05.2 - Flussi veicolari - stato di fatto - conurbazione torinese (1:25.000), 20 luglio 2022.



- LEGENDA:**
- RETE STRADALE**
- Classificazione**
- Autostrade
 - Strade principali
 - Strade secondarie
 - Strade complementari
 - Strade locali
- Flussi di traffico**
- 1.000 veq/g per direzione
 - 5.000 veq/g per direzione
 - 10.000 veq/g per direzione
 - 20.000 veq/g per direzione
 - 50.000 veq/g per direzione

L'analisi dei flussi veicolari delinea il Sottopasso Lingotto e Corso Unità d'Italia come due snodi focali per il traffico cittadino. Corso Unità d'Italia raccoglie infatti tutto il traffico veicolare proveniente dallo svincolo della Tangenziale Sud di Torino, mentre il Sottopasso Lingotto rappresenta uno dei modi più veloci ed efficaci per passare da est ad ovest di Torino in quel tratto. Via Nizza e la sua parallela, Via Genova, vengono rappresentate come strade secondarie, mentre Via Passo Buole figura come semplice strada complementare, complice il fatto che attraversa un'area attualmente "vuota".

Analisi dei flussi TPL - stato di fatto - PUMS

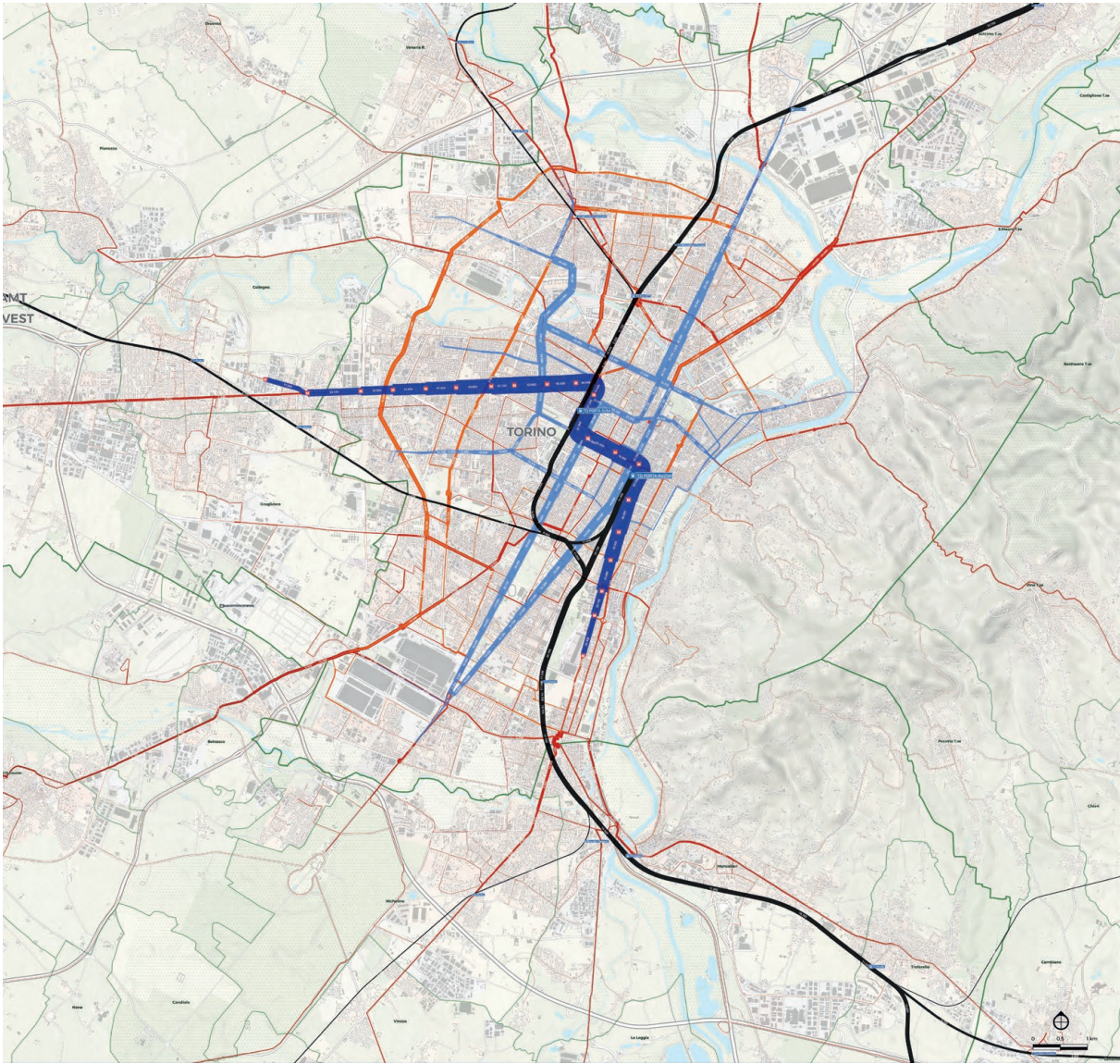
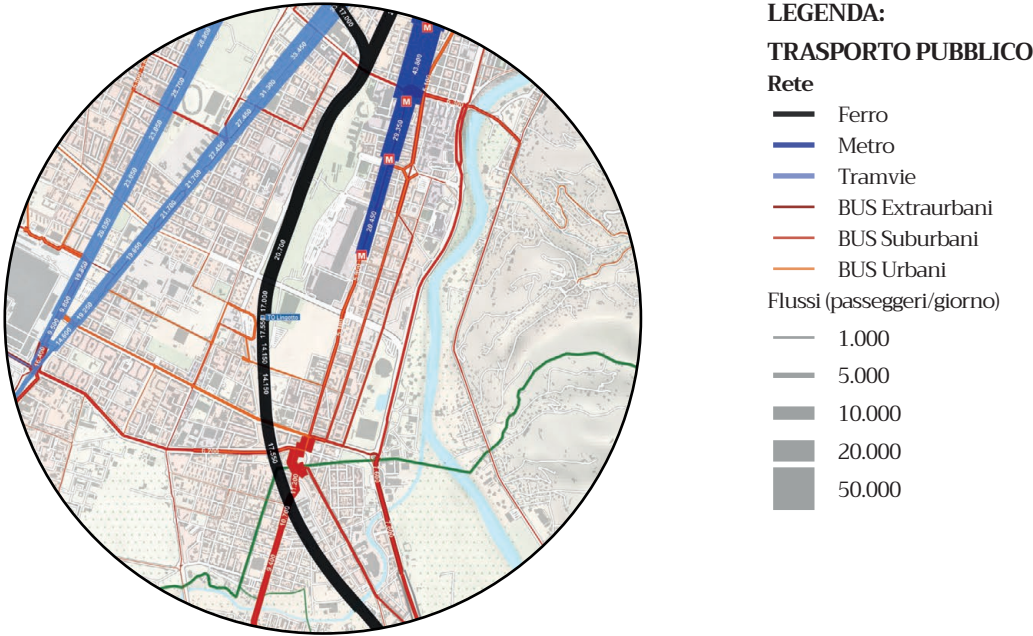


Fig. 17 - Da Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Tau.06.2 - Flussi TPL - stato di fatto - conurbazione torinese (1:25.000), 20 luglio 2022.



I flussi TPL¹¹ della zona in analisi evidenziano come la Linea 1 della metropolitana e la rete ferroviaria siano i mezzi più utilizzati per gli spostamenti. Infatti i flussi derivati dal trasporto tramite BUS (urbani, suburbani ed extraurbani) sono visibilmente inferiori a quelli derivanti dalla metropolitana e dal sistema ferroviario. Un punto di notevole interesse, ben visibile dalla carta in analisi, conferma la fermata della metropolitana Lingotto come luogo di forte frequentazione cittadina. L'area, già molto frequentata per i numeri uffici, ospedali, per il centro commerciale e per le sedi universitarie presenti, si confermerà come zona di interesse cittadino dopo la realizzazione del PSRI, e dell'eventuale OIRM, vicino al recente Grattacielo della Regione. I flussi di traffico risulteranno quindi molto superiori a quelli riportati nel 2022.

4.5.2 -Il progetto della nuova viabilità lungo il bordo dell'ambito

La trasformazione dell'area ex Avio-Oval di Torino è compresa in un programma di riorganizzazione urbana che coinvolge la zona sud della città di Torino. Questa trasformazione deriva dalla necessità di adattare il compartimento urbano all'inserimento di nuovi poli attrattori di rilevante importanza, non solo per la città, ma per l'intera regione, quali il Palazzo degli Uffici della Regione Piemonte e il Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione (PSRI). Il progetto si propone di separare i flussi veicolari (traffico veicolare e traffico ospedaliero), potenziare l'**intermodalità** e creare una rete dedicata alla mobilità dolce da integrare con quella esistente e in progetto nell'area in analisi.

Il Comprensorio 3 FS Sistemi Urbani risulta già fisicamente suddiviso dalla viabilità esistente in due lotti distinti. La strada stessa costituisce parte della viabilità perimetrale d'ambito, attualmente da completare ma già tracciata.

L'accesso all'area, come anticipato precedentemente, è previsto "dal retro" del complesso, attraverso il nuovo asse stradale lungo la ferrovia, che collegherebbe il Sottopasso Spezia a Via Passo Buole. Questo intervento mira non solo a snellire il traffico su Via Nizza, ma anche a garantire delle aree adeguate al carico e scarico delle merci senza intasare la viabilità urbana, molto elevata nella zona soprattutto nelle ore di ingresso e di uscita dagli uffici. A livello attuativo si prevede di realizzare un complesso sistema di viabilità interrata, volendo riservare la viabilità in superficie prevalentemente ai mezzi di soccorso, che consiste in una rotonda a tre corsie nel sottopasso del Lingotto, che gestisce l'accesso ai parcheggi interrati.

Altro elemento fondamentale risulta essere l'integrazione della stazione ferroviaria del Lingotto nella nuova maglia urbana, così da rendere più agibile il collegamento tra due lati della città attualmente divisi dalla linea ferroviaria. Il Masterplan prevede infatti una nuova **stazione “a ponte”** che attraversa i binari fino a collegarsi con la stazione già esistente su Via Mario Pannunzio.

Si prevede inoltre la realizzazione di una “**promenade est-ouest**” che collega l’attuale linea metropolitana con la stazione ferroviaria a potenziamento del sistema dei percorsi pedonali dell’area.

Il progetto dedica, infine, l'area del Comprensorio 3 ad un **parco urbano**, anello di congiungimento tra i nuovi insediamenti e il già consolidato Oval, così da compensare anche l'evidente carenza di aree verdi nell'area limitrofa.

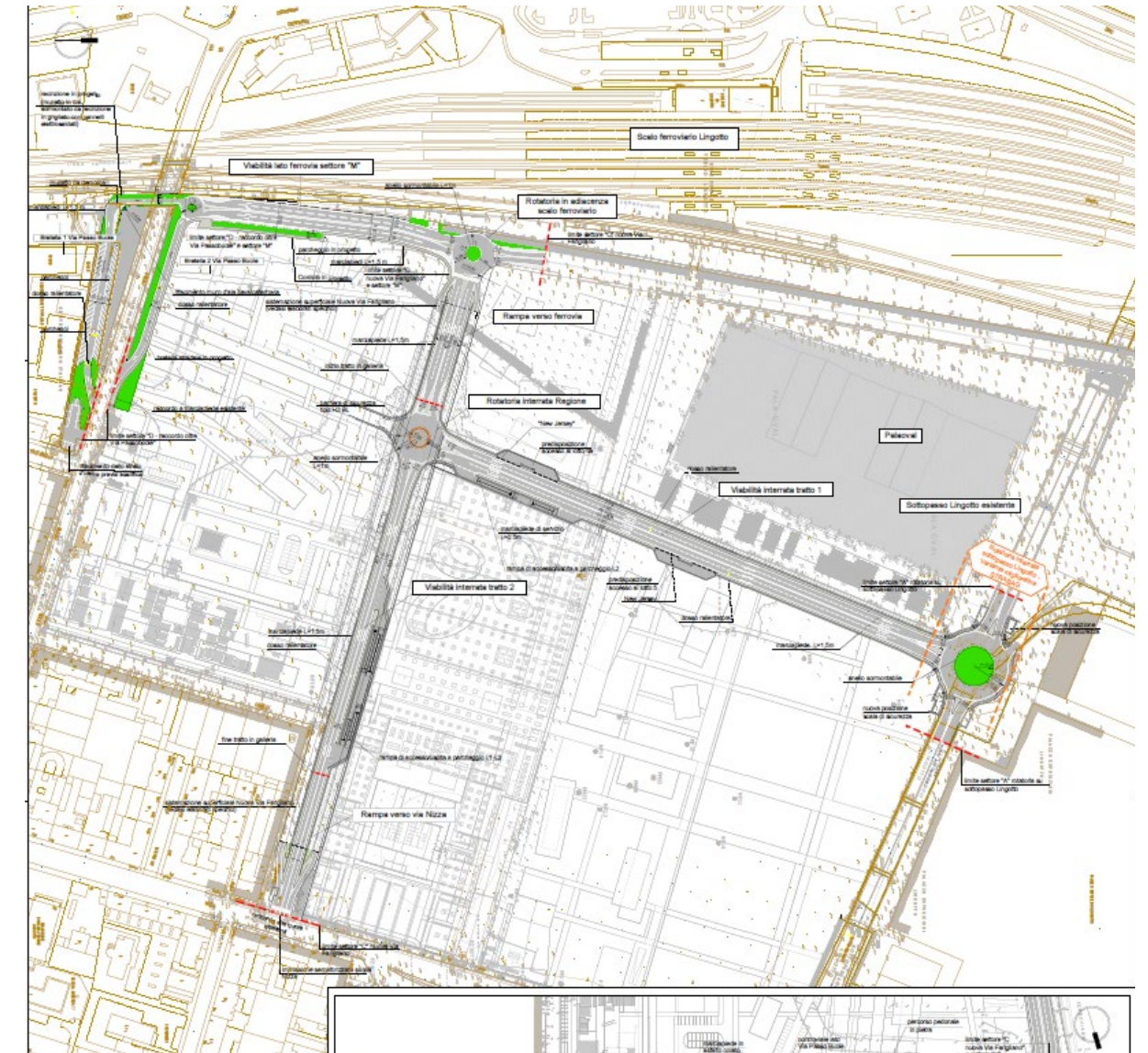


Fig. 18 - Da "Lavori per la realizzazione di opere di urbanizzazione della zona urbana di trasformazione denominata "AMBITO 12.32, Perizia di Variante n°3 - Adeguamento altezza netta (5.00 m) viabilità interrata", Progetto stradale. Planimetria generale, Maggio 2016.



Fig. 19 - Vista a volo d'uccello. Google Earth, Aprile 2025.

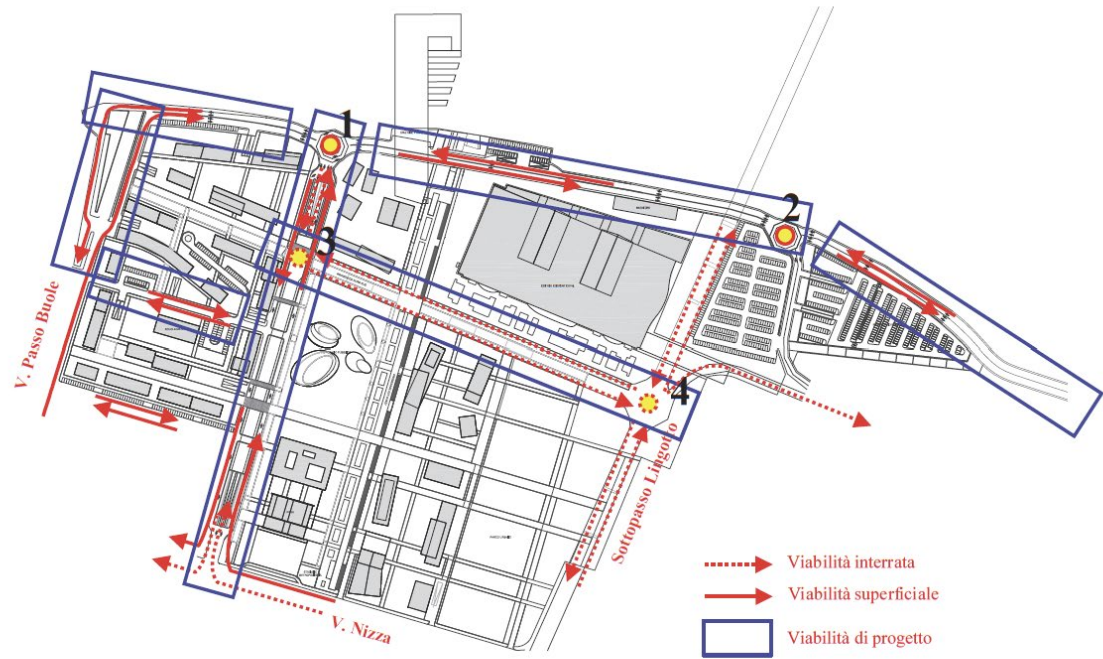


Figura 6: viabilità di progetto

Fig. 20 - Da "Processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Rapporto Ambientale", Viabilità di progetto, Maggio 2017.

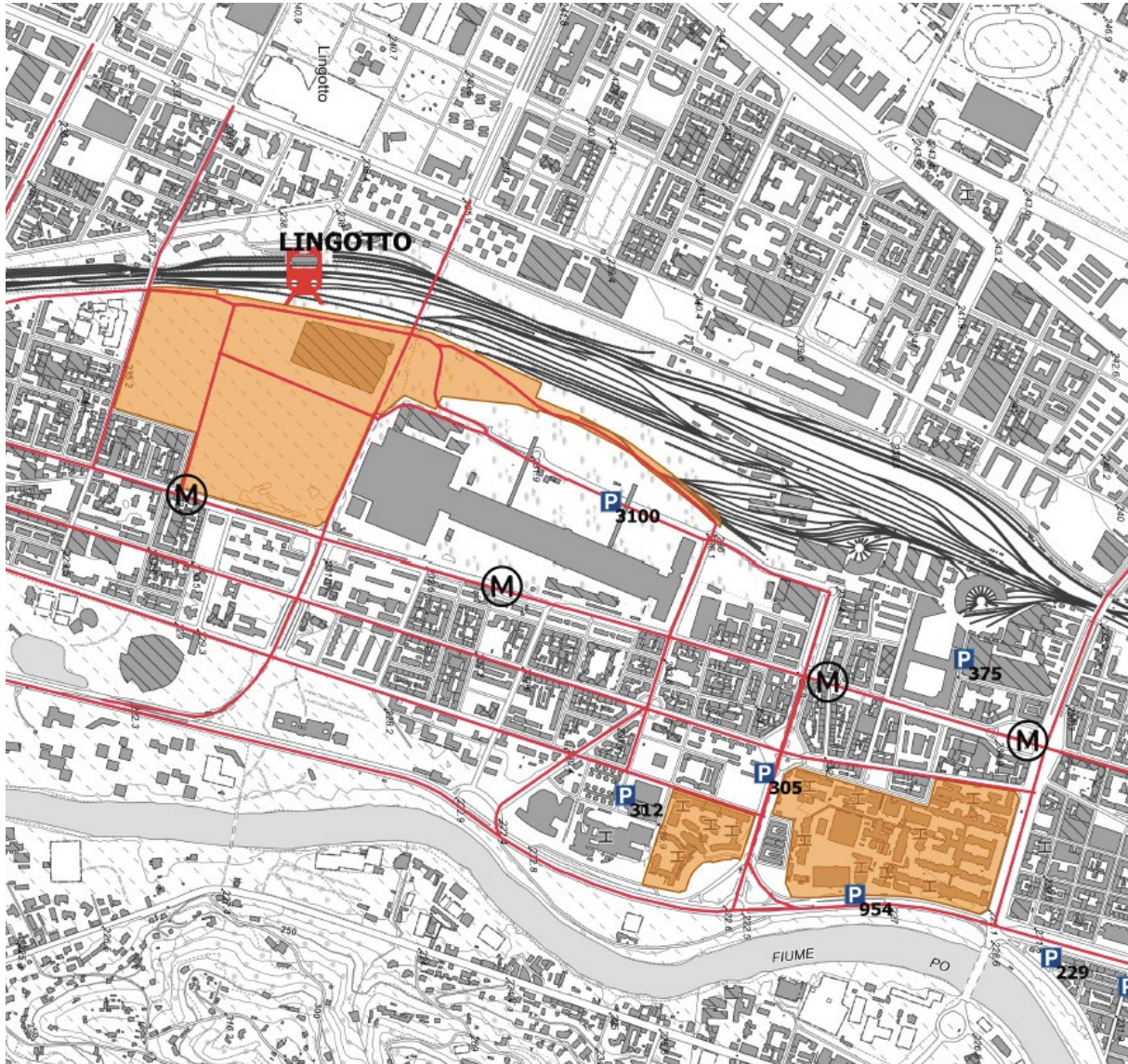


Fig. 21 - Da "Processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Rapporto Ambientale", Sistema della viabilità del futuro, Maggio 2017.

Note

- 1 Regione Piemonte, *Studio di fattibilità per il Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino*, Cabina di Regia, Torino, Luglio 2018, cit., p. 35
- 2 Per «mobilità dolce» si intende: «Programmazione e incentivazione della circolazione di veicoli a basso impatto ambientale, per un'efficace salvaguardia delle condizioni atmosferiche, soprattutto nei centri urbani». Voce Mobilità, in Enciclopedia on-line Treccani.
- 3 Traffico Medio Giornaliero
- 4 Regione Piemonte, *Studio di fattibilità...*, cit., p. 114
- 5 Per «mobilità non sistematica» si intende la: «Mobilità occasionale e per nuovi usi della città, mobilità per svago, mobilità per servizi, mobilità per lavoro non su sedi fisse» da FS Italiane, Forum Ambrosetti: *presentato lo studio sul futuro della mobilità urbana*, Comunicato stampa, 1 Settembre 2017
- 6 Regione Piemonte, *Report 2017 sulla mobilità veicolare in Piemonte*, Aprile 2019, cit., p. 14
- 7 Regione Piemonte, *Studio di fattibilità...*, cit., p. 46
- 8 Ibidem
- 9 Ivi, cit., p. 113
- 10 Per «Zona 30» si intende: «un'area della rete stradale urbana dove il limite di velocità è di 30 chilometri orari invece dei consueti 50 previsti dal codice stradale in ambito urbano. La minore velocità consentita permette una migliore convivenza tra auto, biciclette e pedoni». Città Metropolitana di Torino, PUMS Piano Urbano della Mobilità Sostenibile: Rapporto Finale, Luglio 2022
- 11 Per «Flussi TPL» si intendono i flussi derivanti dal Trasporto Pubblico Locale

4.6 - L'analisi e il dimensionamento del Polo Sanitario e Universitario

4.6.1 - L'analisi del masterplan del PSRI (2024)

(Documento “Il nuovo Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione di Torino”, Regione Piemonte, 2024)

L’Accordo di Programma istituzionale del 2018 ha previsto l’elaborazione di un masterplan nell’ambito della gara d’appalto, con il coinvolgimento della Città di Torino e della Regione Piemonte per la valutazione e le eventuali modifiche. Tale elaborato è stato presentato alla Cabina di monitoraggio il 15 novembre 2024.

La Regione Piemonte e la Città di Torino sono attualmente in fase di valutazione del masterplan e potrebbero richiedere eventuali modifiche compatibili con la gara d’appalto. Al momento non sono state comunicate decisioni ufficiali.

Nel **Comprensorio 1**, le funzioni ospedaliere sono state collocate nel Lotto 1, una posizione più riparata dal punto di vista acustico e con maggiori possibilità di estensione planimetrica. Il polo universitario, invece, è stato localizzato nel Lotto 2, insieme ai servizi accessori. Per garantire un collegamento funzionale ed efficiente tra le due aree, è stata ipotizzata la realizzazione di una passerella rialzata collocata nella porzione ovest del Comprensorio 2 (Regione Piemonte).

Nel **Comprensorio 2**, non sono previste modifiche rispetto allo stato attuale, ad eccezione della possibilità di saturare gli spazi esterni, nel caso in cui non fosse possibile realizzare determinate funzioni nei lotti 1A e 1B (25.000 mq).

Il **Comprensorio 3**, attualmente di proprietà di **FS Sistemi Urbani**, è destinato all’inserimento di servizi a supporto dell’ospedale e del polo universitario, oltre al posizionamento dell’incubatore per l’innovazione e la ricerca.

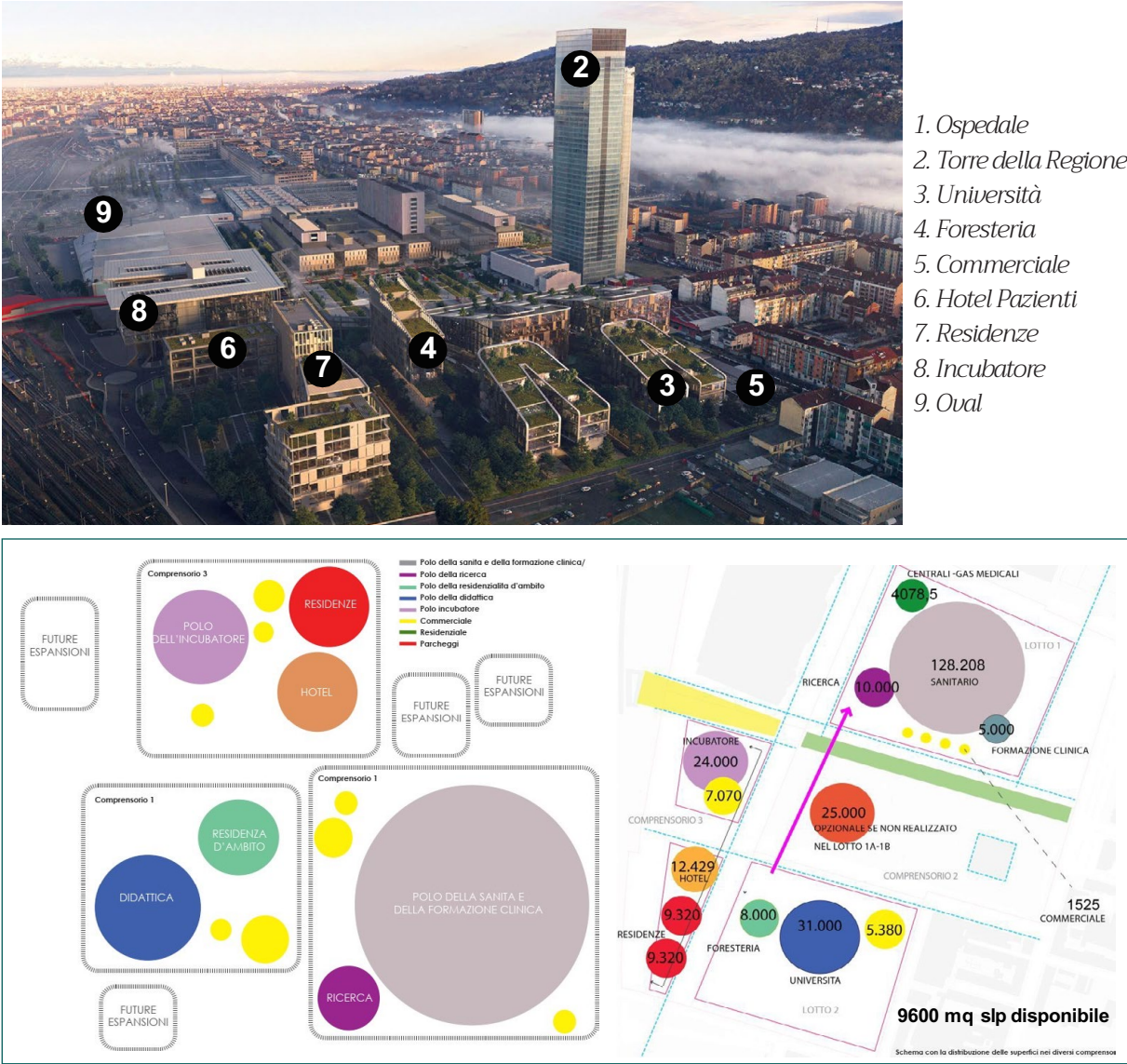


Fig. 22 - Dalla Cabina di Monitoraggio, Regione Piemonte, Masterplan, Novembre 2024.

Fig. 23 - In basso: Dalla Cabina di Monitoraggio, Regione Piemonte, Masterplan - Riepilogo delle superfici complessive, Novembre 2024.

Il Masterplan per la nuova Città della Salute e della Scienza di Torino si prefigura come scopo quello di superare la frammentazione dei presidi ospedalieri, esempio tipico a Torino di questo modello viene incarnato dall'Ospedale Molinette, a favore di un complesso che sia integrato nella maglia cittadina. Il progetto è basato sulla scomposizione in poli specialistici tra loro collegati, così da creare un ecosistema in cui assistenza, formazione e innovazione industriale non siano separate fisicamente, ma interagiscano tra loro.

L'intervento in analisi prevede una superficie complessiva di centinaia di migliaia di metri quadrati e un investimento che, nella sua prima formulazione, superava il miliardo di euro.

Lo Studio di Fattibilità del 2018, è il fondamento tecnico che si possiede attualmente per la configurazione del nuovo polo. Il documento ha riconfermato la realizzazione di **quattro poli** interconnessi tra loro, ampliando la visione dell'intervento complessivo per includere un incubatore per imprese e delle soluzioni residenziali per gli studenti.

Il progetto si instaura in una Zona Urbana di Trasformazione (Z.U.T. 12.32) che si attese intorno ai **313.725 mq**, in un'area strategica tra **ferrovia, grattacielo della Regione Piemonte e Oval**. Per la realizzazione dell'opera sono stati pensati due lotti funzionali, uno destinato al **Polo della Sanità**, della formazione clinica e al **Polo della Ricerca** (Lotto 1) e una sul **Polo della Didattica** e sul **Polo della Residenzialità d'ambito** (Lotto 2).

L'Accordo di Programma parla di quattro comprensori distinti: il PSRI, la Sede della Regione Piemonte, le attività integrative (area FS Sistemi Urbani) e l'area Fiera Oval. La variante consente una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) complessiva di 370.000 mq, con un'altezza massima di 15 piani fuori terra per poter agevolare l'inclusione di verde pubblico nell'area.

La nuova organizzazione dell'ospedale, di cui si prevede la realizzazione nel 2030, si struttura su 140.000 mq per un totale di 1.040 posti letto. Il progetto si propone di integrarsi con il territorio, ipotizzando di inglobare anche le **Arcate ex-Moi** per adibirle ad attività di ricerca avanzata e formazione.

Oltre alla Scuola di Medicina, il progetto attuale prevede la realizzazione di una Residenzialità d'Ambito, pensata come una struttura funzionale al sistema sanitario (modello alberghiero-assistenziale). La struttura è pensata per ospitare 220 unità abitative, divise in:

- 190 alloggi per la foresteria (personale universitario e sanitario);
- 30 posti letto per pazienti in fase transitiva, garantendo così una struttura dedicata alla deospedalizzazione e, allo stesso tempo, liberando dei posti letto in ospedale.

Per questa struttura sono stati pensati anche spazi collettivi, aree dedicate alla ristorazione e spazi per l'accoglienza.

Il cosiddetto Polo della Didattica, sarà affiancato e sostenuto dal Polo della Ricerca, entrambi elementi fondamentali per il supporto dell'ospedale. Il progetto prevede inoltre un Incubatore, per favorire la nascita di spin-off accademici e start-up nel settore scientifico.

Il percorso per la realizzazione di questo polo, come già discusso in precedenza, ha dovuto superare diverse sfide. Infatti, l'intera area è stata oggetto di una **bonifica del suolo** e si è dovuta affrontare una grave **crisi geopolitica**, oltre al sentito **rincaro delle materie prime**. Sono stati infatti stanziati fondi aggiuntivi, che ammontano al oltre 88 milioni di euro, divisi tra Stato e Regione nel 2025 e che hanno portato all'assegnazione dei lavori a Consorzio Sis con un **investimento di circa 511,6 milioni di euro**.

4.6.2 - Il dimensionamento del nuovo Regina Margherita (2022)

(Documento “Dimensionamento Clinico-Gestionale dell’Ospedale ‘Regina Margherita’, in funzione del percorso di riconoscimento del carattere scientifico IRCCS”, AGM, 2022)

- **Posti letto: 294** (263 PL posti letto + 31 PT posti tecnici)
- **Sup/(PL+PT): 161,6 mq**
- **Sup. Lorda: 47.500 mq**

		PL ORDINARI	PL DH/DS	POSTI TECNICI	DOTAZIONI
DEGENZE	AREA MEDICA	70	16		
	AREA CHIRURGICA	65	14		
	AREA ONCOLOGICA	33	10	10	
	AREA SUB-INT NEONATALE	12	0		
	AREA INT. PEDIATRICA	14	0		
	AREA PSICHIATRICA	18	11		
PRONTO SOCCORSO				10	22
DIAGNOSTICA PER IMMAGINI					7
BLOCCO OPERATORIO					8
BLOCCO INTERVENTISTICO					1
ENDOSCOPIA					1
CENTRO TRASFUSIONALE					-
CENTRO PRELIEVI					4
DIALISI				5	
AREA AMBULATORIALE					45
AREA HOSPICE				6	
TOTALE		263		31	88

Fig. 24 - Dimensionamento Clinico-Gestionale dell’Ospedale ‘Regina Margherita’, in funzione del percorso di riconoscimento del carattere scientifico IRCCS”, AGM, 2022.

Il dimensionamento clinico-gestionale del Nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita si muove a partire dallo studio dello stato di fatto per concludersi poi con una conformazione ottimizzata, che deve essere in grado di dar risposta alle nuove esigenze in ambito sanitario (motivo per cui si richiedono a gran voce delle nuove strutture ospedaliere, in risposta agli ormai obsoleti ospedali della Città Metropolitana di Torino).

Lo studio prende in considerazione, ai fini del riconoscimento della nostra struttura come IRCCS¹, le seguenti caratteristiche:

- il calo demografico della popolazione pediatrica;
- la riduzione del tasso di ospedalizzazione;
- i progressi in ambito medico;
- il recupero della mobilità sanitaria passiva²;
- l’incremento dell’attrattività ospedaliera;
- la riduzione dei ricoveri pediatrici in strutture non infantili;
- lo sviluppo nella gestione delle patologie ad altra complessità.

Il progetto attuale per la realizzazione del nuovo ospedale infantile ipotizza un totale di 263 posti letto ordinari e 31 posti tecnici, per un totale di 294 posti letto. La maggior parte dei posti viene assegnata all’area medica e a quella chirurgica, con un corrispettivo di 70 e 65 posti letto complessivi, accompagnate da un altrettanto importante area oncologica e da reparti riservati alla terapia intensiva pediatrica e sub-intensiva neonatale. È inoltre stata pensata un’area riabilitativa composta da 34 posti letto ordinari, che risulta attualmente assente nell’ospedale.

Altro aspetto importante riguarda l’area interventistica, le proiezioni mirano ad un incremento dell’attività chirurgica del 40% rispetto a quello attuale, reso possibile da un nuovo blocco operatorio formato da sette sale per la chirurgia maggiore e minore, una sala destinata alle emergenze e una emodinamica³. Subiranno un adeguamento rispetto alla nuova struttura anche la diagnostica per immagini, l’endoscopia, il centro prelievi e il servizio di dialisi, che dovrebbe aumentare del 10% le sue prestazioni rispetto a quelle attuali.

Mentre, per quanto riguarda la medicina nucleare, si prevede la stipulazione di accordi con delle strutture esterne per la gestione del servizio, e risulta ancora in stato embrionale il dimensionamento del centro trasfusionale.

Il dimensionamento per la nuova struttura pediatrica previsto dal documento in analisi analizza anche la necessità di spazi per la ricerca e le risorse umane. In particolare, dagli studi emerge la necessità del nuovo

ospedale di potenziare il personale medico e infermieristico, risultato carente rispetto agli indicatori degli altri IRCCS pediatrici nazionali.

Per quanto riguarda la ricerca, si prevede una superficie di circa 3.800 mq da dedicare a laboratori in area diagnostica, ad un’area di ricerca e ad un’area per le terapie cellulari.

Si prevedono, infine, circa 200 figure suddivise tra direzione amministrativa, scientifica e sanitaria aziendale a supporto della nuova infrastruttura.

n.b. : per *PL ORDINARI* si intendono i Posti Letto Ordinari (o per Ricovero Ordinario), cioè i posti letto destinati alla degenza tradizionale. Per *PL DH/DS* si indicano invece i posti letto destinati al Day Hospital (DH) e alla Day Surgery (DS).

P.F. NUOVO OSPEDALE REGINA MARGHERITA DI TORINO											
COD_MFO	DESC_MFO	COD_AFO	DESC_AFO	SUPERFICIE LORDA TEORICA (mq)	SUPERFICIE LORDA TEORICA	% SUP.Lorda	SUPERFICIE LORDA P.F.	PL RD	PL DAY	PT	DOTAZIONI
				47.500			46.693	212	51	31	88
							46.693	294			161,6
AF02	AREA DIURNI	F_DAO	DH ONCOLOGICO	7.500	1.113	15%	1.044	10	10		N.6 PL - N.2 P.T. - N.4 AMBULATORI - N.2 BOX PRELIEVI
		F_DAY	DH MEDICO		741	10%	696	16			N.16 PL
		F_DLS	DIALISI		628	8%	580		5		N.5 POSTAZIONI - N.2 AMBULATORI
		F_DPI	RADIOLOGIA		1.386	18%	1.300				N.2 RX - N.1 TC - N.2 RMN - N.2 ECO
		F_DSU	DAY SURGERY		714	10%	670	14			N.14 PL
		F_POL	POLIAMBULATORIO		1.611	21%	1.511			35	N.35 AMBULATORI (N.45 CONSIDERANDO AMB. DH ONCO - DIALISI - C.T. - DH PSI)
		F_DNE	DH PSICHIATRIA		960	13%	900	11		2	N.11 PL - N. 2 AMB.
		F_PRE	CENTRO PRELIEVI		348	5%	326			4	N. 4 BOX
		F_BOP	BLOCCO OPERATORIO E AREA INTERVENTISTICA		2.508	84%	2.434			9	N. 1 SALA OP. EME - N. 5 SALE OP. - N.2 SALE IBRIDE - N.1 SALA EMODINAMICA
		F_END	ENDOSCOPIA		492	16%	478			1	N.1 SALA ENDO DIGESTIVA
AF03	AREA INTERVENTISTICA	F_DCB	AREA CHIRURGICA	8.400	2.582	31%	2.605	65			N.65 PL
AF04	AREA DEGENZE	F_DMB	AREA MEDICA		2.697	32%	2.720	70			N.70 PL
		F_DON	AREA ONCOLOGICA		1.925	23%	1.942	33			N. 33 PL
		F_PSI	PSICHIATRIA		1.196	14%	1.206	18			N. 18 PL
AF04'	AREA TERRITORIALE	F_HDS	ISOLA MARGHERITA	800					6		N. 6 PL
AF05	AREA DEGENZE INTENSIVE	F_TIP	AREA INTENSIVA PEDIATRICA	2.500	1.266	51%	1.247	14			N.14 PL
		F_TIN	AREA INTENSIVA NEONATALE		1.234	49%	1.215	12			N.12 PL
AF06	AREA URGENZA	F_DEA	PRONTO SOCCORSO	2.100	2.100	100%	2.108		10	22	N. 10 P.T. O.B.I. - N.1 TRIAGE - N.14 BOX VERDI/ GIALLI - N.2 SHOCK ROOM - N.1 BOX ISO - N.1 BOX PSI - N.1 BOX ORTO - N.1 RX - N.1 ECO
AF07	AREA SERVIZI SANITARI	F_CDS	CENTRALE STERILIZZAZIONE	5.800	501	9%	502				
		F_FAR	FARMACIA		402	7%	403				
		F_MOR	MORGUE		550	9%	552				N. 2 CAMERE ARD.
		F_CTR	CENTRO TRASFUSIONALE		513	9%	514				
		F_LAB	LABORATORIO ANALISI E RICERCA		3.835	66%	3.848				LABORATORIO ANALISI
AF08	AREA PERSONALE	F_AMM	UFFICI AMMINISTRATIVI	5.000	1.228	25%	1.223				
		F_MED	UFFICI MEDICI E SPAZI PER LA DIDATTICA		1.959	39%	1.951				
		F_DGE	DIREZIONE GENERALE		351	7%	349				
		F_RIS	MENSA		582	12%	582				
		F_SPO	SPOGLIATOI		877	18%	874				
AF09	AREA UTENTI	F_ING	INGRESSI	400	267	67%	291				
		F_UTE	SERVIZI UTENTI		133	33%	146				
AF10	AREA SERVIZI GENERALI	F_CUC	RISTORAZIONE-CUCINA	4.000	696	17%	705				
		F_MAG	MAGAZZINO E DEPOSITI		647	16%	655				
		F_HKP	HOUSE KEEPING		259	6%	262				
		F_OFF	OFFICINE		259	6%	262				
		F_GEN	SERVIZI ECOLOGICI		360	9%	364				
AF00	CONNETTIVO	F_TEC	TECNOLOGICO	8.000	1.779	44%	1.800				
		F_CON	CONNETTIVO GENERALE		8000,0	100%	8420,1				

Fig. 25 - Programma funzionale. Dimensionamento Clinico-Gestionale dell'Ospedale 'Regina Margherita', in funzione del percorso di riconoscimento del carattere scientifico IRCCS", AGM, 2022.

4.6.3 - Il dimensionamento del nuovo Campus di Medicina (2017)

(Documento “Il nuovo Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione di Torino”, Regione Piemonte, 2024)

Nello Studio di fattibilità (2018) il Polo della didattica ha una superficie di **31.000 mq** dedicati alle attività afferenti ai corsi di **laurea triennale, ai corsi di laurea magistrale a ciclo unico e ai corsi di laurea specialistici in medicina o delle professioni sanitarie** per un’utenza di circa **5.000 studenti**. Tuttavia, alla luce della recente riforma approvata dal Consiglio dei Ministri, che prevede l'**abolizione del test d’ingresso** e un aumento graduale e sostenibile dei posti disponibili per medicina, è necessario prevedere un dimensionamento differente degli spazi e delle strutture, adeguandoli a un numero maggiore di studenti e alle nuove modalità di accesso e formazione. Di conseguenza, del tutto discrezionalmente, si prevede un **incremento degli studenti iscritti del 20%** rispetto ai dati dello Studio di fattibilità, risultando quanto segue:

Studenti e Personale	n° fruitori
Studenti iscritti al corso di laurea in Medicina e Chirurgia	4.200
Studenti iscritti ai corsi di laurea Professioni sanitarie	2.520
Personale amministrativo	200
Medici in formazione specialistica (spazi per assistenza)	1.200
Personale docente convenzionato, assegnisti, dottorandi e figure similiari	1.300

Fig. 26 - Studio di Fattibilità PSRI, Rielaborazione “Tab. 8 - Studenti, Personale Docente e Amministrativo”, Luglio 2018.

“Nel calcolo degli studenti è compresa una quota di un’eventuale integrazione di studenti provenienti dal Polo San Luigi Orbassano. [...] Non vengono considerati qui gli iscritti ai corsi di studio in Odontoiatria e di Biotecnologie che rimarranno nelle attuali sedi. Per quanto riguarda il personale non docente sono compresi solo gli addetti ai servizi amministrativi. Gli addetti ai servizi tecnici (180/200 persone) non sono considerati perché troveranno collocazione negli spazi dedicati all’assistenza e/o alla ricerca, a stretto contatto con il personale docente convenzionato. Il personale addetto alla biblioteca troverà collocazione negli spazi della biblioteca.

Il calcolo delle strutture (aule, laboratori, uffici...) e delle superfici necessarie è fatto a partire dal Masterplan Città della Salute e della Scienza (2011) e dagli Standard dimensionali per la progettazione del nuovo centro didattico della Scuola di Medicina di Torino (2013)”⁴.

Tipologia di spazi	Superficie [mq]
Spazi per la didattica	10.019
Strutture d'uso comune e supporto didattica (aule studio, mensa, biblioteca...)	5.400
Aula magna	1.200
Spazi per formazione clinica/ricerca	7.800
Area gestione amministrativa	1.561
Connettivi (approssimativamente 30%)	7.800
Muri (approssimativamente 10%)	3.420
Totale spazi per la didattica	37.200

Il dimensionamento degli spazi dedicati alla futura Scuola di Medicina è stato pensato nella visione di:

- **30 corsi di laurea**, che includono Medicina Chirurgia e Professioni Sanitarie, pensando anche ad un potenziamento dei corsi in lingua inglese;
- **49 scuole di specializzazione**, pensate per compensare il bisogno regionale di medici e specialisti.

Il progetto punta alla realizzazione di un **campus clinico e didattico** dove la vicinanza tra laboratori, aule didattiche e ospedale sia il punto cruciale per l’ottimizzazione del percorso formativo per gli studenti e per lo sviluppo della ricerca.

Fig. 27 - Studio di Fattibilità PSRI, Rielaborazione “Tab. 10 - Studenti, Personale Docente e Amministrativo”, Luglio 2018.

Note

1 Per «IRCCS» si intende: «Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico».

2 Per «mobilità sanitaria passiva» si intende: «mobilità sanitaria passiva si verifica quando un cittadino residente in una determinata regione italiana si sposta in un'altra regione per ricevere cure mediche» <https://www.cidp.it/cosa-e-la-mobilita-sanitaria-passiva/>

3 Per «emodinamica» si intende: «la disciplina cardiovascolare che si occupa dello studio e del trattamento delle patologie a carico delle arterie coronarie e delle malattie congenite e acquisite del cuore». Voce Emodinamica, in Enciclopedia on-line Treccani.

4 Regione Piemonte, Studio di fattibilità per il Parco della Salute, della Ricerca e dell’Innovazione della Città di Torino, Cabina di Regia, Torino, Luglio 2018.

4.7 - Il complesso Arcate ex-MOI e le riverberazioni d'uso

La necessità di riqualificare l'area dell'Ex Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso (comunemente noto come **ex-MOI**) scaturisce dall'esigenza di restituire alla città un quadrante strategico, superando la condizione di frammentazione ed abbandono che lo hanno caratterizzato dopo la dismissione delle funzioni mercatali originarie.

La struttura nasce nel 1933 dall'esigenza di centralizzare in un unico polo le attività di commercio all'ingrosso, precedentemente distribuite in modo non organico nel tessuto urbano cittadino. Sebbene fosse stata concepita come una “macchina logistica” d'avanguardia, per l'epoca, l'inevitabile evoluzione delle reti distributive e l'espansione cittadina hanno reso il complesso progressivamente inadeguato per l'epoca, portando al suo trasferimento presso il CAAT di Grugliasco a ridosso dei primissimi anni del 2000. L'impossibilità di mantenere la destinazione d'uso originale in un contesto ormai densamente urbanizzato ha avviato una complessa transizione, che ha visto nel Villaggio Olimpico del 2006 un primo, seppur temporaneo, momento di trasformazione; è tutt'ora in attesa di una nuova destinazione d'uso.

L'intero complesso è stato dichiarato di interesse culturale con **Provvedimento di Vincolo del 2008**: *“l'opera riveste interesse in quanto testimonianza dell'architettura razionalista internazionale a Torino e uno dei primi esempi di realizzazione tramite l'impiego della tecnica del cemento armato”*. A tal proposito, l'intero compendio è inserito nella **Zona Urbana di Trasformazione ZUT “Ambito 12.24 Mercati Generali”**. Nel 2015 è stata siglata una **Convenzione** tra Città, Politecnico e Università degli Studi di Torino (“Arcate MOI”, 20/06/2015, della durata di 30 anni) per la realizzazione del centro di didattica e ricerca congiunto Università-Politecnico.

4.7.1 - Cenni storici

L'area degli ex Mercati Generali, situata nella zona sud di Torino, si colloca in una fascia territoriale che intercetta i quartieri Lingotto e Borgo Filadelfia. La zona, storicamente legata al mondo rurale e caratterizzata dalla presenza di cascine, subisce una forte trasformazione a partire dagli anni '20 del Novecento a seguito di un Decreto di Espropriazione Prefettizio.

Il quartiere subisce una radicale trasformazione durante gli anni del regime fascista, volta a consolidare l'approvazione popolare attraverso l'esecuzione di numerosi lavori pubblici finalizzati a sottolineare l'efficienza del regime. A tal proposito, la costruzione viene affidata all'impresa Del Duca e Miccone, sulla base del progetto dell'Architetto Umberto Cuzzi¹.

Il complesso viene inaugurato il 28 ottobre 1933 e rappresenta una delle massime espressioni del

razionalismo architettonico del torinese; all'epoca, si articolava in due corpi simmetrici composti da sette gallerie ciascuno, caratterizzate da archi parabolici in calcestruzzo armato, lunghe 100 metri ciascuna. In aggiunta a queste due “ali”, viene realizzato una torretta piezometrica. Quattro anni dopo, nel 1937, l'area viene arricchita con la costruzione di un ulteriore fabbricato centrale, definito “Aeroplano” per la particolare forma alare dei profili strutturali.

A fine secolo Torino affronta un progressivo declino industriale che determina la formazione di significativi vuoti urbani; tra questi figura l'area dedicata ai Mercati Generali, le cui funzioni vengono trasferite a Grugliasco nel 2001.

Il Piano Regolatore Generale del '95, redatto da Gregotti ed Associati, aveva tentato di rispondere a tale crisi, puntando maggiormente ai piani di riuso piuttosto che a quelli di espansione ex-novo, valorizzando aree strategiche centrali e ponendo la città su un piano più internazionale. A tal proposito, qualche anno dopo, Torino verrà proprio scelta per ospitare i **XX Giochi Olimpici Invernali del 2006**, fungendo da acceleratore per le trasformazioni urbane in programma. Le ex arcate riacquistano quindi un ruolo centrale, venendo scelte per ospitare il Villaggio Olimpico e qualche servizio accessorio per gli atleti.

Il bando di gara del 2002 viene vinto dallo studio di Benedetto Camerana, il cui progetto si è distinto grazie all'introduzione di criteri innovativi legati alla sostenibilità.

L'intervento olimpico, nei quartieri Lingotto-Borgo Filadelfia, vede tre operazioni principali:

- Il restauro delle arcate ex-MOI, destinato a centro servizi per gli atleti;
- La realizzazione delle palazzine adibite a residenze per gli sportivi;
- La realizzazione della passerella olimpica, di collegamento tra l'ex-MOI e l'edificio del Lingotto, che si pone come nuova porta d'accesso a sud della città.

Subito dopo la conclusione dei Giochi, la gestione del patrimonio è passata alla fondazione 20 Marzo 2006, con l'obiettivo di favorire un riutilizzo delle strutture. Se alcuni edifici hanno trovato una destinazione più o meno immediata (residenze o uffici dell'ARPA), l'ex-MOI è stato fin da subito oggetto di abbandono e di un successivo, ma inevitabile, **degrado architettonico e strutturale**².

Nel 2013, quattro palazzine rimaste vuote vengono man mano occupate da circa 1100 migranti e il MOI diventa una sorta di “città-fortino”, isolato dal quartiere a causa proprio della sua morfologia architettonica. Nel 2017 è stato avviato il progetto **“MOI - Migranti un'Opportunità di Inclusione”**, un protocollo d'intesa tra Comune, Prefettura, Regione, Diocesi e Compagnia di San Paolo. Tale progetto ha visto uno sgombero “dolce” dell'area che è tornata ad essere libera nel giro di due anni. Le palazzine sono state conseguentemente convertite in residenze universitarie, mentre l'edificio dell'ex-MOI si trova ancora in stato di abbandono³.

Diagramma di Shenzen per il processo delle Arcate ex-MOI

Anno	Articoli di giornale	Politiche			Conflitti	Documenti	Effetti
		S	R	C			
1933	-18/07 Il vasto mercato all'ingrosso di frutta e verdura -28/10 Torino celebra l'XI annuale della Marcia liberatrice inaugurando le opere create dal popolo nel nome del Duce	Esproprio prefettizio e realizzazione del Mercato Ortofrutticolo					
2002	-20/03 Addio Mercato, arrivano gli atleti				Abbandono dell'area, in vista della realizzazione del villaggio olimpico		
2005 2006					Trasformazione in Villaggio Olimpico per i XX Giochi Invernali. Uso temporaneo.		Restauero delle arcate; realizzazione palazzine
2011	-11/08 Alle arcate dell'ex Moi dopo il degrado arriva la cittadella dei giovani					(2008) Provvedimento di Vincolo	
2013					Graduale occupazione delle palazzine residenziali da parte di un migliaio di migranti		
2014							
2015						Convenzione tra Città, UniTO e PoliTO per Polo Biotecnologie	
2016	-20/07 Ex Moi, l'Università si sfila e il Politecnico la segue						
2017	-30/08 Altri 400 disperati nascosti nei sotterranei dell'ex Moi occupato a Torino					Protocollo d'Intesa "MOI-Migranti un'Opportunità di Inclusione"	
2018	-09/04Ex Moi, cinque anni di speranza -29/10 Una discoteca nelle cantine riconquistate dell'ex Moi				Sgombero "dolce" delle palazzine residenziali		
2019	-16/10 Università e Politecnico, doppia scommessa sul Valentino e l'ex Moi						
2020	-20/05 Case per famiglie e studenti, inizia la nuova vita del Moi						
2021							
2022	-02/05 "Molinetto, scalo Vallino e arcate Moi: qui sorgerà il campus tecnologico" -02/07 Parco della Salute, l'Università di Torino lancia un concorso di idee per le ex arcate del Moi						Trasformazione in residenze e social housing
2023	-15/09 "Noi studenti fuori sede nelle ex palazzine olimpiche occupate al Moi" -19/10 Nuovo piano regolatore: per la città del futuro, la parola ai torinesi						
2024							
2025	-06/05 Vent'anni dopo rinascono le Arcate del Moi, da rudere diventeranno un polo biomedicale -16/05 Due piscine, sale fitness e ludoteca: ecco il progetto da 21 milioni per la rinascita dell'ex Moi -20/05 Impianto sportivo aperto al quartiere e polo biomedico: ecco il progetto per le arcate dell'ex Moi -08/10 Rinascono le arcate dell'ex Moi abbandonate, via libera alla palestra con spa e piscine					Avviso PPP	
2026		Avvio PPP per il polo sportivo					

○ Azioni △ Eventi negativi — Relazioni dirette - - - Relazioni indirette
S Stato R Regione C Comune

4.7.2 - L'ambito ZUT 12.24

Le Zone Urbane di Trasformazione sono delle porzioni di territorio che, per le loro caratteristiche e condizioni, sono sottoposte a interventi strategici di rigenerazione.

L'area **Z.U.T. 12.24**, identificata nel Piano Regolatore Generale della città di Torino, riguarda il compendio degli ex Mercati Generali della città. Gli oggetti principali che insistono sulla Z.U.T. sono:

- l'edificio delle Arcate ex-MOI, attualmente invalicabili se non per l'accesso su Via Giordano Bruno ed il breve collegamento con la passerella olimpica;
- la passerella pedonale sopraelevata, che collega le Arcate con l'edificio polifunzionale del Lingotto;
- le Palazzine del Villaggio Olimpico, più o meno permeabili;
- un parcheggio asfaltato, su via Giordano Bruno, che presenta nel sottosuolo un bunker antiaereo intatto, risalente alla Seconda Guerra Mondiale.

A livello generale, il PRG definisce per l'intero ambito 12.24 una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima realizzabile pari a 115.150 m², con un indice territoriale massimo di 0,7 m²/m² e una quota minima della Superficie Territoriale (10%) destinata ai servizi per la città.

Il PEC (Piano Esecutivo Convenzionato) recepisce fedelmente le destinazioni d'uso imposte dal PRG: garantisce che la funzione residenziale non superi il tetto massimo dell'80% della SLP e riserva almeno il 20% alle Attività di Servizio alle Persone e alle Imprese (ASPI), ammettendo anche soluzioni a carattere ricettivo o di residenza collettiva (es. housing sociale o studentati).

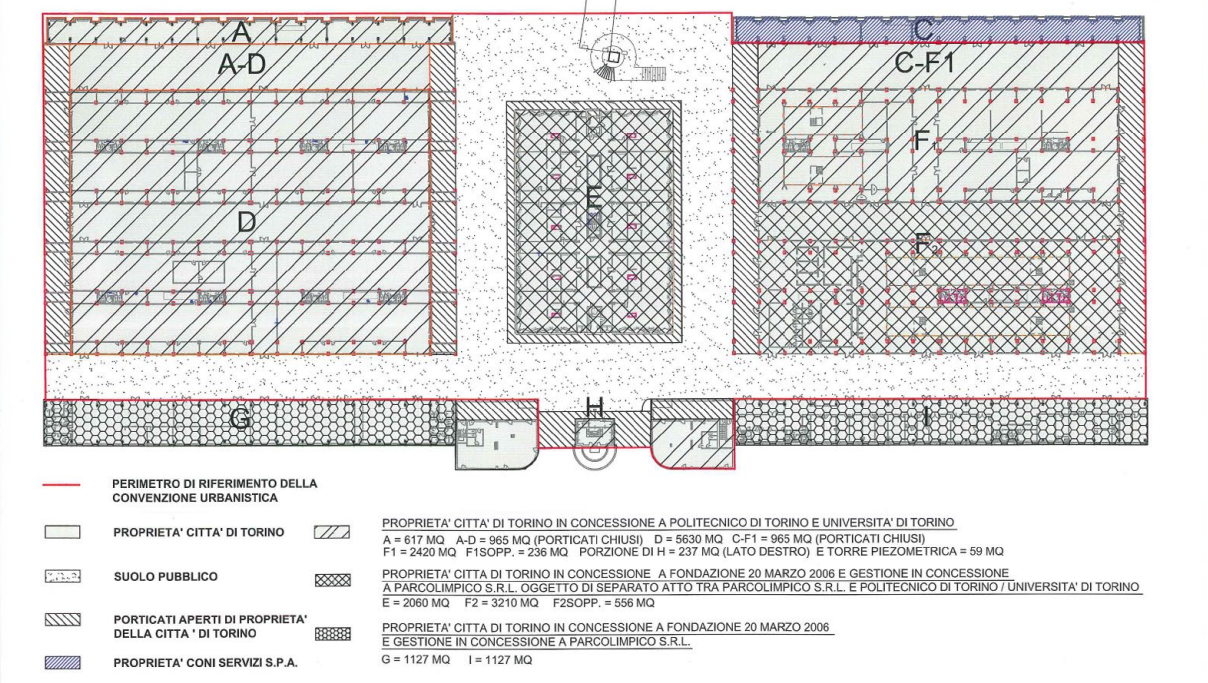
Nel 2015, è stata stilata ed approvata la convenzione trentennale tra Città, Università degli Studi di Torino e Politecnico di Torino per la concessione di alcuni spazi delle Arcate alle università, al fine di realizzare un nuovo polo didattico congiunto.

Aggiornamento giugno 2026

Per quanto riguarda l'ex-MOI abbiamo riscontrato delle difficoltà nel reperire informazioni, sia durante la fase di elaborazione del dossier sia allo stato attuale.

In generale, non è facile capire le dinamiche politiche che governano l'edificio e le fonti reperite, tra articoli di giornale, siti istituzionali e documentazione ufficiale, risultano tra loro contraddittorie e poco attendibili.

La Convenzione prevede la realizzazione del centro di didattica e ricerca, per una superficie totale di circa 16.955 mq nei seguenti spazi:



Tipologia spazi	Superficie [m²]
Edificio A	617
Edificio D	5.630
Edificio E	2.060
Edificio F1	2.656 (2.420+236 di soppalco)
Edificio F2	3.210
Porzione edificio H	296 (237+59 di torre piezometrica)
Porticati chiusi (A-D, C-F1)	1.930

Fig. 28 - In alto: Allegato 1 allo: Schema di convenzione per la realizzazione del centro di didattica e ricerca congiunto Università - Politecnico di Torino sul complesso immobiliare denominato "Arcate" (ex-MOI) e relativa definizione dei rapporti patrimoniali sulle aree di proprietà comunale, 17 Giugno 2015.

Fig. 29 - In basso: Tabella riassuntiva dell'art. 3 del: Schema di convenzione per la realizzazione del centro di didattica e ricerca congiunto Università - Politecnico di Torino sul complesso immobiliare denominato "Arcate" (ex-MOI) e relativa definizione dei rapporti patrimoniali sulle aree di proprietà comunale, 17 Giugno 2015. Elaborazione delle autrici

4.7.3 - La connessione tra Comprensorio I ed ex-MOI

Nell’eventualità in cui il polo di ricerca a supporto del PSRI sia dislocato rispetto agli edifici ospedalieri, diventa necessario un collegamento tra l’area didattica e l’area clinica, che dovrebbe consentire lo spostamento di professori, medici e studenti attraverso un percorso caldo e breve. Nel caso di utilizzo del complesso delle ex Arcate tale richiesta non è fattibile. Di seguito sono indagati alcuni tra i percorsi di collegamento possibili:

- A piedi:
- Percorso 1 | 1,3 km | 17 min | attualmente percorribile attraverso la passerella Olimpica e il centro commerciale Lingotto 8 Gallery.
 - Percorso 2 | 980 m | 13 min | percorso più breve, necessario realizzare un varco nei terreni del Lingotto Fiere e Lingotto Parking.
 - Percorso 3 | 1,1 km | 15 min | percorso realizzabile attraverso la costruzione della “Stazione Ponte” Lingotto di pertinenza di FS Sistemi urbani.

- In automobile:
- Percorso 4 | 2,7 km | 5-15 min | il tempo di percorrenza è estremamente variabile e dipende dal livello di traffico nel Sottopasso Lingotto.
 - Percorso 5 | 2,5 km | 5-10 min | il tempo di percorrenza è variabile e dipende dal livello di traffico lungo via Passo Buole.

- In autobus:
- Percorso 6 | 2,5 km | 18-25 min | Primo tratto in bus 14 o 63 (piazza Galimberti-Stazione Lingotto), secondo tratto a piedi (8 min).

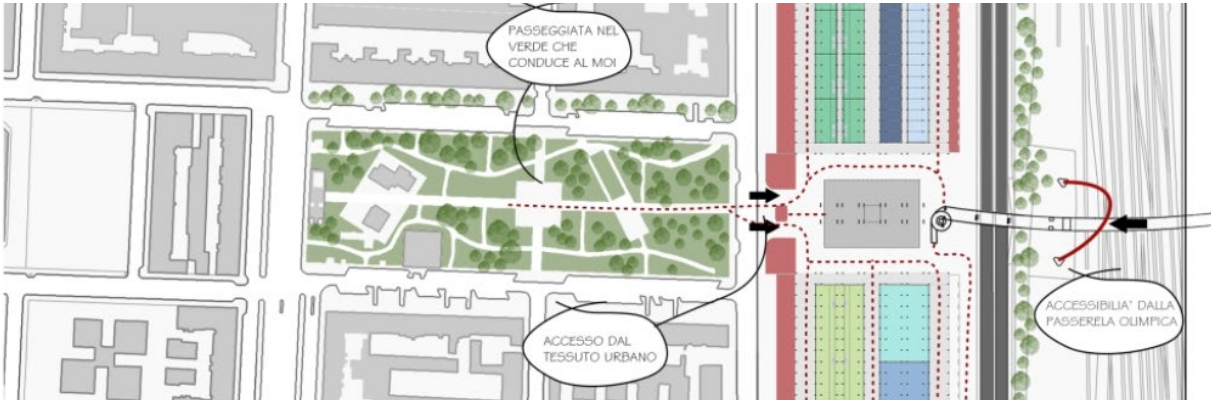


Fig. 30 - Proposta progettuale del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.



Fig. 31 - Possibili collegamenti tra le Arcate e il futuro PSRI da "Esplorazioni progettuali per il Campus di Medicina e Ingegneria Biomedica", del gruppo interateneo coordinato da Durbiano G. e Di Giuda M. Luglio 2022.



NB: sebbene una connessione diretta tra ex-MOI e PSRI sia di difficile attuazione, è necessario un collegamento tra Arcate e città, in particolare attraverso il percorso trasversale che collega piazza Galimberti alla passerella Olimpica.

È inoltre importante evidenziare la necessità di una progettazione puntuale del tracciato che, partendo dalla passerella, conduce al Parco della Salute, attraversando il padiglione dell'OVAL e l'area ospedaliera, connettendosi al contempo sia con la futura stazione ponte del Lingotto, sia con la promenade pedonale che costeggia il grattaciolo della Regione Piemonte.



Fig. 32 - In alto: Proposta progettuale del Gruppo 7 (De Marco G., Giraudo A., Mejdani A.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

Fig. 33 - In basso: Proposta progettuale del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

4.7.4 - Il quadro programmatico di POLITO - Ingegneria Biomedica (luglio 2021)

Fruitori previsti:

Studenti e Personale	n. fruitori
Studenti iscritti al corso di laurea magistrale in Ingegneria Biomedica	800 - 1.000
Personale docente convenzionato, assegnisti, dottorandi e figure similari	123

Calcolo numero di AULE e capienza (Durbiano, Luglio 2021):
40 corsi nel semestre più numeroso (primo) * 4.5 ore/settimana=180 ore/settimana. 180 ore/ settimana / 45 ore/settimana per aula = 4 aule (senza sdoppiamenti per esercitazioni);
2 aule da 200 (1 per primo e una per 2 anno) + 4 aule da 100 (per avere un minimo di flessibilità e tenere conto che il numero dei corsi tende ad aumentare).

Elenco funzioni richieste:

Tipologia spazi	m² tot.
Spazi per didattica frontale:	1.200
Spazi per laboratori di ricerca e didattici: • tot spazi esistenti distribuiti nelle varie sedi - 790 m² • attualmente non disponibili ma strategici: 2 aule per 70-80 persone	1.090
Spazi per uffici: • 8 PO (postazioni individuale) • 14 PA (1 RTI già conteggiato come passato a PA) (studio con 2 postazioni) • 8 RTDa, 8 RTDb (Ricercatori: studio con 4 postazioni) • postazione in open space per dottorandi BMSC: ciclo 34 (UNITO, 15 di cui 7 clinici), ciclo 35 (UNITO, 20 di cui 8 clinici), ciclo 36 (POLITO, 26 di cui 10 clinici) - tot 61 ma trend in crescendo - tot 75 su 3 cicli a regime.	656
Connettivi	-
Totale spazi per la didattica	2.946

Quantificazione degli spazi richiesti:

Funzione	n . ambienti	n. postazioni per ambiente	m² / pers.	m² / ambiente	m² tot	t o t postazioni
Spazi per la didattica frontale					1.200	800
• aula grande 200 posti	2	200	1,5	300	600	400
• aula media 100 posti	4	100	1,5	150	600	400
Spazi per laboratori					1.090	
• spazi totali esistenti					790	-
• laboratorio	2	75	2	150	300	150
Spazi per ufficio					656	123
• studi individuali	8	1	9	9	72	8
• studi con due postazioni	7	2		18	126	14
• studi con quattro postazioni	4	4		18 + 6 + 6	120	16
• postazioni open space dottorandi	1	75	4,5	338	338	75
Connettivi (da aggiungere)					-	
Totale spazi per la didattica					2.946	

Aggiornamento giugno 2026

Dopo la redazione del Quadro programmatico nel 2021, l'Università di Torino continua ad essere in una fase di stallo.

Negli ultimi mesi, negli articoli di giornale si parla di proposta presentata da GoFit Italia per una rifunzionalizzazione di una parte dell'ex-MOI da adibire a centro sportivo.

Tuttavia, ad oggi, non è stata confermata da fonti ufficiali la messa a bando e la possibile realizzazione del centro sportivo.

4.7.5 - La nuova stazione ponte del Lingotto

Se si parla della variante Z.U.T. 12.24 e la porzione di quartiere Lingotto che si trova adiacente alle ex Arcate, non si può non parlare della situazione attuale della stazione ferroviaria “Torino Lingotto”. Posizionata strategicamente a ridosso del PSRI, separata da questo solo dal passante ferroviario, è un’importante porta di accesso a sud della città, nonché uno snodo cruciale per i pendolari.

Attualmente per attraversare l’area dello snodo ferroviario e connettere i due quartieri è presente un sottopassaggio, dalla stazione al padiglione Oval del complesso di Lingotto Fiere.

FS Sistemi Urbani⁴ ha da anni espresso l’intenzione di procedere alla vendita del lotto di sua proprietà nei pressi dello scalo di Torino Lingotto (circa 77.000 m²), mettendolo a disposizione degli investitori privati per trasformare l’area dismessa in un nuovo comparto urbano strategico.⁵

In questo scenario di trasformazione, si inserisce la proposta elaborata dallo studio Intera srl. Si tratta di un **concept project** che ridefinisce radicalmente il ruolo della stazione e della piazza antistante, prevedendo la realizzazione di una passerella di collegamento tra le due, oltre alla stazione ponte in previsione. L’idea progettuale per la stazione ponte, invece, propone una **rifunzionalizzazione** che estende lo spazio urbano sopra il fascio dei binari attraverso una piazza sopraelevata, dotata di servizi e attività commerciali. Questo sistema capovolge la struttura tradizionale: l’accesso alla stazione avviene dall’alto verso il basso, trasformando l’infrastruttura in un luogo di aggregazione e connessione.



Fig. 34 - In alto: Da Intera srl, Concept project, sezione, 2023: <https://www.interasrl.it/portfolio-item/concept-project-stazione-di-torino-lingotto/>



Fig. 35 - In alto: Da Intera srl, Concept project, vista 3D, 2023: <https://www.interasrl.it/portfolio-item/concept-project-stazione-di-torino-lingotto/>

4.7.6 -Le esplorazioni progettuali del Complesso Arcate ex-MOI

Il seguente capitolo vuole mettere in luce una serie di proposte progettuali per il complesso delle Arcate ex-MOI. Le prime opzioni nascono proprio dalla redazione di questo dossier, per cui vengono ipotizzati degli scenari distributivi relativi alla possibilità di insediare nell'ex-MOI una parte della Scuola di Medicina dell'Università degli Studi di Torino. Le ulteriori proposte nascono dal lavoro degli studenti che hanno frequentato l'atelier *"Campus Universitario | Parco della Salute"* del corso *"Architettura ed Economia Urbana"* (Durbiano G., Barioglio C.) del Politecnico di Torino (2021-2022). Durante lo svolgimento del corso, sono emerse una serie di questioni e possibilità sul riuso consapevole delle Arcate, prevedendo, in generale, un progetto di restauro del complesso che persegue due obiettivi principali:

- la **riattivazione** del manufatto storico attraverso l'insediamento di funzioni pubbliche a servizio della collettività
- la **rivitalizzazione** del tessuto urbano circostante, che potrà beneficiare degli effetti indotti dalla rifunzionalizzazione del complesso.

Il compendio potrà accogliere, da un lato, funzioni integralmente pubbliche (come, ad esempio, un nuovo mercato coperto, in continuità con la destinazione originaria) la cui realizzazione risulta tuttavia complessa in assenza di adeguati finanziamenti; dall'altro, funzioni connesse alle attività dell'Università e del Politecnico, in particolare servizi destinati alla popolazione studentesca, fruibili trasversalmente dalle diverse facoltà e aperti alla cittadinanza. Tale impostazione si inserisce nella prospettiva di "Torino città universitaria", attrattiva e dotata di infrastrutture e servizi di qualità rivolti alle nuove generazioni.

Funzioni prevedibili:

- Biblioteca della Scuola di Medicina;
- Spazi Espositivi/Museali della Scuola di Medicina e/o del Politecnico di Torino - Spazio Eventi;
- Student-Zone, Aule Studio;
- Aule didattiche frontali dei primi 2 anni;
- Spazi ristoro: caffetteria, bar, mensa studentesca convenzionata;
- Spazi commerciali (edifici G ed I, nella manica lungo via Giordano Bruno);
- Spazi ad uso pubblico: mercato coperto.

Funzioni NON consigliate:

- Residenze: il complesso non è adattabile ad un uso residenziale (vincolo della Soprintendenza);
- Centro Congressi: se affidato a privati, si evidenzia l'eccessiva prossimità al Lingotto e l'impossibilità di realizzare sale di ampie dimensioni; se affidato all'Azienda Ospedaliera, lontananza dal Polo Ospedaliero.
- Polo tecnologico/Incubatore: lontananza dal Polo Ospedaliero e conseguente rischio di isolamento, rischio di privatizzazione degli spazi del complesso.
- Uffici amministrativi: il corpo centrale "L'aeroplano" e i corpi laterali delle "gallerie" non sono adatti ad ospitare tale funzione, che potrebbe essere invece inserita nella torre.
- Spazi sportivi/palestra: nonostante le dimensioni degli ambienti siano adeguate ad una destinazione sportiva, emerge la difficoltà di realizzare tale funzione in quanto poco compatibile con il "valore" del complesso e il suo uso pubblico (in questo caso è da valutare singolarmente la proposta).



Fig. 36 - Vista renderizzata del Gruppo 14 (Gagliuolo A., Leone N., Peraldo Matton M.) dell'Atelier *"Campus Universitario | Parco della Salute"* del corso *"Architettura ed Economia Urbana"* (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

Scenari distributivi

- **Opzioni distributive per il primo triennio della Scuola di Medicina**

Possibilità di inserire nel progetto alcuni spazi dedicati alla didattica frontale del primo triennio della Facoltà di Medicina. La collocazione delle aule permetterebbe un flusso di studenti in grado di rivitalizzare lo spazio del MOI e attivare anche le funzioni secondarie. Nell'ex-MOI si potrebbe prevedere il collocamento degli spazi didattici dei primi quattro anni. È preferibile collocarvi i corsi delle discipline non specialistiche (es. informatica).

- Aule studio inserite nella pensilina centrale ("L'aeroplano"), 1.812 m²
- Aule didattiche inserite in un blocco laterale, 5.020 m²
- Locali tecnici e servizi accessori, 645 m²
- Locali amministrativi, 2.162 m²

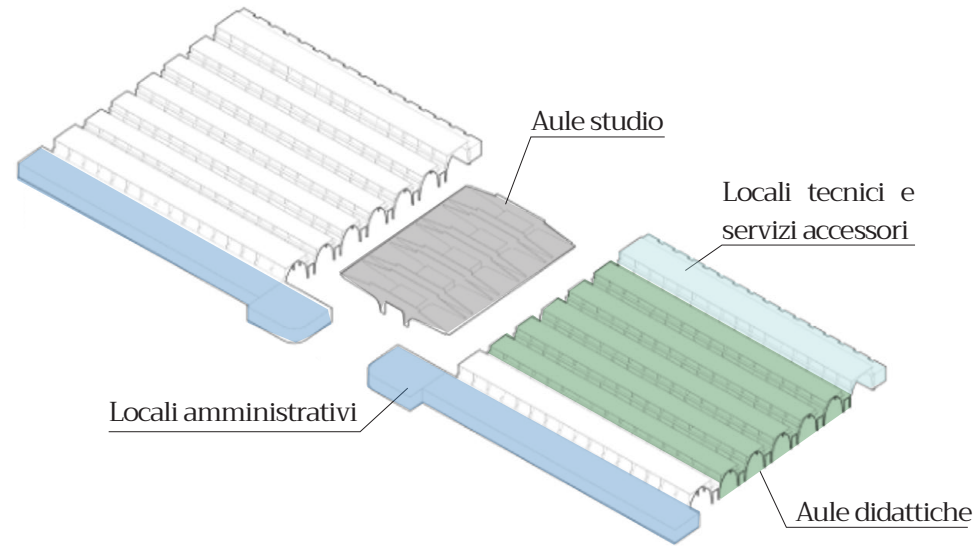
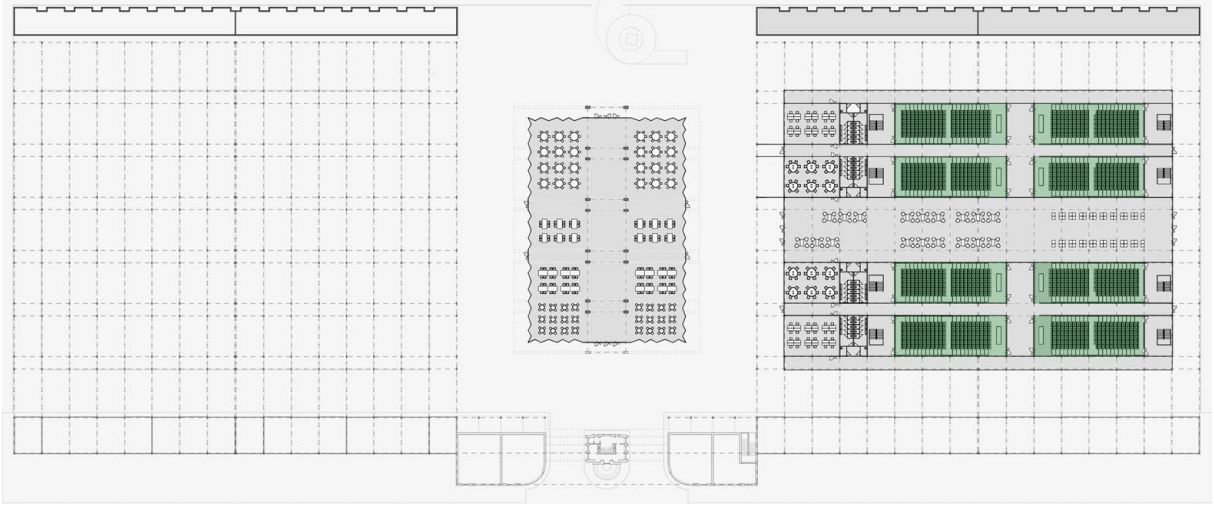


Fig. 37 - A destra in alto: Opzione 1: Possibile distribuzione delle aule del Campus Medicina nell'ex-MOI, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.
Fig. 38 - A destra in basso: Opzione 2: Possibile distribuzione delle aule del Campus Medicina nell'ex-MOI, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.

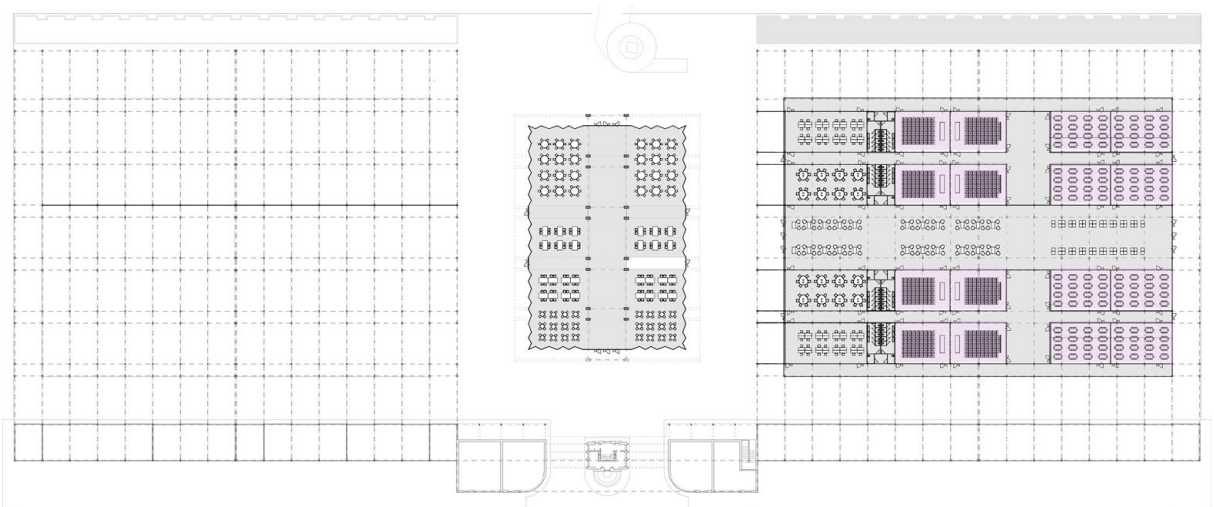
- **Opzione 1**

Distribuzione dell'area didattica nel blocco laterale destro: 8 aule da 252 posti, e 4 aule "minori" per un totale di 120 posti. 8 aule studio miste ne "L'aeroplano" centrale per un totale di 388 posti.



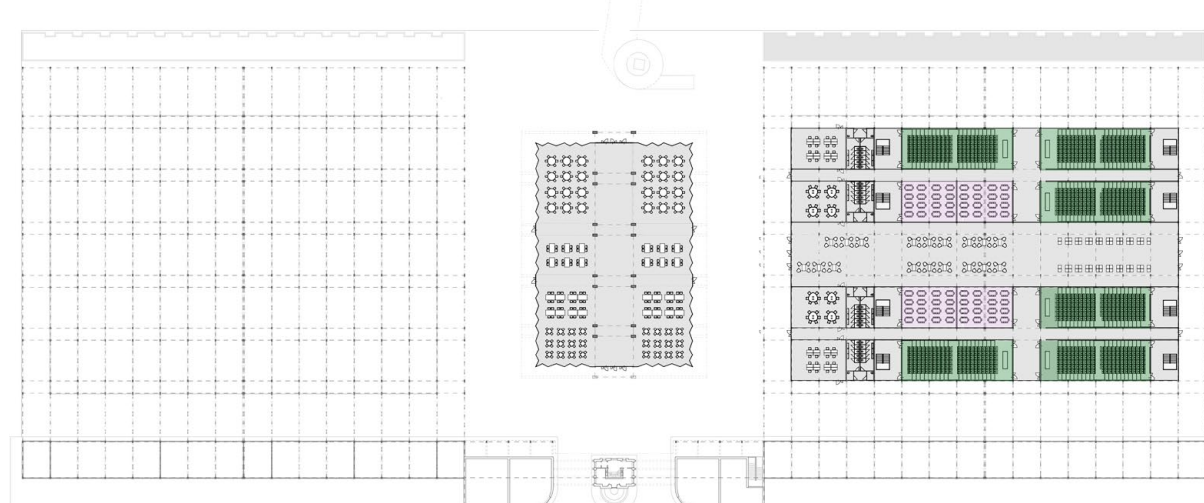
- **Opzione 2**

Distribuzione dell'area didattica nel blocco laterale destro: 8 aule da 128 posti laboratoriali, 8 aule da 104 posti, ulteriori 4 aule per un totale di 160 posti. 8 aule studio miste ne "L'aeroplano" centrale per un totale di 388 posti.



• **Opzione 3**

Distribuzione dell'area didattica nel blocco laterale destro: 6 aule da 252 posti, 4 aule laboratoriali da 128 posti, ulteriori 4 aule per un totale di 80 posti. 8 aule studio miste ne "L'aeroplano" centrale per un totale di 388 posti.



• **Opzione 4**

- Aule studio inserite nella pensilina centrale ("L'aeroplano"), 1.812 m²
- Aule didattiche inserite in un blocco laterale, 10.040 m²
- Locali tecnici e servizi accessori, 1.290 m²
- Locali amministrativi, 2.162 m²

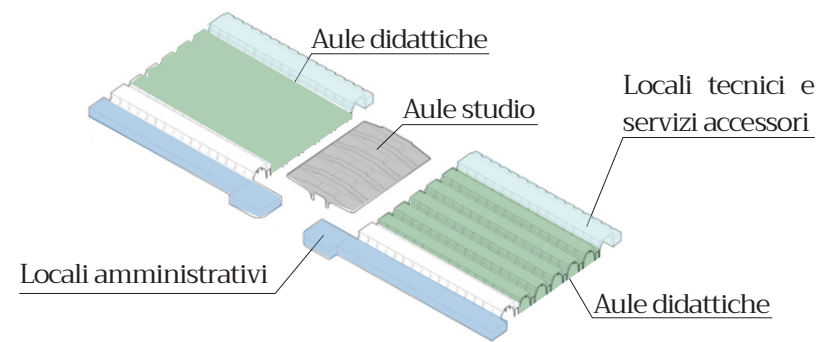
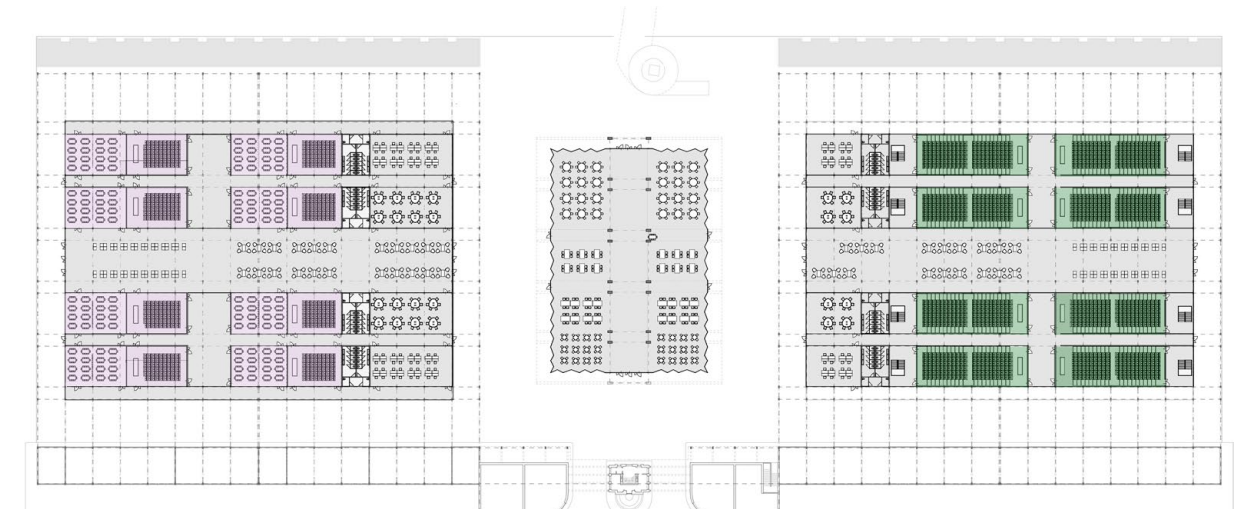


Fig. 39 - In alto: Opzione 3: Possibile distribuzione delle aule del Campus Medicina nell'ex-MOI, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.



Distribuzione dell'area didattica in entrambi i blocchi laterali: è possibile utilizzare tutto il complesso, sfruttando una combinazione variabile di aule. Nell'aeroplano centrale vengono localizzate le aule studio. Questa combinazione offre circa 3870 posti nelle aule didattiche principali da 104, 128 e 252 sedute, 280 posti nelle 8 aule accessorie e 388 posti nelle aule studio miste ne "L'aeroplano" centrale. È necessario sottolineare che, ad oggi, tale configurazione non è attuabile in quanto il blocco sud delle Arcate non è stato dato in concessione alle Università.

Fig. 40 - In alto: Opzione 4: Possibile distribuzione delle aule del Campus Medicina nell'ex-MOI, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.

• Student zone/Aule studio

La localizzazione risulta adeguata in quanto gli spazi sono destinati ad attività connesse all'esperienza universitaria autonoma, non coincidente con l'apprendimento in aula. Tali funzioni richiedono una gestione indipendente e flessibile, con un'ampia fascia oraria di apertura (valutare aperture festive / serali / notturne).

La funzione potrebbe divenire un punto di riferimento per la comunità studentesca torinese, ospitando anche eventi culturali, mostre, dibattiti, momenti aggregativi (per un esempio si può fare riferimento alla Student zone Murazzi o a SpazioTorino).

- Aule studio inserite nella pensilina centrale ("L'aeroplano"), 1.812 m²
- Aule didattiche inserite in un blocco laterale, 5.020 m²
- Locali tecnici e servizi accessori, 645 m²
- Locali amministrativi, 2.162 m²

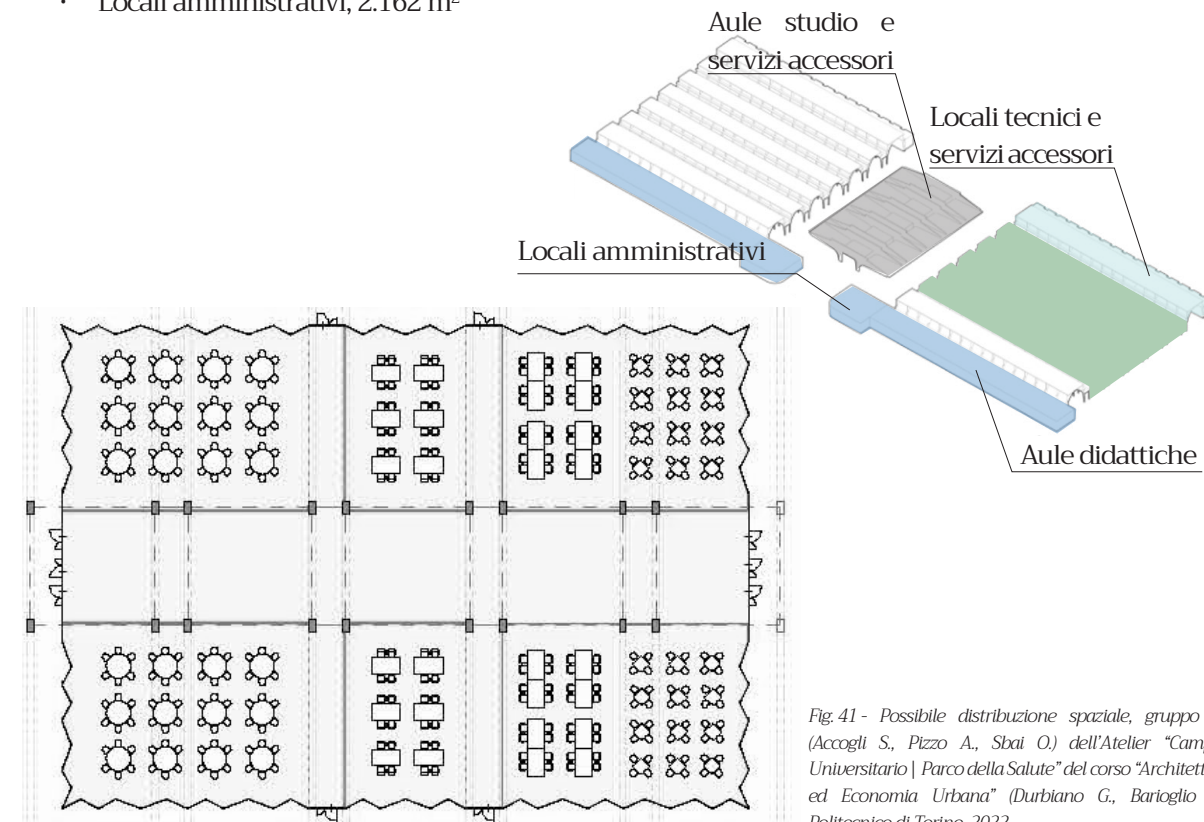


Fig. 41 - Possibile distribuzione spaziale, gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

- Aule didattiche inserite nella pensilina centrale ("L'aeroplano") e in tre stecche di un blocco laterale, 3.712 m²
- Aule studio inserite in due stecche di un blocco laterale, 2.008 m²
- Locali tecnici e servizi accessori, 645 m²
- Locali amministrativi, 2.162 m²

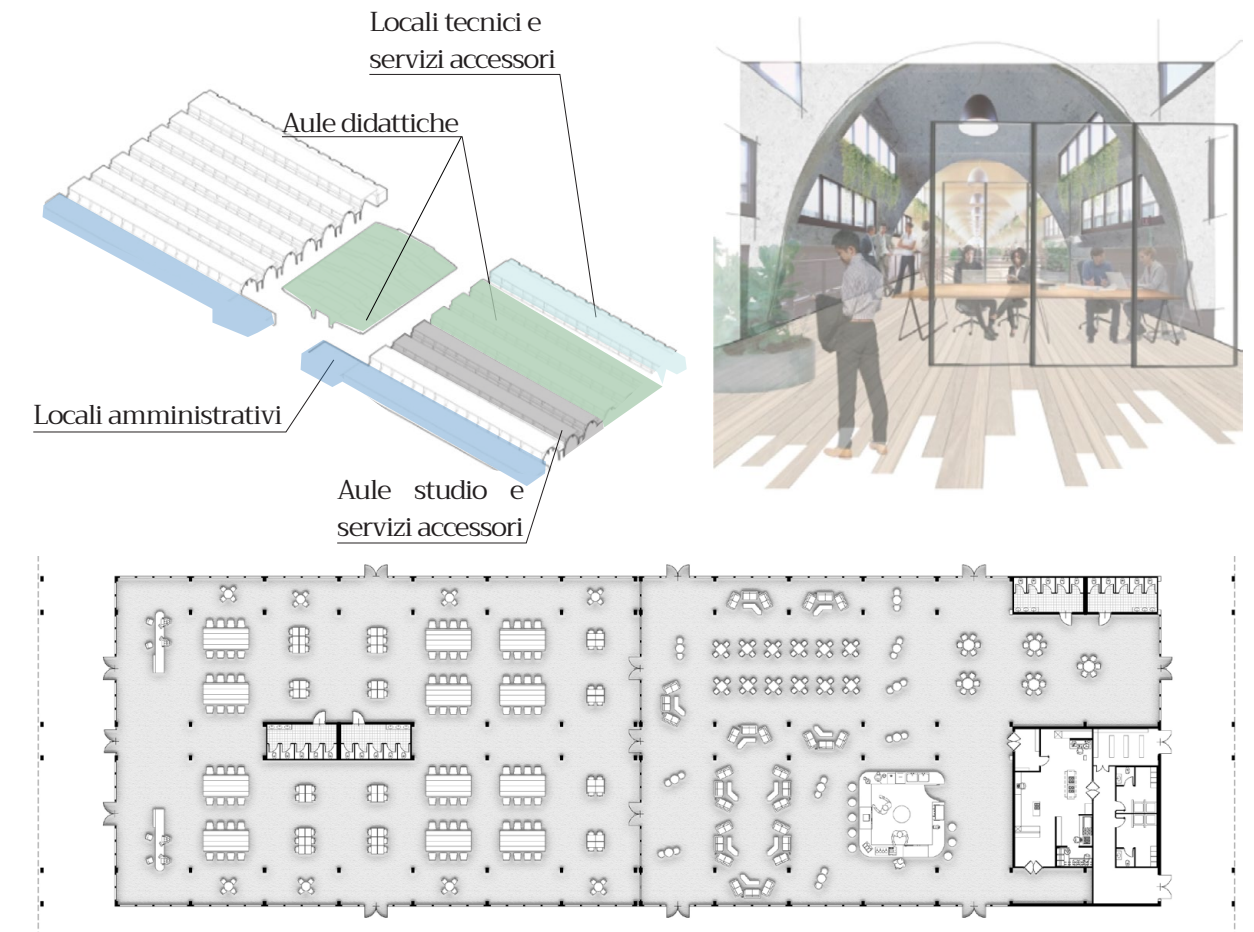


Fig. 42 - In alto: Vista renderizzata del Gruppo 11 (D'Alò N., Siggia A., Todinca R.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

Fig. 43 - In basso: Possibile distribuzione spaziale del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

- **Biblioteca della Scuola di Medicina**

Localizzazione adeguata in quanto garantisce un rispetto della conformazione del complesso e ne permette la valorizzazione non necessitando dell'inserimento di partizioni interne. La lontananza dal Polo Ospedaliero e Didattico non risulta limitante in quanto non esiste la necessità di collegamento veloce tra le diverse funzioni del PSRI e la biblioteca.

- Biblioteca inserita in due gallerie, 2.008 m²
- Aule didattiche inserite in tre gallerie, 3.012 m²
- Aule studio inserite nella pensilina centrale ("L'aeroplano"), 1.812 m²
- Locali tecnici e servizi accessori, 645 m²
- Locali amministrativi, 2.162 m²

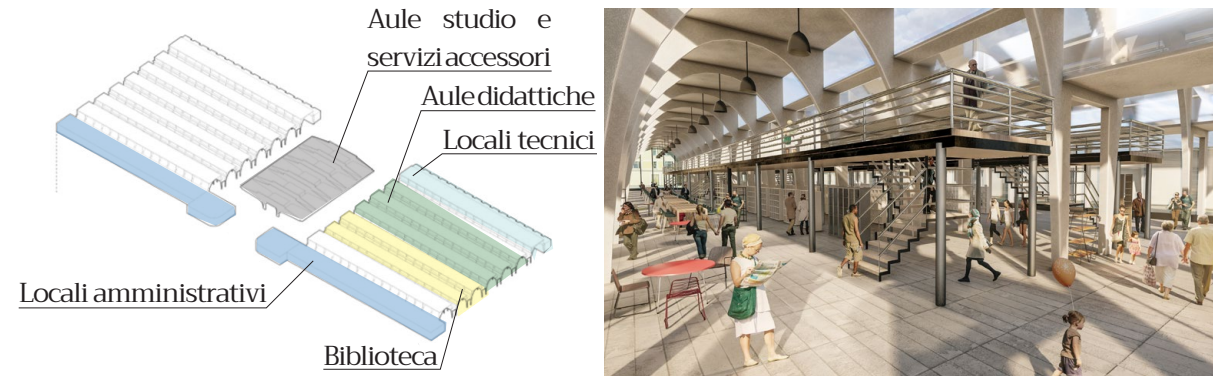
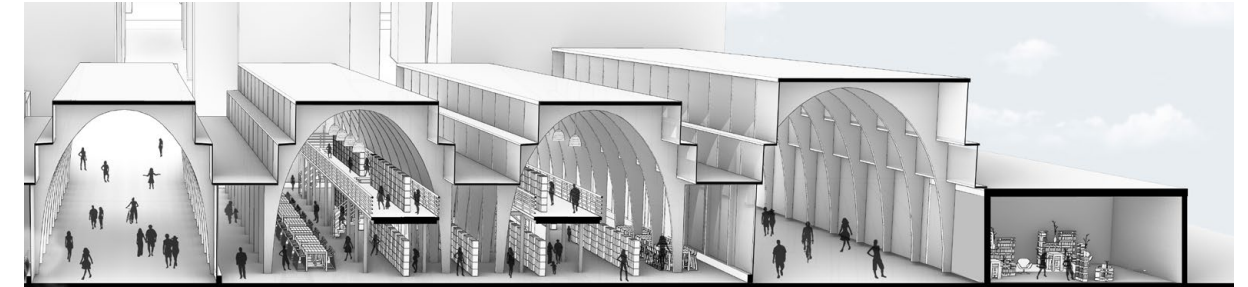


Fig. 44 - In alto: Vista renderizzata del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

Fig. 45 - In basso: Possibile distribuzione spaziale del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.



- Biblioteca inserita nella pensilina centrale ("L'aeroplano"), 1.812 m²
- Aule didattiche inserite in un blocco laterale, 5.020 m²
- Locali tecnici e servizi accessori, 645 m²
- Locali amministrativi, 2.162 m²



Fig. 46 - In alto: Sezione del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

Fig. 47 - In basso: Vista renderizzata del Gruppo 14 (Gagliuolo A., Leone N., Peraldo Matton M.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

- **Spazi espositivi/museali o spazi per eventi**

Il progetto di spazi flessibili può permettere di ospitare eventi o mostre temporanee, oltre a poli museali collegati al Politecnico e Facoltà di Medicina, ovvero alla storia del compendio e all'evoluzione urbanistica e sociale della zona di Torino nella quale il complesso è collocato.

- Spazi espositivi inseriti nella pensilina centrale ("L'aeroplano"), 1.812 m²
- Aule didattiche inserite in un blocco laterale, 5.020 m²
- Locali tecnici e servizi accessori, 645 m²
- Locali amministrativi, 2.162 m²

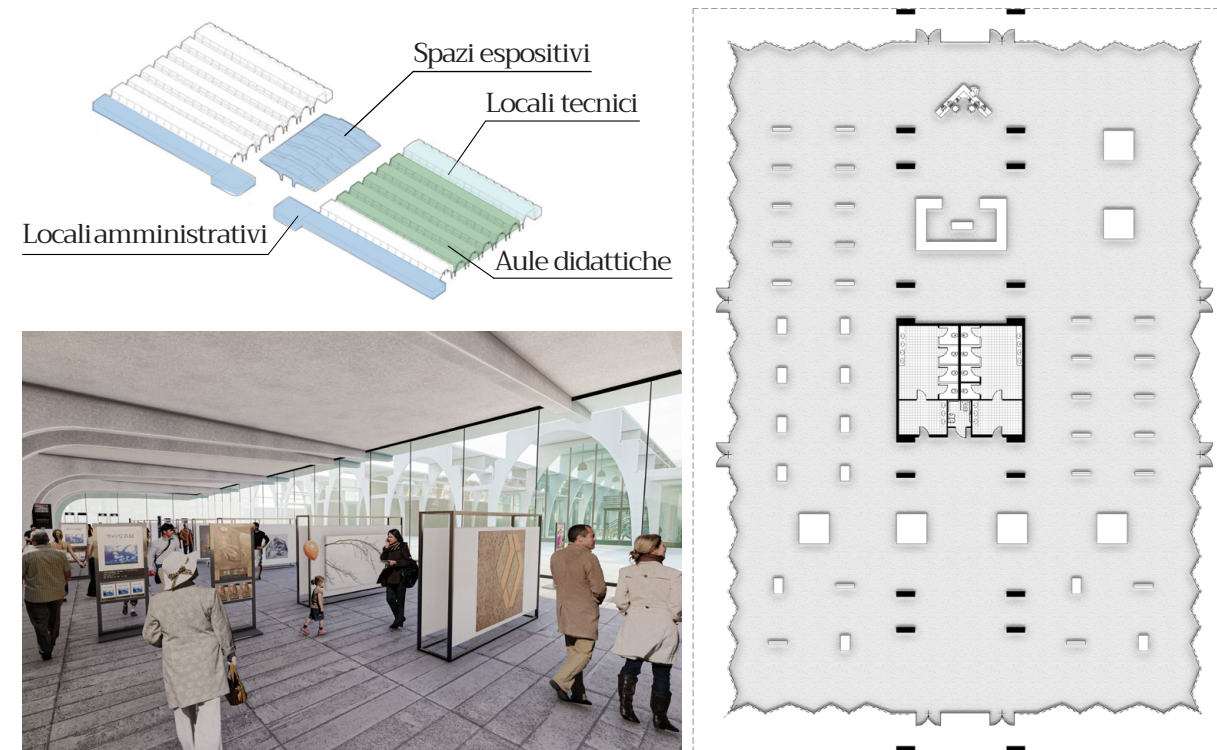


Fig. 48 - A sinistra: Vista renderizzata del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

Fig. 49 - A destra: Possibile distribuzione spaziale del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario | Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.

- **Logistica dell'ospedale principale**

La riconversione di una delle due sezioni dell'ex-MOI offre la possibilità di ospitare funzioni di supporto all'ospedale principale del PSRI, rafforzando la rete dei servizi sanitari nel territorio. Una porzione delle arcate laterali, ciascuna con una superficie di 5'000 mq di superficie coperta, potrebbe accogliere gli uffici dedicati al personale ospedaliero (circa 700 addetti), garantendo spazi adeguati tramite un puntuale intervento architettonico. L'altra porzione potrebbe invece essere destinata ad attività accessorie fondamentali per il funzionamento del presidio ospedaliero, come farmacia, logistica, lavanderia e gestione dei rifiuti. In quest'ottica, diventa cruciale prevedere un sistema di collegamento efficiente e continuo con l'ospedale situato nel Comprensorio 1, così da assicurare la piena integrazione tra i diversi poli funzionali.

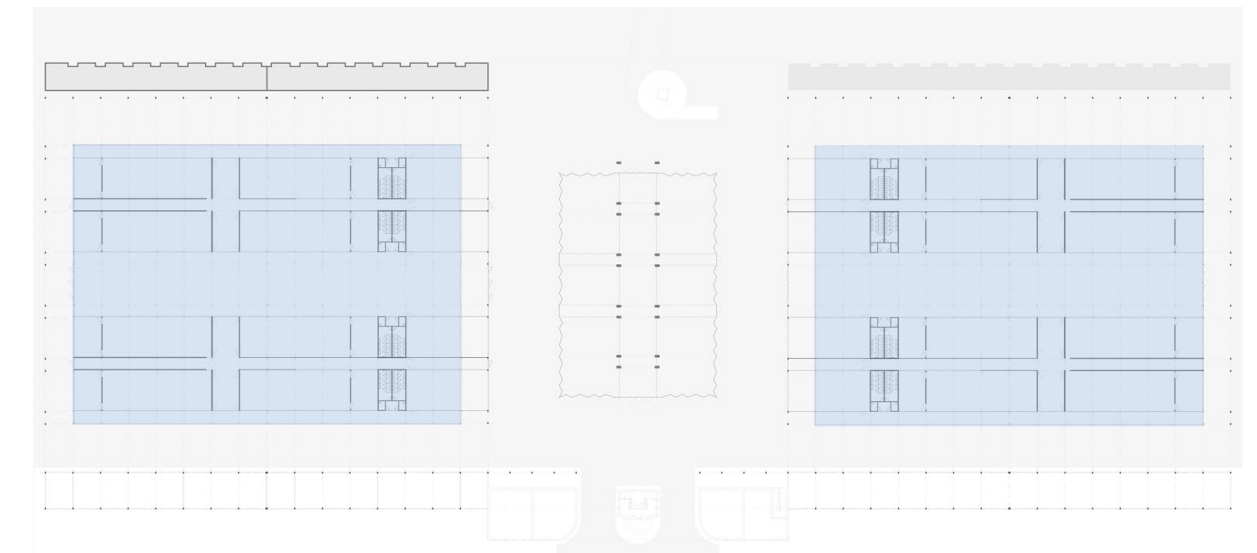


Fig. 50 - Possibile distribuzione logistica legata al PSRI nell'ex-MOI, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.

Aggiornamento giugno 2026

Alla luce dei recenti sviluppi riguardanti il MOI, riteniamo che le supposizioni fatte in precedenza risultino ormai superate. L'ipotesi ad oggi più concreta è che la arcate “sud”, di proprietà della Fondazione 20 Marzo, vengano convertite in un centro fitness, considerato l'interesse manifestato dalla società GoFit. Tuttavia, per via di alcuni vincoli procedurali, l'assegnazione dovrà avvenire tramite bando pubblico (senza alcun diritto di prelazione per la società); di conseguenza, la realizzazione della palestra non può ancora essere data per certa. Ad oggi, infatti, non è stato ancora pubblicato alcun bando dedicato alle attività sportive, e non vi è la totale garanzia che ciò avvenga.

Ragionando per ipotesi, ci sembra che l'eventuale apertura del centro sportivo renda incompatibili funzioni come l'attività didattica o lo stoccaggio negli spazi adiacenti. Pertanto, l'unica destinazione d'uso che ci sembra plausibile è la conversione in spazi commerciali, che tuttavia risentirebbero del vicino centro commerciale “8 Gallery” e dell'ipotetica stazione ponte. Di conseguenza, quello che ci sembra più probabile e meno impattante è proprio il ritorno ad una funzione originale, e quindi attività mercatale e di scambio a servizio del quartiere, in quanto ad ora sprovvisto.

4.8 - Gli scenari localizzativi del Nuovo Regina Margherita

Nel seguente capitolo, si analizzano due differenti scenari per il Campus di Medicina, uno analizza la sua collocazione all'interno del **Lotto 2 del Comprensorio 1**, mentre l'altro studia il possibile collocamento all'interno dell'area attualmente di proprietà di **FSSU**.

Le opzioni localizzative analizzate sono in tutto 5; le prime 3 opzioni, varianti localizzative dello scenario 1, prevedono appunto il nuovo ospedale nel Lotto 2 del Comprensorio 1 mentre, le ultime due, che studiano diverse ipotesi spaziali dello scenario 2, ipotizzano il nuovo ospedale nell'area di FSSU, anche se si sono rivelate non attendibili a causa dei vincoli acustici nel comprensorio in analisi.

Riassumendo le cinque opzioni in analisi, racchiuse nei due differenti scenari analizzati, si hanno:

Scenario 1:

- opzione 1.1: Ospedale e Campus di Medicina nel Lotto 2 del Comprensorio 1 (variante urbanistica);
- opzione 1.2: Ospedale nel Lotto 2 del Comprensorio 1 e Campus di Medicina diviso tra il medesimo lotto e l'ex-MOI;
- opzione 1.3: Ospedale nel Lotto 2 del Comprensorio 1 e Campus di Medicina diviso tra il medesimo lotto e l'area di FSSU (Comprensorio 3).

Scenario 2:

- opzione 2.1: Ospedale nel Comprensorio 3, nell'area verso l'Oval, e Campus di Medicina nel Lotto 2 del Comprensorio 1;
- opzione 2.2: Ospedale nel Comprensorio 3, nell'area che si affaccia su Via Passo Buole, e Campus di Medicina nel Lotto 2 del Comprensorio 1;

Note

- 1 n.d., *Il vasto mercato all'ingrosso di frutta e verdura*, «La Stampa», 18 Luglio 1933
- 2 Gasparini di Gaetano, B., *Insedamenti informali: il caso dell'ex-MOI*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, A.A. 2018-2019
- 3 Di Paco L., *Case per famiglie e studenti, inizia la nuova vita del Moi*, «La Stampa», 20 maggio 2020
- 4 FS Sistemi Urbani, società capofila del Polo Urbano del Gruppo FS Italiane, ha l'obiettivo di valorizzare e rigenerare il patrimonio immobiliare del Gruppo non più funzionale all'attività ferroviaria
- 5 n.d., *FS Sistemi Urbani presenta il progetto Torino Lingotto. Un'opportunità per la città e per i potenziali investitori*, «FSNews.it», 28 giugno 2023

4.8.I - Scenario 1: localizzazione dell'OIRM nel Lotto 2 del Comprensorio 1 del PSRI

Lo scenario 1 ipotizza la localizzazione dell'OIRM nel Lotto 2 del Comprensorio 1, occupando parte della SLP disponibile.
Per accogliere tale nuova funzione, è ipotizzata una variante al PRG (opzione 1.1). In alternativa, si prevede lo spostamento totale o parziale della SLP destinata a Campus Universitario nel complesso dell'ex-MOI (opzione 1.2) o negli spazi del Comprensorio 3 FS Sistemi Urbani (opzione 1.3), con una conseguente redistribuzione delle funzioni accademiche tra più poli.

- Alcuni temi da affrontare saranno:
- Progettazione efficace delle connessioni tra OIRM e ospedale principale
 - Eventuale frammentazione degli spazi universitari

n.b.: nello Scenario 1, si presuppone che sia presente un parcheggio interrato al di sotto dell'OIRM, per cui la viabilità interrata non è soggetta a modifiche per le diverse opzioni.

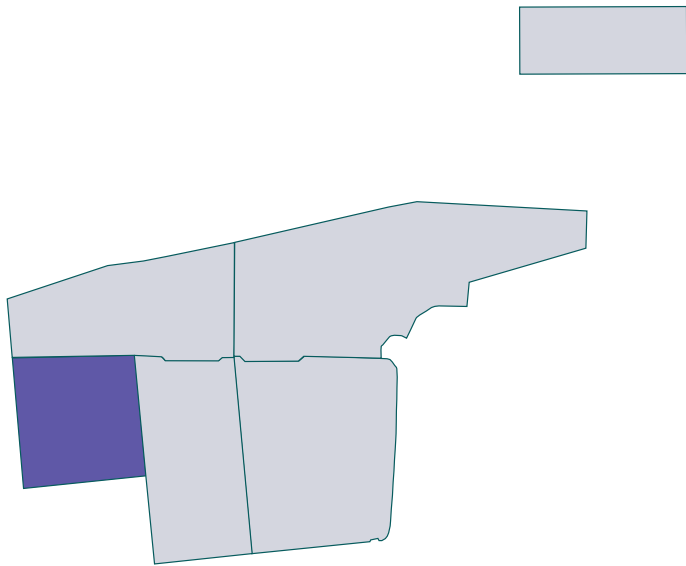


Fig. 51 - Schema dei comprensori (in evidenza il Lotto2 del Comprensorio 1) area ex Avio-Oval, Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.



Fig. 52 - Scenario 1: Ipotesi dei flussi per la viabilità interrata dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Opzione 1.1

Questa opzione prevede la localizzazione dell'OIRM e del Campus Universitario nel Lotto 2 del Comprensorio 1 del PSRI. Questo richiede una variante urbanistica, con incremento di superficie pari a 24.125,5 mq sul lotto in questione (ciò può avvenire eventualmente tramite la rimozione corrispondente della superficie edificabile dal Comprensorio 3 per la redistribuzione delle metrature). Questa opzione non prevede il collocamento di nessuna funzione principale nel MOI, che potrebbe ospitare, invece, dei servizi accessori al Polo ospedaliero.

Risoluzione della viabilità nei pressi degli ospedali:

- OIRM raggiungibile da strada dedicata al solo transito dei veicoli ospedalieri su corsie dedicate e da un'ulteriore strada pedonale a ridosso dell'ospedale;
- ipotesi dei parcheggi interrati al di sotto dell'ospedale (viene sfruttata la viabilità già realizzata, con l'aggiunta di una corsia di ingresso/uscita per tale parcheggio).

Aggiornamento giugno 2026

Rispetto all'incontro svoltosi con l'Ing. Petruzzi, si prevede la realizzazione di un solo pronto soccorso, senza sdoppiarlo nell'ospedale infantile. Di conseguenza, ci sembra utile mantenere i comprensori accessibili da un traffico veicolare ad uso esclusivo dei veicoli sanitari.



Comprensorio 1: 182.861 mq - 207.861 mq
Comprensorio 2: 70.000 mq - 95.000 mq
Comprensorio 3: 62.139 mq
Comprensorio 4: 30.000 mq
— Collegamenti pedonali
→ Passerella in progetto

- O

OIRM = 47.500 mq
- F

FORESTERIA = 8.000 mq
- H

HOTEL = 12.440 mq
- R

RESIDENZE = 10.700 mq
- U

UNIVERSITÀ = 37.200 mq
- C

COMMERCIALE = 7.000 mq
- S

STAZIONE PONTE = 9.000 mq
- I

INCUBATORE = 24.000 mq
- M

MAGAZZINI, ECC = 16.955 mq

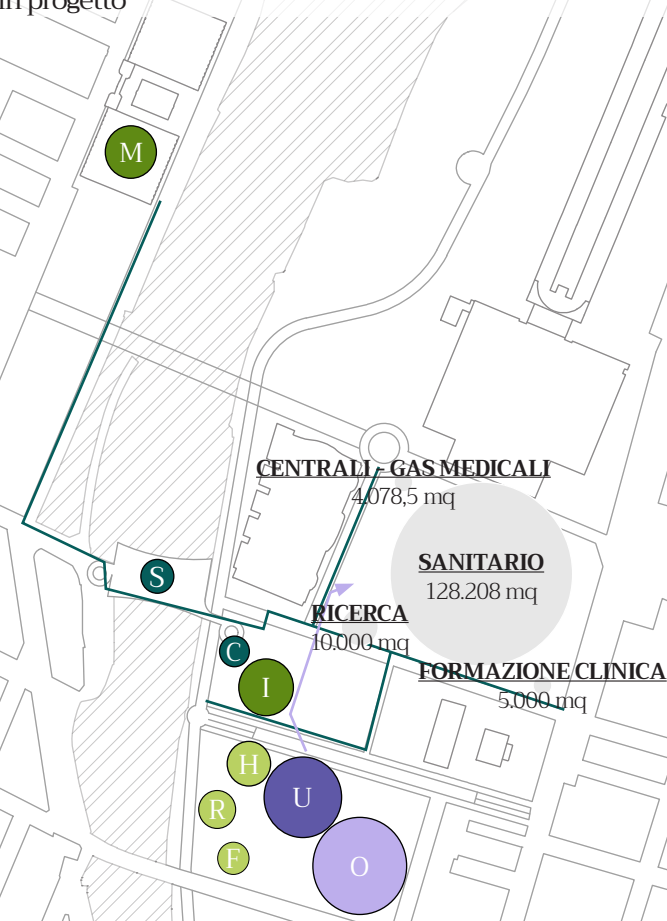


Fig. 54 - Opzione 1.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

DATI QUANTITATIVI DA PRG:	CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:
Compr. 1 Lotto 2 - 60'574,5 + 24'125,5 mq aggiunti da variante urbanistica	
Utilizzazioni edificatorie pubbliche	OIRM - 47'500 mq (294 posti letto): • VI1**: per un' altezza di 6 piani • VI2**: per un' altezza di 11 piani
	Campus Universitario: 37'200 mq (= 31'000 mq + 20%)
Compr. 3* - 62'139 mq	
Max 50% per Attività di interesse generale: 31'000 mq	Incubatore e servizi commerciali: 24'000 mq e 7'000 mq
Min 30% per Residenze: 18'700 mq	Residenze e foresteria: 10'700 mq e 8'000 mq
Min 20% per ASPI/Eurotorino: 12'440 mq	Hotel: 12'440 mq

* Il Comprensorio 3 non necessita varianti urbanistiche
** VI1: visualizzazione volumetrica 1,
VI2: visualizzazione volumetrica 2

VANTAGGI	SVANTAGGI
• Vicinanza tra OIRM e intero Campus Universitario • Soluzione che riduce la frammentazione del PSRI, mantenendo le funzioni sanitarie e accademiche in continuità fisica • Complesso unico per il Campus universitario • L'ospedale rientra nell'area avente una classe acustica adeguata alla sua funzione • Facilità di accesso all'area limitrofa all'OIRM per le ambulanze	• Necessità di una variante urbanistica che interesserebbe il Comprensorio 1 (ed eventualmente il Comprensorio 3 con la sottrazione di 24.125,5 mq per la redistribuzione delle metrature) • Probabile necessità di aggiornare la VAS • Non è prevista alcuna funzione principale all'interno del MOI, che rimane tuttavia disponibile per l'allocazione di funzioni secondarie a supporto dell'ospedale • Carico antropico elevato

Classificazione acustica

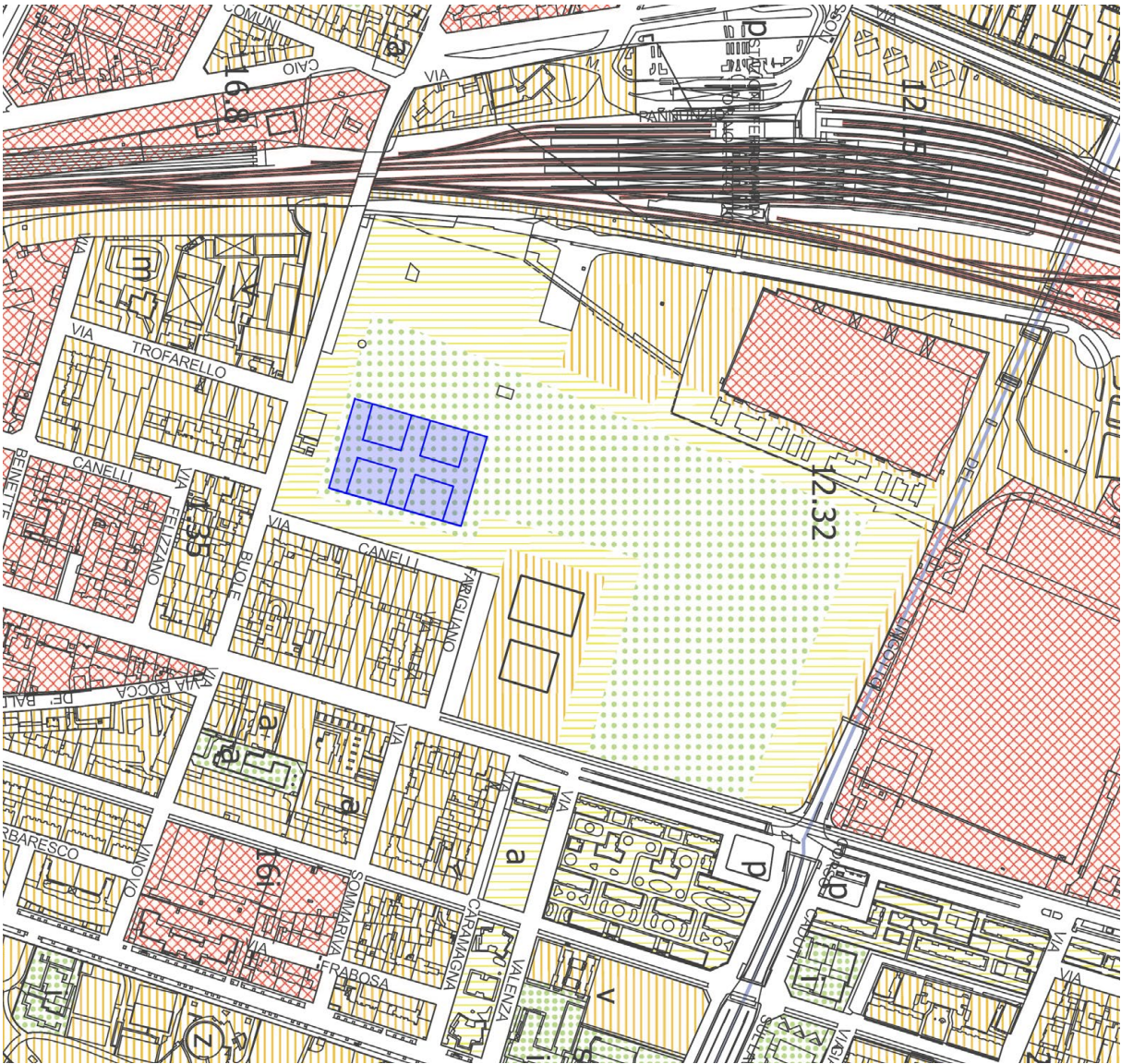


Fig. 55 - Opzione 1.1: Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica (Variante 12.32. Estratto TAVOLA 1, fogli 12B, 13A, 16B, 17A del P.C.A. Settembre 2017), Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.

Viste volumetriche

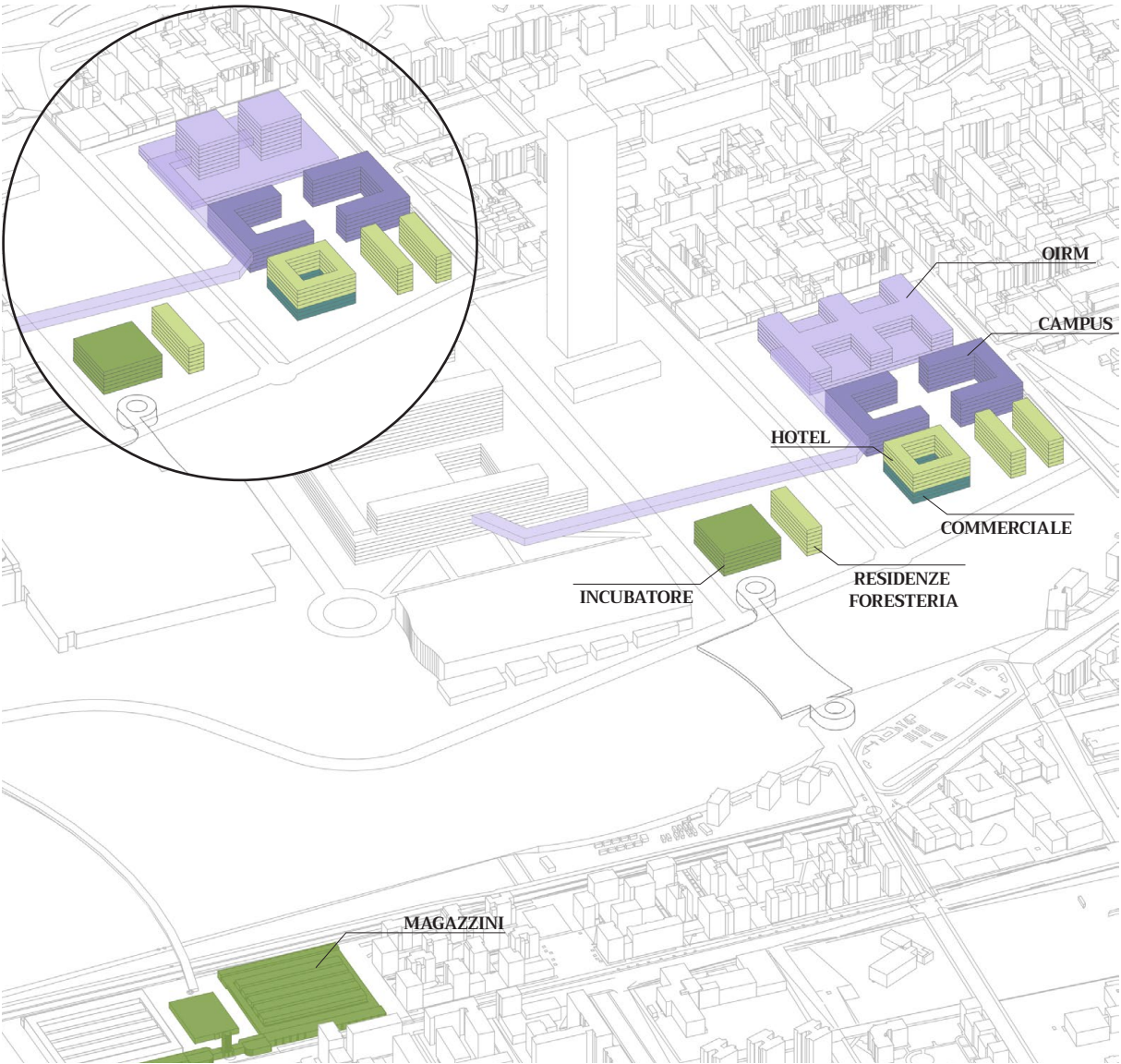


Fig. 56 - Opzione 1.1: Visualizzazione volumetrica (V11) con distribuzione dell'OIRM (6 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.
Fig. 57 - In alto: Opzione 1.1: Visualizzazione volumetrica (V12) con distribuzione dell'OIRM (11 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Opzione 1.2

Questa opzione prevede la realizzazione della nuova ubicazione dell'OIRM all'interno del Lotto 2 del Comprensorio 1. Il Campus Universitario risulterebbe distribuito tra il Lotto 2 dello stesso comprensorio (13.075 mq) e il complesso ex-MOI (16.955 mq), per un totale di 30.030 mq. In aggiunta, si può ipotizzare l'utilizzo di ulteriori 5.000 mq attualmente disponibili presso l'OVAL, sempre all'interno del Lotto 2 del Comprensorio 1.

Il collegamento tra le due sedi universitarie avverrebbe attraverso la passerella olimpica, il sovrappasso di via Passo Buole e, in futuro, la Stazione Ponte di FS Sistemi Urbani. (tempo di percorrenza a piedi stimato 15/20 minuti, distanza circa 1.200 m).

Risoluzione della viabilità nei pressi degli ospedali:

- OIRM raggiungibile da strada dedicata al solo transito dei veicoli ospedalieri (quindi si ipotizza il Pronto Soccorso sul "retro") e da un'ulteriore strada pedonale a ridosso dell'ospedale;
- ipotesi dei parcheggi interrati al di sotto dell'ospedale (viene sfruttata la viabilità già realizzata, con l'aggiunta di una corsia di ingresso/uscita per tale parcheggio).

Aggiornamento giugno 2026

Rispetto all'incontro svoltosi con l'Ing. Petruzzi e alle nuove istanze intorno alle arcate ex-MOI, ipotizzare di posizionare una parte di campus universitario ci sembra azzardato. Inoltre, si prevede la realizzazione di un solo pronto soccorso, senza sdoppiarlo nell'ospedale infantile. Di conseguenza, ci sembra utile mantenere i comprensori accessibili da un traffico veicolare ad uso esclusivo dei veicoli sanitari.



Comprensorio 1: 182.861 mq - 207.861 mq
Comprensorio 2: 70.000 mq - 95.000 mq
Comprensorio 3: 62.139 mq
Comprensorio 4: 30.000 mq
— Collegamenti pedonali
→ Passerella in progetto

- O

OIRM =
47.500 mq
- F

FORESTERIA =
18.700 mq
- U

UNIVERSITÀ =
13.075 mq
+ 16.955 mq
- A

ASPI / EUROTORINO =
12.440 mq
- S

STAZIONE PONTE =
9.000 mq
- I

INCUBATORE =
31.000 mq

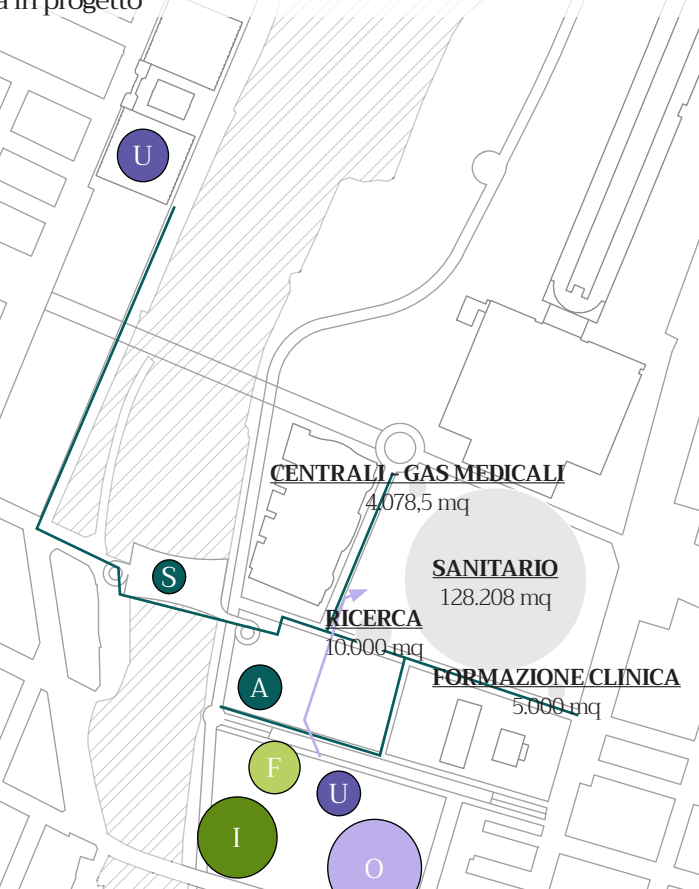


Fig. 59 - Opzione 1.2: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

DATI QUANTITATIVI DA PRG:	CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:
Compr. 1 Lotto 2 - 60'574,5 mq	
Utilizzazioni edificatorie pubbliche	OIRM - 47'500 mq (294 posti letto): • VI1**: per un' altezza di 6 piani • VI2**: per un' altezza di 11 piani Campus Universitario: 13'075 mq; (mancano 7'170 mq ma eventuali 5'000 da OVAL)
MOI	
SLP: • VI1: 9'650 mq • VI2: 14'670 mq	Campus Universitario: • VI1: 9'650 mq • VI2: 14'670 mq
Compr. 3* - 62'139 mq	
Max 50% per Attività di interesse generale: 31'000 mq	• VI1: incubatore: 31'000 mq • VI2: incubatore: 23'400 mq
Min 30% per Residenze: 18'700 mq	Foresteria: 18'700 mq
Min 20% per ASPI/Eurotorino: 12'440 mq	• VI1: ASPI/Eurotorino: 12'440 mq • VI2: servizi accessori, amministrativi, logistici PSRI: 20'000 mq
VANTAGGI	SVANTAGGI
• Nessuna variante urbanistica prevista • Non sussiste la necessità di acquisire l'area di proprietà di FSSU. • L'ospedale rientra nell'area avente una classe acustica adeguata alla sua funzione • Facilità di accesso all'area limitrofa all'OIRM per le ambulanze • Riutilizzo del MOI	• Il Campus Universitario viene diviso tra il Comprensorio 1 Lotto 2 e il MOI • Necessità di realizzare collegamenti efficaci tra MOI e PSRI • La SLP destinata a campus universitario viene ridotta a 30'029 mq rispetto ai 37'200 ipotizzati (ma solo 31'000 sono effettivamente programmati dallo studio di fattibilità del 2017) • Necessità di utilizzare tutta la SLP del MOI disponibile (rivedendo eventualmente le suddivisioni attuali per la gestione).

Classificazione acustica

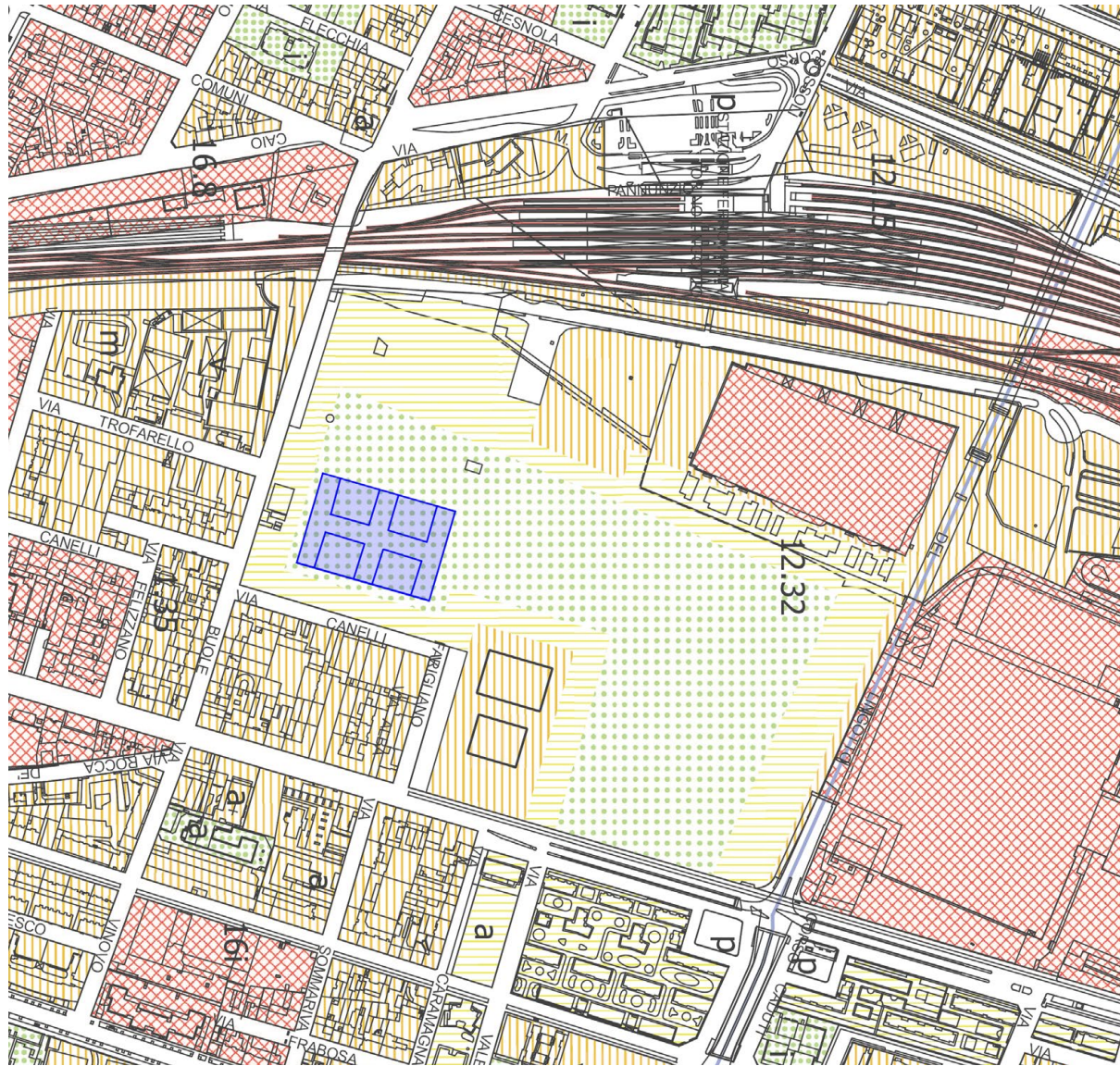


Fig. 60 - Opzione 1.2: Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica (Variante 12.32. Estratto TAVOLA 1, fogli 12B, 13A, 16B, 17A del P.C.A. Settembre 2017), Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.

Viste volumetriche



Fig. 61 - Opzione 1.2: Visualizzazione volumetrica (VII) con distribuzione dell'OIRM (6 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Fig. 62 - In alto: Opzione 1.2: Visualizzazione volumetrica (VI2) con distribuzione dell'OIRM (11 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Opzione 1.3

L'opzione 3 prevede la localizzazione dell'OIRM e di una parte del Campus Universitario all'interno del Lotto 2 del Comprensorio 1 del PSRI, spostando la restante parte del Campus Universitario con annessa foresteria nel Lotto 2 del Comprensorio 3.
Per questa opzione il MOI resterebbe inutilizzato.

Risoluzione della viabilità nei pressi degli ospedali:

- OIRM raggiungibile da strada dedicata al solo transito dei veicoli ospedalieri e da un'ulteriore strada pedonale a ridosso dell'ospedale;
- ipotesi dei parcheggi interrati al di sotto dell'ospedale (viene sfruttata la viabilità già realizzata, con l'aggiunta di una corsia di ingresso/uscita per tale parcheggio).

Aggiornamento giugno 2026

Rispetto all'incontro svoltosi con l'Ing. Petruzzi, si prevede la realizzazione di un solo pronto soccorso, senza sdoppiarlo nell'ospedale infantile. Di conseguenza, ci sembra utile mantenere i comprensori accessibili da un traffico veicolare ad uso esclusivo dei veicoli sanitari.



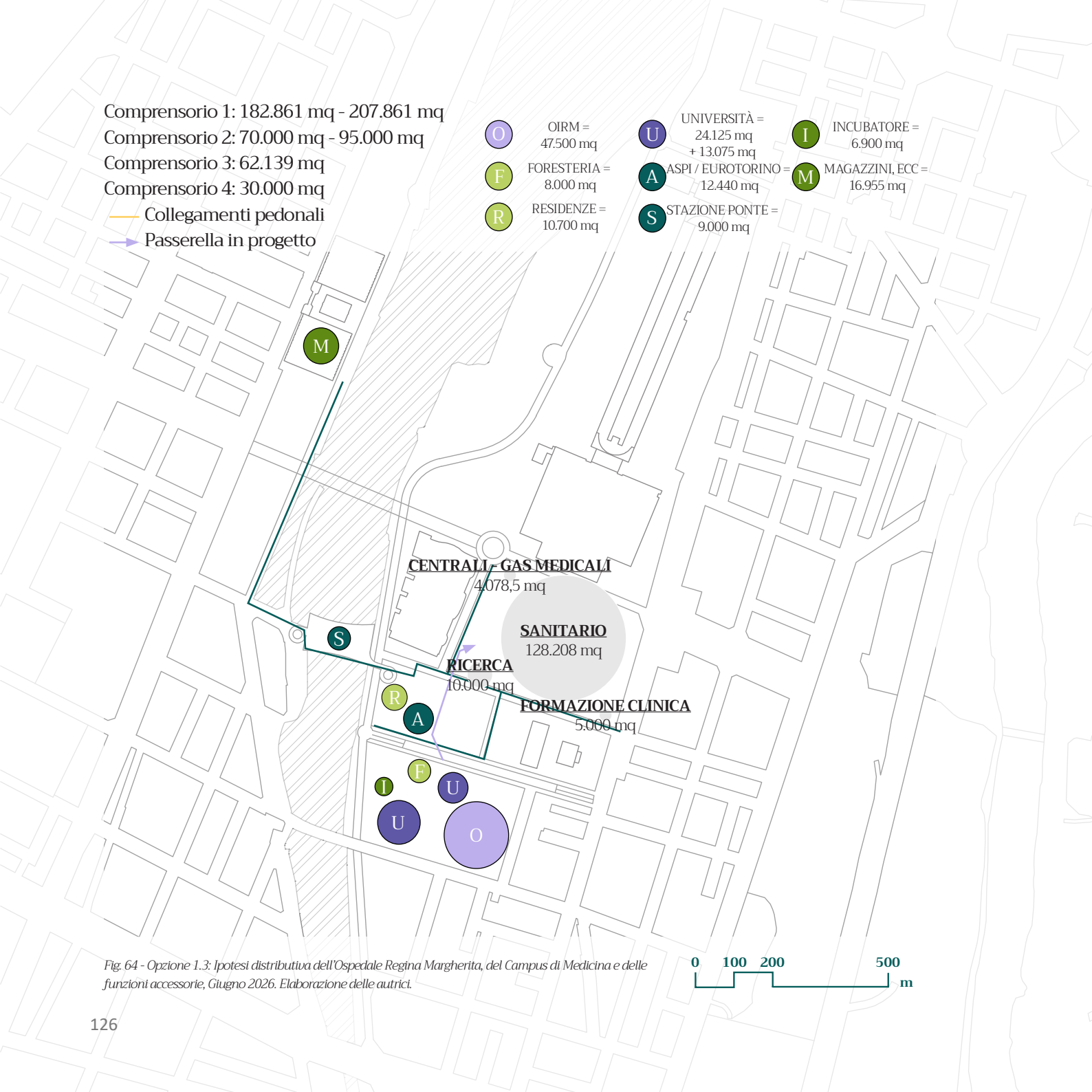


Fig. 64 - Opzione 1.3: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

DATI QUANTITATIVI DA PRG:	CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:
Compr. 1 Lotto 2 - 60'574,5 mq	
Utilizzazioni edificatorie pubbliche	OIRM - 47'500 mq (294 posti letto): • VI1**: per un' altezza di 6 piani • VI2**: per un' altezza di 11 piani
	Campus Universitario: 13'075 mq
Compr. 3* - 62'139 mq	
Max 50% per Attività di interesse generale: 31'000 mq	• VI1: Campus Universitario e Incubatore: 24'125 mq e 6'945 mq • VI2: Campus Universitario: 23'497 mq
Min 30% per Residenze: 18'700 mq	Residenze e foresteria: 10'642 mq e 8'000 mq
Min 20% per ASPI/Eurotorino: 12'440 mq	• VI1: ASPI/Eurotorino: 12'440 mq • VI2: servizi accessori, amministrativi, logistici PSRI: 20'000 mq

VANTAGGI	SVANTAGGI
• Non è necessaria una variante urbanistica • Vicinanza tra OIRM e Campus Universitario • L'ospedale rientra nell'area avente una classe acustica adeguata alla sua funzione • Facilità di accesso all'area limitrofa all'OIRM per le ambulanze	• Necessità di acquisire parte dell'area di proprietà FSSU - 24'125 mq • Non è prevista alcuna funzione principale all'interno del MOI, che rimane tuttavia disponibile per l'allocazione di funzioni secondarie a supporto dell'ospedale

Classificazione acustica

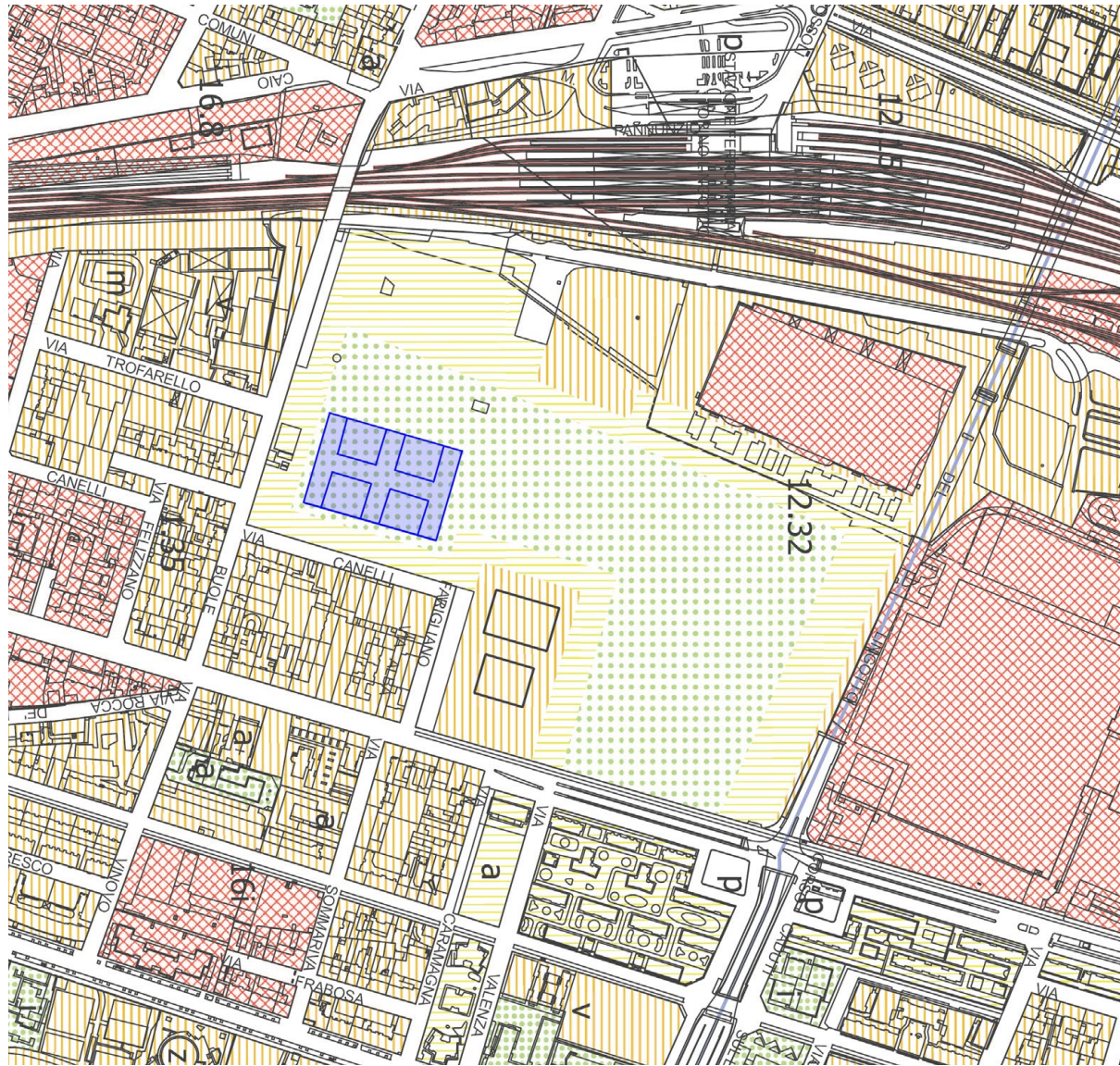


Fig. 65 - Opzione 1.3: Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica (Variante 12.32. Estratto TAVOLA 1, fogli 12B, 13A, 16B, 17A del P.C.A. Settembre 2017), Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.

Viste volumetriche

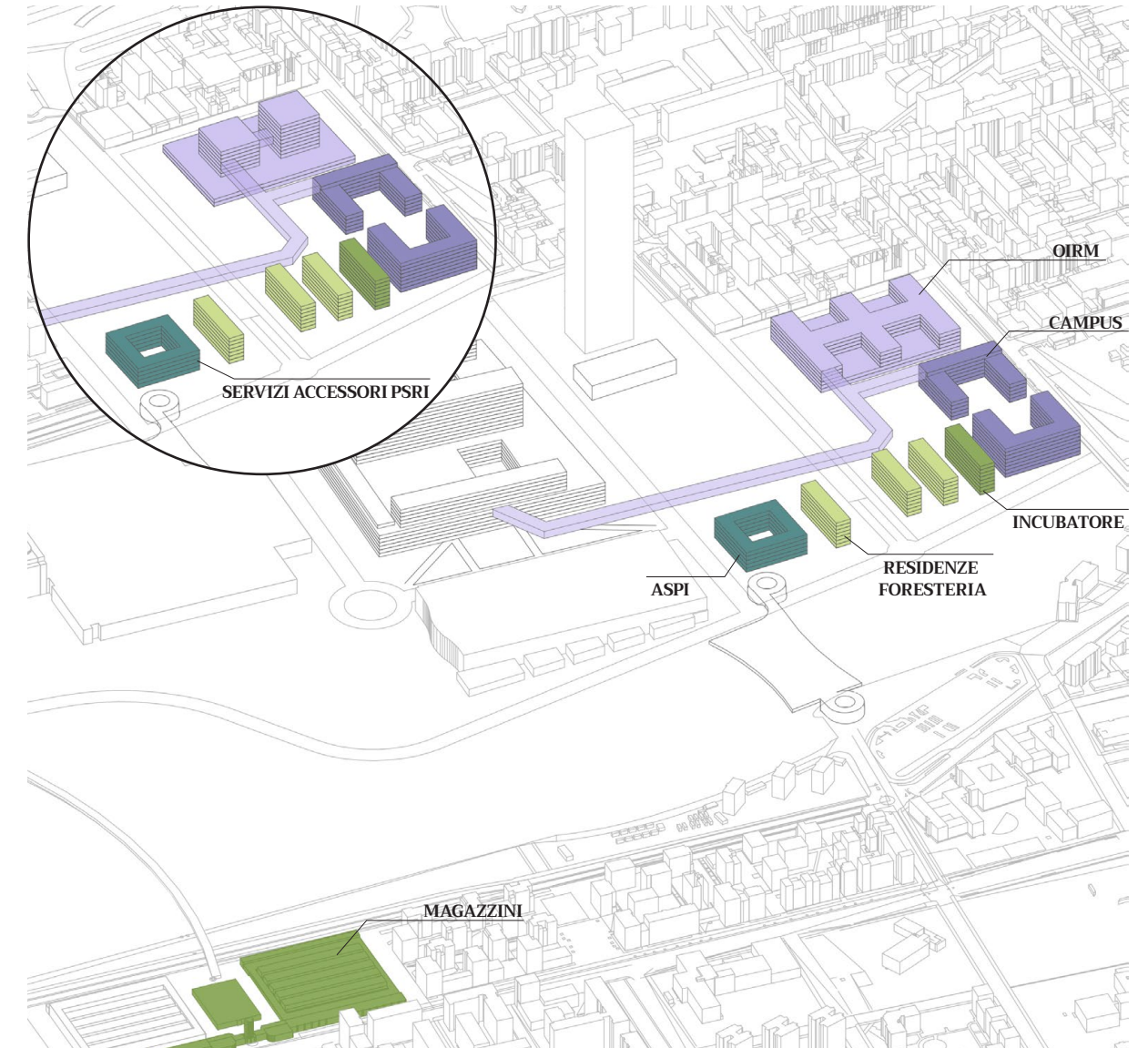
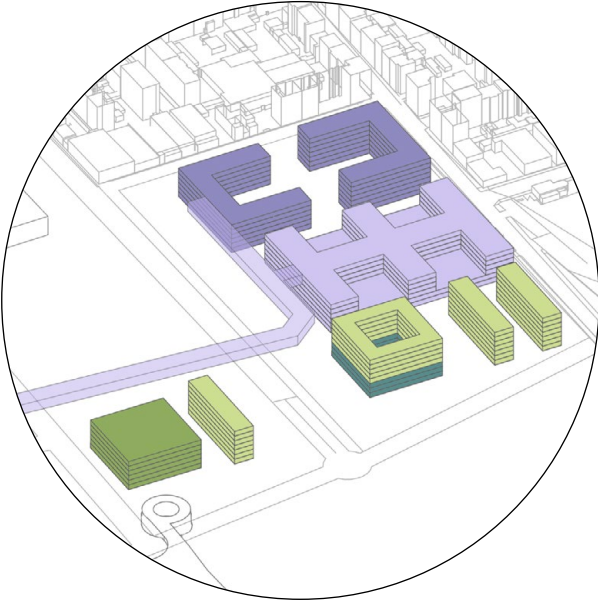


Fig. 66 - Opzione 1.3: Visualizzazione volumetrica (VII) con distribuzione dell'OIRM (6 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Fig. 67 - In alto: Opzione 1.3: Visualizzazione volumetrica (VI2) con distribuzione dell'OIRM (11 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Variazione dell'opzione 1.1

Questa opzione è una variazione dell'opzione 1.1 e prevede lo spostamento del Campus Universitario verso via Canelli, con il conseguente trasferimento dell'ospedale all'interno dell'area, in prossimità del terreno di proprietà di FSSU. Il principale svantaggio riguarda la viabilità interna, in particolare quella legata al transito e alla sosta delle ambulanze. Oltre alla scarsa accessibilità dell'area per i mezzi di emergenza. Inoltre, la strada dedicata e la piazzola di sosta interferiscono con i percorsi pedonali e ostacolano la fruibilità complessiva dello spazio.



Aggiornamento giugno 2026
Rispetto alla viabilità interna emergenziale, non si rilevano più le criticità riscontrate.

Fig. 68 - Variazione opzione 1.1: Visualizzazione volumetrica (VII) con distribuzione dell'OIRM (6 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

VANTAGGI	SVANTAGGI
• Vicinanza tra OIRM e Campus Universitario • L'ospedale rientra nell'area avente una classe acustica adeguata alla sua funzione • Facilità di accesso all'area limitrofa all'OIRM per le ambulanze	• Necessità di acquistare l'area di FSSU • Non è prevista alcuna funzione principale all'interno del MOI, che rimane tuttavia disponibile per l'allocatione di funzioni secondarie a supporto dell'ospedale • Le strade di servizio e il parcheggio per le ambulanze adiacente l'ospedale possono costituire un ostacolo alla viabilità pedonale e all'accessibilità del parco



Fig. 69 - Variazione opzione 1.1: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Variazione del posizionamento della passerella tra OIRM e PSRI nell'opzione 1.2

In questa sezione vengono analizzate diverse opzioni per la passerella pedonale che collega il PSRI con l'OIRM e con una parte del Campus Universitario. La prima immagine mostra la passerella attualmente prevista in progetto, mentre la seconda e la terza illustrano due possibili varianti che riducono la distanza da percorrere, comportando così una diminuzione del tempo di percorrenza. Questo aspetto è ritenuto di fondamentale importanza, poiché la passerella rappresenta l'unico collegamento coperto pedonale per il trasferimento dei pazienti tra le due strutture ospedaliere.

Aggiornamento giugno 2026

Rispetto agli ultimi sviluppi, si prevede che la passerella non abbia uno scopo di pronto intervento, ma piuttosto di collegamento coperto tra i due ospedali a servizio di pazienti, medici e studenti. Di conseguenza, non è fondamentale rendere il percorso più breve possibile.

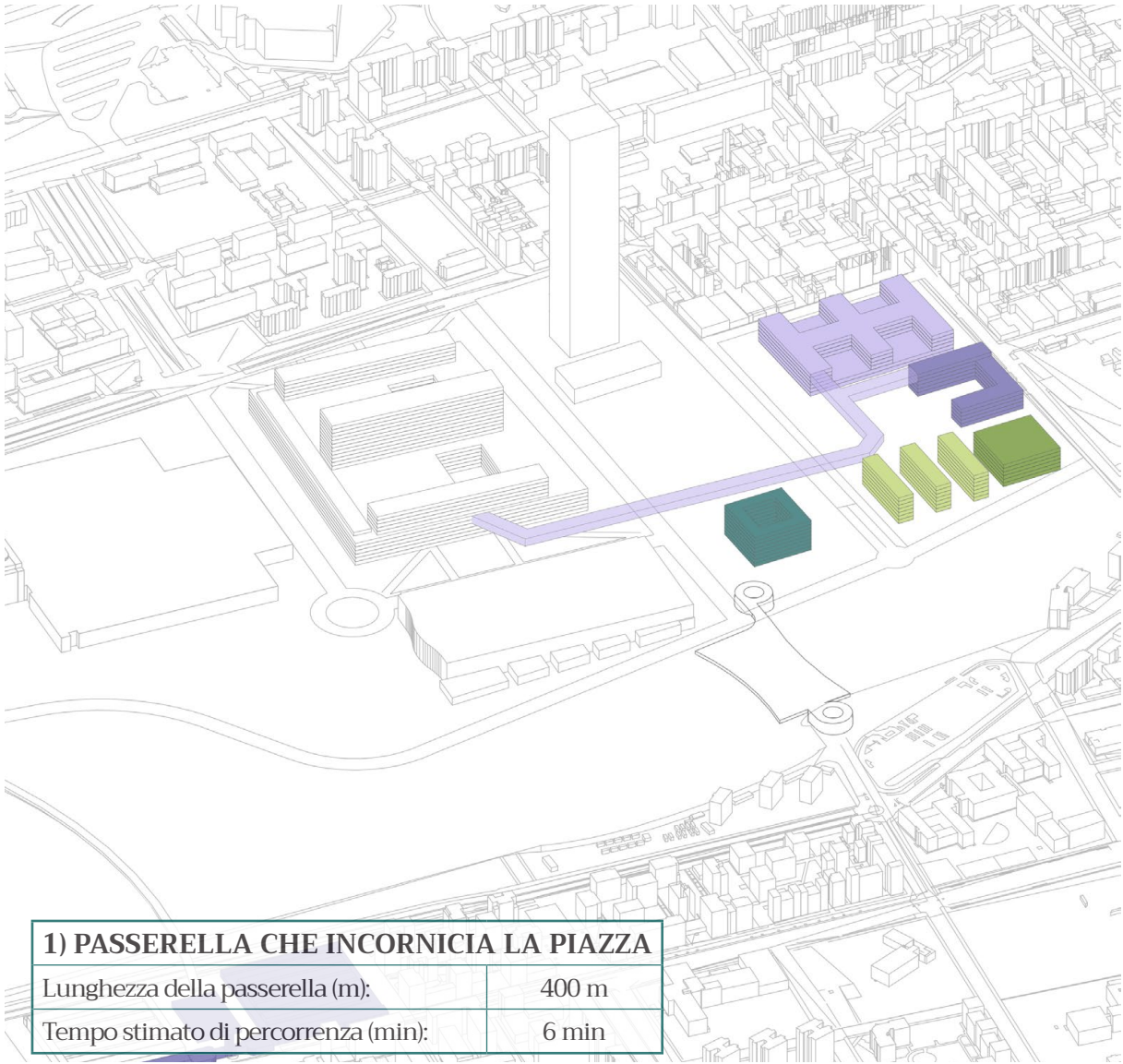


Fig. 70 - Opzione 1.2, P1: Visualizzazione volumetrica con opzione 1 per la passerella di collegamento, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

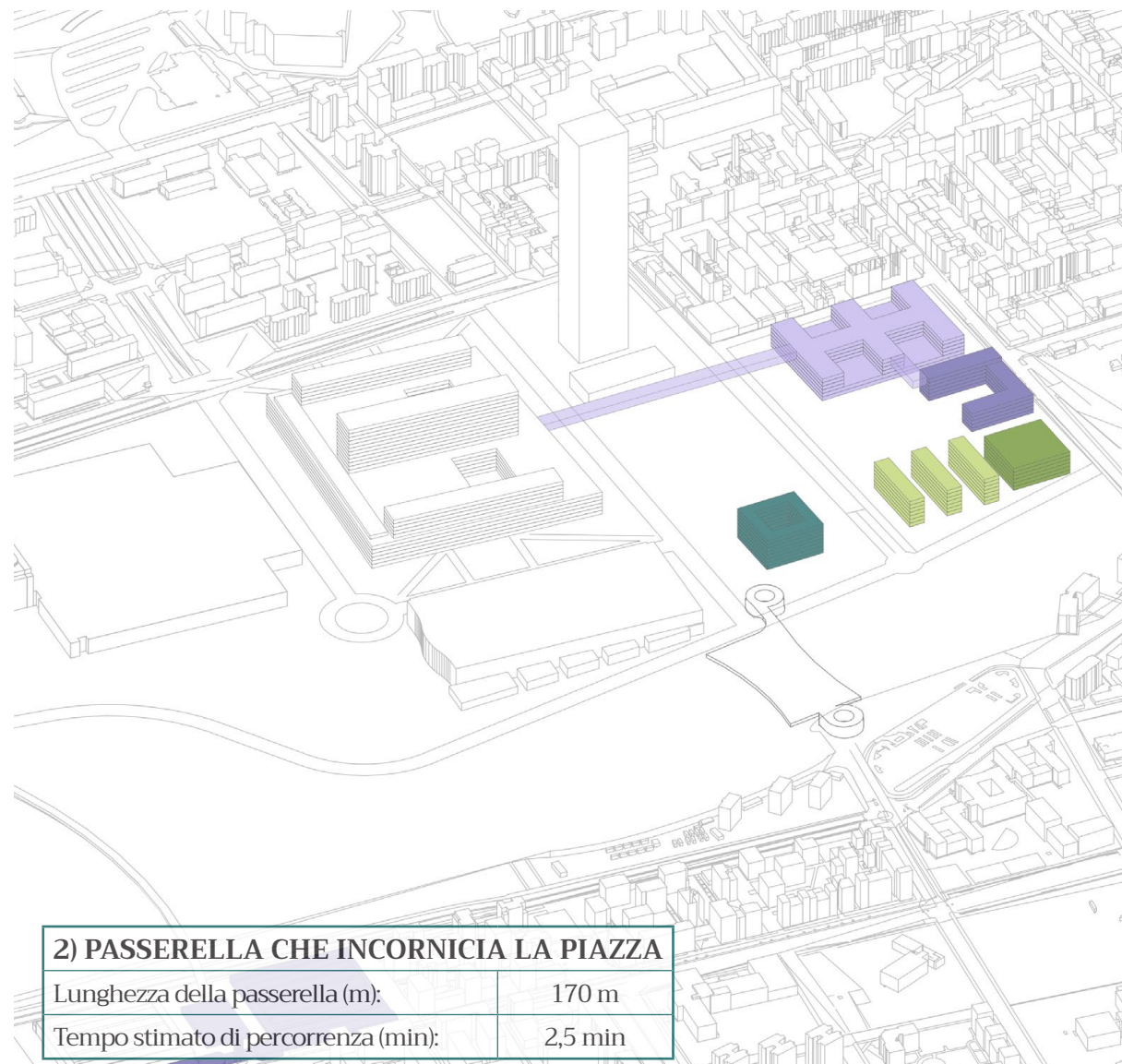


Fig. 71 - Opzione 1.2, P2: Visualizzazione volumetrica con opzione 2 per la passerella di collegamento, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

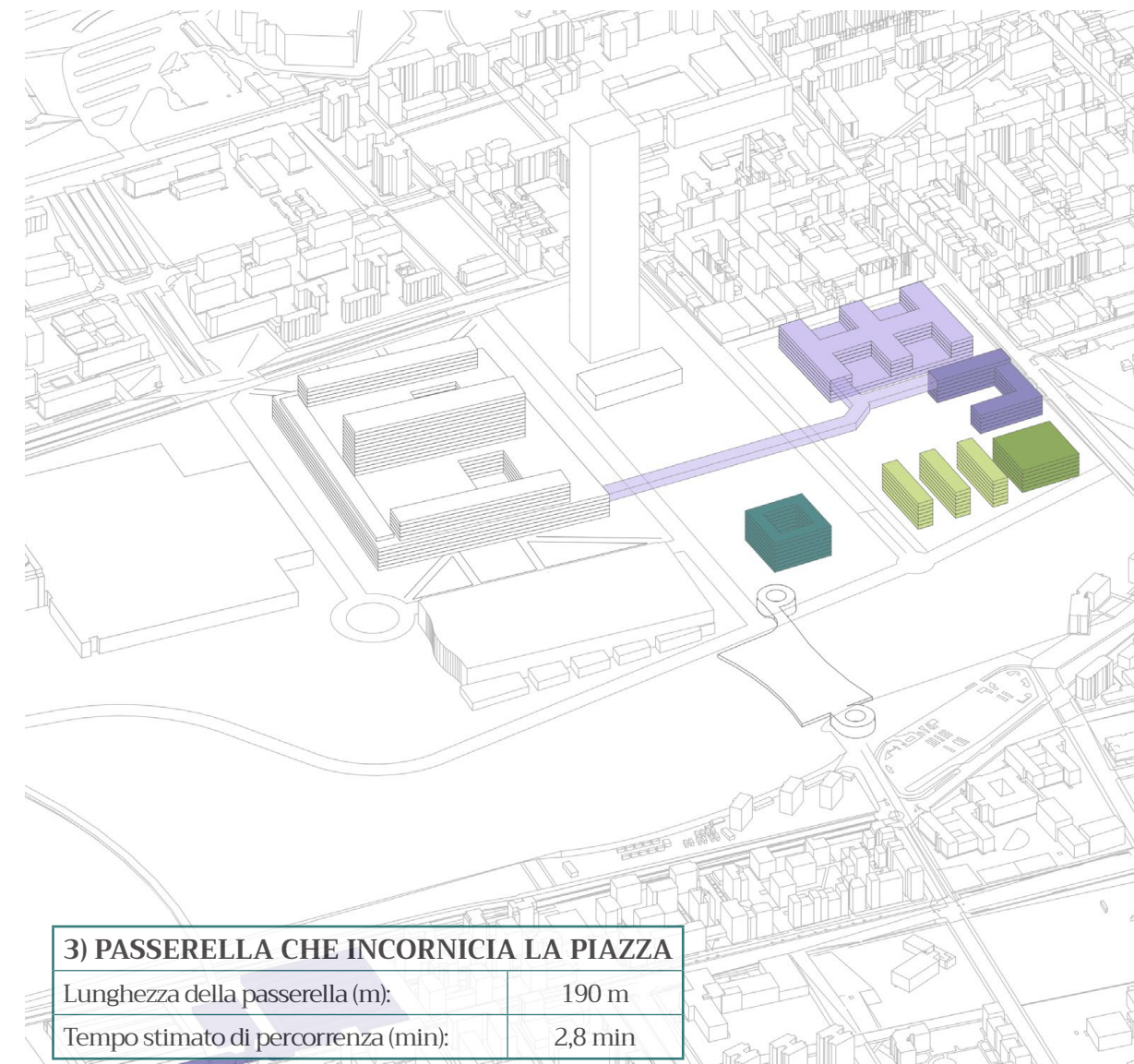


Fig. 72 - Opzione 1.2, P3: Visualizzazione volumetrica con opzione 3 per la passerella di collegamento, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

4.8.2 - Scenario 2: localizzazione dell'OIRM nel Comprensorio 3 - FSSU

Queste due opzioni ipotizzano la localizzazione dell'OIRM nel Comprensorio 3, occupando parte della SLP disponibile.
Per accogliere tale nuova funzione, si prevede l'utilizzo totale della SLP destinata ad Attrezzature di Interesse Generale, ipotizzando di rientrare negli scenari attuali previsti dal PRG (realizzando una struttura che rientri nei 36'070 mq a disposizione) oppure realizzare una variante al PRG (realizzando una struttura di 47'500 mq).

Alcuni temi da affrontare saranno:

- questione acustica: attualmente il Comprensorio 3 si trova in classe II o III;
- questione passerella/collegamento con ospedale principale;
- questione della stazione ponte

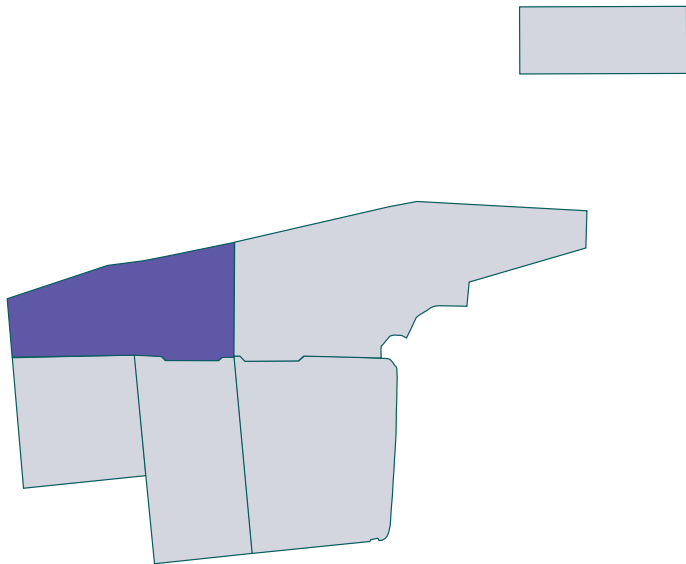


Fig. 73 - Schema dei comprensori (in evidenza il Comprensorio 3, area FSSU) area ex Avio-Oval. Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.

- **Opzione 2.1 - Non attuabile a causa del vincolo acustico/ Necessità di una variante urbanistica**

L'opzione 2.1 prevede la costruzione dell'intera struttura dell'OIRM all'interno del Lotto 1 Comprensorio 3. Questa scelta comporta la necessità di ridistribuire le quote di destinazione d'uso del Comprensorio 3, superando l'attuale limite del 50% destinato ad attrezzature di interesse generale, con conseguente variante urbanistica per la riduzione delle superfici dedicate a residenziale e funzioni produttive/direzionali (ASPI/EuroTorino).

DATI QUANTITATIVI DA PRG:	CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:
Compr. 1 Lotto 2 - 60'574,5 mq	
Utilizzazioni edificatorie pubbliche	Campus Universitario: 37'200 mq (= 31'000 mq + 20%)
	Foresteria: 8'000 mq
	Altre attività/Uffici PSRI: 5'000 mq
MOI	
SLP: 9'650 mq	Incubatore: 9'650 mq
Compr. 3* - 62'139 mq	
Max 50% per Attività di interesse generale: 31'000 mq	76,44% per Attività di interesse generale OIRM: 47'500 mq (294 posti letto) per un altezza di 14 piani
Min 30% per Residenze: 18'700 mq	0% per Residenze (0 mq)
Min 20% per ASPI/Eurotorino: 12'440 mq	22,56% per ASPI/Eurotorino: 14'640 mq

Viste volumetriche

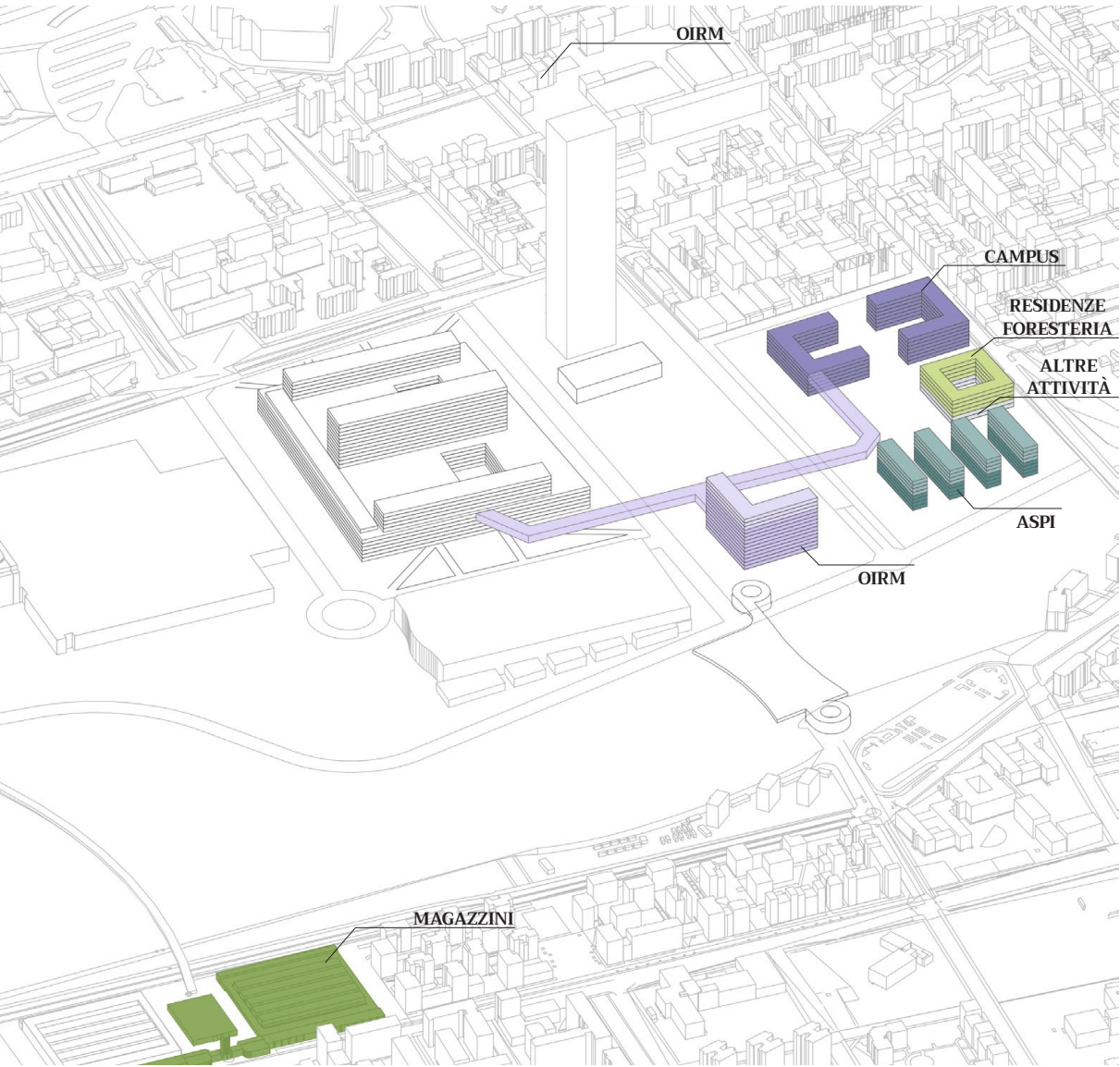


Fig. 76 - Opzione 2.1: Visualizzazione volumetrica con distribuzione dell'OIRM, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

VANTAGGI	SVANTAGGI
• Riutilizzo eventuale del MOI per l'incubatore • Il Lotto 2 del Compr. 1 non viene alterato	• L'ospedale non rientra nell'area avente una classe acustica adeguata alla sua funzione (classe III) • Variante urbanistica prevista per l'area appartenente a FSSU • Necessità di acquisizione di gran parte dell'area di FSSU

Risoluzione della viabilità nei pressi degli ospedali:

- OIRM raggiungibile da strada dedicata al solo transito dei veicoli ospedalieri (quindi si ipotizza il Pronto Soccorso sul "fronte") e, per i pedoni, dal prolungamento della promenade a ridosso del Palazzo della Regione (in tal senso è già stato previsto tale intervento nel prossimo futuro);
- ipotesi dei parcheggi interrati al di sotto dell'ospedale e possibilità di sfruttare anche il parcheggio interrato del Palazzo della Regione.

Aggiornamento giugno 2026

Attualmente, si ipotizza un solo pronto soccorso, localizzato nel PSRI:
La strada dedicata al solo transito dei veicoli ospedalieri è comunque utile, ma non a servizio emergenziale.

Opz. 2.1: Viabilità interrata

- ➔ Ingresso carrabile utenti
- ➔ Auto / merci
- ➔ Ingresso merci
- ➔ Ingresso dipendenti
- Parcheggi interrati



Fig. 77 - Scenario 2: Ipotesi dei flussi per la viabilità interrata dell'area di progetto, opzione 2.1, Giugno 2026.
Elaborazione delle autrici.



Viabilità di superficie

- ➔ Ingresso carrabile utenti
- ➔ Auto / merci
- ➔ Passerella
- ➔ Ingresso pedonale
- ➔ Pedonale / ciclabile
- ➔ Ingresso sanitario/PS
- ➔ ESCLUSIVO sanitario / emergenza



Fig. 78 - Opzione 2.1: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026.
Elaborazione delle autrici.



Comprensorio 1: 182.861 mq - 207.861 mq
Comprensorio 2: 70.000 mq - 95.000 mq
Comprensorio 3: 62.139 mq
Comprensorio 4: 30.000 mq
— Collegamenti pedonali
→ Passerella in progetto

- O

OIRM =
36.070 mq
/ 47.500 mq
- F

FORESTERIA =
8.000 mq
- U

UNIVERSITÀ =
37.200 mq
- A

ASPI / EUROTORINO =
26.070 mq
/ 14.640 mq
- S

STAZIONE PONTE =
9.000 mq
- A

ALTRE ATTIVITÀ / UFFICI PSRI =
5.000 mq
- I

INCUBATORE =
16.955 mq

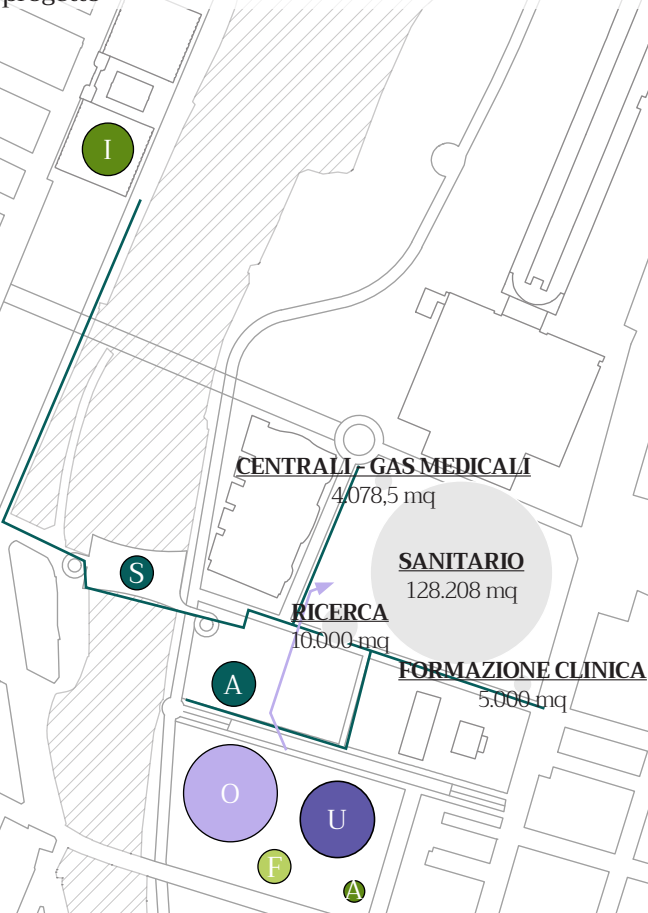


Fig. 79 - Opzione 2.2: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Opzione 2.2 - Non attuabile a causa del vincolo acustico

L'opzione 2.2 rappresenta la stessa distribuzione dell'opzione precedente per il MOI e il Lotto 2 del Comprensorio 1. Per quanto concerne invece il Comprensorio 3, questo scenario prevede la costruzione dell'intera struttura dell'OIRM all'interno del Lotto 2 del Comprensorio 3. Anche questa scelta, come la precedente, comporta la necessità di ridistribuire le quote di destinazione d'uso del Comprensorio 3.

DATI QUANTITATIVI DA PRG:	CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:
Compr. 1 Lotto 2 - 60'574,5 mq	
Utilizzazioni edificatorie pubbliche	Campus Universitario: 37'200 mq (= 31'000 mq + 20%)
	Foresteria: 8'000 mq
	Altre attività/Uffici PSRI: 5'000 mq
MOI	
SLP: 9'650 mq	Incubatore: 9'650 mq
Compr. 3* - 62'139 mq	
Max 50% per Attività di interesse generale: 31'000 mq	76,44% per Attività di interesse generale OIRM: 47'500 mq (294 posti letto) per un altezza di 14 piani
Min 30% per Residenze: 18'700 mq	0% per Residenze: 0 mq
Min 20% per ASPI/Eurotorino: 12'440 mq	22,56% per ASPI/Eurotorino: 14'640 mq

Classificazione acustica

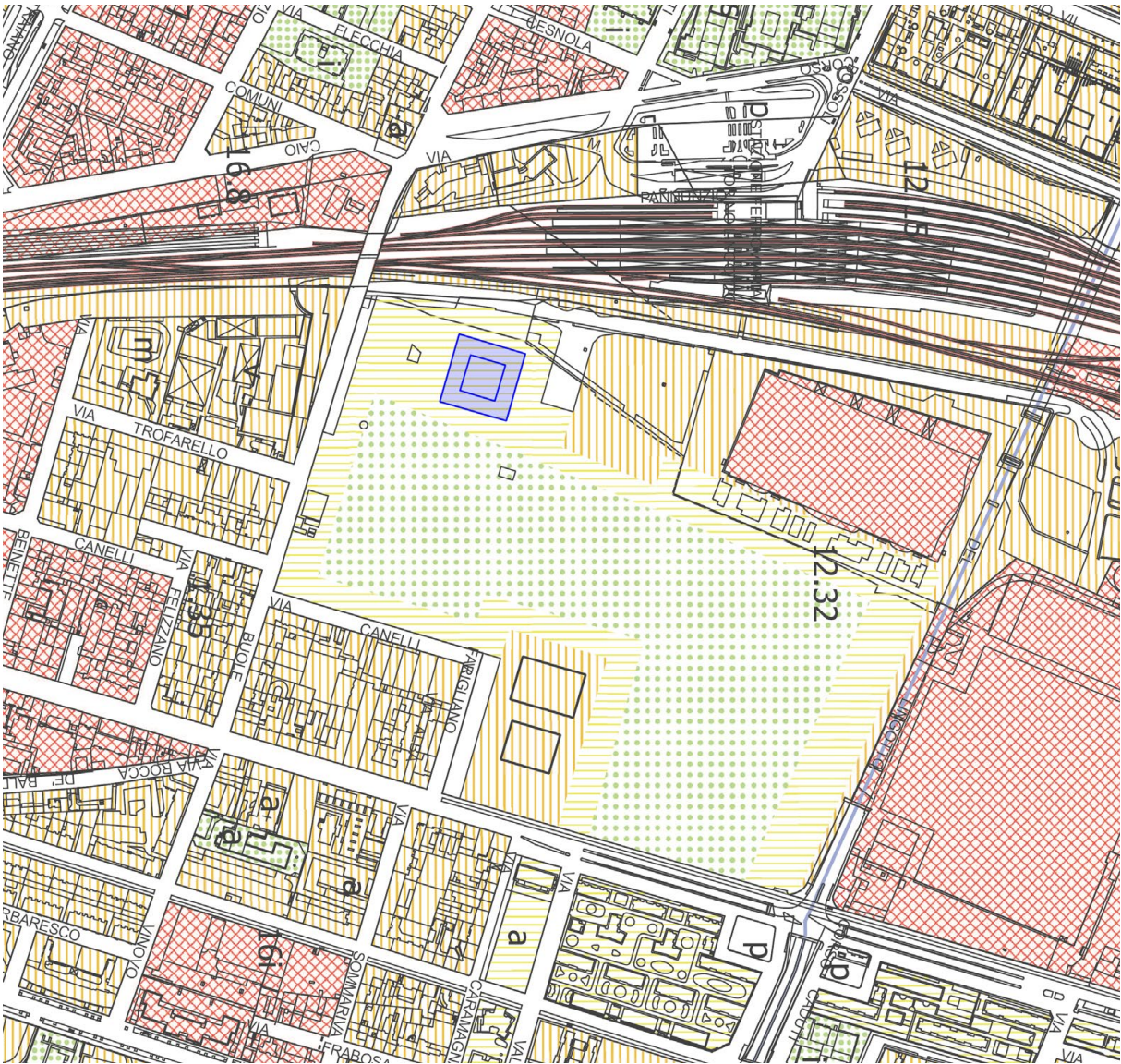


Fig. 80 - Opzione 2.2: Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica (Variante 12.32. Estratto TAVOLA 1, fogli 12B, 13A, 16B, 17A del P.C.A. Settembre 2017). L'ospedale è localizzato in Classe II - Aree ad uso prevalentemente residenziale, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.

Viste volumetriche

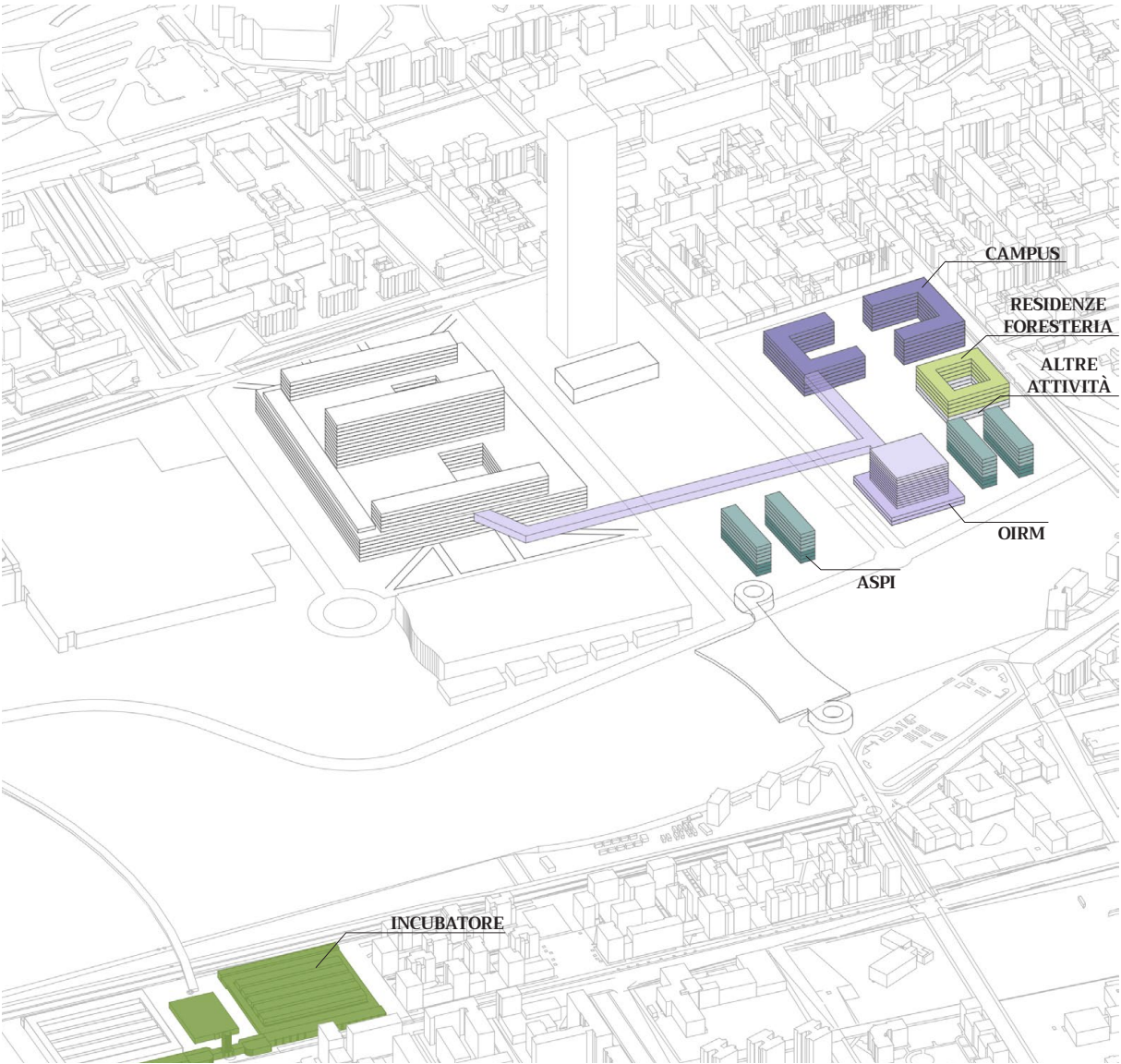


Fig. 81 - Opzione 2.2: Visualizzazione volumetrica con distribuzione dell'OIRM, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

VANTAGGI	SVANTAGGI
• Riutilizzo eventuale del MOI per l'incubatore • Il Lotto 2 del Compr. 1 non viene alterato	• L'ospedale non rientra nell'area avente una classe acustica adeguata alla sua funzione (classe II) • Variante urbanistica prevista per l'area appartenente a FSSU • Necessità di acquisizione dell'area di FSSU

Risoluzione della viabilità nei pressi degli ospedali:

- OIRM raggiungibile da strada dedicata al solo transito dei veicoli ospedalieri);
- ipotesi dei parcheggi interrati al di sotto dell'ospedale (viene sfruttata la viabilità già realizzata, con l'aggiunta di una corsia di ingresso/uscita per tale parcheggio).





Fig. 83 - Opzione 2.2: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026.
Elaborazione delle autrici.

4.9 - Considerazioni finali dello studio

A seguito delle esplorazioni progettuali esposte, risulta evidente che le **opportunità insediative** di un nuovo edificio destinato a ospitare la nuova sede dell’azienda ospedaliera Regina Margherita all’interno dell’area prevista per lo sviluppo del PSRI possono essere limitate a tre principali ipotesi (opzioni 1.1, 1.2 e 1.3).

Considerati i vincoli e le opportunità posti dalle norme di Piano vigente, dal masterplan presentato nel 2022 dall’operatore che sta realizzando l’Ospedale, dal dimensionamento prefigurato nel documento sul nuovo Regina Margherita del 2022, dalle ipotesi dimensionali contenute nel quadro esigenziale del nuovo campus di medicina, redatto nel 2017 e aggiornate con un coefficiente maggiorato del 20%, e considerata la necessità di allargare l’ambito di esplorazione progettuale agli spazi delle arcate ex-MOI, il presente studio individua i **tre** seguenti **scenari localizzativi**:

- opzione 1.1: Ospedale e Campus di Medicina nel Lotto 2 del Comprensorio 1 (variante urbanistica);
- opzione 1.2: Ospedale nel Lotto 2 del Comprensorio 1 e Campus di Medicina diviso tra il medesimo lotto e l’ex-MOI;
- opzione 1.3: Ospedale nel Lotto 2 del Comprensorio 1 e Campus di Medicina diviso tra il medesimo lotto e l’area di FSSU (Comprensorio 3);

OPZIONE 1.1	
Localizzazione	OIRM nel Lotto 2, Comprensorio 1
	Campus nel Lotto 2, Comprensorio 1
MOI	Solo per funzioni accessorie
Variante	Necessaria (incremento di 24'125, 5 mq nel Comprensorio 1)
Vantaggi	• Continuità tra Campus e OIRM • Continuità fisica tra funzioni sanitarie e accademiche • Classe acustica adeguata
Svantaggi	• Richiesta variante • Probabile necessità di modificare la VAS • Carico antropico elevato
Viabilità	Corsie dedicate per ambulanze, parcheggi interrati
Collegamenti	Garantiti per le funzioni sanitarie grazie alla passerella sopraelevata + tutte le attività si trovano ad una distanza adeguata

OPZIONE 1.2	
Localizzazione	OIRM nel Lotto 2, Comprensorio 1
	Campus nel Lotto 2, Comprensorio 1 + MOI
MOI	Utilizzato per parte del Campus Universitario
Variante	Non necessaria
Vantaggi	• Nessuna variante richiesta • Riutilizzo MOI • Classe acustica adeguata
Svantaggi	• Campus diviso in due aree • Collegamenti pedonali e funzionali da migliorare • Necessità di utilizzare tutta la SLP del MOI disponibile
Viabilità	Corsie dedicate per ambulanze, parcheggi interrati
Collegamenti	Garantiti per le funzioni sanitarie grazie alla passerella sopraelevata + da rafforzare nel tratto MOI-Campus

OPZIONE 1.3	
Localizzazione	OIRM nel Lotto 2, Comprensorio 1
	Campus nel Lotto 2, Comprensorio 1 + Comprensorio 3
MOI	Solo per funzioni accessorie
Variante	Non necessaria
Vantaggi	• Nessuna variante richiesta • Vicinanza OIRM-Campus • Classe acustica adeguata
Svantaggi	• Necessario acquisire circa 50% SLP di FSSU per Campus Universitario
Viabilità	Corsie dedicate per ambulanze, parcheggi interrati
Collegamenti	Garantiti per le funzioni sanitarie grazie alla passerella sopraelevata + tutte le attività si trovano ad una distanza adeguata

Opzione 1.1 - Vista volumetrica

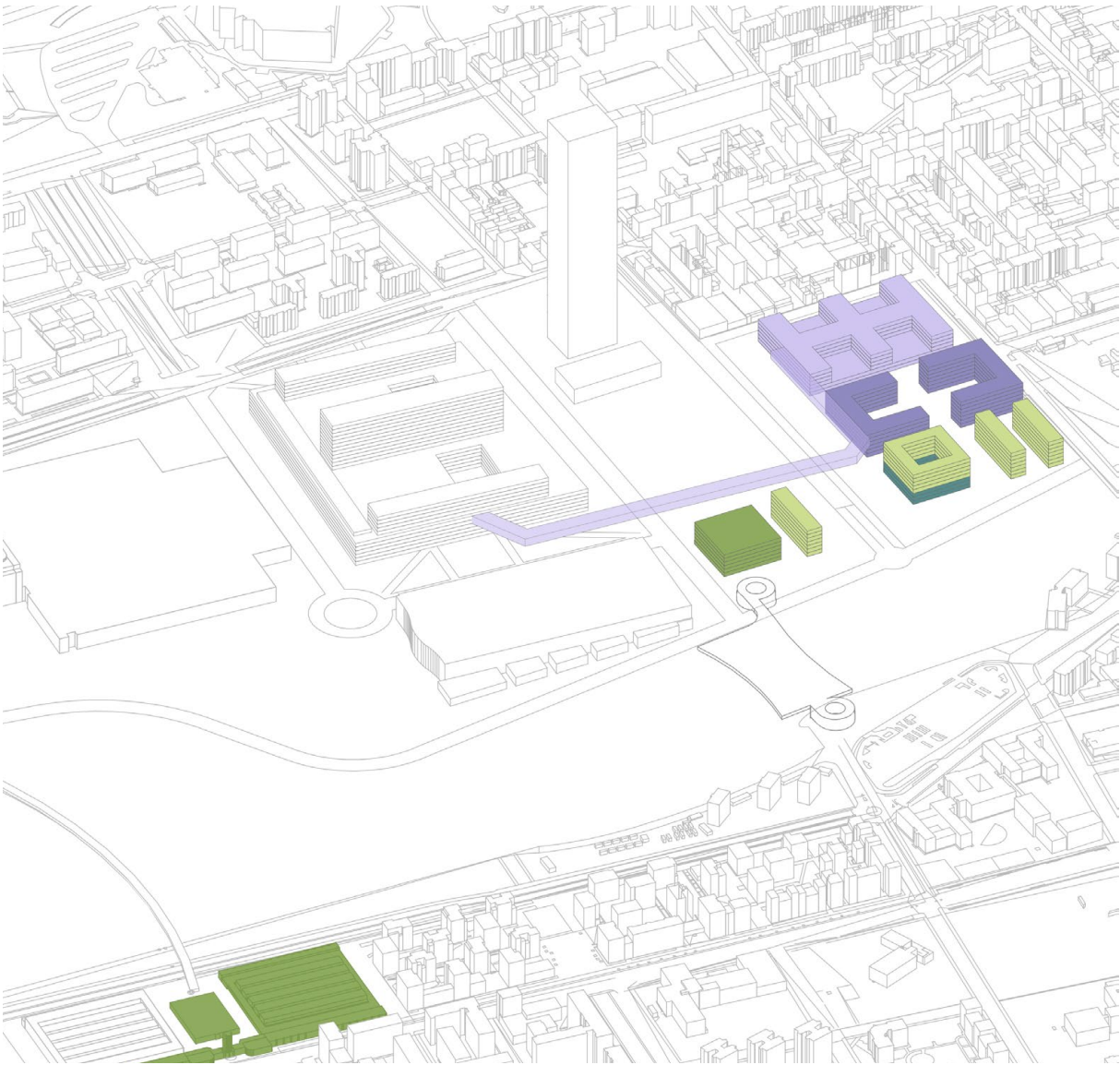


Fig. 84 - Opzione 1.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Opzione 1.1 - Viabilità di superficie

- Ingresso carrabile utenti
- Auto / merci
- Passerella
- Ingresso pedonale
- Pedonale / ciclabile
- Ingresso sanitario/PS
- ESCLUSIVO sanitario / emergenza



Fig. 85 - Opzione 1.1: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Opzione 1.2 - Vista volumetrica

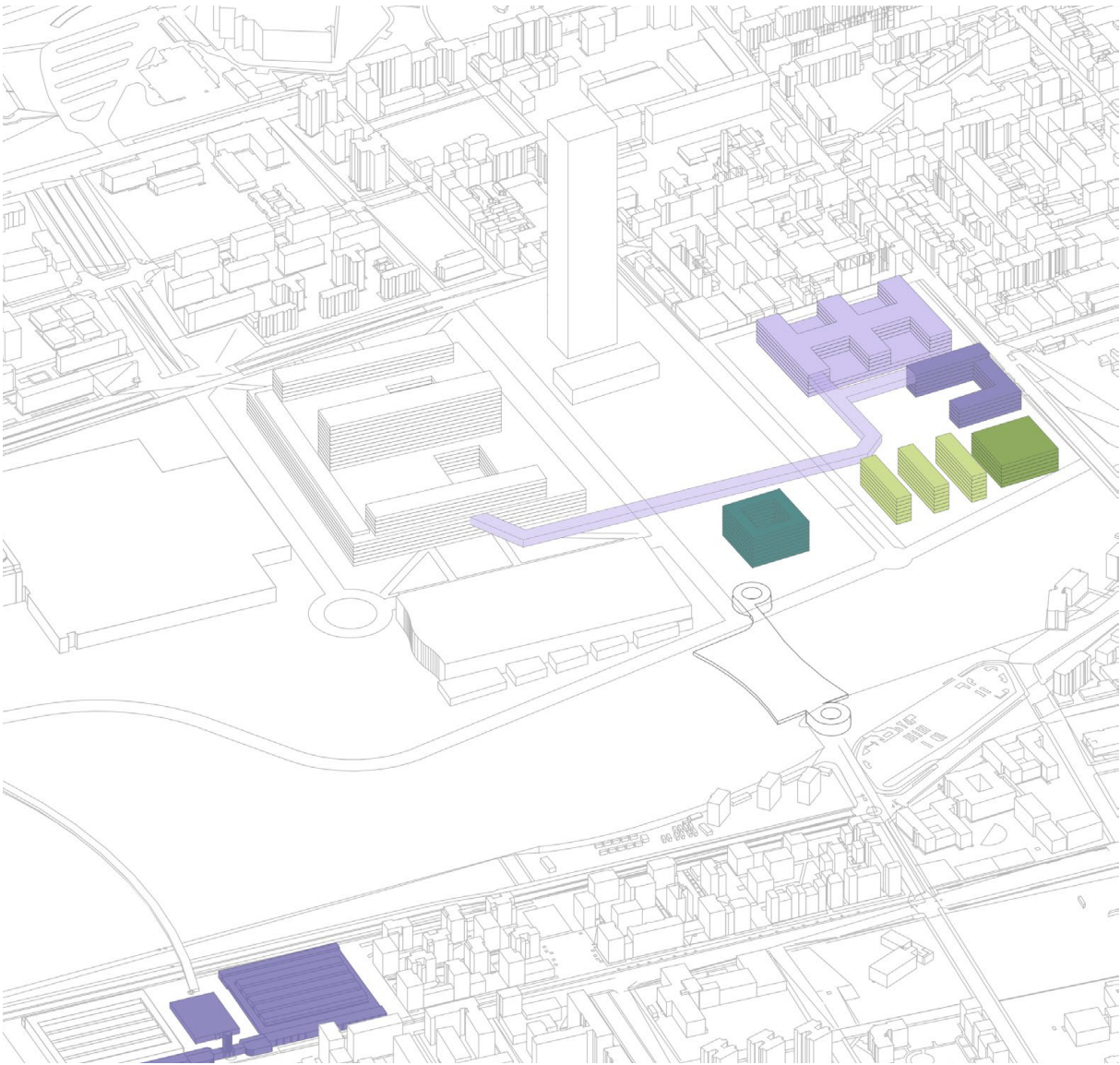


Fig. 86 - Opzione 1.2: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Opzione 1.2 - Viabilità di superficie

- Ingresso carrabile utenti
- Auto / merci
- Passerella
- Ingresso pedonale
- Pedonale / ciclabile
- Ingresso sanitario/PS
- ESCLUSIVO sanitario / emergenza



Fig. 87 - Opzione 1.2: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Opzione 1.3 - Vista volumetrica

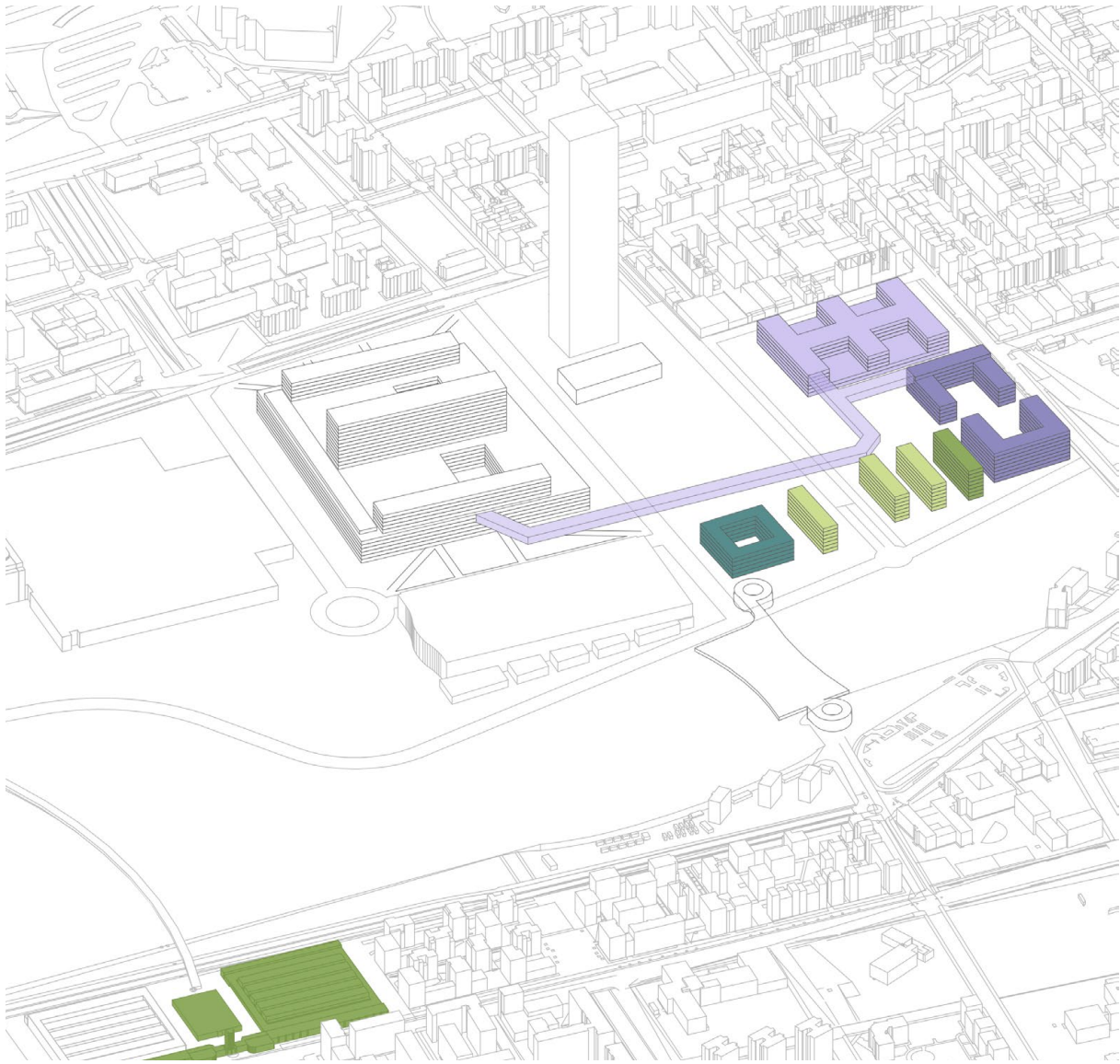


Fig. 88 - Opzione 1.3: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

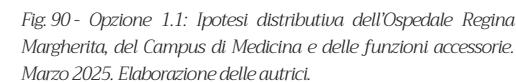
Opzione 1.3 - Viabilità di superficie

- Ingresso carrabile utenti
- Auto / merci
- Passerella
- Ingresso pedonale
- Pedonale / ciclabile
- Ingresso sanitario/PS
- ESCLUSIVO sanitario / emergenza



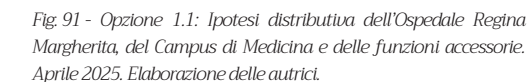
Fig. 89 - Opzione 1.3: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Opzione 1.1



Nella prima ipotesi, elaborata nel marzo 2025, si nota la localizzazione dell'edificio dedicato al Campus di Medicina nell'area attualmente di proprietà di FSSU, che permetterebbe l'edificazione della struttura per intero, senza necessità di variante.

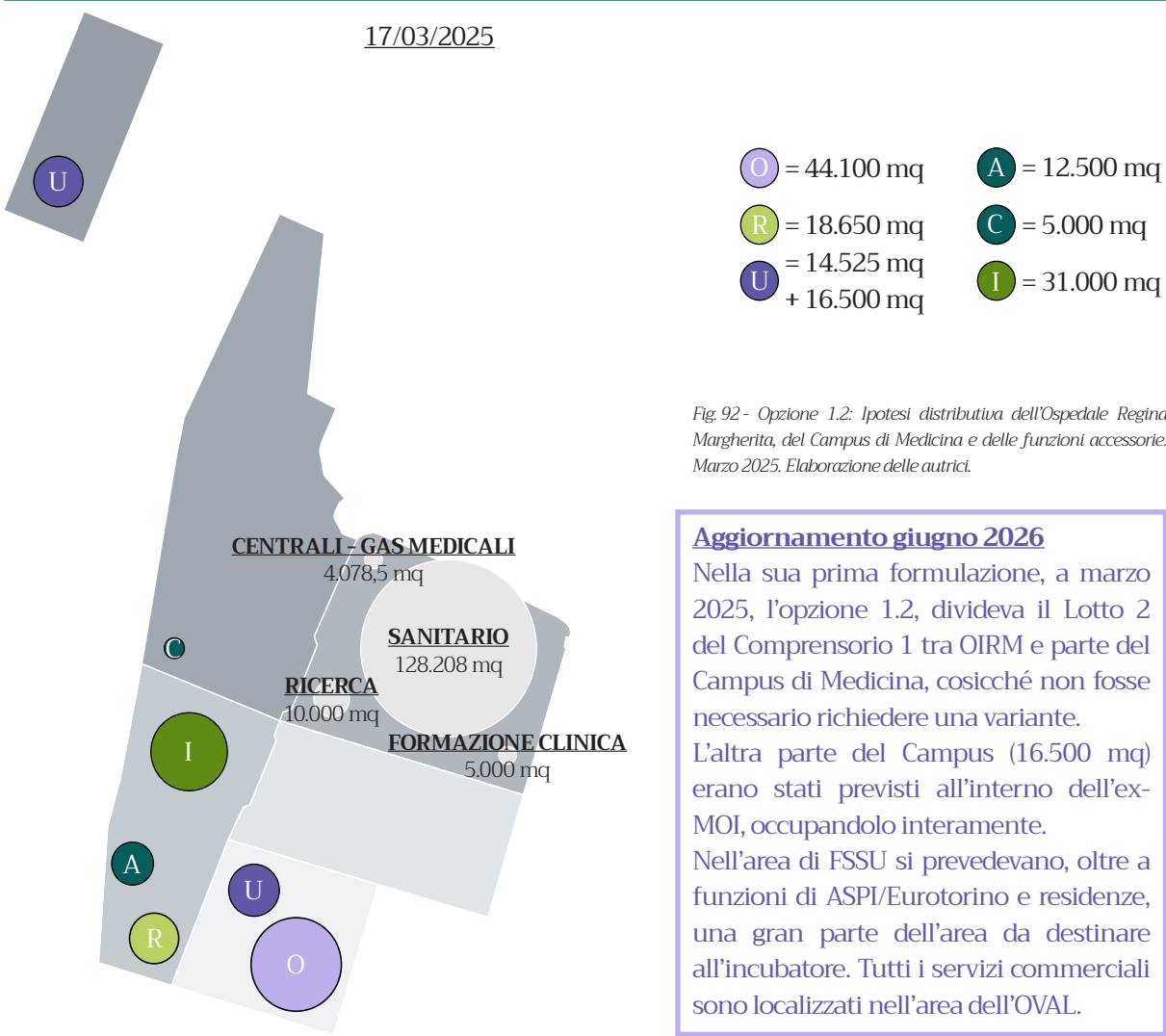
Ne risentono le funzioni satellite da inserire nell'area, che si limitano solamente ad edifici dedicati ad ASPI/Eurotorino e alle residenze. Il MOI risulta interamente impiegato dall'incubatore.



Dopo numerosi incontri con i vertici della Regione Piemonte e con il nostro relatore, l'opzione 1.1 definitiva vede l'inserimento dell'intero ospedale e del Campus universitario, nel Lotto 2 del Comprensorio 1, operazione che necessita di una variante urbanistica.

L'area di proprietà di FSSU potrebbe quindi ospitare l'incubatore, oltre ad hotel, residenze e foresteria, mentre le Arcate ex-MOI resta a disposizione per funzioni quali magazzini, logistica, uffici e didattica.

Opzione 1.2



Aggiornamento giugno 2026

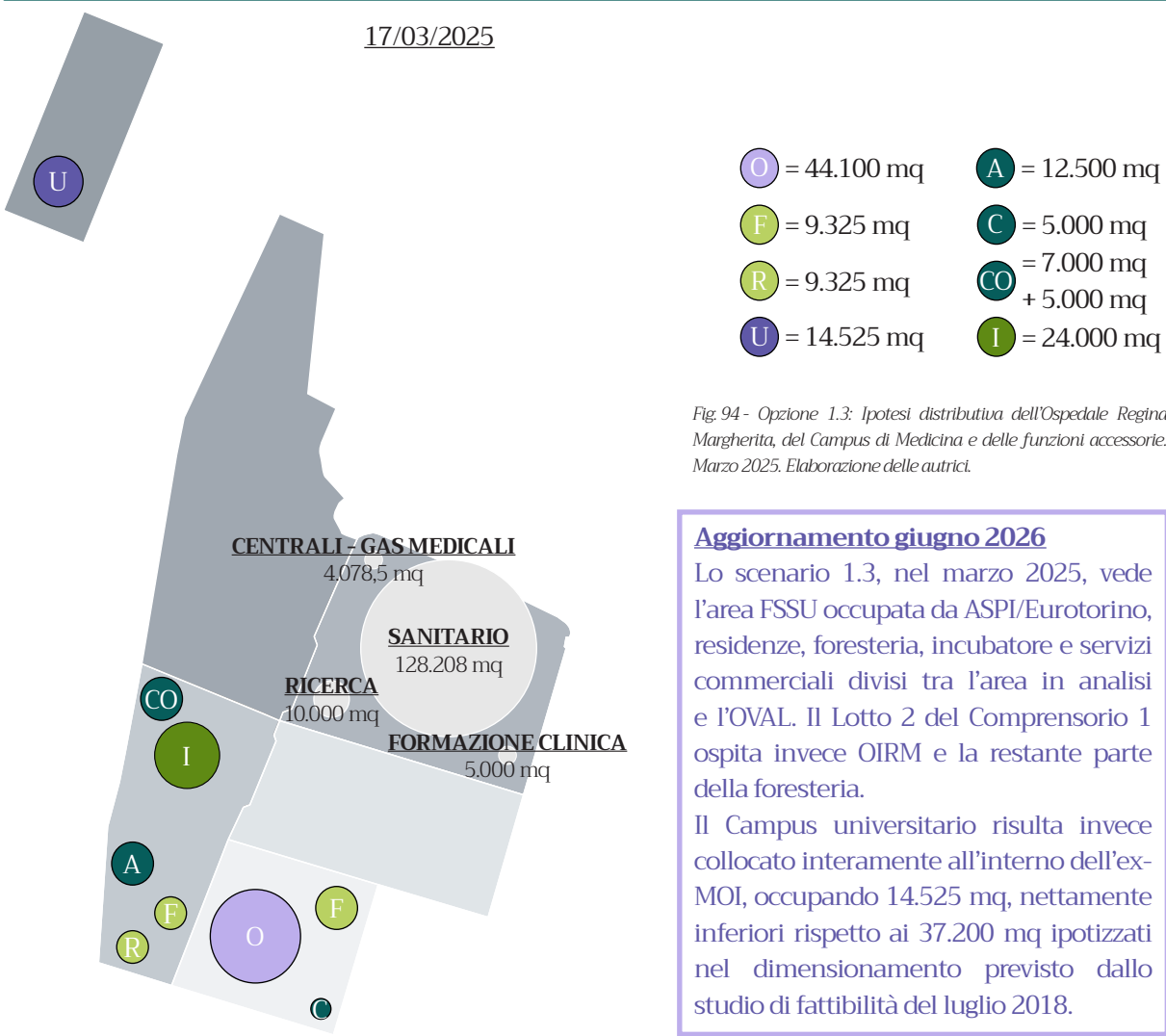
Nella sua prima formulazione, a marzo 2025, l'opzione 1.2, divideva il Lotto 2 del Comprensorio 1 tra OIRM e parte del Campus di Medicina, cosicché non fosse necessario richiedere una variante. L'altra parte del Campus (16.500 mq) erano stati previsti all'interno dell'ex-MOI, occupandolo interamente. Nell'area di FSSU si prevedevano, oltre a funzioni di ASPI/Eurotorino e residenze, una gran parte dell'area da destinare all'incubatore. Tutti i servizi commerciali sono localizzati nell'area dell'OVAL.



Aggiornamento giugno 2026

L'ultima ipotesi formulata per lo scenario 1.2 resta fedele alla precedente. Senza necessità di alcuna variante, il Lotto 2 del Comprensorio 1 continua ad ospitare OIRM e parte del Campus, che rimane diviso tra il lotto sopracitato e l'ex-MOI, per una superficie complessiva di 30.055 mq, di poco in difetto rispetto al dimensionamento previsto dallo studio di fattibilità del luglio 2018. Il cambiamento rispetto alla precedente formulazione si può notare nell'area di FSSU e nelle volumetrie di OIRM e Campus.

Opzione 1.3

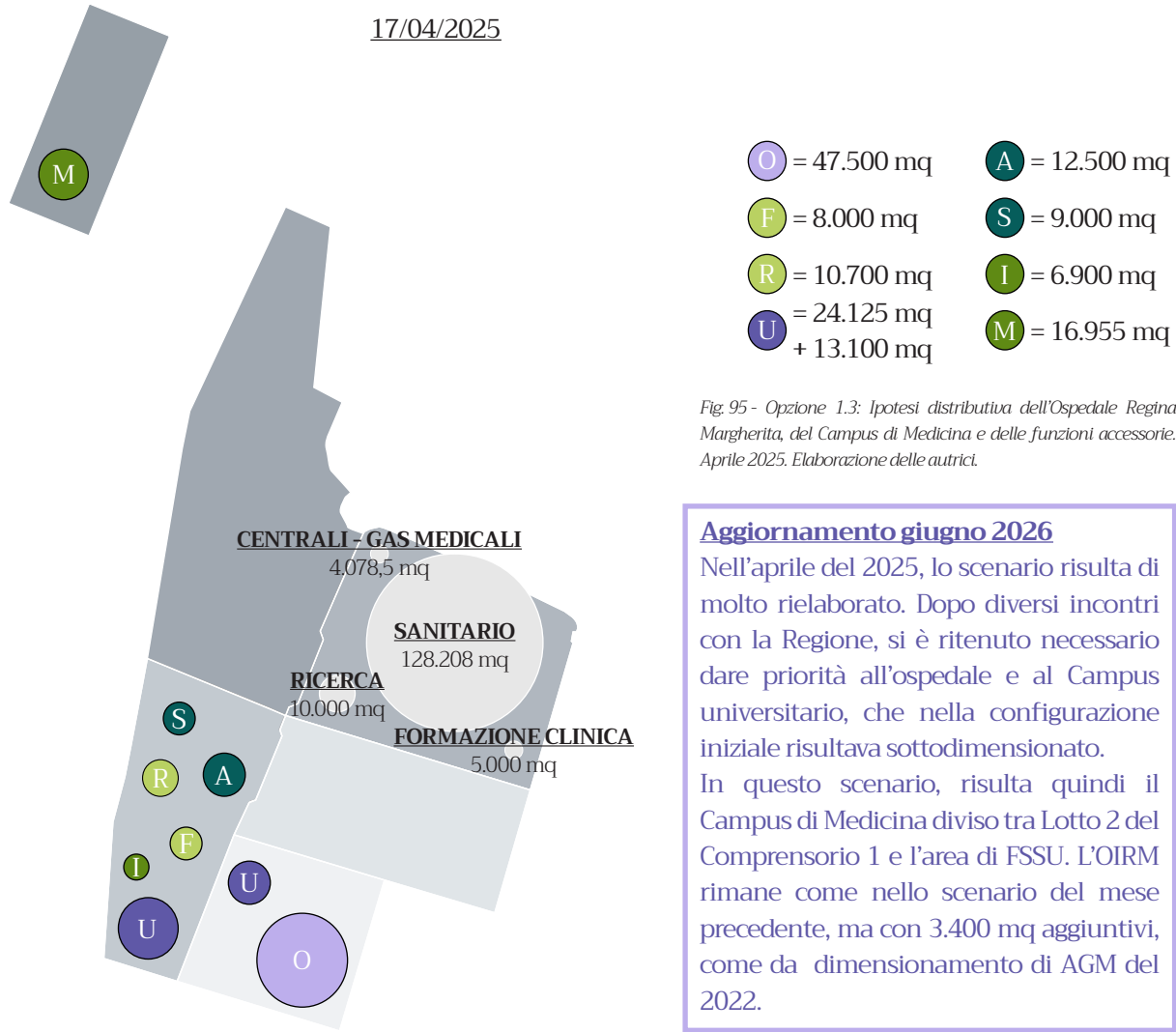


Aggiornamento giugno 2026

Lo scenario 1.3, nel marzo 2025, vede l'area FSSU occupata da ASPI/Eurotorino, residenze, foresteria, incubatore e servizi commerciali divisi tra l'area in analisi e l'OVAL. Il Lotto 2 del Comprensorio 1 ospita invece OIRM e la restante parte della foresteria.

Il Campus universitario risulta invece collocato interamente all'interno dell'ex-MOI, occupando 14.525 mq, nettamente inferiori rispetto ai 37.200 mq ipotizzati nel dimensionamento previsto dallo studio di fattibilità del luglio 2018.

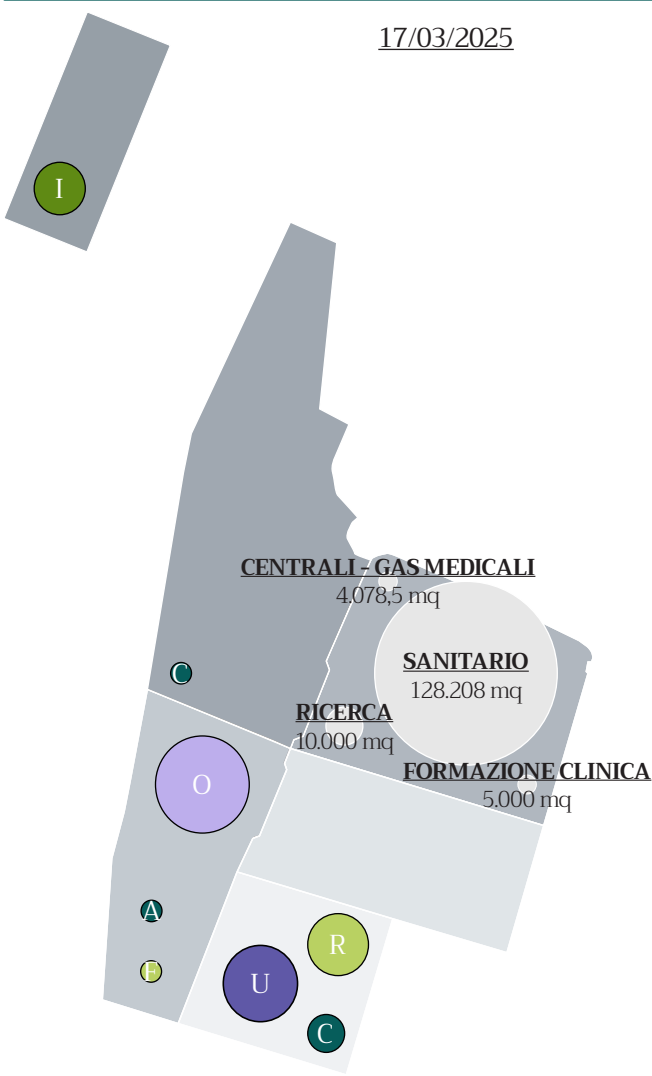
- O OIRM
- F FORESTERIA
- H HOTEL
- R RESIDENZE
- U UNIVERSITÀ
- A ASPI / EUROTORINO
- C COMMERCIALE
- S STAZIONE PONTE
- A ALTRE ATTIVITÀ / UFFICI PSRI
- I INCUBATORE
- M DISPONIBILE PER MAGAZZINI / LOGISTICA / UFFICI / DIDATTICA



Aggiornamento giugno 2026

Nell'aprile del 2025, lo scenario risulta di molto rielaborato. Dopo diversi incontri con la Regione, si è ritenuto necessario dare priorità all'ospedale e al Campus universitario, che nella configurazione iniziale risultava sottodimensionato. In questo scenario, risulta quindi il Campus di Medicina diviso tra Lotto 2 del Comprensorio 1 e l'area di FSSU. L'OIRM rimane come nello scenario del mese precedente, ma con 3.400 mq aggiuntivi, come da dimensionamento di AGM del 2022.

Opzione 2.1



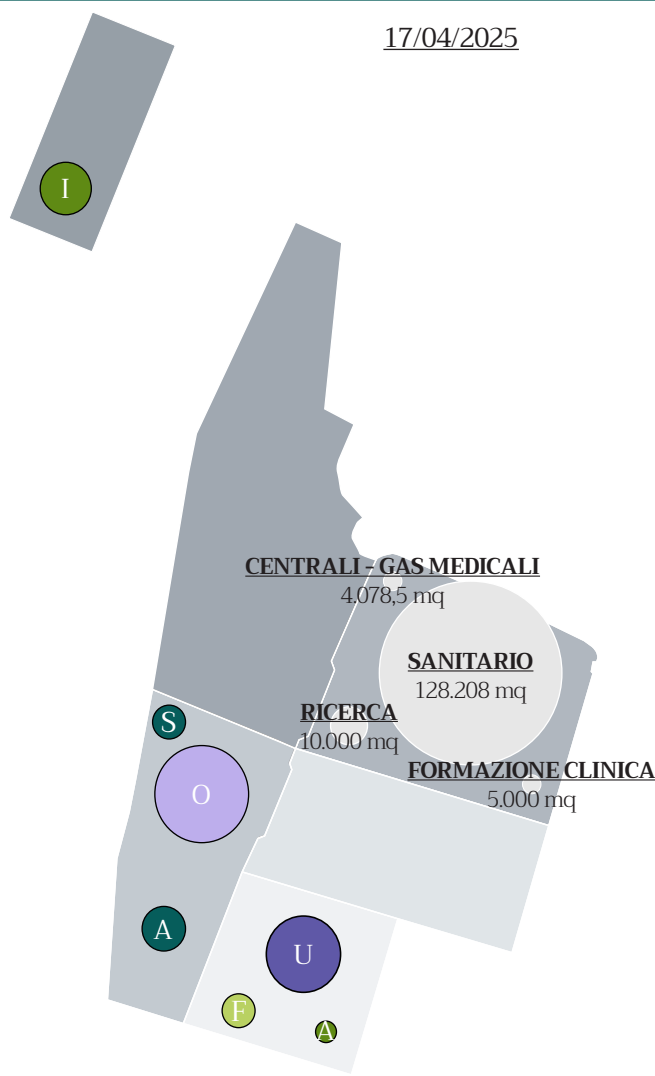
- O = 44.100 mq
- F = 5.500 mq
- R = 19.575 mq
- U = 31.000 mq
- A = 3.600 mq
- C = 5.000 mq + 10.000 mq
- I = 16.955 mq

Fig. 96 - Opzione 2.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie. Marzo 2025. Elaborazione delle autrici.

Aggiornamento giugno 2026

Nell'opzione 2.1, nel marzo 2025, il posizionamento dell'OIRM risulta differente rispetto alle precedenti. L'ospedale è stato infatti collocato nell'area di proprietà di FSSU. Il Campus di Medicina occupa quindi gran parte del Lotto 2 del Comprensorio 1, senza necessità di alcuna variante urbanistica. Le residenze e i servizi commerciali sono nei pressi del Campus universitario, mentre foresteria e ASPI/Eurotorino nei pressi dell'ospedale. L'ex-MOI è dedicato all'incubatore.

- O OIRM
- F FORESTERIA
- H HOTEL
- R RESIDENZE
- U UNIVERSITÀ
- A ASPI / EUROTORINO
- C COMMERCIALE
- S STAZIONE PONTE
- A ALTRE ATTIVITÀ / UFFICI PSRI
- I INCUBATORE
- M DISPONIBILE PER MAGAZZINI / LOGISTICA / UFFICI / DIDATTICA



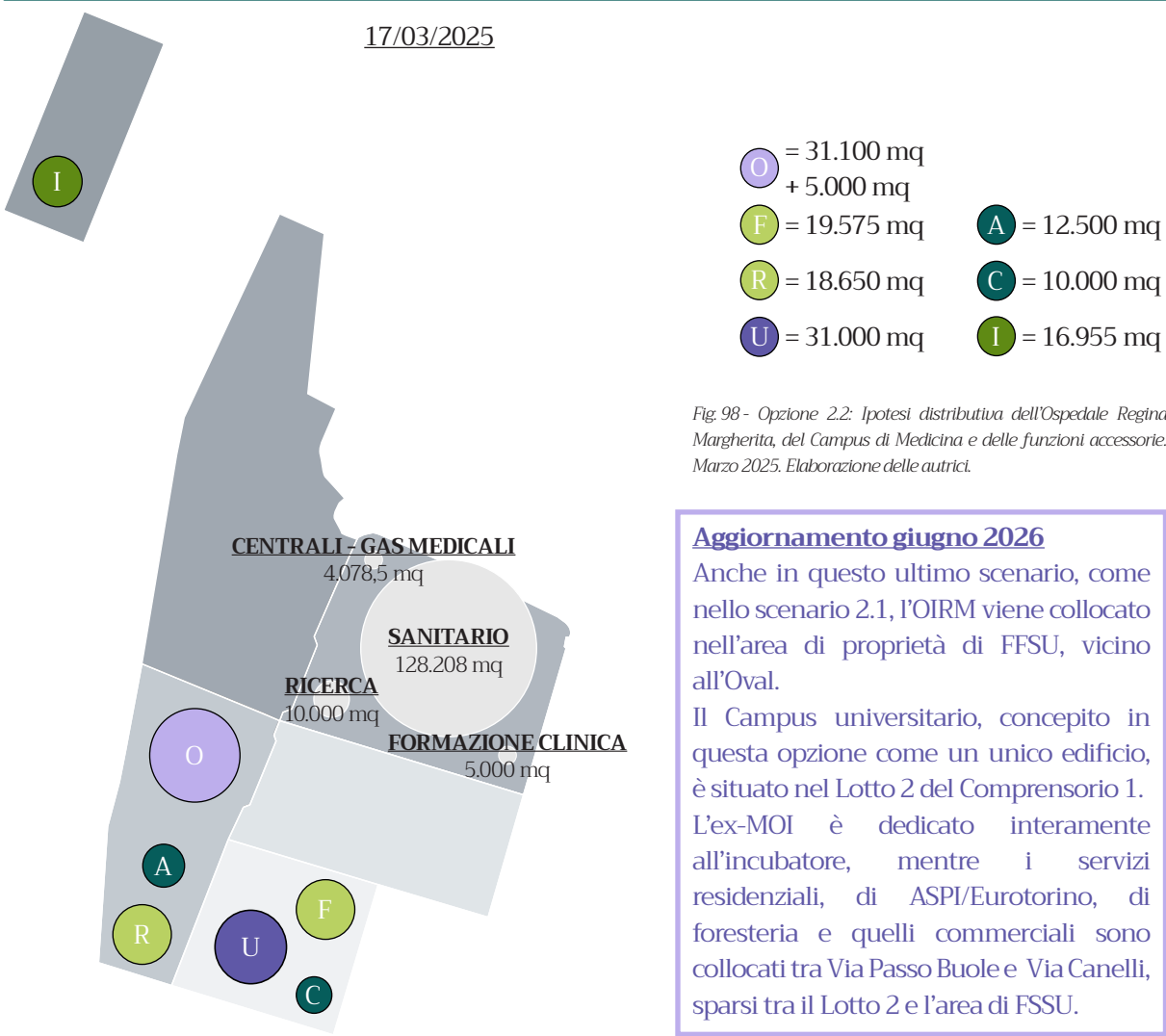
- O = 47.500 mq / 36.100 mq
- F = 8.000 mq
- U = 37.200 mq
- A = 26.100 mq / 14.650 mq
- S = 9.000 mq
- A = 5.000 mq
- I = 16.955 mq

Fig. 97 - Opzione 2.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie. Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.

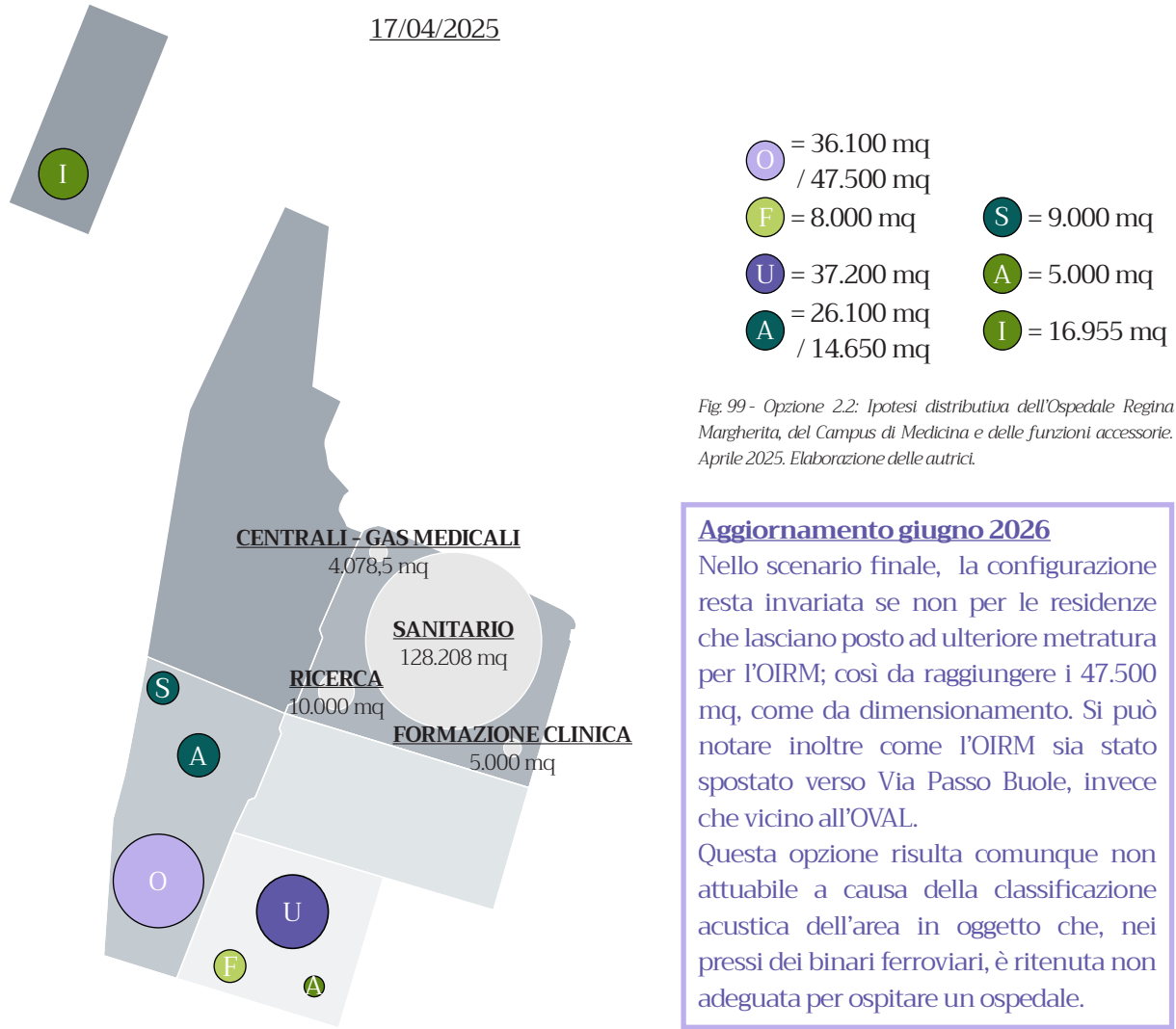
Aggiornamento giugno 2026

Nella configurazione finale di questo scenario, i cambiamenti apportati sono per le funzioni satellite; per il Campus di Medicina e l'ospedale pediatrico non ci sono cambiamenti rispetto a marzo 2025. Questo scenario risultano però appunto non attuabili a causa della classe acustica troppo elevata nei pressi della ferrovia, quindi in tutta l'area attualmente di proprietà di FSSU. Ad oggi, la classe acustica dell'area risulta ancora peggiorata, quindi l'opzione resta non attuabile.

Opzione 2.2



- O OIRM
- F FORESTERIA
- H HOTEL
- R RESIDENZE
- U UNIVERSITÀ
- A ASPI / EUROTORINO
- C COMMERCIALE
- S STAZIONE PONTE
- A ALTRE ATTIVITÀ / UFFICI PSRI
- I INCUBATORE
- M DISPONIBILE PER MAGAZZINI / LOGISTICA / UFFICI / DIDATTICA



5 - 2026: Il PRG e le sue implicazioni sull'OIRM

In questo capitolo vengono analizzate le implicazioni del **nuovo Piano Regolatore Generale** (PRG) del 2026 sullo studio riguardante il nuovo Regina Margherita e il Campus di Medicina all'interno del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino.

L'analisi permette di confrontare gli esiti della ricerca, svolta tra il marzo e il maggio 2025 e riportata integralmente nell'Allegato 1, nell'ambito del Undergraduate Research Opportunities Programme (UROP) del Politecnico di Torino, con i recenti aggiornamenti normativi, evidenziando i vincoli emersi a seguito della nuova pianificazione.

5.1 - Il nuovo PRG di Torino

Ad oltre trent'anni dall'adozione del piano precedente, redatto nel 1995 dai progettisti milanesi di Gregotti Associati Studio (Augusto Cagnardi, Pierluigi Cerri, Vittorio Gregotti), il contesto morfologico e sociale di Torino è fundamentalmente cambiato. Il PRG del 1995 è stato concepito per governare la transizione da una città fordista ad una fase post-industriale, operando in una logica espansiva, attraverso una zonizzazione piuttosto rigida e prevedendo una sorta di “cancellazione” della fase industriale torinese (è stata ipotizzata la demolizione di antichi impianti manifatturieri, quelli delle cosiddette “Z.U.T. Zone Urbane di Trasformazione”). Le attuali esigenze di transizione ecologica e vulnerabilità climatica, contenimento del consumo di suolo, calo demografico e necessità di una mobilità più sostenibile spingono verso una visione di piano basata sulla rigenerazione della città esistente.

Dopo l'adozione da parte della Giunta Comunale nel dicembre 2025, il 16 marzo 2026 il Consiglio Comunale ha formalmente approvato il progetto preliminare (Delibera n. 123). Allo stato attuale, la pianificazione si trova in un “limbo attuativo”, in attesa della chiusura della finestra temporale in cui si recepiscono le osservazioni pubbliche e con l'amministrazione chiamata a gestire cautamente le istanze di trasformazione in corso mentre si attende l'approvazione del progetto definitivo (dicembre 2026).

Il nuovo PRG si distingue per alcune **innovazioni strategiche** che mirano a ridisegnare la città negli anni:

- Si supera la logica della zonizzazione, introducendo un modello flessibile che prevede un mix funzionale, permettendo ai tessuti urbani di adattarsi alle nuove forme dell'abitare e del vivere;
- Viene scardinata la dicotomia centro-periferia, facendo proprio il concetto della “**città dei 15 minuti**”;

- La tutela ambientale diventa il prerequisito dello sviluppo urbano (de-impermeabilizzazione dei suoli, mitigazione delle isole di calore);
- Infine, il focus si sposta sulla riqualificazione dei grandi vuoti urbani ed i complessi industriali dismessi, trasformandoli in nuove centralità capaci di intercettare investimenti ed innovazione.

Nel nuovo PRG, l'ambito territoriale che intercetta lo **scalo Lingotto e l'area Giordano Bruno** assume una rilevanza strategica, grazie alle trasformazioni trainate dalla realizzazione del Parco della Salute. Vengono infatti prefigurate due principali direttrici di cambiamento:

- Ripristino e valorizzazione ambientale, con un incremento di attrezzature verdi e l'adozione di NBS¹;
- Realizzazione di una nuova infrastruttura di scavalco a servizio della stazione di Torino Lingotto.

Viene introdotto il concetto di “**Forum Civico**”², inquadrato all'interno delle “Figure di Ricomposizione Urbana”; tale classificazione è volta non ad essere una zonizzazione netta, ma a ricucire le disomogeneità spaziali del quadrante sud-orientale. Il progetto comporta delle implicazioni morfologiche ben definite:

- Ricomposizione territoriale: aggregazione di vasti complessi urbani, dal Parco della Salute al Palazzo del Lavoro;
- Ricomposizione paesaggistica: gli spazi si affacciano, in larga parte, sulla fascia fluviale del Po, ponendosi come una lunga sequenza ininterrotta di luoghi a vocazione culturale;
- Connessione alle infrastrutture esistenti: verdi, pubbliche e di rilievo come possono essere le sedi museali e sportive (vedi il Palavela e il Museo dell'Automobile);
- Intelaatura di spazi pubblici diffusi: l'ex-MOI viene collegato a Piazza Galimberti tramite interventi puntuali mirati alla realizzazione di piccoli poli aggregativi.

La nuova Valutazione Ambientale Strategica (VAS) adotta un approccio sistemico basato sul modello DPSIR (Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti, Risposte), sull'analisi SWOT (che fotografa punti di forza/debolezza/minacce/opportunità) e sulla STEEP (che definisce fattori socioculturali, tecnologici, economici, ecologici e politici), permettendo di misurare ex-ante come le scelte urbanistiche condizioneranno i luoghi futuri.³

L'attuazione delle precedenti previsioni urbanistiche non riusciva a compensare le fragilità strutturali in ambito acustico, mantenendo traffico e inquinamento acustico come fattori di pressione e di difficile risoluzione. La nuova relazione di compatibilità acustica cerca risolvere parte delle criticità preesistenti, senza introdurne di nuove. Per accogliere il nuovo mix funzionale, il piano propone di riclassificare integralmente l'area del PSRI in Classe III; la verifica tecnica sancisce che tale modifica è compatibile, in quanto armonizza il tessuto urbano e risolve i preesistenti conflitti di adiacenza con le classi limitrofe⁴.

5.2 - Il quadrante sud di Torino: l'Area Avio-Oval (ZUT 12.32) e lo Scalo Lingotto (Ambito 12.15)

La rigenerazione del quadrante sud di Torino, che si configura come un intervento di **riconversione** capace di ridefinire l'assetto morfologico, funzionale e ambientale di un'ampia porzione del territorio urbano, costituisce uno dei più significativi processi di trasformazione urbana e infrastrutturale della città. Il processo interessa due ambiti limitrofi e strettamente collegati tra loro, la Zona Urbana di Trasformazione (ZUT) 12.32 "Avio-Oval" (area degli ex stabilimenti Fiat Avio) e l'Ambito 12.15 "Scalo Lingotto", entrambe caratterizzate dall'ingombrante presenza delle infrastrutture ferroviarie e delle aree industriali dismesse. Negli ultimi anni, l'obiettivo è quello di riconvertire tali spazi in un nuovo sistema urbano caratterizzato dalla presenza di funzioni direzionali, sanitarie, residenziali, terziarie e di ricerca.

Le forti trasformazioni a cui è soggetta l'area cercano di far evolvere il modello estensivo cittadino, da una dimensione fordista tipica della produzione industriale novecentesca ed un impianto urbano più moderno e sostenibile, in linea con le dinamiche organizzative moderne. L'esempio più evidente di questo processo, a ridosso proprio dei quartieri di Lingotto e Nizza Millefonti, risiede nella nuova sede della Regione Piemonte, la cui altezza, pari a 209 metri, supera il tradizionale limite rappresentato dalla Mole Antonelliana. La realizzazione di tale edificio ha richiesto specifiche deroghe ai precedenti **limiti altimetrici**, la ridefinizione dei coni visuali urbani e l'aggiornamento dei vincoli aeronautici previsti dall'ENAC⁵, evidenziando come l'intervento abbia inciso non soltanto sulla configurazione fisica dell'area, ma anche sull'insieme delle regole che disciplinano lo sviluppo urbano.

Parallelamente, procedono i lavori per ospitare il futuro Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione, principale elemento ordinatore del nuovo assetto urbano, mentre l'Oval Lingotto si attesta come principale componente del sistema fieristico cittadino. Il disegno urbanistico prevede ulteriori funzioni nell'area, quali insediamenti residenziali, attività direzionali, poli di ricerca e servizi commerciali, in ottica comunque di salvaguardia del tessuto commerciale di prossimità già esistente.

Il Piano Regolatore riconosce la funzione di nuovo polo strategico allo Scalo Lingotto, in vista soprattutto della riqualificazione dell'area e del potenziamento del Passante Ferroviario, prevedendo una redistribuzione delle Superfici Lorde di Pavimento ottenuta tramite il trasferimento di capacità edificatoria verso i comparti limitrofi, processo attuato in ottica di una dismissione delle storiche strutture ospedaliere delle Molinette, del Sant'Anna e del Regina Margherita.

In questa prospettiva, la nuova stazione ferroviaria "a ponte", superando la mera funzione di trasporto, si configura come uno **spazio pubblico sopraelevato** capace di ricollegare via Nizza e i quartieri posti a est dell'asse ferroviario. La ricucitura infrastrutturale si unisce alla riorganizzazione della mobilità interna all'area, dove si è optato per un sistema di risoluzione del traffico veicolare e delle aree di sosta interrato; soluzione intrapresa anche in ottica della realizzazione di un parco urbano di circa 158.000 metri quadrati e del potenziamento della mobilità pedonale e ciclabile.

Le nuove edificazioni relative all'infrastruttura ferroviaria ha reso necessario il ricorso a specifici accordi con Rete Ferroviaria Italiana, finalizzati all'adozione di avanzate soluzioni ingegneristiche per superare il limite delle fasce di rispetto, tra cui i muri anti-svio. La presenza di attività industriali nell'area negli anni precedenti ha reso indispensabili **interventi di bonifica** finalizzati alla rimozione degli elementi inquinanti, precedentemente stoccati al di sotto del piano stradale. Allo stesso tempo, la realizzazione delle strutture interrate ha richiesto l'adozione di specifiche soluzioni di ingegneria idraulica per garantire il deflusso della falda e il rispetto del principio di invarianza idraulica, attraverso la realizzazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche. La profondità degli scavi ha inoltre attivato prescrizioni di tutela archeologica previste dal Piano Regolatore Generale, imponendo attività continuative di sorveglianza durante l'intero svolgimento dei lavori.

Si sono resi necessari aggiornamenti anche in ambito di sicurezza, comportando l'obbligo di predisporre studi di Microzonazione Sismica per edifici appartenenti alla Classe d'Uso IV, nonché specifiche analisi volte alla mitigazione delle vibrazioni prodotte dal traffico ferroviario. In ambito acustico, l'area è stata oggetto di una riclassificazione dalle precedenti Classi V e VI, verso la Classe II, compatibile con funzioni residenziali e ospedaliere; questo ha imposto l'introduzione di rigorose misure di mitigazione del rumore mediante barriere fonoassorbenti, terrapieni artificiali e sistemi costruttivi ad elevate prestazioni acustiche. L'intero comparto è stato progettato secondo criteri di **sostenibilità energetica**, mediante l'utilizzo di impianti fotovoltaici l'adozione di principi di **bioedilizia**, integrando l'intero comparto alla rete di teleriscaldamento di Torino Sud.

Dal punto di vista puramente attuativo, il Piano Regolatore ha infine diviso il comparto originario in distinti comparti di intervento, rendendo così possibile lo sviluppo autonomo di opere strategiche quali il grattacielo della Regione Piemonte e il futuro Parco della Salute. Tale impostazione è stata accompagnata dall'applicazione di strumenti fondati sul principio della **cattura delle plusvalenze urbane**, attraverso i quali gli incrementi di valore generati dalla trasformazione vengono parzialmente redistribuiti mediante oneri straordinari destinati al finanziamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture necessarie all'integrazione del nuovo comparto con il sistema urbano esistente.

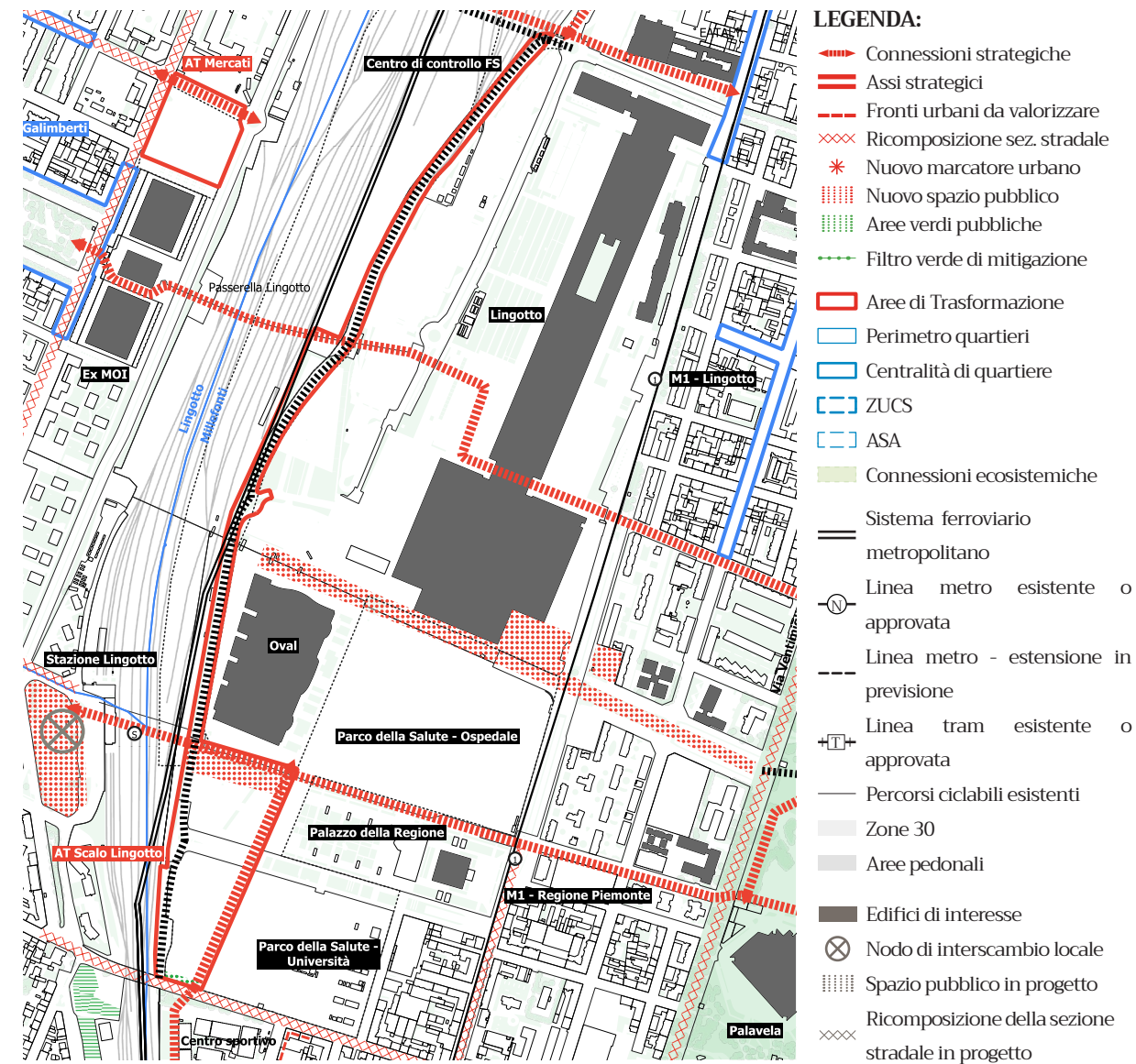


Fig. 100 - Da Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) della Città di Torino, Figure di Ricomposizione Urbana - Forum Civico, 16 Marzo 2026.

UBICAZIONE	Via Passo Boule, linea ferroviaria Torino-Savona/Torino-Genova
CLASSE ACUSTICA ATTUALE	II-III
DESTINAZIONE D'USO VARIANTE PRG	residenza-ricerca-ricettivo-terziario-commercio
CLASSE ACUSTICA PROPOSTA	III
ANALISI ACUSTICA	L'AT in esame ricade all'interno dell'area precedentemente oggetto dell'Accordo di Programma in variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo. 34 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. finalizzato alla realizzazione del "Parco della Salute, della ricerca e dell'innovazione di Torino". Tale area è stata oggetto di revisione del PCA. A seguito della revisione del PCA, l'area interessata dall'AT in esame risulta classificata in parte in classe II e in parte in classe III. Con le modifiche apportate dalla Variante al PRG si ritiene opportuno riclassificare l'intera area in classe III. La modifica risulta compatibile in quanto non vengono introdotti nuovi contatti critici.
VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ	COMPATIBILE
FASE II	classe III
FASE III	classe III
FASE IV	classe III

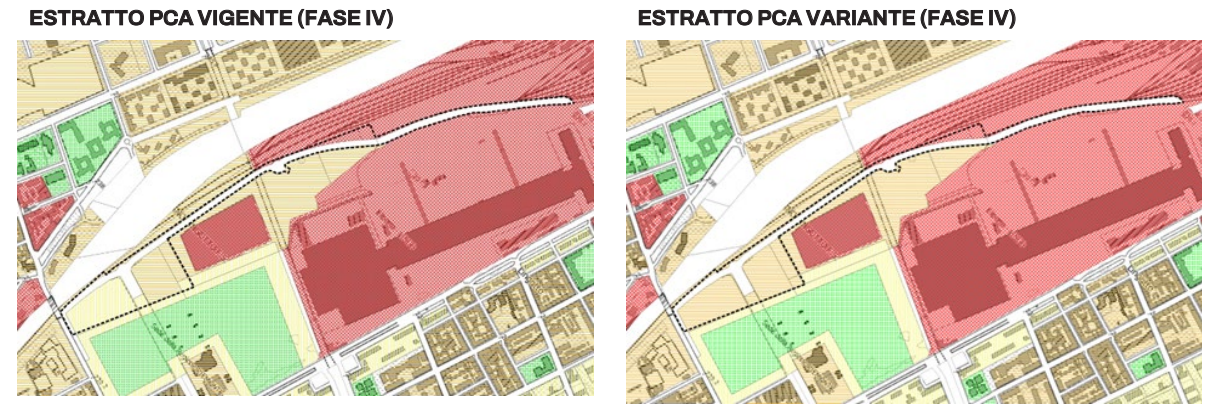


Fig. 101 - Da Relazione di compatibilità acustica del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) della Città di Torino, Pag.11 - AT.02 - Parco della Salute - Scalo Lingotto, 16 Marzo 2026.

5.3 - L'analisi dei punti di vista istituzionali e gestionali

L'analisi dell'evoluzione, sia sotto l'aspetto urbanistico sia sotto l'aspetto funzionale del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione (PSRI) di Torino, è strettamente subordinata all'acceso confronto tra la visione ad indirizzo politico-amministrativo della Regione Piemonte e quella clinico-gestionale degli organi di direzione sanitaria dei vari ospedali interessati dall'intervento e degli stessi medici.

Al fine di analizzare i processi che influenzano direttamente la realizzazione del nuovo polo universitario ed ospedaliero dietro al PSRI, si riporta in seguito l'esito dell'incontro in merito alla questione avuto con l'Ing. **Sandro Petruzzi**, dirigente del Settore Politiche Investimenti della Direzione Sanità e Welfare della Regione Piemonte..

n.b.: L'incontro a cui si fa riferimento ha avuto luogo nella seconda metà del mese di maggio 2026. Gli aspetti trattati durante questi incontri si riferiscono quindi ad un periodo posteriore rispetto alla stesura del dossier.

Qual è lo stato amministrativo-finanziario del progetto della Torre Pediatrica a maggio 2026 e come si configurerà l'assetto istituzionale delle aziende ospedaliere coinvolte?

Dal punto di vista amministrativo, la Regione Piemonte ha formalizzato l'avanzamento dell'iter attraverso l'inoltro della **richiesta di finanziamento all'INAIL**⁶, quantificata per un totale di 300 milioni di Euro, in cui rientrano l'OIRM e la passerella di collegamento tra le due strutture ospedaliere. Questa richiesta è stata fatta basandosi sul quadro esigenziale e sulle cubature validate in precedenza dalle strutture tecniche regionali⁷. Attualmente, si attende l'esito e, in caso di positività di questo, l'emanazione di un decreto ministeriale, così da poter proseguire il percorso burocratico e l'attivazione delle successive fasi di progettazione e della relativa gara d'appalto.

Non sono resi noti i tempi di erogazione e le relative ricadute gestionali e planificatorie che questi avranno sull'intero polo. Il quadro di incertezza dovuto all'assenza di un decreto ministeriale definitivo e del relativo finanziamento, impedisce infatti di pianificare gli investimenti tecnologici e il reclutamento del personale medico specialistico necessario.

Il possibile rischio in cui si incorre, causato dal disallineamento dei due cantieri (PSRI e OIRM), è quello di un allentamento della frequentazione tra l'ospedale dell'adulto e l'ospedale pediatrico, a causa anche della maggiore difficoltà dei professionisti a muoversi, con una conseguente perdita di affezione e una riduzione di chance per i pazienti, oltre ovviamente all'incremento dei flussi di ambulanze tra il nuovo PSRI e il vecchio Regina Margherita, in Piazza Polonia, in una zona già molto trafficata della città.

Legenda simboli:

- Evento positivo, avanzamento concreto o accordo raggiunto.
- Indecisione, incertezza programmatica.
- ✕ Interruzione del processo.
- ▲ Blocco normativo, finanziario, strutturale, temporale o clinico.



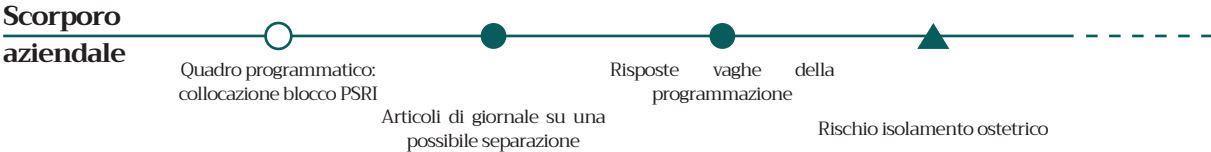
Quali ripercussioni organizzative e finanziarie comporterà l'eventuale scorporo giuridico in discussione dell'Azienda OIRM-Sant'Anna dalle Molinette?

L'eventuale scorporo istituzionale dell'OIRM-Sant'Anna dall'Azienda Ospedaliero-Universitaria Città della Salute rappresenta un provvedimento esclusivamente di natura organizzativa e aziendale, che non comporta alcun impatto negativo sulla continuità delle strutture, da quello che emerge dall'intervista con l'ingegnere Sandro Petruzzi. Questa operazione darà solamente vita a due entità giuridiche differenti, tra loro autonome: da un lato l'azienda generalista e dall'altro il polo Regina Margherita - Sant'Anna. L'obiettivo primario di questo scorporo è esclusivamente quello di garantire una totale autonomia gestionale e di bilancio al reparto pediatrico e ginecologico, tutelando nel contempo la specificità assistenziale. Questa transizione è finalizzata ad ottimizzare l'efficienza dei servizi e alla razionalizzazione dei flussi di finanziamento pubblici.

La Regione Piemonte parla però di uno **scorporo ad invarianza finanziaria**^{8,9}, ma la realtà clinica e gestionale quotidiana attuale smentisce la fattibilità di questa operazione, che risulta molto complessa e ricca di rischi applicativi. L'ospedale Molinette fornisce, ad oggi, all'OIRM-Sant'Anna circa 40 competenze specialistiche trasversali e servizi di alta complessità, tra cui la cardiologia per gravidanze a rischio, i trapianti renali e i turni di pronta reperibilità notturna e festiva¹⁰.

Nel caso in cui le due aziende dovessero diventare due entità separate e autonome, queste prestazioni dovranno essere regolate tramite contratti, differenti da quello attuale, che specifica che *“è fatto divieto utilizzare il reperibile di un'azienda anche su un'altra azienda”*¹¹. Se non si dovesse definire un budget integrato, il personale, in orario di servizio, si troverebbe nella condizione paradossale di prestare servizio in un'altra azienda, determinando una perdita di chance alla loro azienda (Molinette), oppure a lavorare all'OIRM fuori orario di servizio e su base assolutamente volontaria, perché nessun medico è obbligato a dare la propria disponibilità.

L'unica possibilità di uno scorporo ad invarianza finanziaria viene individuata nella decisione di scendere di standard assistenziale, rinunciando a delle competenze così da non doverle pagare.



Come verranno redistribuiti e localizzati i reparti di ginecologia, ostetricia e neonatologia all'interno del nuovo polo ospedaliero?

Lo scenario ad ora definito dalla Regione Piemonte prevede una ripartizione spaziale molto precisa che punta ad ottimizzare l'uso delle superfici nel Lotto 2.

Il percorso oncologico della donna, in tutte le sue fasi, verrà interamente gestito nelle strutture dedicate che sono state concepite all'interno del PSRI, così come l'intero blocco dedicato al percorso “mamma-bambino”, comprensivo delle attività di ostetricia, ginecologia e neonatologia che verrà interamente collocato all'interno della manica del Parco della Salute affacciata su Via Nizza.

L'unica parte separata è quella pediatrica, che sarà collocata nei 40 posti letto della Torre pediatrica, che verrà inserita nel Lotto 2 del Compronatorio 1.

Alcuni dettagli sono ancora in fase di definizione, come ad esempio il collocamento della terapia intensiva neonatologica, che si pensa di dividere tra le due strutture, con 8 posti letto dedicati all'interno del PSRI e 2 posti letto all'interno dell'OIRM.

Questo scenario ipotizzato dalla Regione evidenzia la **futura frammentazione** pensata per le funzioni ospedaliere attualmente gestite interamente nella struttura del Sant'Anna che rappresenta attualmente uno dei punti critici del progetto, che si dimostra inoltre totalmente privo di riscontri nei modelli ospedalieri internazionali. L'ostetricia, per fare un esempio, si occupa di donne adulte che nella gran parte dei casi affrontano dei parti fisiologici¹², ma che possono, in alcuni casi, andare incontro a complicanze acute (come shock emorragici o crisi ipertensive) che necessitano del tempestivo supporto e della contiguità della rianimazione e della medicina dell'adulto, gestite all'interno della struttura del PSRI.

Posizionare questi percorsi all'interno di una struttura prettamente pediatrica, o comunque isolarli dal reparto della donna, significa compromettere la sicurezza clinica delle pazienti che affrontano un parto distocico. Questo separazione funzionale, con reparti interconnessi tra loro ma divisi tra PSRI e OIRM, potrebbe generare delle notevoli inefficienze logistiche, che verrebbero complicate ulteriormente in caso di scorporo giuridico dei due ospedali.



Qual è l'orientamento programmatico in merito al Pronto Soccorso e alla sostenibilità di una sua duplicazione?

La programmazione regionale attualmente ipotizza di escludere la replica della struttura di Pronto Soccorso (PS) all'interno dell'OIRM, definendola un'opzione non sostenibile sia dal punto di vista economico, sia dal punto di vista gestionale.

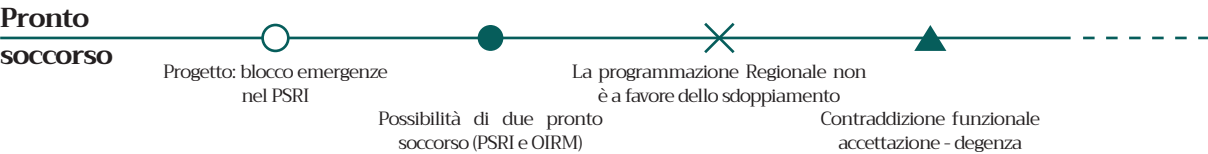
La creazione di due punti di accesso emergenziale autonomi causerebbe, secondo loro, una dispersione di risorse di personale medico, oltre alle problematiche legate alla progettazione di due aree di accesso e di stallo per le ambulanze. L'orientamento politico è quindi quello di gestire interamente la rete dedicata delle emergenze all'interno del corpo principale del PSRI.

L'edificio dedicato all'OIRM verrebbe così declassato dalla gestione emergenziale e utilizzato solamente come polo di alta complessità clinica, degenza ordinaria e cure riabilitative di secondo livello.

La decisione di **non duplicare i Pronto Soccorso** ma di mantenere una struttura unica dedicata alle emergenze - urgenze nella struttura del PSRI, porta con sé alcune criticità.

Vista l'intenzione di disporre i reparti di degenza e, in parte, quelli di cura intensiva nell'OIRM, questa opzione costringerà i pazienti in condizioni critiche a subire sin da subito degli spostamenti tra le due strutture, oltre al fatto che un PS anche pediatrico necessita della presenza costante di personale dedicato all'emergenza, in particolare pediatri e neonatologi, in struttura.

Questo modello mina il principio della continuità assistenziale del paziente in codice rosso.

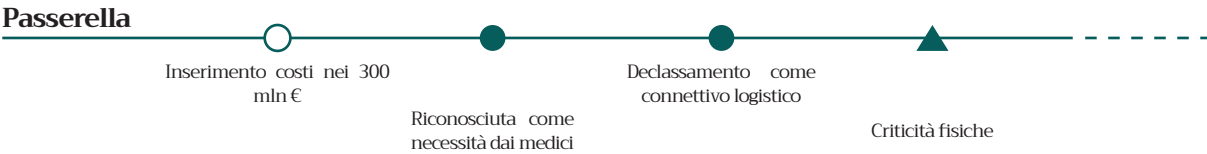


Quali sono le finalità d'uso della passerella inserita nel quadro economico del progetto della nuova Torre Pediatrica?

La realizzazione della passerella di collegamento si conferma un'opera infrastrutturale ritenuta assolutamente necessaria e, per l'appunto, inserita nel quadro economico generale dei 300 milioni di euro richiesti per l'OIRM. La Regione chiarisce che, dal punto di vista funzionale, quest'opera non è pensata, e quindi progettata, per assolvere a funzioni di emergenza, in quanto, come detto in precedenza, tutta la rete dell'urgenza è pensata per essere gestita interamente all'interno del PSRI.

La passerella perciò svolgerà una funzione puramente logistica e di connessione secondaria, pensata unicamente per garantire un passaggio coperto, climatizzato e per favorire lo spostamento del personale e degli studenti tra i blocchi ospedalieri del PSRI e dell'OIRM e tra le eventuali strutture dedicate al Campus di Medicina.

Nonostante la **valutazione positiva della passerella**, considerata utile per agevolare il collegamento tra le strutture, resta il rammarico per un'opera che non si sarebbe resa in nessun modo necessaria se la progettazione avesse proseguito sull'onda di concepimento iniziale del Parco della Salute, che prevedeva connettivi esclusivamente interni e corridoi complanari tra l'area dell'adulto, della donna e del bambino resi possibili dalla progettazione di un unico grande edificio concepito come i più moderni modelli di aziende ospedaliero - didattiche.



Quali sono i processi in corso in merito alla nuova Scuola di Medicina?

La rimodulazione degli spazi pensati per essere adibiti a funzioni universitarie è stata una diretta conseguenza dei vincoli urbanistici imposti sull'area in analisi.

In seguito all'esclusione dei reparti pediatrici dal PSRI e, quindi, alla necessità di ripensare tutte le funzioni satellite dell'ospedale in funzione della collocazione della nuova torre pediatrica, ha ovviamente determinato una riduzione della superficie utile assegnata all'Ateneo.

Con il posizionamento della struttura pediatrica nel Lotto 2 del Comprensorio 1, la superficie da poter dedicare al campus in quel lotto è passata dagli originari 31.000 mq ai circa 16.000 mq attualmente disponibili in quell'area, rendendo quindi necessaria una frammentazione del Campus.

Questo ridimensionamento si è reso indispensabile per mantenere invariata la Superficie Lorda di Pavimento complessiva dell'area, evitando così il rischio di dover andare incontro ad una variante urbanistica all'Accordo di Programma.

L'Università ha attualmente recepito lo studio, insediando un gruppo di lavoro per la **riprogettazione del Campus**, con una parte che rimane vicino all'OIRM ed una parte per cui bisogna ancora trovare un'adeguata collocazione comunque nei pressi dei nuovi ospedali.

Il dimezzamento degli spazi da dedicare al Campus Universitario inevitabilmente danneggia l'attrattività internazionale della scuola medica torinese, ritenuta al momento una delle più valide.

Uno dei problemi principali dell'attuale scuola di medicina risiede nella mancanza di una vera e propria sede unitaria; da anni gli studenti si trovano costretti a **continui spostamenti** da una sede all'altra, dall'ex stabilimento della Stampa in Via Chiabrera, alle Molinette in Corso Bramante, all'Amedeo di Savoia in Corso Svizzera, al San Luigi ad Orbassano. Attualmente, a seguito della visione frammentata del nuovo Campus, che ripresenta quindi le stesse problematicità della vecchia scuola di medicina, si perde inoltre l'identità del nuovo ospedale di insegnamento, spezzando inevitabilmente il legame tra cura, ricerca e insegnamento che sta alla base della medicina moderna, andando di conseguenza a penalizzare la formazione dei futuri professionisti sanitari.



Quali sono le prospettive di recupero delle arcate dell'ex-MOI e quali ostacoli normativi rallentano il processo?

La valorizzazione delle arcate storiche dell'ex-MOI ha subito, e continua tutt'ora a subire, dei blocchi a causa di vincoli morfologici e giuridici.

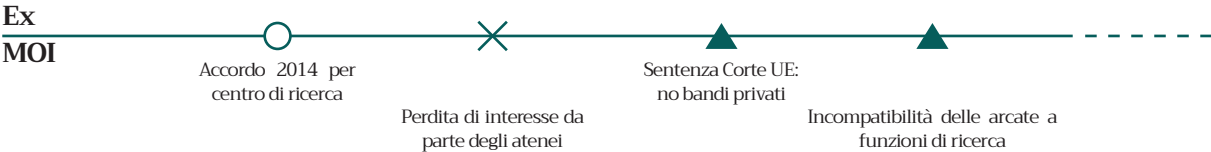
Attualmente, tutti i finanziamenti di cui potrebbe beneficiare tramite le fondazioni bancarie sono vincolati esclusivamente per attività di ricerca scientifica, il che esclude quindi un possibile insediamento di aule didattiche all'interno della struttura.

È emerso un forte interesse da parte di una nota società di fitness e centri sportivi (n.d.r. GO fit), interessata alla progettazione di un centro sportivo nell'edificio. Il progetto, promosso anche da Fondazione 20 Marzo, ha subito però un arresto definitivo in seguito ad una sentenza della Corte di Giustizia Europea¹³, che dichiara illegittimo il diritto di prelazione a favore del promotore; perciò per l'aggiudicazione si rende necessaria una gara d'appalto, che comporta dei costi aggiuntivi per la società.

L'ingegnere Petruzzi parla inoltre della **forte incompatibilità architettonica** della struttura ad ospitare funzioni quali incubatore di startup o moderni laboratori, che necessitano di uffici climatizzati e data center, per cui le dimensioni l'edificio si dimostrano totalmente inadatte, poiché eccessive, restando perciò per la gran parte non occupato.

L'area dell'ex-MOI, d'altra parte, si dimostra assolutamente favorevole all'insediamento delle aule di medicina, ritenuta una delle opzioni migliori per evitare un'eccessiva frammentazione del campus ed evitare grandi spostamenti agli studenti.

L'operazione favorirebbe inoltre il recupero di un edificio che rappresenta parte della storia della nostra città, che riversa in stato di totale abbandono ormai da anni.



Come si configureranno i progetti relativi alla Stazione Ponte di Lingotto?

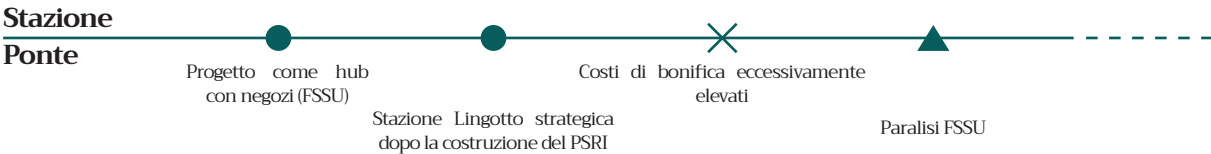
La pianificazione delle aree del Comprensorio 3 di proprietà di FS Sistemi Urbani e il disegno della Stazione Ponte risultano condizionati prevalentemente dalla **necessità di risorse finanziarie**, necessarie per la bonifica dell’intera area.

Senza stanziamenti il progetto della stazione-hub, pensata per offrire servizi commerciali e per i cittadini potrebbe ridursi ad un semplice scavalco pedonale di scarsa utilità, vista la già consolidata presenza del sottopasso pedonale di collegamento tra la Stazione Lingotto e l’area del Grattacielo della Regione Piemonte.

Per quanto riguarda invece la viabilità, l’Accordo di Programma ha definito l’eliminazione dello svincolo su Via Passo Buole, preferendo un prolungamento interrato verso Corso Maroncelli, definendo inoltre un accesso sotterraneo dedicato alle ambulanze dirette al Pronto Soccorso dal lato Oval.

L’area, nonostante le problematiche emerse, rappresenta una grande opportunità per realizzare, anche se solo in parte, un polo unitario.

Se si dovesse superare questa fase di stallo, l’area potrebbe essere candidata ad ospitare la restante parte del Campus di Medicina, che resta attualmente esclusa dal Lotto 2 del Comprensorio 1 (a meno di varianti urbanistiche), a seguito della decisione di dare priorità alla Torre Pediatrica all’interno della medesima area.



	Ing. Sandro Petruzzi		
	Autrici		
	Approvazione ✓		
	Opposizione ✗		
	Favore ⌚ ✓ ✓		
EX - MOI	✗	✓	Strutturalmente incompatibili per uffici di startup o laboratori moderni. I fondi escludono funzioni didattiche, ma solo ricerca. Scarmozzino la ritiene un'occasione mancata.
REGINA MARGHERITA	✓	✓	Nuova struttura ritenuta necessaria. Nessuna contrarietà all'opera, dubbi però sulle tempistiche e sull'incapacità di programmazione a lungo termine.
FRAMMENTAZIONE SANT'ANNA	✓	✗	Parere medico fortemente contrario. Malcontento. Impossibile che avvenga ad invarianza finanziaria, a meno di un calo dello standard assistenziale dell'ospedale infantile - pediatrico. Medici fortemente contrari alla separazione ostetricia/ginecologia, sostengono che l'ostetricia debba stare al PSRI.
SCORPORO AZIENDALE	✓	✗	
PRONTO SOCCORSO UNICO	✓	✓	Contraddizione: l'urgenza sarà al PSRI ma i reparti di degenza intensiva pediatrica all'OIRM. Comporta continui trasferimenti di bambini critici.
PASSERELLA	✓	✓	Fortemente voluta da entrambi, ritenuta assolutamente necessaria per favorire il collegamento tra le due strutture. No emergenze, solo funzione connettiva.
FRAMMENTAZIONE CAMPUS UNIVERSITARIO	✓	✗	Da un lato si sostiene la necessità di questa frammentazione per vincoli urbanistici, dall'altro il parere è fortemente contrario. Sacrificare la didattica costringerà gli studenti a fare i pendolari, minando l'attrattività di Torino.
STAZIONE PONTE			Rischio concreto di fallimento o del declassamento a semplice scavalco pedonale, ritenuto inutile vista la presenza del sottopasso. Bloccati dagli altissimi oneri di bonifica.

Ulteriori riflessioni emerse

Ulteriori criticità sono nate da riflessioni che esulano la dimensione fisica e architettonica del progetto, ma si interrogano più su questioni di natura demografica e giuridica. Un primo elemento di riflessione nasce a partire dalla programmazione dell’offerta sanitaria paragonata ai trend demografici della popolazione piemontese e, più nello specifico, della Città di Torino. L’area è infatti caratterizzata da un **progressivo invecchiamento della popolazione**, elemento in linea con il resto del paese, con una quota di popolazione over 65 che si attesta intorno al 27%. Questo indice va a contrapporsi con il tasso di natalità, che risulta essere nettamente in calo in questi anni. Alla luce di questi dati e del trend che si conferma in aumento in questi anni, sia per quanto riguarda l’invecchiamento della popolazione sia per il crollo delle nascite, viene spontaneo interrogarsi sulla scelta strategica della Regione di ridurre la dotazione di posti letto destinati agli adulti (PSRI), aumentando invece la capacità della nuova Torre Pediatrica (OIRM). Il rischio che ne consegue è quello di andare incontro ad un **sovraffollamento del PSRI** a causa della mancanza di posti letto e ad un ospedale pediatrico sovradimensionato, che potrebbe costringere in futuro ad una parziale riconversione di alcuni reparti della nuova torre pediatrica per ospitare parte dell’ospedale generalista dell’adulto.

Un’altra riflessione emersa nasce dall’analisi della gestione operativa della medicina moderna, calata nell’ipotesi di uno **scorporo tra azienda generalista e OIRM - Sant’Anna**. Attualmente, le strutture ospedaliere fanno ancora totale affidamento a cartelle cliniche cartacee, in assenza di dati informatizzati. Il problema dell’informatizzazione delle cartelle riguarda la condivisione di dati sensibili su canali informatici condivisi che richiedono protocolli di autorizzazione lunghi e complessi, a cui fanno seguito rigorosi orientamenti sanzionatori ad opera del Garante della Privacy¹⁴. Due aziende distinte, al pari di PSRI e OIRM in caso di scorporo, non possono condividere tra loro dati sensibili relativi ai pazienti e questo minerebbe all’integrazione clinica e alla collaborazione tra le due aziende.

Questo problema si lega al limite del sistema di remunerazione dei professionisti sanitari basato sulle prestazioni; infatti il modello tariffario attuale non incentiva la discussione collegiale dei casi legati ai pazienti più complessi, a causa del mancato riconoscimento remunerativo di questa pratica, nonostante le linee guida internazionali promuovano queste discussioni tra professionisti.

Note

- 1 NBS: Nature-based Solutions
- 2 Città Metropolitana di Torino, *PRG Progetto Preliminare: Figure di Ricomposizione Urbana - Forum Civico (Codice documento T00-5A-00)*, 2025
- 3 Città di Torino, & Politecnico di Torino - DIST (Bottero, M.), *PRG Progetto Preliminare: Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. - Schede di analisi delle Aree di Trasformazione (Codice documento R08-0A-00)*, 2025
- 4 Bertellino, F., & Città di Torino, *PRG Progetto Preliminare: Relazione di compatibilità acustica (Codice documento R09-00-01)*, 2025
- 5 ENAC: Ente Nazionale per l'Aviazione Civile
- 6 INAIL: Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro
- 7 AGM, *Dimensionamento Clinico - Gestionale dell'Ospedale 'Regina Margherita', in funzione del percorso di riconoscimento del carattere scientifico IRCCS*, 2022
- 8 Nel quadro del Servizio Sanitario Nazionale (D.Lgs. 502/1992 e s.m.i.), le operazioni di riordino, scissione o scorporo di Aziende Ospedaliere sono subordinate all'art. 81 Cost., specificato tramite la clausola di invarianza finanziaria (ex art. 17 L. 196/2009). Come chiarito dalla giurisprudenza costituzionale (cfr., inter alia, Corte Cost. sent. n. 132/2021), *la moltiplicazione dei centri di imputazione aziendale non può tradursi in una duplicazione dei costi strutturali, imponendo che i saldi consolidati dei nuovi enti non superino le dotazioni originarie dell'ente scisso*.
- 9 *Progetto Nuova Azienda OIRM - Sant'Anna*. Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte (DGR) n. 19-1708, 20 ottobre 2025. Attraverso questa delibera la Regione, ammettendo comunque la forte dipendenza tra gli ospedali coinvolti, ha ordinato ad un collegio tecnico di redigere un *Piano di Scorporo*, dove è necessario mappare i processi al fine di capire cosa è possibile scorporare.
- 10 *Cfr. Memorie tecniche e comunicati della dirigenza medica* (in particolare Anaao Assomed Piemonte) e i rilievi sollevati dalla Scuola di Medicina dell'Università di Torino nel corso dell'iter di approvazione della DGR n. 19-1708/2025. Questi documenti evidenziano l'impossibilità di separare reti cliniche integrate (es. gravidanze a rischio e reti trapiantologiche) senza generare delle inefficienze organizzative e una privazione di servizi per le strutture scorporate (OIRM e Sant'Anna).
- 11 Art. 31 del CCNL Area Sanità 2019-2021 (Sottoscritto il 23 gennaio 2024)
- 12 Per «parti fisiologiche» detti anche “a basso rischio” si intende: «semplicemente lo stato di gravidanza quando sia la futura mamma che il bambino risultano entrambi in salute» <https://www.gvmnet.it/press-news/news-dalle-strutture/la-gravidanza-fisiologica-e-le-visite-ostetriche>
- 13 Sentenza del 5 febbraio 2026 della Corte di Giustizia dell'Unione Europea (Causa C-810/24)
- 14 Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR, in particolare gli art. 9, 26 e 32) e D.Lgs. 196/2003

6 - Possibili scenari per il nuovo Campus di Medicina

Il presente studio analizza diversi scenari del futuro Campus di Medicina in relazione al Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino (PSRI).

Attraverso lo studio di sei possibili scenari insediativi, che spaziano tra le aree del **Lotto 2 del Compensorio 1** del PSRI, del **Compensorio 3** del PSRI (area FS Sistemi Urbani), dell'**ex-MOI** (in via Giordano Bruno), dell'**ex edificio La Stampa** (in via Chiabrera) fino ad arrivare ad un eventuale riuso parziale delle Molinette, l'obiettivo è valutare punti di forza e criticità di ciascuna soluzione, al fine di individuare il posizionamento più efficace e coerente con le esigenze didattiche e morfologiche del nuovo campus. Tutte le configurazioni analizzate nel documento non prevedono la necessità di richiesta di variante al PRG vigente.

Vengono esaminate in breve anche le modalità e i possibili finanziatori dell'opera.

- Scenario 1: Compensorio 1, Lotto 2 + Area FSSU
- Scenario 2: Compensorio 1, Lotto 2 + MOI
- Scenario 2.1: Compensorio 1, Lotto 2 + MOI + Ex-Stampa
- Scenario 3: Compensorio 1, Lotto 2 + Molinette
- Scenario 4: Compensorio 1, Lotto 2 + OIRM
- Scenario 4.1: Compensorio 1, OIRM + MOI + Ex-Stampa



Scenario 1 – L2 del Comprensorio 1 + Area FFSU

- O

OIRM = 47.500 mq
- U₁

UNIVERSITÀ = 13.075 mq
- U₂

UNIVERSITÀ = 24.125 mq
- A

ASPI / EUROTORINO = 12.500 mq
- F

FORESTERIA = 8.000 mq
- I

INCUBATORE = 6.900 mq
- M

MAGAZZINI, ECC = 16.955 mq
- R

RESIDENZE = 10.700 mq
- S

STAZIONE PONTE = 9.000 mq

CENTRALI - GAS MEDICALI
4.078,5 mq

SANITARIO
128.208 mq

RICERCA
10.900 mq

FORMAZIONE CLINICA
5.000 mq



Fig. 102 - Opzione 1: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

La prima ipotesi ipotizza l’insediamento del Campus di Medicina nel Lotto 2 del Comprensorio 1 del Parco della Salute, integrato con l’area adiacente attualmente di proprietà FS Sistemi Urbani. Si tratta della soluzione che più rispetta la visione originaria del progetto del Parco della Salute, che era stato concepito come un **sistema unitario** capace di raccogliere tutte le attività ospedaliere, didattiche e di ricerca all’interno di un unico grande polo, sull’onda dei più grandi e recenti ospedali europei.

Dal punto di vista economico e operativo, lo scenario presenta alcune criticità significative. Utilizzo della comoda area ferroviaria necessita, infatti, di accordi di acquisizione della proprietà oppure della definizione di contratti alternativi con FS Sistemi Urbani, l’attuale proprietaria dell’area di interesse. Inoltre, la presenza di terreni ex-ferroviari comporta necessariamente **interventi di bonifica ambientale** preliminari alla costruzione, che andrebbero, nella migliore delle ipotesi, a raddoppiare i costi di realizzazione di un complesso completamente nuovo.

Una valida alternativa all’acquisto dell’area viene individuata nel **diritto di superficie**, strumento che consentirebbe all’Università di costruire e utilizzare il campus senza acquisire però la proprietà del terreno. Questa soluzione, ampiamente utilizzata nella città di Torino, ridurrebbe sensibilmente i costi iniziali di acquisizione, permettendo di concentrare le risorse sulla costruzione delle strutture universitarie. Tuttavia, rimarrebbe irrisolta la questione della bonifica del terreno, l’Ateneo in questo caso dovrebbe sostenere importanti investimenti su un terreno che resterebbe di proprietà di un altro soggetto. Questa opzione prevede infatti che il terreno rimanga di proprietà di FSSU, ma che l’università acquisti da questi ultimi il diritto di costruirci sopra e di essere l’unica proprietaria dell’edificio durante tutto il periodo di validità dell’accordo. Per questo motivo il diritto di superficie, pur rappresentando un’opportunità per contenere il capitale iniziale necessario alla realizzazione dell’opera, presenta significative criticità sotto il profilo economico e amministrativo.

Nonostante le difficoltà precedentemente descritte, questa opzione rimane la più coerente con l’impostazione originaria del PSRI. La concentrazione delle funzioni sanitarie, formative e di ricerca nello stesso polo, anche se dislocate in edifici diversi tra loro comunicanti, consentirebbe di rafforzare le relazioni tra università e ospedale, migliorando anche il livello di istruzione impartito dal campus. Questa configurazione aiuterebbe inoltre a ridurre gli spostamenti degli studenti e si favorirebbe una maggiore continuità tra attività didattica e sperimentazione clinica, attualmente di difficile attuazione a causa della frammentazione universitaria e ospedaliera cittadina.

In termini progettuali, il principale punto a favore di questa ipotesi risiede nella capacità di produrre effetti sistemici sul lungo periodo. In questo senso, il Lotto 2 rappresenta l'opportunità di consolidare il Parco della Salute come un unico ecosistema urbano dedicato alla formazione medica, alla ricerca e all'assistenza sanitaria, massimizzando le sinergie tra le diverse componenti del sistema. Pur essendo la configurazione con il maggiore impegno iniziale in termini economici, appare anche come la soluzione che meglio preserva la visione con cui era stato concepito il Parco della Salute e che offre il più elevato potenziale di integrazione tra università e ospedale.

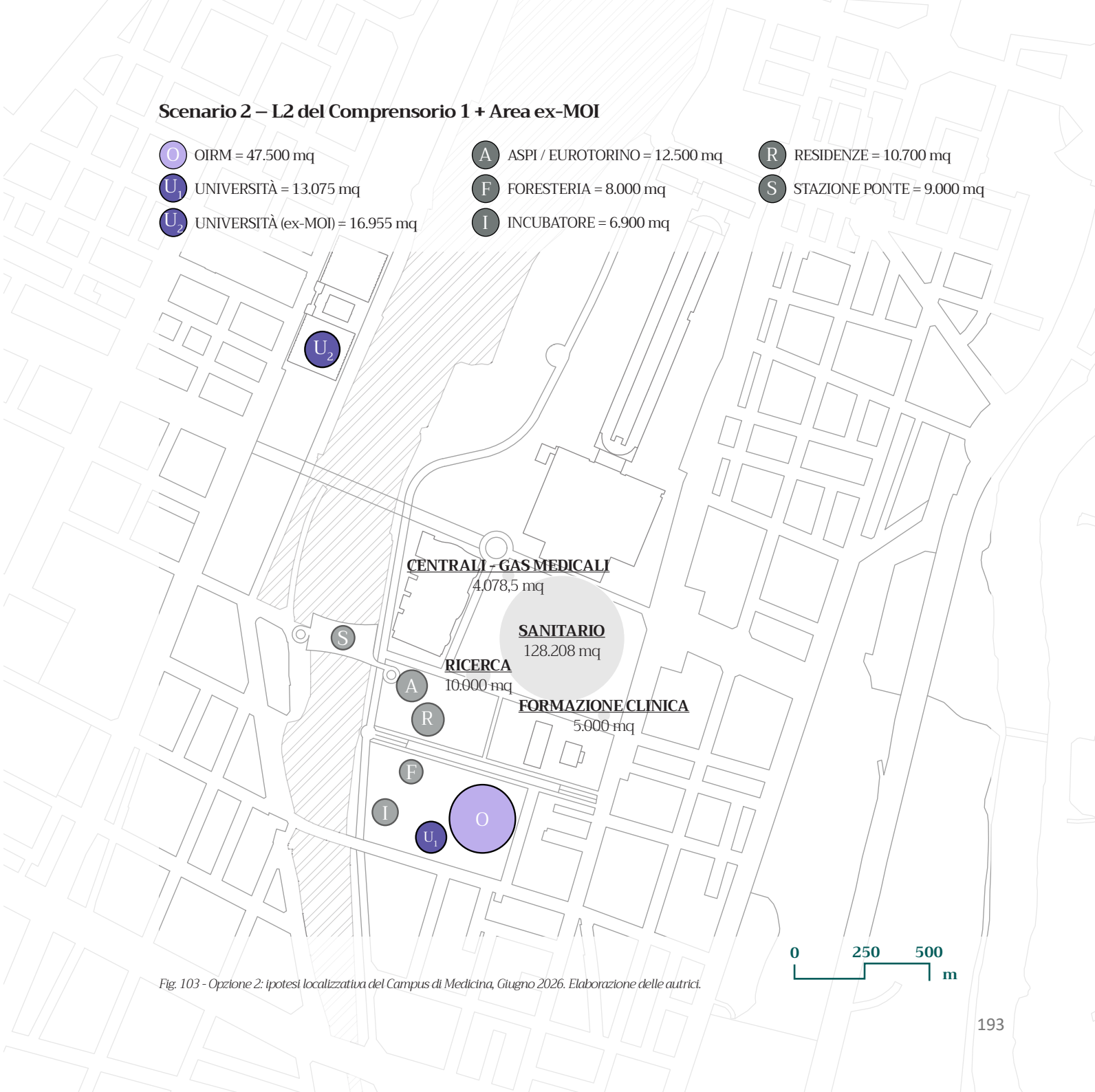


Fig. 103 - Opzione 2: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

La seconda ipotesi prevede invece la dislocazione del Campus di Medicina tra il Lotto 2 del Comprensorio 1 del Parco della Salute e una porzione dell'area dell'ex-MOI, nello specifico le arcate sulla destra del complesso attualmente gestite da Fondazione 20 Marzo. La superficie complessiva raggiungibile con questi due edifici è intorno ai 30.055 mq, risultando quindi inferiore di oltre 7.000 mq rispetto al **fabbisogno** stimato dal masterplan originario.

La principale criticità dello scenario in analisi riguarda proprio questo deficit dimensionale. Per raggiungere le superfici necessarie sarebbe infatti indispensabile adottare soluzioni compensative, quali la riduzione di alcune funzioni previste dal programma o l'integrazione di ulteriori spazi esterni. Tra le possibili soluzioni previste per ovviare a questa mancanza viene valutata quella che prevede il mantenimento di una delle attuali sedi dell'Università di Medicina, l'Ex-Stampa in Via Gabriele Chiabrera, che metterebbe a disposizione ulteriori 9.200 mq, oppure l'utilizzo di spazi attualmente destinati all'OIRM qualora, nelle successive fasi progettuali, si ritenesse sovradimensionata la dotazione di posti letto prevista.

Dal punto di vista logistico, il campus nascerebbe come un sistema distribuito su più sedi, il che ridurrebbe notevolmente il grado di integrazione tra didattica, ricerca e attività clinica rispetto all'ipotesi di un polo unitario, causando maggiori spostamenti quotidiani per studenti, docenti e personale tecnico-amministrativo. La separazione fisica tra le diverse funzioni comporterebbe inoltre una minore efficienza gestionale e la necessità di duplicare alcuni servizi comuni, quali il servizio di sicurezza, la portineria e gli impianti tecnologici centralizzati.

Un'ulteriore questione risiede nelle caratteristiche stesse dell'area MOI. A differenza delle aree libere o ex-industriali, l'ex-MOI rappresenta un **patrimonio architettonico consolidato**, caratterizzato dalla presenza delle storiche Arcate e da edifici già interessati da programmi di riqualificazione pubblica. L'inserimento di laboratori medici, spazi per la ricerca biomedica e infrastrutture tecnologicamente avanzate richiederebbe interventi di adattamento particolarmente onerosi, soprattutto in presenza di vincoli imposti dalla Soprintendenza, essendo il complesso sottoposto a vincolo storico, artistico e architettonico da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. La necessità di conciliare la conservazione del patrimonio esistente con le esigenze funzionali di un moderno campus medico potrebbe tradursi in tempi progettuali più lunghi e costi di trasformazione elevati.

Sotto il profilo amministrativo, l'operazione risulta tuttavia relativamente favorevole. La proprietà pubblica delle aree coinvolte consentirebbe infatti di procedere attraverso **accordi istituzionali** tra Università, Comune, Regione e altri soggetti coinvolti nella riqualificazione del comparto, senza la

necessità di procedure competitive per l'acquisizione degli immobili, che si renderebbero necessarie nel caso di rilevamento da parte di privati. Inoltre, la destinazione urbanistica dell'area definita dall'attuale PRG vigente appare già compatibile con funzioni di interesse pubblico, riducendo significativamente i tempi legati agli iter urbanistici.

Dal punto di vista della teoria del progetto, questo scenario evidenzia come la qualità di una proposta non dipenda esclusivamente dalla disponibilità di spazi, ma anche dalla capacità di costruire delle relazioni efficaci tra gli attori coinvolti e gli effetti che si intendono produrre. L'ex-MOI offre l'opportunità di riqualificare un'importante porzione di città, attualmente in stato di transizione anche grazie alla **rifunzionalizzazione** delle ex palazzine olimpiche, attraverso una funzione pubblica di alto valore strategico. Lo scenario appare però meno coerente con l'idea originaria di un campus pienamente integrato nel Parco della Salute, pur rappresentando una soluzione potenzialmente praticabile sotto il profilo della disponibilità delle aree e delle procedure amministrative.

Nel complesso, l'Opzione 2 può essere considerata una soluzione di compromesso capace di valorizzare un'area esistente e di limitare le criticità legate all'acquisizione dei terreni, ma caratterizzata da significativi limiti dimensionali, logistici e funzionali che ne riducono l'efficacia rispetto all'obiettivo di costruire un polo medico unitario e pienamente integrato.

Scenario 2.1 – L2 del Compensorio 1 + Area ex-MOI + ex-Stampa

- O

OIRM = 47.500 mq
- U₁

UNIVERSITÀ = 13.075 mq
- U₂

UNIVERSITÀ (ex-MOI) = 16.955 mq
- U₃

UNIVERSITÀ (ex-Stampa) = 9.200 mq
- A

ASPI / EUROTORINO = 12.500 mq
- F

FORESTERIA = 8.000 mq
- I

INCUBATORE = 6.900 mq
- R

RESIDENZE = 10.700 mq
- S

STAZIONE PONTE = 9.000 mq
- U₄

↑ Ex-Stampa

CENTRALI - GAS MEDICALI

4.078,5 mq

SANITARIO

128.208 mq

RICERCA

10.900 mq

FORMAZIONE CLINICA

5.000 mq

Fig. 104 - Opzione 2.1: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Questa ipotesi è una variante all'opzione 2, che prevede la distribuzione del Campus di Medicina tra il Lotto 2 del Compensorio 1 del Parco della Salute, l'edificio dell'Ex-Stampa di Via Gabriele Chiabrera e l'ex-MOI, così da evitare la riduzione dei mq che comportava invece l'opzione precedente. La somma delle superfici disponibili raggiunge i 37.200 mq individuati come fabbisogno ideale dal masterplan, consentendo così di ospitare tutte le funzioni didattiche, di ricerca e di supporto previste per il nuovo campus.

Il principale punto di forza dello scenario in analisi è rappresentato dal perfetto **equilibrio dimensionale**. A differenza della soluzione precedente, non risulta appunto necessario ridurre il programma funzionale. L'organizzazione del campus può quindi svilupparsi mantenendo la completezza dell'impianto originario. Un ulteriore elemento a favore dello scenario riguarda l'edificio dell'Ex-Stampa, per cui l'Università degli Studi di Torino ha già stipulato un **contratto di locazione a lungo termine** e che risulta già attualmente utilizzato per attività didattiche legate ai corsi di Medicina. La disponibilità immediata di 9.200 mq riduce percettibilmente i costi di acquisizione rispetto ad altri scenari (come, ad esempio, lo scenario 1) e garantisce la continuità delle attività universitarie durante le fasi di realizzazione del nuovo polo.

Rimangono tuttavia alcune criticità rilevanti, infatti l'area dell'ex-MOI ripropone le problematiche già evidenziate nello scenario precedente, a cui si aggiunge la complessità derivante dalla frammentazione delle proprietà coinvolte.

Anche sotto il profilo progettuale il campus assumerebbe una configurazione distribuita. Da un lato questa soluzione consente di valorizzare strutture già esistenti e di contenere una parte degli investimenti iniziali; dall'altro introduce una minore compattezza rispetto all'idea originaria di un polo completamente sviluppato attorno al Parco della Salute. Le relazioni tra didattica, ricerca e attività clinica vengono organizzate tramite una rete di sedi complementari piuttosto che attraverso un unico complesso, come da previsione iniziale.

L'utilizzo dell'Ex-Stampa rappresenta una forma di valorizzazione di un capitale spaziale già esistente e già di proprietà dell'Università, capace di produrre effetti immediati in termini di continuità didattica e sostenibilità economica. Allo stesso tempo, la presenza di più sedi richiede la costruzione di nuove relazioni organizzative e logistiche affinché il campus possa continuare a funzionare come un sistema integrato. Nel complesso, lo scenario si presenta come una soluzione particolarmente equilibrata. Pur rinunciando in parte alla compattezza del modello originario, garantisce il raggiungimento del fabbisogno spaziale richiesto, riduce i costi di acquisizione grazie alla disponibilità dell'Ex-Stampa e offre una maggiore flessibilità nella gestione delle fasi di transizione verso il nuovo Campus di Medicina.

Scenario 3 – L2 del Comprensorio 1 + ex Molinette

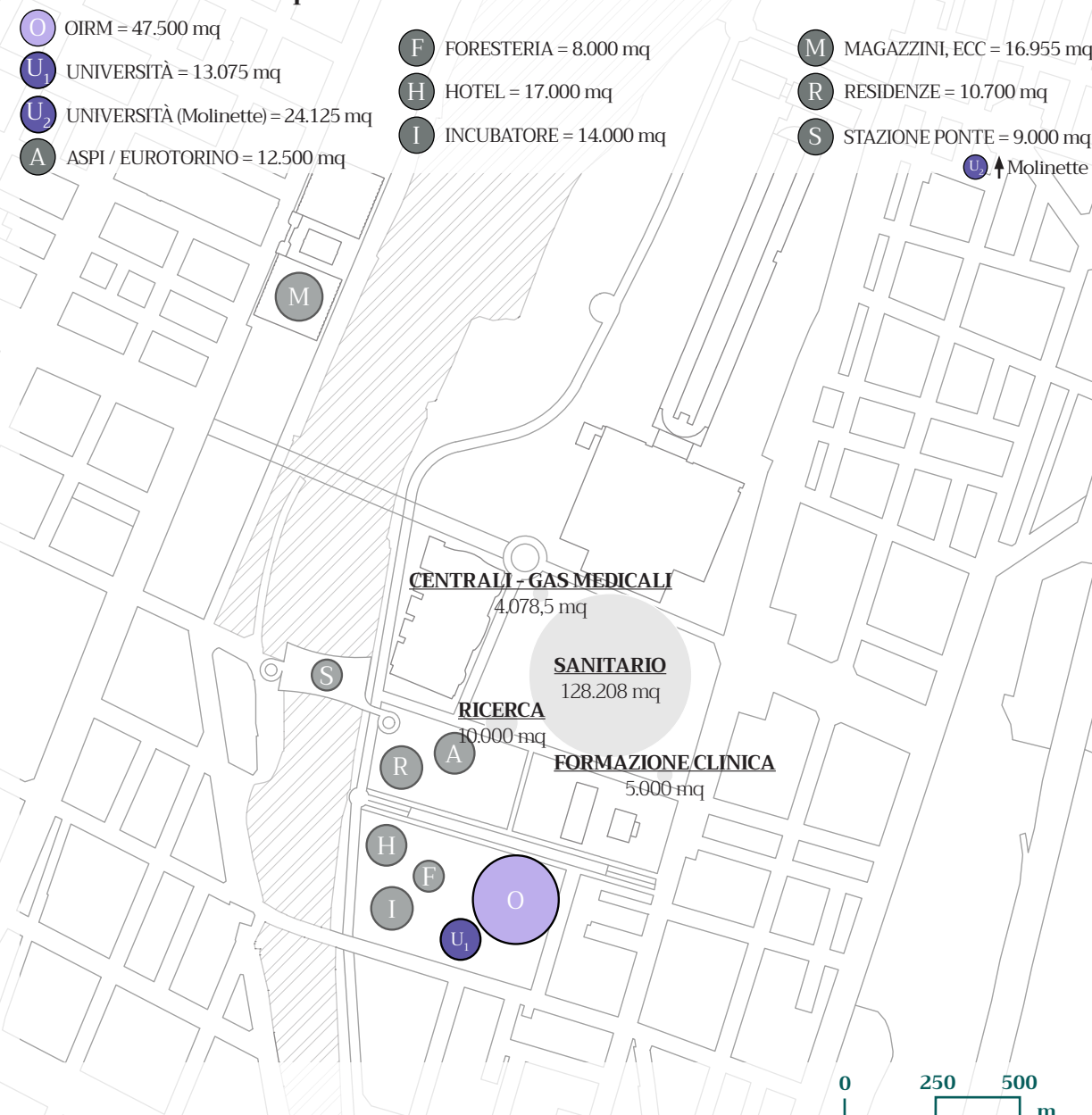


Fig. 105 - Opzione 3: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

La terza ipotesi prevede la realizzazione del Campus di Medicina attraverso la combinazione del Lotto 2 del Comprensorio 1 del Parco della Salute e la rifunzionalizzazione di una porzione dell'attuale complesso ospedaliero delle Molinette. La superficie complessiva raggiunge i 37.200 mq richiesti dal programma funzionale, distribuendo circa 13.100 mq nel Lotto 2 e 24.100 mq all'interno di un edificio esistente delle future ex Molinette, svuotate dall'attuale funzione.

La strategia si fonda su una suddivisione funzionale della popolazione studentesca. Gli studenti degli ultimi anni, coinvolti nelle attività di tirocinio e pratica clinica, saranno collocati nell'edificio ipotizzato nel Lotto 2, in stretta relazione con il nuovo Parco della Salute e l'OIRM. Gli studenti dei primi anni, invece, troverebbero posto negli spazi attualmente occupati delle Molinette, contribuendo alla progressiva rifunzionalizzazione di una parte del grande complesso ospedaliero.

Dal punto di vista dimensionale, l'ipotesi risponde al fabbisogno individuato dal masterplan per il nuovo campus. Inoltre, la **proprietà pubblica degli immobili** coinvolti dovrebbe rendere più agevole il coordinamento tra Università, Regione e Città della Salute, senza il bisogno di servirsi di soggetti privati o di società esterne, a differenza degli altri scenari.

Le principali criticità emerse si riscontrano dal punto di vista architettonico e gestionale. Gli edifici delle Molinette sono stati progettati per funzioni ospedaliere e presentano, di conseguenza, una **struttura fortemente compartimentata**, caratterizzata dalla presenza di numerosi muri portanti e da una distribuzione interna poco compatibile con le esigenze di un moderno campus universitario, vista soprattutto la necessità di realizzare grandi aule destinate agli insegnamenti dei primi anni, che richiedono capienze elevate e spazi flessibili. Ciò comporta degli interventi strutturali complessi e costosi, a cui vanno a sommarsi i vincoli di tutela presenti sulle facciate storiche, che limitano ulteriormente le possibilità di trasformazione.

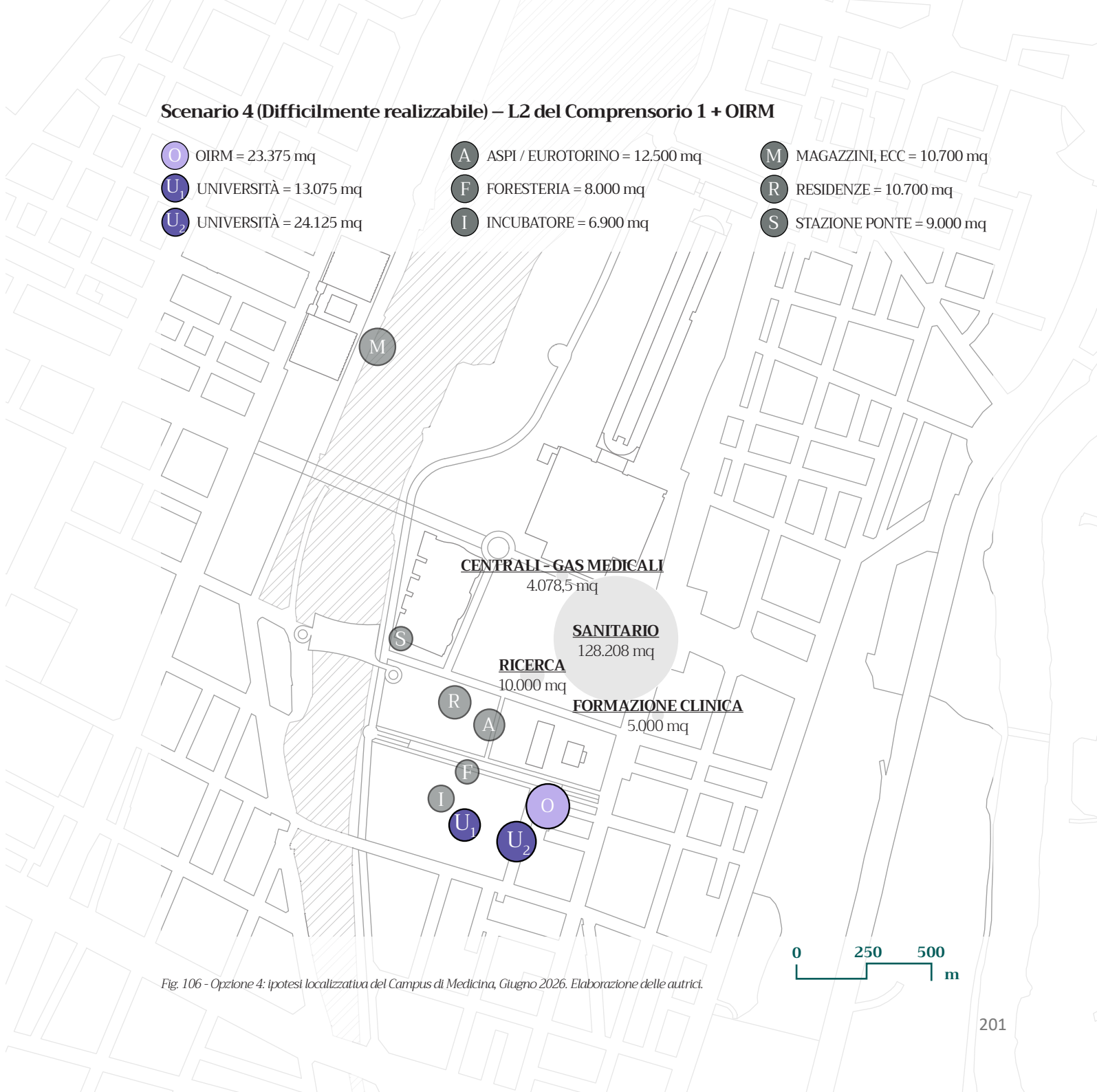
Un secondo elemento critico riguarda il contesto urbano e gestionale, infatti la riconversione di un singolo edificio delle Molinette, collocherebbe il nuovo polo didattico all'interno di un'area per la maggior parte vuota e priva di una destinazione una volta liberata da quella sanitaria. La presenza di ampie superfici inutilizzate potrebbe generare problemi di sicurezza, a cui seguono grandi costi di manutenzione e controllo, oltre a compromettere la qualità complessiva degli spazi percepita dagli utenti.

La fattibilità dell'intervento risulta inoltre ovviamente legata all'evoluzione del Parco della Salute. Il trasferimento delle attività ospedaliere nel nuovo polo rappresenta una condizione indispensabile per

liberare gli spazi necessari alla riconversione. Tutti i possibili ritardi nella costruzione del nuovo polo sanitario ricadrebbero anche sul campus universitario, creando una dipendenza da processi che non sono controllabili dall’Ateneo.

La riconversione delle Molinette offre certamente la possibilità di riutilizzare un patrimonio edilizio cittadino già esistente e di avviare la trasformazione di una vasta porzione di città per cui, ad oggi, non è ancora stato progettato nulla. Il rischio è quello di generare un intervento parziale, totalmente privo di una visione complessiva per l’area se non viene accompagnata da un progetto unitario capace di definire il futuro dell’intero complesso. In assenza di una strategia unitaria, il campus potrebbe trasformarsi in un episodio isolato all’interno di un sistema urbano che rimarrebbe incompiuto e bloccato per anni.

Nel complesso, l’opzione presenta svantaggi legati alla stretta dipendenza con il nuovo sistema ospedaliero e condizionata dai vincoli architettonici degli edifici esistenti, dal trasferimento delle funzioni sanitarie e dall’incertezza sul futuro dell’intero complesso delle Molinette. Per questi motivi, pur rappresentando una soluzione potenzialmente interessante sotto il profilo della rigenerazione urbana, risulta caratterizzata da un elevato grado di complessità.



La quarta ipotesi prevede la realizzazione del Campus di Medicina attraverso l'utilizzo del Lotto 2 del Comprensorio 1 del Parco della Salute e la riallocazione di una parte significativa delle superfici previste per il nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita (OIRM). Lo scenario nasce da un'attenta analisi delle recenti dinamiche demografiche, che dimostrano un progressivo calo delle nascite negli anni, che renderebbe chiaramente sovradimensionato il programma originario pensato per l'ospedale pediatrico.

Partendo da un fabbisogno complessivo di 37.200 mq per il campus e tenendo in considerazione i 13.100 mq disponibili nel Lotto 2, sarebbe necessario destinare all'Università 24.100 mq da ricavare dai volumi previsti per il nuovo OIRM. Di conseguenza, la superficie effettivamente dedicata alle funzioni ospedaliere si ridurrebbe dagli originari 47.500 mq a circa 23.400 mq, che equivalgono a 144 posti letto, a discapito dei 294 previsti.

Il vantaggio di questa soluzione viene individuato nel grado di integrazione spaziale tra formazione, ricerca e attività clinica. Il campus risulterebbe in questo modo collocato interamente all'interno del Parco della Salute, garantendo una prossimità immediata alle strutture sanitarie e favorendo la **continuità** tra didattica universitaria, attività di laboratorio e tirocinio ospedaliero. Inoltre, la concentrazione delle funzioni su due aree così vicine consentirebbe di limitare la frammentazione del campus e di semplificare l'intera gestione logistica.

Tuttavia, sono comunque presenti criticità particolarmente rilevanti. La più evidente riguarda la necessità di ridimensionare in maniera sostanziale il progetto originario per il nuovo ospedale pediatrico, riducendo le superfici disponibili di oltre la metà e diminuendo drasticamente il numero di posti letto. Questo implica la riapertura delle valutazioni sanitarie che hanno portato alla definizione dell'attuale progetto, richiedendo nuove verifiche sul fabbisogno assistenziale e sulla sostenibilità del sistema ospedaliero regionale.

A ciò si aggiunge la **complessa questione amministrativa e finanziaria**, a causa del finanziamento che è già stato richiesto all'INAIL e formulato sulla base dei 47.500 mq previsti da programma funzionale per l'OIRM. Una così sostanziale modifica delle superfici e delle funzioni previste comporterebbe la necessità di revisionare l'intero masterplan e di sottoporre nuovamente il progetto agli enti finanziatori e agli organismi di controllo competenti. Il rischio è che la revisione possa rallentare ulteriormente l'intervento o compromettere l'accesso alle risorse economiche già programmate.

L'inserimento del campus non rappresenta solamente un'operazione di occupazione dello spazio

disponibile, ma modifica gli equilibri tra i diversi attori coinvolti, l'Università, la Regione, l'Azienda Ospedaliera e i vari soggetti finanziatori. Il progetto universitario produce quindi degli effetti positivi sul piano dell'integrazione funzionale, ma per farlo interviene su un sistema già consolidato e strutturato.

Nel complesso, l'opzione rappresenta probabilmente la soluzione più efficace dal punto di vista della prossimità tra campus e attività ospedaliere, ma anche quella che richiede il maggiore livello di **revisione di decisioni già assunte** nell'ambito del Parco della Salute, il che la rende l'opzione meno attuabile perché bloccherebbe dei processi già in corso, compromettendo gli obiettivi assistenziali e i finanziamenti già previsti.

Scenario 4.1 (Difficilmente realizzabile) – L2 del Comprensorio 1 + ex-Stampa + OIRM

- O

OIRM = 32.575 mq
- U₁

UNIVERSITÀ = 13.075 mq
- U₂

UNIVERSITÀ = 14.195 mq
- U₃

UNIVERSITÀ (ex-Stampa) = 9.200 mq
- A

ASPI / EUROTORINO = 12.500 mq
- F

FORESTERIA = 8.000 mq
- I

INCUBATORE = 6.900 mq
- M

MAGAZZINI, ECC = 10.700 mq
- R

RESIDENZE = 10.700 mq
- S

STAZIONE PONTE = 9.000 mq
- U

↑ Ex-Stampa

CENTRALI - GAS MEDICALI

4.078,5 mq

SANITARIO

128.208 mq

RICERCA

10.900 mq

FORMAZIONE CLINICA

5.000 mq



Fig. 107 - Opzione 4.1: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Questa ipotesi rappresenta una leggera variante all'opzione 4, prevedendo la realizzazione del Campus di Medicina attraverso una distribuzione delle funzioni tra il Lotto 2 del Comprensorio 1 del Parco della Salute, l'edificio dell'Ex-Stampa e una quota delle superfici previste per il nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita (OIRM). L'obiettivo è raggiungere il fabbisogno complessivo di 37.200 mq, limitando però al minimo le modifiche al programma ospedaliero originario.

La disponibilità dei 13.100 mq del Lotto 2 e dei 9.200 mq già presenti nell'edificio Ex-Stampa consente quindi di coprire una parte consistente del fabbisogno universitario, in modo che la quota da ricavare all'interno del nuovo OIRM si riduca a 14.900 mq, valore nettamente inferiore rispetto a quello ipotizzato dal precedente scenario.

Dal punto di vista funzionale, questa soluzione mantiene una forte relazione con il sistema del Parco della Salute, garantendo al tempo stesso la continuità d'uso dell'Ex-Stampa, che risulta già utilizzata dall'Università proprio per le lezioni di medicina. Il campus risulterebbe organizzato come un sistema policentrico ma strettamente connesso all'ospedale.

L'impatto sul nuovo OIRM risulta molto più contenuto rispetto allo scenario precedente. La superficie residua destinata all'ospedale rimarrebbe pari a circa 32.600 mq, con una riduzione della capienza ospedaliera da 294 a circa 201 posti letto. Pur trattandosi di una diminuzione significativa, essa appare più compatibile con una possibile revisione del programma sanitario, soprattutto alla luce delle trasformazioni demografiche in corso e della progressiva riduzione della domanda pediatrica registrata negli ultimi decenni.

Le principali criticità sono le stesse già riportate nell'opzione precedente nonostante il mantenimento della sede dell'ex-Stampa e la conseguente diminuzione della volumetria da ricavare dall'OIRM, le problematiche rimangono le stesse.

Questi ultimi due scenari evidenziano come il valore di una proposta non dipenda solo dalla sua configurazione spaziale, ma soprattutto dalla capacità di inserirsi all'interno di una rete di attori, risorse e programmi già esistenti. Nonostante l'opzione riesca a produrre un equilibrio relativamente efficace tra le esigenze dell'Università e quelle del sistema sanitario, gli effetti generati sul piano spaziale devono essere comunque paragonati con la **complessità** che scaturisce **delle relazioni amministrative e finanziarie** dell'intervento.

6.1 - Il modello economico-istituzionale per il nuovo Campus di Medicina

La realizzazione di un nuovo Campus di Medicina delle dimensioni ipotizzate non presenta esclusivamente problemi sotto l'aspetto edilizio o architettonico. La costruzione del campus deve essere considerata come un processo che coinvolge diversi attori, risorse economiche, strumenti amministrativi e obiettivi istituzionali. La fattibilità dell'intervento dipende quindi non soltanto dalla disponibilità di aree edificabili, ma anche dalla capacità di costruire un **sistema di relazioni** in grado di sostenere il progetto nel tempo.

Analizzando le principali operazioni di sviluppo universitario nella città di Torino degli ultimi anni, i grandi interventi edilizi vengono generalmente finanziati attraverso una combinazione di contributi pubblici, capitale a fondo perduto e finanziamenti a lungo termine.

Il principale interlocutore istituzionale sarebbe il **Ministero dell'Università e della Ricerca** (MUR), che tramite programmi nazionali per l'edilizia universitaria, cofinanzia la realizzazione di nuove infrastrutture. Tali contributi solitamente vengono utilizzati per finanziare una quota dell'investimento complessivo, ma necessitano comunque della presenza di ulteriori fonti di finanziamento a carico dell'Ateneo o di altri soggetti pubblici.

Una parte potrebbe essere coperta dai finanziamenti della **Banca Europea per gli Investimenti** (BEI) e della **Cassa Depositi e Prestiti** (CDP), strumenti di cui l'Università di Torino ha già fatto uso per operazioni strategiche di grande scala. Servendosi di mutui pluridecennali caratterizzati da tassi di interesse particolarmente agevolati, che non si trovano sul mercato privato, questi soggetti consentono agli atenei di ripartire il costo dell'investimento nel lungo periodo, rendendo sostenibile la realizzazione di nuove infrastrutture universitarie di queste dimensioni.

Ulteriori risorse potrebbero provenire anche dalla **Regione Piemonte** attraverso i **Fondi di Sviluppo e Coesione** e i programmi europei dedicati all'innovazione, alla ricerca e alla competitività territoriale (es. PNRR). La forte integrazione presente tra il futuro campus e il sistema sanitario regionale potrebbe infatti rendere l'intervento compatibile con le strategie di sviluppo territoriale e di rafforzamento della ricerca biomedica.

Altri fondi potrebbero inoltre pervenire dalle **fondazioni bancarie torinesi**, che storicamente si sono

sempre dimostrate coinvolte nei principali progetti universitari cittadini. Questi fondi, solitamente, non finanziano direttamente la costruzione dell'edificio in sé, ma contribuiscono spesso alle attività di progettazione, alla realizzazione di laboratori avanzati e all'acquisizione di attrezzature scientifiche ad alto contenuto tecnologico (sicuramente utili vista l'impronta sanitaria del nuovo campus).

È importante sottolineare che le risorse che verranno destinate alla costruzione del nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita e, in generale, al polo ospedaliero del Parco della Salute, derivano da canali di finanziamento specificamente dedicati all'edilizia sanitaria. Per questo motivo, questi fondi non possono essere utilizzati, né richiesti, per la realizzazione di spazi universitari. Come già evidenziato nelle opzioni 4 e 4.1, che prevedono l'insediamento del campus all'interno di un edificio già progettato per ospitare funzioni ospedaliere, si necessiterebbe di una definizione di un modello finanziario autonomo e complementare, fondato su risorse universitarie, ministeriali o europee.

Il finanziamento non rappresenta quindi un elemento esterno al progetto, ma una sua componente costitutiva.

Le modalità di reperimento delle risorse economiche influenzano in modo diretto le dimensioni, le tempistiche di realizzazione, il coinvolgimento degli attori istituzionali all'interno dell'intervento proposto e, infine, gli effetti che il campus produrrà sul sistema universitario, sanitario e urbano.

La soluzione più realistica, analizzando l'intervento sotto un aspetto più pratico, appare quella di una concretizzazione per fasi. Per garantire una continuità alle attività didattiche e, più in generale, all'intera offerta formativa proposta, l'utilizzo dell'edificio ex-Stampa, come sede temporanea o permanente, permetterebbe il procedere senza troppi coinvolgimenti alle operazioni di progettazione, finanziamento e costruzione delle nuove strutture. In questa prospettiva, il campus non verrebbe realizzato come intervento unico e immediato, ma come processo di trasformazione, flessibile alle opportunità, ai vincoli e agli effetti che emergeranno nel corso della sua attuazione.

Tabelle riassuntive

PUNTI DI FORZA	CRITICITÀ
Opzione 1 - L2 + FFSU	
• Coerente con l'impostazione originaria del PSRI • Massimizza le relazioni tra università e ospedale • Riduce gli spostamenti	• Necessità di acquisire l'area di FFSU • Grandi costi iniziali • Bonifiche ambientali
Opzione 2 - L2 + MOI	
• Iter agevolato dalla proprietà pubblica delle aree • Riattivazione di un'importante area urbana	• Spazi insufficienti rispetto al quadro programmatico • Necessità di adattare edifici vincolati • Frammentazione e minore efficienza logistica
Opzione 2.1 - L2 + MOI + STAMPA	
• Proprietà pregressa sull'ex-Stampa • Continuità didattica garantita durante i lavori	• Minore compattezza rispetto ad un unico polo
Opzione 3 - L2 + MOLINETTE	
• Piena proprietà pubblica, coordinamento istituzionale	• Gli edifici delle Molinette non sono adatti ad attività didattiche • Possibilità di avere un campus parzialmente vuoto • Totale dipendenza dalle tempistiche di trasferimento del nuovo ospedale
Opzione 4 - L2 + OIRM	
• Alto grado di integrazione tra università ed ospedale • Limitata frammentazione logistica	• Dimezzamento dei letti dell'ospedale infantile • Rischio di perdere i finanziamenti sanitari
Opzione 4.1 - L2 + OIRM+ STAMPA	
• Impatto più contenuto sul ridimensionamento del nuovo OIRM • Proprietà pregressa sull'ex-Stampa • Continuità didattica garantita durante i lavori	• Ridefinizione del quadro economico • Rischio di perdere parte dei finanziamenti sanitari

SUPERFICI	ASPETTI AMMINISTRATIVI	S O S T E N I B I L I T À FINANZIARIA
Opzione 1 - L2 + FFSU		
• OIRM: 47.500 mq • Università: 13.075 mq [L2] + 24.125 mq [FFSU]	• Richiesta accordi con FFSU	Elevati costi per acquisire area FFSU, bonifiche ed un plesso totalmente ex-novo
Opzione 2 - L2 + MOI		
• OIRM: 47.500 mq • Università: 13.075 mq [L2] + 16.955 mq [MOI] • Mancano 7.170 mq	• Destinazione compatibile • Iter facilitato tra enti pubblici	Elevati costi per trasformare il patrimonio vincolato dalla Soprintendenza
Opzione 2.1 - L2 + MOI + STAMPA		
• OIRM: 47.500 mq • Università: 13.075 mq [L2] + 16.955 mq [MOI] + 9.200 mq [Stampa]	• Proprietà pregressa • Iter facilitato tra enti pubblici	Elevati costi per trasformare il patrimonio vincolato dalla Soprintendenza
Opzione 3 - L2 + MOLINETTE		
• OIRM: 47.500 mq • Università: 13.075 mq [L2] + 24.125 mq [Molinette]	• Proprietà interamente pubblica, quindi no espropri	Costi abbastanza alti per convertire gli edifici storici vincolati in aule didattiche
Opzione 4 - L2 + OIRM		
• OIRM: 23.375 mq • Università: 13.075 mq [L2] + 24.125 mq [OIRM]	• Intervento su sistema già approvato: modifica degli equilibri istituzionali	I finanziamenti sono a rischio, in quanto impossibile utilizzarli per scopi didattici
Opzione 4.1 - L2 + OIRM+ STAMPA		
• OIRM: 32.575 mq • Università: 13.075 mq [L2] + 14.925 mq [OIRM] + 9.200 mq [Stampa]	• Proprietà pregressa • Intervento su sistema già approvato: modifica degli equilibri istituzionali	Sostenibilità intermedia, ma richiede un modello finanziario per giustificare l'uso di spazi ospedalieri come accademici

7 - L'OIRM e il Campus di Medicina come motore di ricucitura urbana

Analizzando le differenti ipotesi elaborate nel capitolo precedente per il nuovo Campus di Medicina di Torino, studiando i punti di forza e di debolezza di ciascuna opzione al fine di elaborare una proposta progettuale valida e realizzabile.

Un punto di forza per l'analisi risulta essere la coerenza con le destinazioni d'uso già previste dagli strumenti urbanistici vigenti e il riutilizzo di aree di proprietà pubblica, permettendo così di procedere mediante accordi istituzionali diretti con gli enti coinvolti, semplificando le procedure amministrative e abbattendo i costi iniziali di acquisizione fondiaria.

Una delle principali criticità che caratterizzano gli scenari basati sul recupero delle aree ferroviarie dismesse, è l'ostacolo tecnico ed economico della **bonifica ambientale** dei terreni, resa necessaria dall'elevato rischio di contaminazione del suolo dovuto agli ex scali ferroviari.

Anche avvalendosi del diritto di superficie, costruendo un nuovo Campus in un'area che resterebbe di proprietà di FS Sistemi Urbani, questa ipotesi risulterebbe non conveniente. Nonostante il principio del “chi inquina paga”, sancito dalla normativa ambientale italiana, che attribuisce al proprietario l'onere della bonifica, l'Università si troverebbe comunque costretta ad anticipare i costi di una cosiddetta bonifica volontaria, in attesa di un accertamento delle responsabilità, così da ottenere i permessi di costruire e rendere disponibile l'area in tempi brevi. Tale circostanza evidenzia un paradosso finanziario che rende questa operazione del tutto inconveniente; l'Ateneo dovrebbe immobilizzare capitali estremamente elevati per risanare terreni che continuerebbero comunque a rimanere di proprietà di un soggetto terzo.

Un ulteriore vantaggio viene individuato nel mancato coinvolgimento delle volumetrie previste per il nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita (ipotizzato invece nello scenario 4 e 4.1), non costringendo così alla **riapertura di valutazioni sanitarie e autorizzative** già concluse, evitando il rischio di rallentare procedimenti consolidati e di compromettere l'erogazione dei finanziamenti INAIL.

Dal punto di vista funzionale e dimensionale, la sede dell'ex-Stampa presenta infatti un recente acquisito del Fondo Infrastrutture per la Crescita – ESG (IPC), gestito da Azimut Libera Impresa SGR, che ha già recentemente stipulato con l'Università un contratto di locazione a lungo termine, che sarebbe

controproducente non utilizzare. La struttura risulta attualmente operativa, già utilizzata per le attività didattiche dei corsi di Medicina dei primi anni, che comunque non necessitano della vicinanza agli ospedali, non avendo ancora attività di tirocinio nel carico didattico.

Questa caratteristica assume un'importanza ancora maggiore alla luce delle recenti trasformazioni che hanno interessato l'accesso ai corsi di laurea in Medicina. Il superamento del tradizionale test nazionale di ammissione e l'introduzione del cosiddetto “**semestre filtro**” hanno infatti determinato un rapido incremento del numero di studenti iscritti; l'edificio ex-Stampa ha già dimostrato un'elevata capacità di adattamento grazie all'adozione di modelli di didattica ibrida, permettendo di scaglionare le presenze fisiche e di gestire efficacemente i flussi di utenza particolarmente consistenti.

L'impiego dell'ex Stampa offre inoltre un ulteriore vantaggio di carattere operativo ed economico, consentendo di garantire la **continuità dell'offerta formativa** durante i lavori di costruzione del Lotto 2 e il necessario intervento di rifunzionalizzazione delle arcate storiche dell'ex MOI. Questo permette di non dover ricorrere a trasferimenti provvisori, mantenendo attive le attività universitarie senza ricorrere a trasferimenti provvisori.

Nonostante la configurazione policentrica del nuovo Campus, a cui si potrebbe rimediare insediando parte del Campus nell'area di proprietà di FSSU, lo scenario 2.1 presenta vantaggi che potrebbero compensare tale complessità.

La soluzione in analisi riesce infatti a coniugare il recupero e la valorizzazione del patrimonio urbano esistente con la riduzione del rischio amministrativo, finanziario e realizzativo. La possibilità di evitare le onerose bonifiche ambientali delle aree ferroviarie, di utilizzare immobili già disponibili e funzionanti, di salvaguardare i finanziamenti ospedalieri esistenti e di garantire la continuità delle attività didattiche durante tutte le fasi di cantiere pare rendere questa configurazione la proposta più equilibrata e concretamente percorribile per la realizzazione del nuovo Campus di Medicina dell'Università degli Studi di Torino.

OIRM nel L2 del Comprensorio 1 e Campus diviso tra L2 del Comprensorio 1 + Area ex-MOI + ex-Stampa

- U₂

OIRM = 47.500 mq
- U₁

UNIVERSITÀ = 13.075 mq
- U₂

UNIVERSITÀ (ex-MOI) = 16.955 mq
- U₃

UNIVERSITÀ (ex-Stampa) = 9.200 mq
- A

ASPI / EUROTORINO = 12.500 mq
- F

FORESTERIA = 8.000 mq
- I

INCUBATORE = 6.900 mq
- R

RESIDENZE = 10.700 mq
- S

STAZIONE PONTE = 9.000 mq
- U₁

↑ Ex-Stampa

CENTRALI - GAS MEDICALI
4.078,5 mq

SANITARIO
128.208 mq

RICERCA
10.900 mq

FORMAZIONE CLINICA
5.000 mq

Fig. 108 - Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.



Vista volumetrica

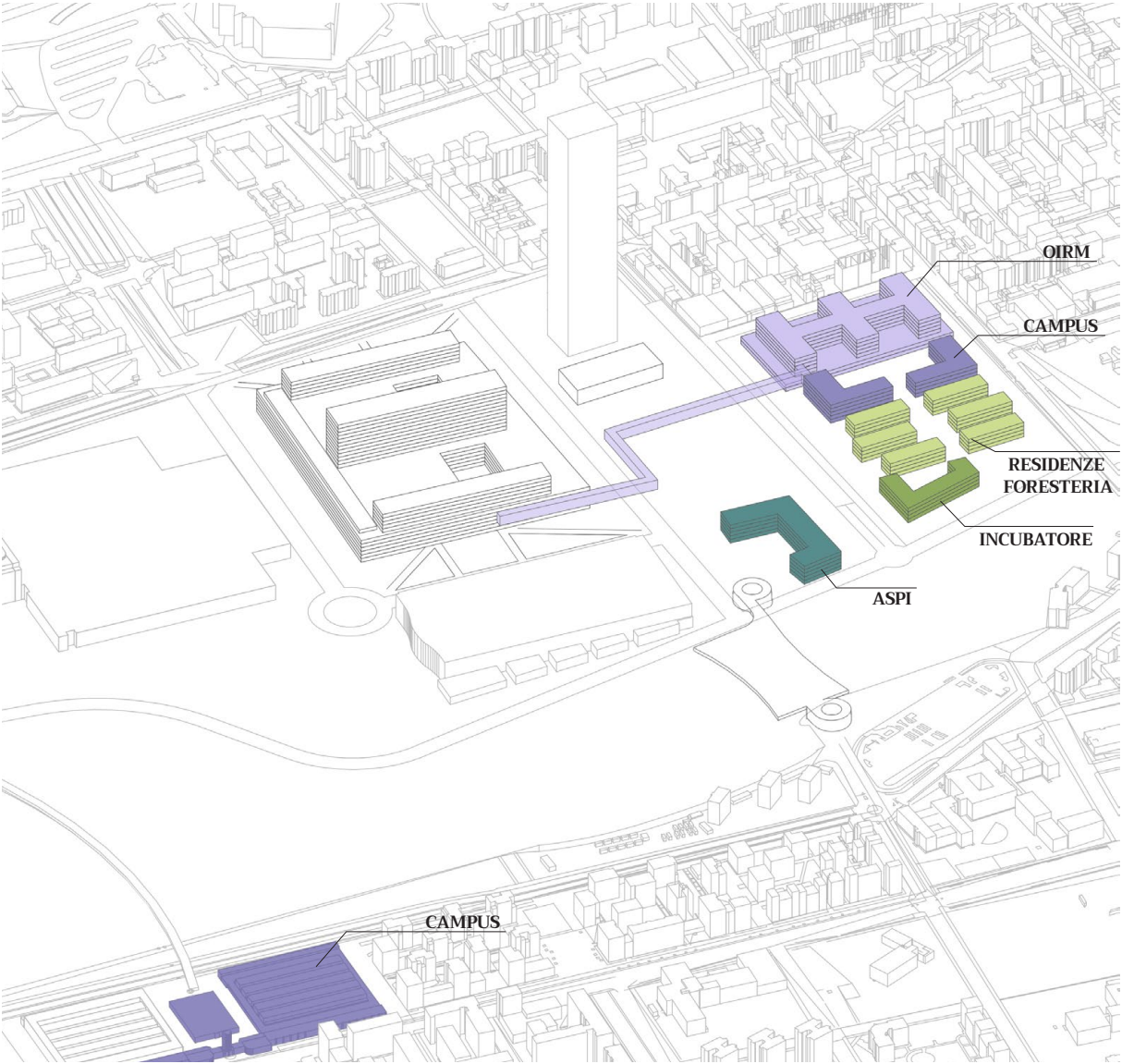


Fig. 109 - Visualizzazione volumetrica con distribuzione dell'OIRM, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Viabilità interrata

- ➔ Ingresso carrabile utenti
- ➔ Auto / merci
- ➔ Ingresso merci
- ➔ Ingresso dipendenti
- Parcheggi interrati



Fig. 110 - Viabilità interrata dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Viabilità di superficie

- ➔ Ingresso carrabile utenti
- ➔ Auto / merci
- ➔ Passerella
- ➔ Ingresso pedonale
- ➔ Pedonale / ciclabile
- ➔ Ingresso sanitario/PS
- ➔ ESCLUSIVO sanitario / emergenza

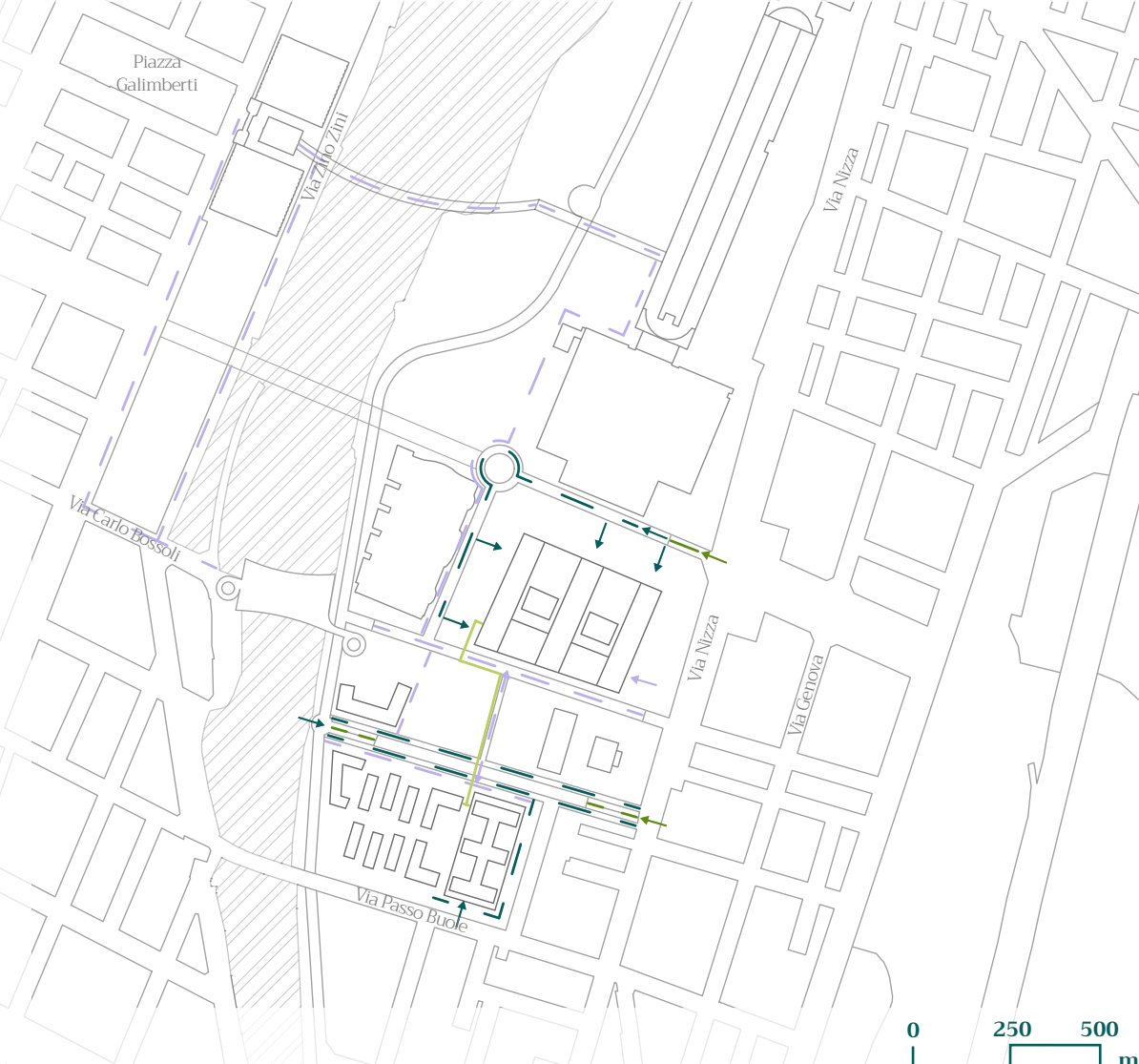


Fig. 111 - Viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Il presente masterplan si articola attraverso una distinzione morfologica ben definita, volta a stabilire e rispondere in modo mirato alle esigenze funzionali e distributive per ciascun macro-polo di attività legate al nuovo Parco della Salute.

Il nuovo ospedale pediatrico viene ipotizzato con un **sistema tipologico “a piastra e torre”**, in modo da adeguarsi ad una struttura sanitaria ad alta complessità come può essere un edificio di tale portata. La piastra basamentale, alta due piani, garantisce continuità spaziale a tutte quelle funzioni emergenziali, operative e diagnostiche che hanno bisogno di superfici flessibili e massima connessione orizzontale. D'altra parte, la aree di degenza per i pazienti vengono posizionate in una stecca, alta ulteriori cinque piani, che garantisce un’ottima illuminazione naturale e ventilazione delle camere, razionalizzando i flussi di pazienti e personale sanitario, che invece di intralciare le operazioni emergenziali nei piani inferiori si muovono in verticale.

Per quanto riguarda i volumi dedicati alla residenzialità d’ambito e foresteria, si è scelto invece di adottare un **modello “a stecca”** che permette appartamenti passanti, ben illuminati e dotati di giardini privati. Questa scelta compositiva permette di scandire gli alloggi, ridurre il consumo di suolo e garantisce una permeabilità visiva e pedonale, integrando le residenze nel sistema-parco.

Di natura diametralmente opposta è la genesi degli edifici legati alle funzioni di ricerca e didattica, quali ASPI/Eurotorino e il nuovo Campus di Medicina, ipotizzati entrambi con un **sistema “a C”**. Questa scelta presenta due grandi vantaggi: da un lato, per il Campus, permette di garantire un ambiente protetto ed “introverso”, adatto a generare spazi di socialità sicuri e riparati per la vita universitaria. Dall’altro, per quanto riguarda l’ASPI, in correlazione con i limiti emersi dal Piano di Classificazione Acustica (PCA) riguardo la vicinanza dell’infrastruttura ferroviaria dello Scalo Lingotto, tale configurazione funge da dispositivo di mitigazione acustica.

È importante sottolineare che il masterplan successivamente sviluppato assume una valenza prettamente concettuale e metodologica. L’elaborazione spaziale si articola attraverso l’impiego di volumi puri, astraendosi volutamente da un eccessivo livello di dettaglio architettonico e stilistico.

Questa scelta risponde alla necessità di utilizzare il progetto come strumento di **verifica dimensionale e distributiva**, piuttosto che come esito formale e definitivo; il masterplan vuole dimostrare, in modo empirico, le reali capacità di carico dell’area, avvalorando la tesi per cui la rifunzionalizzazione del complesso delle Arcate ex-MOI e la conseguente frammentazione del Campus di Medicina rappresentino

la soluzione insediativa più efficace e pragmatica. Questa strategia, basata sul **riuso del patrimonio esistente** e sull’accettazione di un polo universitario diffuso, costituisce infatti l’unico approccio capace di conciliare l’ingente fabbisogno spaziale richiesto con le stringenti limitazioni normative e ambientali del comparto, garantendo al contempo la necessaria sinergia tra le attività didattiche e il nuovo polo clinico-assistenziale.

MODELLI OSPEDALIERI			
Modello	Caratteristiche	Pro	Contro
A padiglioni	Volumi bassi (2-3 piani) immersi nel verde; evoluzione verso reparti specializzati	Migliore illuminazione e ricambio d’aria; presenza di spazi verdi per i pazienti; suddivisione funzionale netta	Eccessiva lunghezza dei flussi interni
Monoblocco	Compatto e sviluppato su più piani; spesso a forma di “T” o “U”	Riduzione delle distanze orizzontali; velocizzazione delle operazioni; ottimizzazione di costi di costruzione e realizzazione impianti	Eccessiva lunghezza dei flussi interni
A piastra	Sviluppo orizzontale (1-4 piani) con servizi centrali e degenze nel perimetro	Massima flessibilità gestionale e spaziale; facile accesso ai mezzi di soccorso	Notevole occupazione di suolo
A torre	Sviluppo verticale con ampia spina centrale per i servizi e collegamenti.	Ridotta occupazione di suolo; agevole comunicazione tra reparti e movimentazione merci tramite ascensori	Minore flessibilità rispetto alla piastra; forte dipendenza dai sistemi di automazione verticale
Poliblocco/ Misto	C o m p r o m e s s o tra monoblocco e padiglioni	Riduzione distanze tra reparti e servizi; migliore distribuzione logistica (piastra per diagnosi, torri per degenze)	Complessità morfologica e progettuale
A galleria	Galleria centrale, spesso vetrata, che distribuisce le funzioni	Facilita l’orientamento degli utenti; atmosfera accogliente simile a una “città”	Possibile assenza di affacci verticali/finestre dirette nelle camere di degenza centrali

Tabella 1. Diverse tipologie di modelli ospedalieri, con evidenziati pro e contro. Per il nuovo PSRI si è scelto di utilizzare un modello misto, che offre il miglior compromesso per i servizi al paziente.

Masterplan

Strade pedonali
Aree veicolari

Aree pavimentate
Passerelle

Aree verdi



Fig. 112 - Masterplan, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

Vista volumetrica

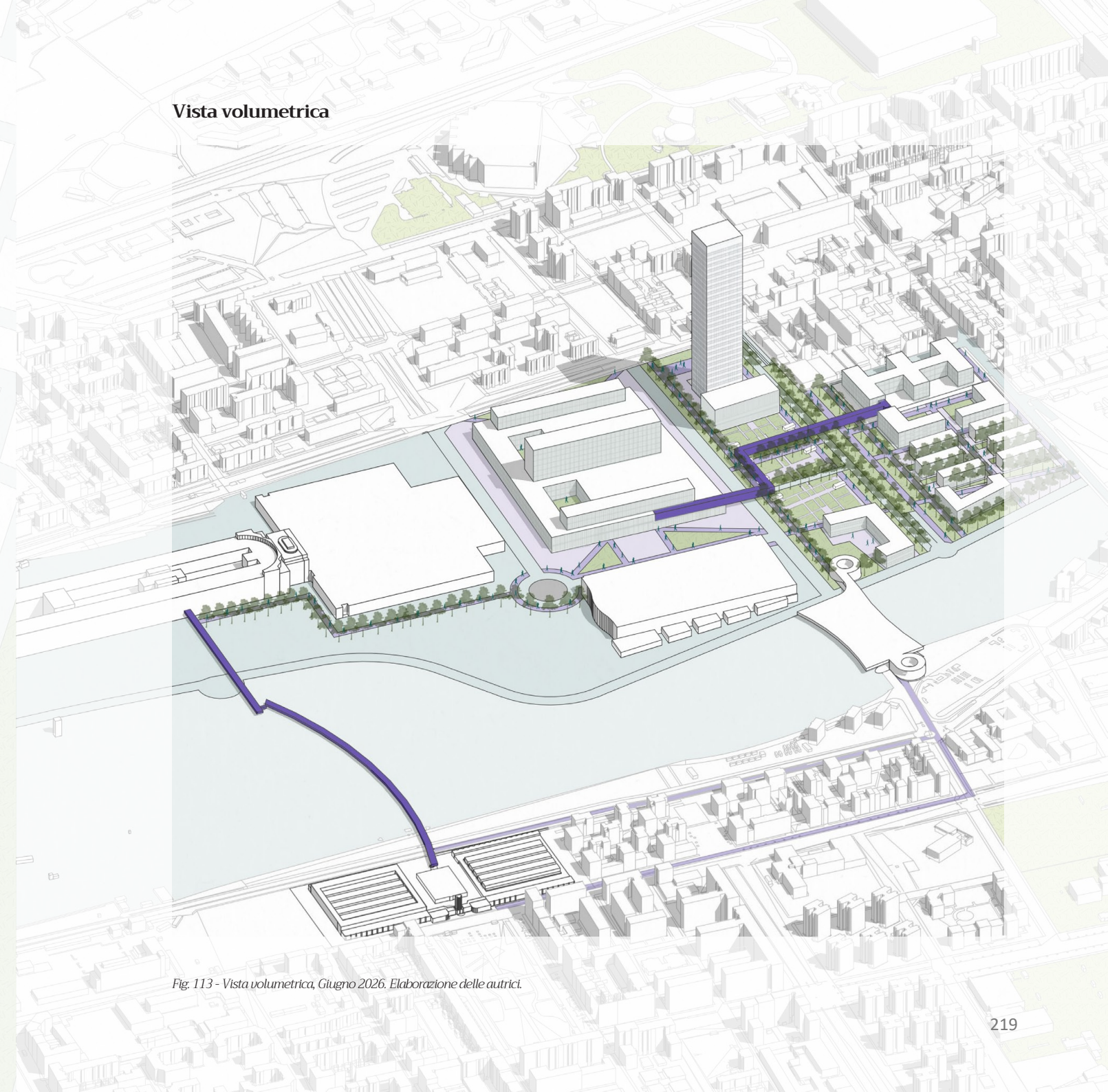


Fig. 113 - Vista volumetrica, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.

8 - Riflessioni finali

La ricerca è nata da una domanda apparentemente semplice, ma che si è progressivamente rivelata più articolata. “*A quali condizioni è possibile localizzare il nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita e il Campus di Medicina all'interno del sistema del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione?*”

L'analisi condotta ha mostrato come tale interrogativo non possa trovare una risposta basata esclusivamente sulla localizzazione delle diverse funzioni. Fin dalle prime fasi dello studio è emerso che la possibilità di insediare le nuove funzioni non dipende soltanto dalla disponibilità di superfici edificabili, ma dalla combinazione di un insieme di fattori urbanistici, ambientali, funzionali, economici e istituzionali che concorrono a determinare la reale fattibilità delle diverse ipotesi progettuali. Il problema non si è dimostrato essere il trovare il luogo “migliore” in cui collocare OIRM e Campus di Medicina, bensì comprendere **quali configurazioni siano realmente sostenibili** alla luce delle condizioni attuali del sistema.

Il percorso sviluppato nel corso della tesi riflette questa evoluzione. A partire dagli scenari elaborati nell'ambito dello studio UROP, la ricerca ha verificato la loro coerenza rispetto agli aggiornamenti del quadro programmatico, alle trasformazioni introdotte dal nuovo Piano Regolatore Generale, ai vincoli ambientali e acustici, alle disponibilità patrimoniali e alle prospettive di sviluppo dell'intero quadrante sud della città. L'analisi ha progressivamente escluso le configurazioni che, pur risultando teoricamente possibili, non garantivano adeguati livelli di fattibilità, evidenziando come le criticità non riguardassero un singolo aspetto, ma derivassero dalla **sovrapposizione di diverse condizioni**. La successiva valutazione delle alternative localizzative per il Campus di Medicina ha ulteriormente confermato che la sostenibilità delle scelte non può essere ricondotta ad un solo criterio, ma richiede un equilibrio tra relazioni funzionali, patrimonio disponibile, tempi di attuazione, strumenti amministrativi e sostenibilità economica.

Alla luce delle analisi svolte, la risposta alla domanda di ricerca può quindi essere formulata in modo chiaro: *la localizzazione del nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita e del Campus di Medicina nel sistema del Parco della Salute è possibile, ma soltanto assumendo una configurazione distribuita, processuale e fondata su un insieme di negoziazioni*. La soluzione che emerge come maggiormente plausibile non coincide infatti con la concentrazione di tutte le funzioni in un unico comparto, bensì con un sistema nel quale le diverse componenti ospedaliere, universitarie e di ricerca vengono organizzate secondo una logica di

complementarità, mantenendo elevate relazioni funzionali pur articolandosi su più sedi. Questa configurazione rappresenta lo scenario più convincente non perché elimini ogni criticità, ma perché riesce a governarle nel modo più equilibrato. La prossimità tra assistenza, formazione e ricerca continua a costituire un principio fondamentale, ma viene perseguita attraverso una **rete di relazioni** piuttosto che mediante la sola contiguità fisica. Parallelamente, il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, la valorizzazione delle aree disponibili e la compatibilità con il quadro urbanistico vigente consentono di **limitare il ricorso a nuove trasformazioni**, favorendo un processo di sviluppo più realistico e progressivamente attuabile. La ricerca dimostra quindi che il progetto più credibile non è quello che elimina la complessità, ma quello che la assume come condizione di partenza e costruisce un equilibrio tra esigenze inevitabilmente concorrenti.

Tale equilibrio comporta, tuttavia, alcune negoziazioni. La distribuzione delle funzioni implica la necessità di garantire elevati livelli di accessibilità, connessione e coordinamento tra i diversi poli; richiede inoltre tempi di realizzazione differenziati, il coinvolgimento di una pluralità di soggetti istituzionali e una capacità di programmazione capace di accompagnare l'evoluzione del progetto nel medio e lungo periodo. La continuità spaziale lascia così spazio ad una continuità organizzativa e funzionale, affidata non solo alla qualità delle infrastrutture e degli spazi pubblici, ma anche alla capacità degli strumenti amministrativi e gestionali di mantenere unitario un sistema fisicamente articolato.

In questo senso, uno degli esiti più significativi della ricerca riguarda il ruolo attribuito al progetto. L'elaborazione degli scenari non è stata utilizzata per individuare una soluzione definitiva, ma come **strumento di conoscenza, verifica e supporto per lo studio**. Il progetto ha consentito di mettere in relazione dati urbanistici, condizioni ambientali, esigenze funzionali e disponibilità patrimoniali, rendendo espliciti gli effetti prodotti dalle diverse alternative e permettendo di confrontarle attraverso criteri omogenei. Più che definire un assetto conclusivo, l'obiettivo della ricerca è stato quello di trovare un metodo capace di accompagnare un processo decisionale ancora aperto, nel quale le trasformazioni future potranno essere valutate in funzione delle conseguenze che producono sull'intero sistema.

Il contributo metodologico della tesi risiede quindi nella costruzione di un **percorso di valutazione integrato**, nel quale il progetto diventa uno strumento di interpretazione della complessità e di supporto alle scelte. L'integrazione tra analisi urbanistica, valutazione degli scenari, lettura del patrimonio esistente e verifica delle condizioni di fattibilità ha permesso di sviluppare un quadro interpretativo utile non solo per il caso specifico del Parco della Salute, ma anche come possibile riferimento metodologico per affrontare processi di trasformazione caratterizzati da un elevato numero di attori, interessi e vincoli.

La ricerca presenta, naturalmente, anche alcuni limiti. Gli scenari elaborati sono strettamente legati al quadro conoscitivo disponibile al momento dello studio e verranno sicuramente ulteriormente **influenzati da futuri aggiornamenti** normativi, da nuove decisioni istituzionali, dall'evoluzione delle strategie sanitarie e universitarie o dalla disponibilità di ulteriori risorse economiche. Analogamente, la presente tesi non intende sostituirsi agli strumenti di pianificazione o alle decisioni degli enti competenti, ma offrire un supporto conoscitivo capace di rendere maggiormente consapevoli le possibili conseguenze delle diverse scelte localizzative.

In conclusione, la ricerca mostra come il futuro del sistema del Parco della Salute non dipenda dalla ricerca di una soluzione univoca, bensì dalla **capacità di costruire un progetto capace di tenere insieme interessi differenti, tempi diversi e condizioni in continua evoluzione**. La possibilità di localizzare il nuovo Ospedale Infantile Regina Margherita e il Campus di Medicina esiste, ma richiede l'accettazione che il progetto non sia il risultato di una scelta isolata, quanto piuttosto l'esito di un processo di negoziazione, verifica e progressivo adattamento. È proprio in questa capacità di costruire relazioni, orientare decisioni e governare la complessità che il progetto architettonico manifesta il proprio contributo più significativo, confermandosi non soltanto come strumento di trasformazione dello spazio, ma come dispositivo capace di produrre effetti durevoli sul funzionamento della città, delle istituzioni e dei servizi che essa ospita.

Indice delle immagini

Fig. 1 - Area di intervento pre-Olimpiadi. Geoportale Regione Piemonte, Ortofoto 1990, Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.	22
Fig. 2 - Area di intervento post-Olimpiadi. Geoportale Regione Piemonte, Ortofoto 2006, Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.	23
Fig. 3 - Area di intervento post-Grattacielo Regione. Geoportale Regione Piemonte, Ortofoto 2023, Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.	24
Fig. 4 - Il PSRI nel corso della politica piemontese, Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.	27
Fig. 5 - Diverse ipotesi localizzative del PSRI. Google Satellite, Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.	28
Fig. 6 - Variante I2.32. Estratto TAVOLA I, fogli I2B, I3A, I6B, I7A del PRG della Città di Torino, Settembre 2017.	43
Fig. 7 - Suddivisione degli ambiti a seguito degli interventi stradali, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	46
Fig. 8 - Suddivisione degli ambiti con superficie lorda di pavimento, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	47
Fig. 9 - Variante I2.32. Estratto TAVOLA I, fogli I2B, I3A, I6B, I7A del P.C.A, Settembre 2017.	51
Fig. 10 - Da "PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE", fig. 44: emissione complessiva periodo diurno, Maggio 2017.	52
Fig. 11 - Da "PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE", fig. 56: emissioni complessive di origine ferroviaria periodo diurno, Maggio 2017.	53
Fig. 12 - Da "PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE", pag. 310: tabella riassuntiva, Maggio 2017.	55
Fig. 13 - Da Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Tav.02.2 - Offerta trasporto privato - conurbazione torinese (I:25.000), 20 luglio 2022.	58
Fig. 14 - Da Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Tav.03.2 - Offerta mobilità ciclopedonale - conurbazione torinese (I:25.000), 20 luglio 2022.	60
Fig. 15 - Da Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Tav.04.2 - Offerta trasporto pubblico - conurbazione torinese (I:25.000), 20 luglio 2022.	62
Fig. 16 - Da Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Tav.05.2 - Flussi veicolari - stato di fatto - conurbazione torinese (I:25.000), 20 luglio 2022.	64
Fig. 17 - Da Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), Tav.06.2 - Flussi TPL - stato di fatto - conurbazione torinese (I:25.000), 20 luglio 2022.	66
Fig. 18 - Da "Lavori per la realizzazione di opere di urbanizzazione della zona urbana di trasformazione denominata "AMBITO I2.32. Perizia di Variante n°3 - Adeguamento altezza netta (5.00 m) viabilità interrata", Progetto stradale. Planimetria generale, Maggio 2016.	69
Fig. 19 - Vista a volo d'uccello. Google Earth, Aprile 2025.	70
Fig. 20 - Da "Processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Rapporto Ambientale", Viabilità di progetto, Maggio 2017.	71
Fig. 21 - Da "Processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Rapporto Ambientale", Sistema della viabilità del futuro, Maggio 2017.	72
Fig. 22 - Dalla Cabina di Monitoraggio, Regione Piemonte, Masterplan, Novembre 2024.	75
Fig. 23 - In basso: Dalla Cabina di Monitoraggio, Regione Piemonte, Masterplan - Riepilogo delle superfici complessive,	

Novembre 2024.	75
Fig. 24 - Dimensionamento Clinico-Gestionale dell'Ospedale 'Regina Margherita', in funzione del percorso di riconoscimento del carattere scientifico IRCCS", AGM, 2022.	78
Fig. 25 - Programma funzionale. Dimensionamento Clinico-Gestionale dell'Ospedale 'Regina Margherita', in funzione del percorso di riconoscimento del carattere scientifico IRCCS", AGM, 2022.	80
Fig. 26 - Studio di Fattibilità PSRI, Rielaborazione "Tab. 8 - Studenti, Personale Docente e Amministrativo", Luglio 2018.	81
Fig. 27 - Studio di Fattibilità PSRI, Rielaborazione "Tab. 10 - Studenti, Personale Docente e Amministrativo", Luglio 2018.	82
Fig. 28 - In alto: Allegato I allo: Schema di convenzione per la realizzazione del centro di didattica e ricerca congiunto Università - Politecnico di Torino sul complesso immobiliare denominato "Arcate" (ex-MOI) e relativa definizione dei rapporti patrimoniali sulle aree di proprietà comunale, 17 Giugno 2015.	88
Fig. 29 - In basso: Tabella riassuntiva dell'art. 3 del: Schema di convenzione per la realizzazione del centro di didattica e ricerca congiunto Università - Politecnico di Torino sul complesso immobiliare denominato "Arcate" (ex-MOI) e relativa definizione dei rapporti patrimoniali sulle aree di proprietà comunale, 17 Giugno 2015. Elaborazione delle autrici	88
Fig. 30 - Proposta progettuale del Gruppo I7 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	89
Fig. 31 - Possibili collegamenti tra le Arcate e il futuro PSRI da "Esplorazioni progettuali per il Campus di Medicina e Ingegneria Biomedica", del gruppo interateneo coordinato da Durbiano G. e Di Giuda M. Luglio 2022.	90
Fig. 32 - In alto: Proposta progettuale del Gruppo 7 (De Marco G., Giraudo A., Mejdani A.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	91
Fig. 33 - In basso: Proposta progettuale del Gruppo I7 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	91
Fig. 34 - In alto: Da Intera srl, Concept project, sezione, 2023: https://www.interasrl.it/portfolio-item/concept-project-stazione-di-torino-lingotto/	94
Fig. 35 - In alto: Da Intera srl, Concept project, vista 3D, 2023: https://www.interasrl.it/portfolio-item/concept-project-stazione-di-torino-lingotto/	95
Fig. 36 - Vista renderizzata del Gruppo I4 (Gagliuolo A., Leone N., Peraldo Matton M.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.),Politecnico di Torino, 2022.	97
Fig. 37 - A destra in alto: Opzione 1: Possibile distribuzione delle aule del Campus Medicina nell'ex-MOI, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	98
Fig. 38 - A destra in basso: Opzione 2: Possibile distribuzione delle aule del Campus Medicina nell'ex-MOI, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	98
Fig. 39 - In alto: Opzione 3: Possibile distribuzione delle aule del Campus Medicina nell'ex-MOI, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	100
Fig. 40 - In alto: Opzione 4: Possibile distribuzione delle aule del Campus Medicina nell'ex-MOI, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	101
Fig. 41 - Possibile distribuzione spaziale, gruppo I7 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	102
Fig. 42 - In alto: Vista renderizzata del Gruppo II (D'Alò N., Siggia A., Todinca R.) dell'Atelier "Campus Universitario	

Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	103	Fig. 62 - In alto: Opzione 1.2: Visualizzazione volumetrica (VI2) con distribuzione dell'OIRM (II piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	123
Fig. 43 - In basso: Possibile distribuzione spaziale del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	103	Fig. 63 - Opzione 1.3: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	125
Fig. 44 - In alto: Vista renderizzata del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	104	Fig. 64 - Opzione 1.3: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	126
Fig. 45 - In basso: Possibile distribuzione spaziale del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	104	Fig. 65 - Opzione 1.3: Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica (Variante I2.32. Estratto TAVOLA I, fogli I2B, I3A, I6B, I7A del P.C.A. Settembre 2017), Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	128
Fig. 46 - In alto: Sezione del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	105	Fig. 66 - Opzione 1.3: Visualizzazione volumetrica (VI1) con distribuzione dell'OIRM (6 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	129
Fig. 47 - In basso: Vista renderizzata del Gruppo 14 (Gagliuolo A., Leone N., Peraldo Matton M.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	105	Fig. 67 - In alto: Opzione 1.3: Visualizzazione volumetrica (VI2) con distribuzione dell'OIRM (II piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	129
Fig. 48 - A sinistra: Vista renderizzata del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	106	Fig. 68 - Variazione opzione 1.1: Visualizzazione volumetrica (VI1) con distribuzione dell'OIRM (6 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	130
Fig. 49 - A destra: Possibile distribuzione spaziale del Gruppo 17 (Accogli S., Pizzo A., Sbai O.) dell'Atelier "Campus Universitario Parco della Salute" del corso "Architettura ed Economia Urbana" (Durbiano G., Barioglio C.), Politecnico di Torino, 2022.	106	Fig. 69 - Variazione opzione 1.1: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	131
Fig. 50 - Possibile distribuzione logistica legata al PSRI nell'ex-MOI, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	107	Fig. 70 - Opzione 1.2, P1: Visualizzazione volumetrica con opzione 1 per la passerella di collegamento, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	133
Fig. 51 - Schema dei comprensori (in evidenza il Lotto2 del Comprensorio I) area ex Avio-Oval, Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.	110	Fig. 71 - Opzione 1.2, P2: Visualizzazione volumetrica con opzione 2 per la passerella di collegamento, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	134
Fig. 52 - Scenario 1: Ipotesi dei flussi per la viabilità interrata dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	111	Fig. 72 - Opzione 1.2, P3: Visualizzazione volumetrica con opzione 3 per la passerella di collegamento, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	135
Fig. 53 - Opzione 1.1: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	113	Fig. 73 - Schema dei comprensori (in evidenza il Comprensorio 3, area FSSU) area ex Avio-Oval. Aprile 2026. Elaborazione delle autrici.	136
Fig. 54 - Opzione 1.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	114	Fig. 74 - Opzione 2.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	138
Fig. 55 - Opzione 1.1: Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica (Variante I2.32. Estratto TAVOLA I, fogli I2B, I3A, I6B, I7A del P.C.A. Settembre 2017), Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	116	Fig. 75 - Opzione 2.1: Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica (Variante I2.32. Estratto TAVOLA I, fogli I2B, I3A, I6B, I7A del P.C.A. Settembre 2017). L'ospedale è localizzato in Classe III - Aree di tipo misto, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	139
Fig. 56 - Opzione 1.1: Visualizzazione volumetrica (VI1) con distribuzione dell'OIRM (6 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	117	Fig. 76 - Opzione 2.1: Visualizzazione volumetrica con distribuzione dell'OIRM, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	140
Fig. 57 - In alto: Opzione 1.1: Visualizzazione volumetrica (VI2) con distribuzione dell'OIRM (II piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	117	Fig. 77 - Scenario 2: Ipotesi dei flussi per la viabilità interrata dell'area di progetto, opzione 2.1, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	142
Fig. 58 - Opzione 1.2: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	119	Fig. 78 - Opzione 2.1: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	143
Fig. 59 - Opzione 1.2: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	120	Fig. 79 - Opzione 2.2: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	144
Fig. 60 - Opzione 1.2: Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica (Variante I2.32. Estratto TAVOLA I, fogli I2B, I3A, I6B, I7A del P.C.A. Settembre 2017), Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	122	Fig. 80 - Opzione 2.2: Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica (Variante I2.32. Estratto TAVOLA I, fogli I2B, I3A, I6B, I7A del P.C.A. Settembre 2017). L'ospedale è localizzato in Classe II - Aree ad uso prevalentemente residenziale, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	146
Fig. 61 - Opzione 1.2: Visualizzazione volumetrica (VI1) con distribuzione dell'OIRM (6 piani), Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	123	Fig. 81 - Opzione 2.2: Visualizzazione volumetrica con distribuzione dell'OIRM, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	147
		Fig. 82 - Scenario 2: Ipotesi dei flussi per la viabilità interrata dell'area di progetto, opzione 2.2, Giugno 2026.	

Elaborazione delle autrici.	149
Fig. 83 - Opzione 2.2: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	150
Fig. 84 - Opzione 1.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	154
Fig. 85 - Opzione 1.1: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	155
Fig. 86 - Opzione 1.2: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	156
Fig. 87 - Opzione 1.2: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	157
Fig. 88 - Opzione 1.3: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	158
Fig. 89 - Opzione 1.3: Ipotesi dei flussi per la viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	159
Fig. 90 - Opzione 1.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Marzo 2025. Elaborazione delle autrici.	160
Fig. 91 - Opzione 1.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	161
Fig. 92 - Opzione 1.2: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Marzo 2025. Elaborazione delle autrici.	162
Fig. 93 - Opzione 1.2: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	163
Fig. 94 - Opzione 1.3: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Marzo 2025. Elaborazione delle autrici.	164
Fig. 95 - Opzione 1.3: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	165
Fig. 96 - Opzione 2.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Marzo 2025. Elaborazione delle autrici.	166
Fig. 97 - Opzione 2.1: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	167
Fig. 98 - Opzione 2.2: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Marzo 2025. Elaborazione delle autrici.	168
Fig. 99 - Opzione 2.2: Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Aprile 2025. Elaborazione delle autrici.	169
Fig. 100 - Da Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) della Città di Torino, Figure di Ricomposizione Urbana - Forum Civico, 16 Marzo 2026.	174
Fig. 101 - Da Relazione di compatibilità acustica del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) della Città di Torino, Pag.11 - AT.02 - Parco della Salute - Scalo Lingotto, 16 Marzo 2026.	175
Fig. 102 - Opzione 1: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	190
Fig. 103 - Opzione 2: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	193

Fig. 104 - Opzione 2.1: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	196
Fig. 105 - Opzione 3: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	198
Fig. 106 - Opzione 4: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	201
Fig. 107 - Opzione 4.1: ipotesi localizzativa del Campus di Medicina, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	204
Fig. 108 - Ipotesi distributiva dell'Ospedale Regina Margherita, del Campus di Medicina e delle funzioni accessorie, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	212
Fig. 109 - Visualizzazione volumetrica con distribuzione dell'OIRM, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	213
Fig. 110 - Viabilità interrata dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	214
Fig. 111 - Viabilità di superficie dell'area di progetto, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	215
Fig. 112 - Masterplan, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	218
Fig. 113 - Vista volumetrica, Giugno 2026. Elaborazione delle autrici.	219

Per le fotografie aeree si ringrazia Bruno Ravera di “*Drone Genova*”

9 - Bibliografia e sitografia

9.1 - Bibliografia

- AGM, *Dimensionamento Clinico - Gestionale dell'Ospedale 'Regina Margherita', in funzione del percorso di riconoscimento del carattere scientifico IRCCS*, 2022
- Armando A., Durbiano G., *Teoria del progetto architettonico: dai disegni agli effetti*, Carocci Editore, Maggio 2017
- Asllanaj, Z., *Il progetto come mezzo per sbloccare lo stallo. Il caso del Campus di Medicina e Ingegneria Biomedica nel Parco della Salute*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, A.A. 2022-2023
- Bertellino, F., & Città di Torino, *PRG Progetto Preliminare: Relazione di compatibilità acustica (Codice documento R09-00-01)*, 2025
- Brushstulli, S., *Verso un Campus innovativo: Una strategia progettuale per il nuovo polo di medicina e ingegneria biomedica a Torino*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, A.A. 2022-2023
- Cartisano, C., Marra, M., *Progettare nell'incertezza. Il caso della Scuola di Medicina nel Parco della Salute*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, A.A. 2021-2022
- Città Metropolitana di Torino, *Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino: Modifica dell'Accordo di Programma "Avio-Oval" vigente* (Fascicolo B - Relazione illustrativa), Direzione Urbanistica e Territorio della Città di Torino, 2017
- Città Metropolitana di Torino, *Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino. Processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Rapporto Ambientale*, Direzione Urbanistica e Territorio della Città di Torino, 2017
- Città Metropolitana di Torino, *PRG Progetto Preliminare: Figure di Ricomposizione Urbana - Forum Civico (Codice documento T00-5A-00)*, 2025
- Città Metropolitana di Torino, *PUMS Piano Urbano della Mobilità Sostenibile: Rapporto Finale*, Luglio 2022
- Città di Torino, & Politecnico di Torino - DIST (Bottero, M.), *PRG Progetto Preliminare: Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. - Schede di analisi delle Aree di Trasformazione (Codice documento R08-0A-00)*, 2025

- Di Giuda M., Durbiano G., *"Esplorazioni progettuali per il Campus di Medicina e Ingegneria Biomedica"*, Politecnico di Torino, Luglio 2022
- Di Paco L., *Case per famiglie e studenti, inizia la nuova vita del Moi*, «La Stampa», 20 maggio 2020
- Durbiano G., Gardella F.J., *Esplorazioni progettuali Campus di Medicina e Ingegneria Biomedica Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino*, Politecnico di Torino, Settembre/Ottobre 2021
- Fanfani, A., *Indirizzi per la progettazione di strutture ospedaliere: lettura critica di esempi rappresentativi e definizione di linee guida*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, A.A. 2022-2023
- FS Italiane, *Forum Ambrosetti: presentato lo studio sul futuro della mobilità urbana*, Comunicato stampa, 1 Settembre 2017
- Gardella, F. J., *La saga del Parco della Salute*, «Il Giornale dell'Architettura», Torino, 28 Maggio 2024
- Gasparini di Gaetano, B., *Insedimenti informali: il caso dell'ex-MOI*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, A.A. 2018-2019
- Giordano, R., *Tra Progetto e Processo. Scenari per il Parco della Salute*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, A.A. 2024-2025
- 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. 17bis della L.U.R. fascicolo B – *Parco della Salute, aggiornato con le modifiche a seguito delle osservazioni e pareri*, Settembre 2017
- Mondo, A., *Parco della Salute, a Torino via alla gara da 455 milioni*, «La Stampa», 4 Febbraio 2019
- Mondo, A., *Parco della Salute, il costo sale a quasi 500 milioni: riparte la gara, entro un anno il via ai lavori*, «La Stampa», 13 Ottobre 2023
- Mondo, A., *Parco Salute, la Regione pronta a rivedere il progetto: "Il Regina Margherita va tutelato"*, «La Stampa», 7 Settembre 2019
- Mondo, A., *Sbloccati i fondi per compensare l'aumento dei costi del Parco della Salute*, «La Stampa», 24 Gennaio 2025
- n.d., *FS Sistemi Urbani presenta il progetto Torino Lingotto. Un'opportunità per la città e per i potenziali investitori*, «FSNews.it», 28 giugno 2023
- n.d., *Il vasto mercato all'ingrosso di frutta e verdura*, «La Stampa», 18 Luglio 1933»
- Paonessa, F., *Parco della Salute: dal progetto all'accordo - dall'accordo al progetto*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino,

A.A. 2017-2018

- Picchianti, A., *Parco della Salute: L'incipit di progetto per il nuovo Polo ospedaliero integrato*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, A.A. 2019-2020
- Regione Piemonte, *Assegnati i lavori del Parco della Salute di Torino*, «Piemonte Informa», 27 Settembre 2024
- Regione Piemonte, *Come sarà il Parco della Salute di Torino*, «Piemonte Informa», 15 Novembre 2024
- Regione Piemonte, *Dimensionamento Clinico-Gestionale dell'Ospedale "Regina Margherita", in funzione del percorso di riconoscimento del carattere scientifico IRCCS, AGM, 2022*
- Regione Piemonte, *Firmato l'affidamento della concessione per il Parco della Salute di Torino*, «Piemonte Informa», 24 Aprile 2025
- Regione Piemonte, *Il nuovo Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino, 2024*
- Regione Piemonte, *Parco della Salute di Torino: scelto come commissario l'avvocato Marco Corsini*, «Piemonte Informa», 18 Febbraio 2023
- Regione Piemonte, *Partita la Conferenza dei servizi per il Parco della Salute di Torino*, «Piemonte Informa», 11 Febbraio 2026
- Regione Piemonte, *Partito il cantiere di bonifica del nuovo Parco della Salute di Torino*, «Piemonte Informa», 28 Settembre 2021
- Regione Piemonte, *Report 2017 sulla mobilità veicolare in Piemonte*, Aprile 2019
- Regione Piemonte, *Studio di fattibilità per il Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione della Città di Torino*, Cabina di Regia, Torino, Luglio 2018
- Università di Torino - Politecnico di Torino, *Schema di convenzione per la realizzazione del centro di didattica e ricerca congiunto Università - Politecnico di Torino sul complesso immobiliare denominato "Arcate" (ex-MOI) e relativa definizione dei rapporti patrimoniali sulle aree di proprietà comunale*, 17 Giugno 2015

9.2 - Sitografia

- <http://geoportale.comune.torino.it/web/>
- <https://igr.piemonte.it/>
- <https://www.5t.torino.it>
- <https://www.cidp.it/cosa-e-la-mobilita-sanitaria-passiva/>
- <https://www.fsnews.it/it/focus-on/servizi/2023/6/28/fs-sistemi-urbani-torino-lingotto-rigenerazione-urbana.html>
- <https://www.gazzettaufficiale.it/>
- http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/A10%20Direzione%20regionale%20Ambiente%20prot.10674_04.05.2017.pdf
- <https://www.gvmnet.it/press-news/news-dalle-strutture/la-gravidanza-fisiologica-e-le-visite-ostetriche>
- <https://www.interasrl.it/portfolio-item/concept-project-stazione-di-torino-lingotto/>
- <https://www.lastampa.it/>
- <https://www.normattiva.it/>
- <https://www.regione.piemonte.it>
- https://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2016/20/attach/dgr_03203_710_02052016.pdf
- <https://www.repubblica.it/>
- <https://www.torinotoday.it/>
- <https://www.treccani.it/enciclopedia/>
- <https://visitul.it/>
- <https://webthesis.biblio.polito.it/>

10 -Allegati

10.1 - Allegato 1: *Esplorazioni progettuali sulla localizzazione dei volumi previsti nel Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino*



