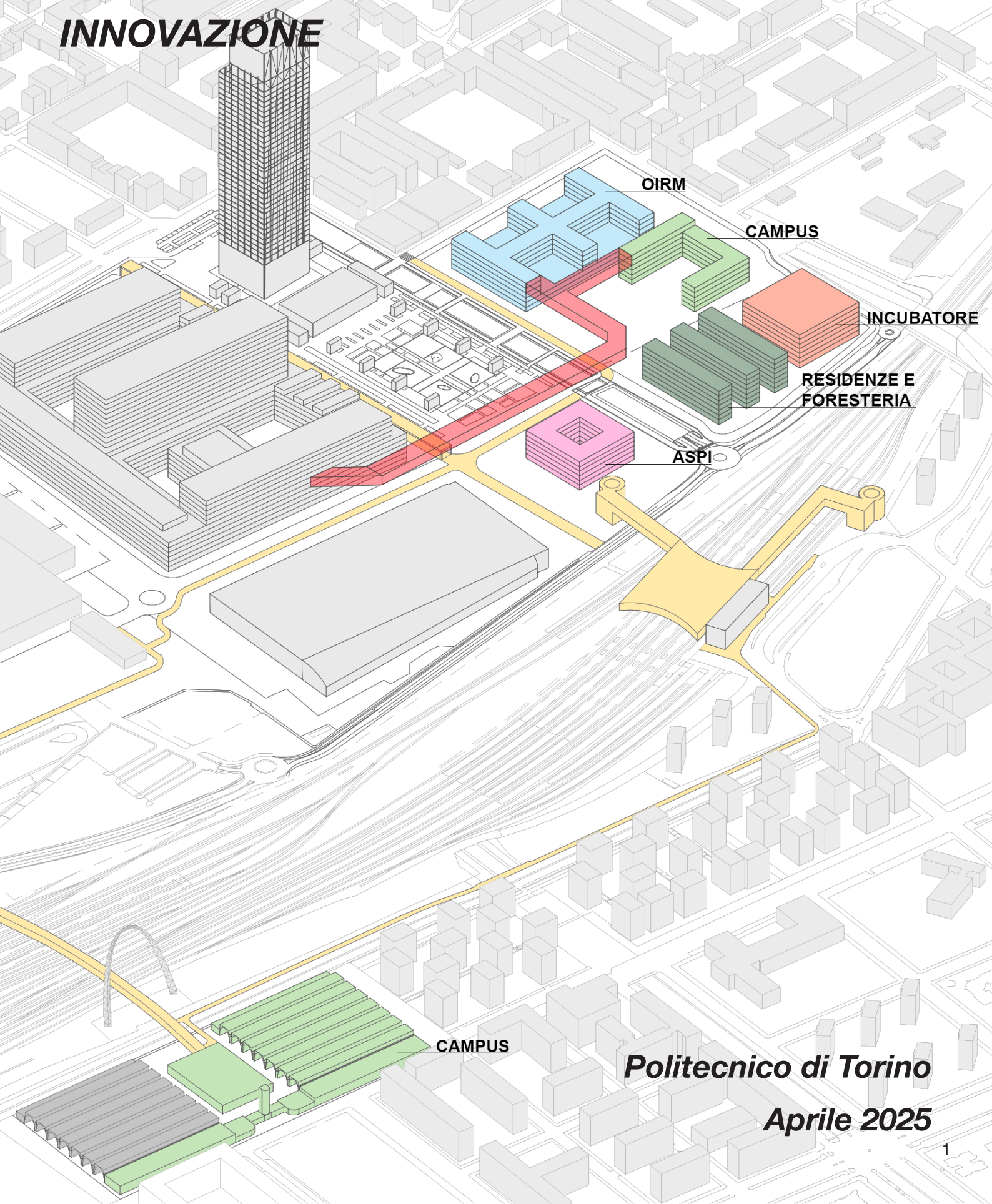


ESPLORAZIONI PROGETTUALI SULLA LOCALIZZAZIONE DEI VOLUMI PREVISTI NEL PARCO DELLA SALUTE, RICERCA E INNOVAZIONE



Politecnico di Torino

Aprile 2025

Dossier di studio per l'aggiornamento delle rappresentazioni planimetriche e volumetriche previste nel programma di interventi relativi al progetto del Parco della Salute, della Ricerca e dell'Innovazione di Torino

**Accordo Regione Piemonte
Politecnico di Torino, 18-04-2025**

Responsabile Scientifico: prof. Giovanni Durbiano, Federica Joe Gardella
Gruppo di lavoro: Alessia Frola, Sofia Trimarchi

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.

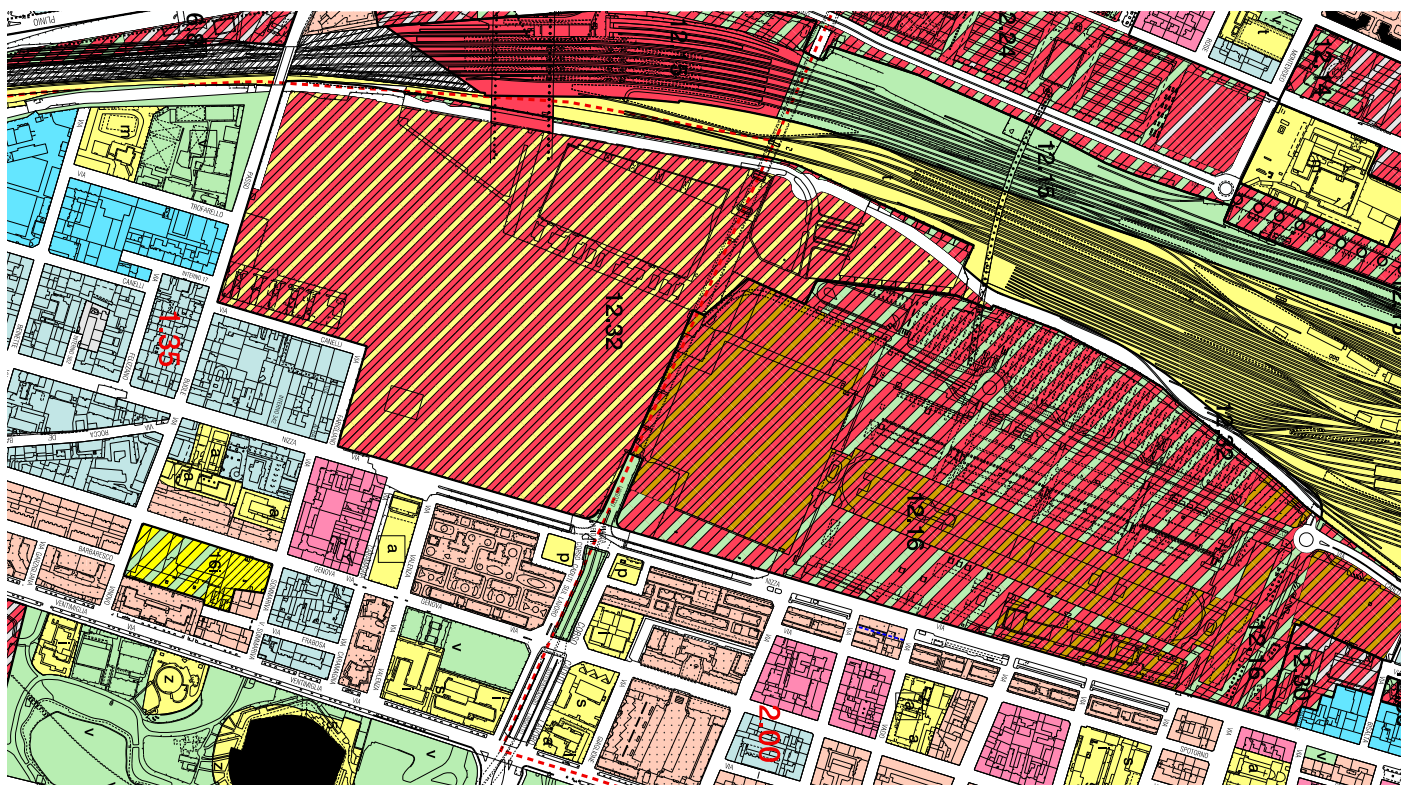
A partire dalla considerazione di queste istanze lo studio prefigura alcuni scenari localizzativi differenti, identificando possibili soluzioni di cui vengono evidenziate le relative opportunità e limiti.

Struttura del Documento:

1_Vincoli posti dalla variante al PRG.....	3
2_Analisi del masterplan del PSRI (2024).....	11
3_Dimensionamento nuovo Regina Margherita (2022).....	12
4_Dimensionamento nuovo Campus di Medicina (2017).....	13
5_Complesso Arcate ex MOI e riverberazioni d'uso	14
a. Connessione tra Comprensorio 1 ed Ex MOI	15
b. Esplorazioni progettuali Complesso Arcate Ex MOI	17
6_Quadro programmatico di POLITO - Ingegneria Biomedica (luglio 2021)	23
7_Scenari localizzativi del nuovo Regina Margherita	24
a. Scenario 1: localizzazione dell'OIRM nel lotto 2 del PSRI.....	25
i. Opz. 1.1	26
ii. Opz. 1.2	28
iii. Opz. 1.3	30
b. Scenario 2: localizzazione dell'OIRM nell'area FS-Sistemi Urbani.....	34
i. Opz. 1.1	36
ii. Opz. 1.2	38
8_Considerazioni finali.....	40

1. Vincoli posti dalla variante al PRG

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



Variente 12.32.

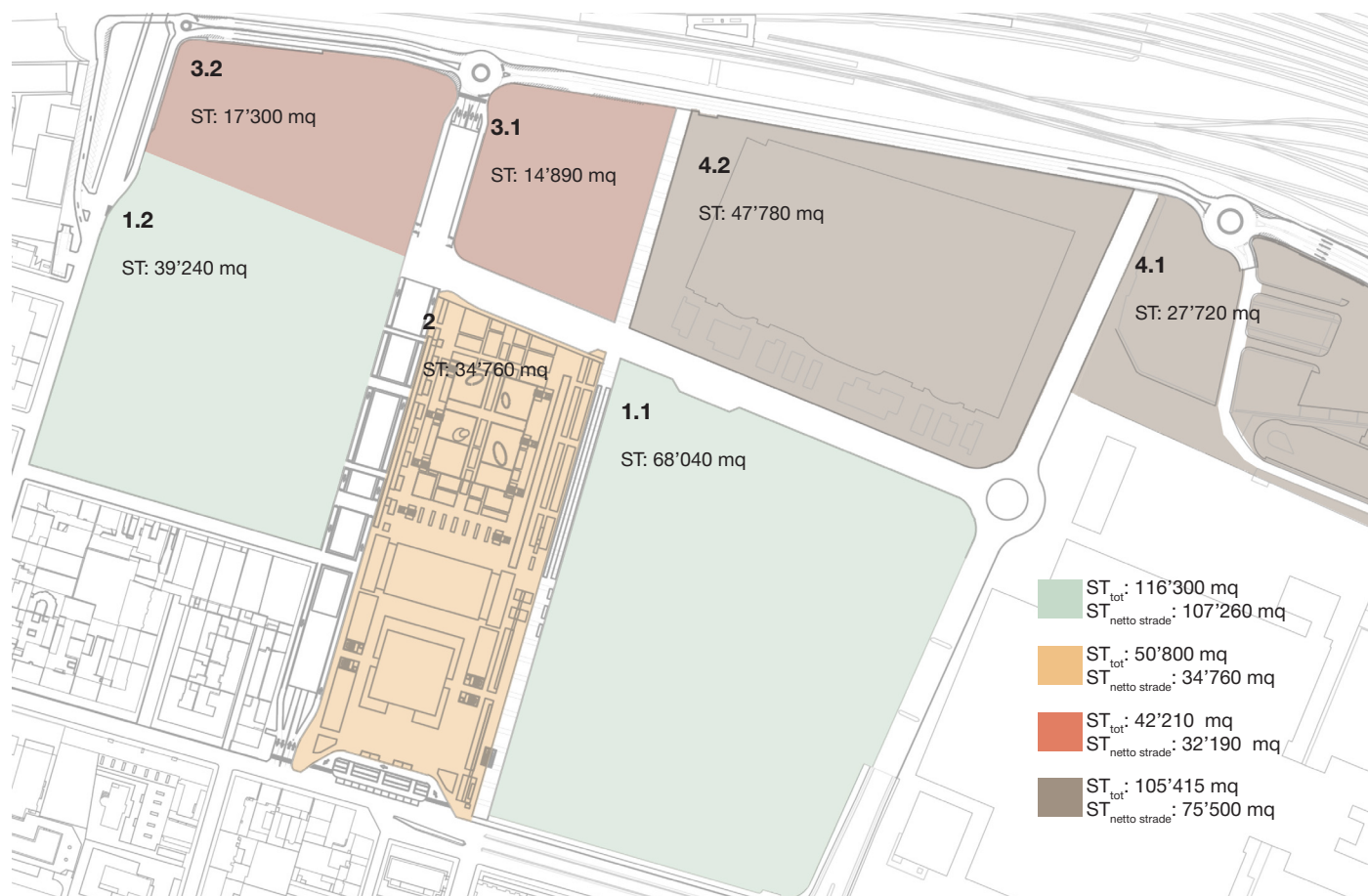
Estratto TAVOLA 1, fogli 12B, 13A, 16B, 17A del P.R.G della Città d Torino. Settembre 2017

1.1	Zone urbane di trasformazione: (denominazione ambito)	 Attrezzature di interesse generale (Università, Casa della Musica, ecc.)
------------	---	--

Dati quantitativi:

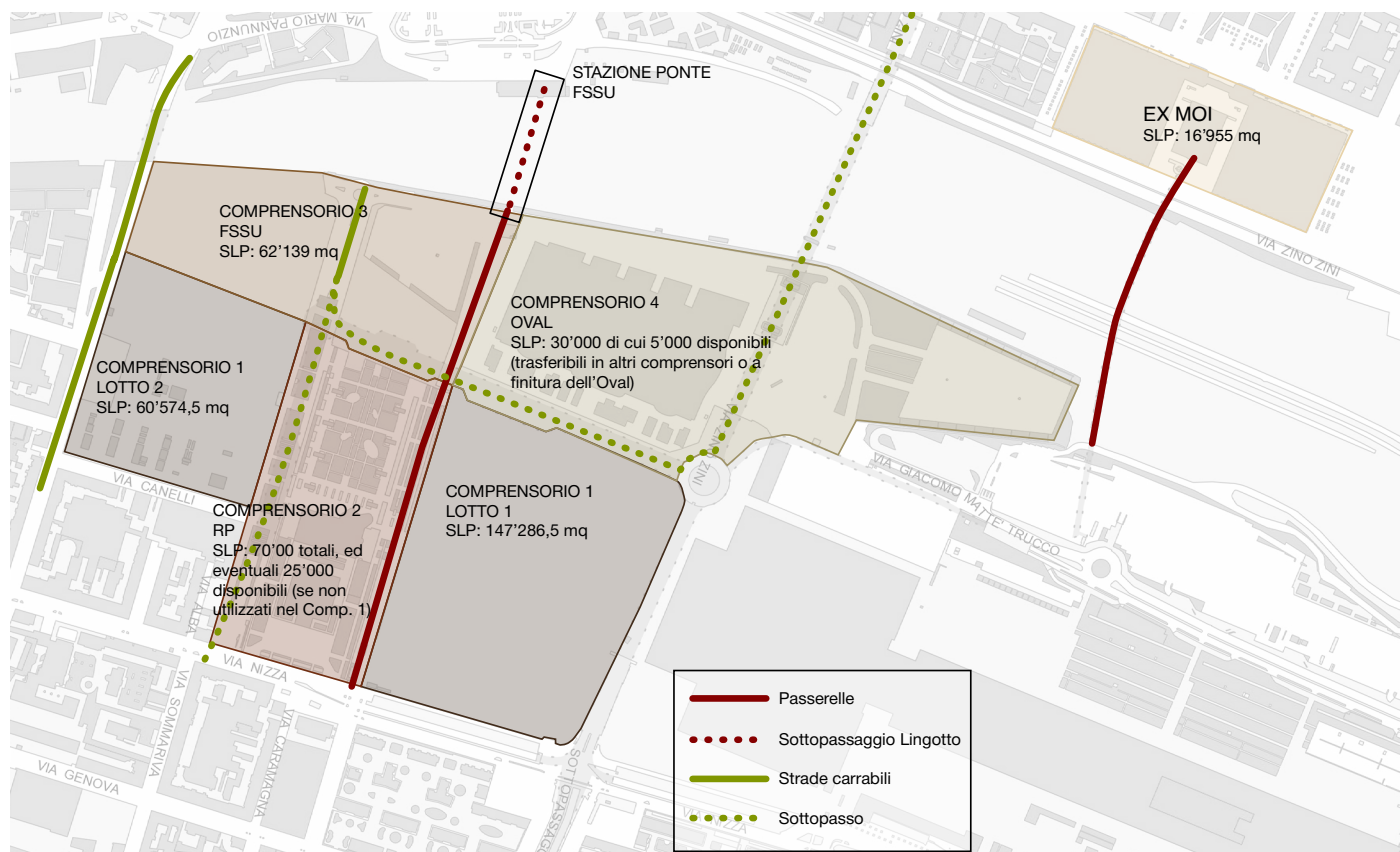
Superficie Territoriale complessiva (ST)	313.725 mq
di cui:	
- Comprensorio 1 - PSRI	116.300 mq
- Comprensorio 2 - RP	50.800 mq
- Comprensorio 3 - FS Sistemi Urbani	42.210 mq
- Comprensorio 4 - Fiera Oval	104.415 mq
Superficie Lorda Pavimento massima di progetto	370.000 mq
di cui:	
- Comprensorio 1 -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

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



Base cartografica: carta di sintesi, Comune di Torino
Rielaborazione degli autori

Suddivisione degli Ambiti con relativa Superficie Lorda di Pavimento



Base cartografica: carta di sintesi, Comune di Torino
Rielaborazione degli autori

Area Parco della Salute – Palazzo unico della Regione Piemonte – Oval

Utilizzazioni edificatorie pubbliche - Sup. max ammessa	307.861 mq
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".	

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".

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.	
* [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).	
* [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).	

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.:

- 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.

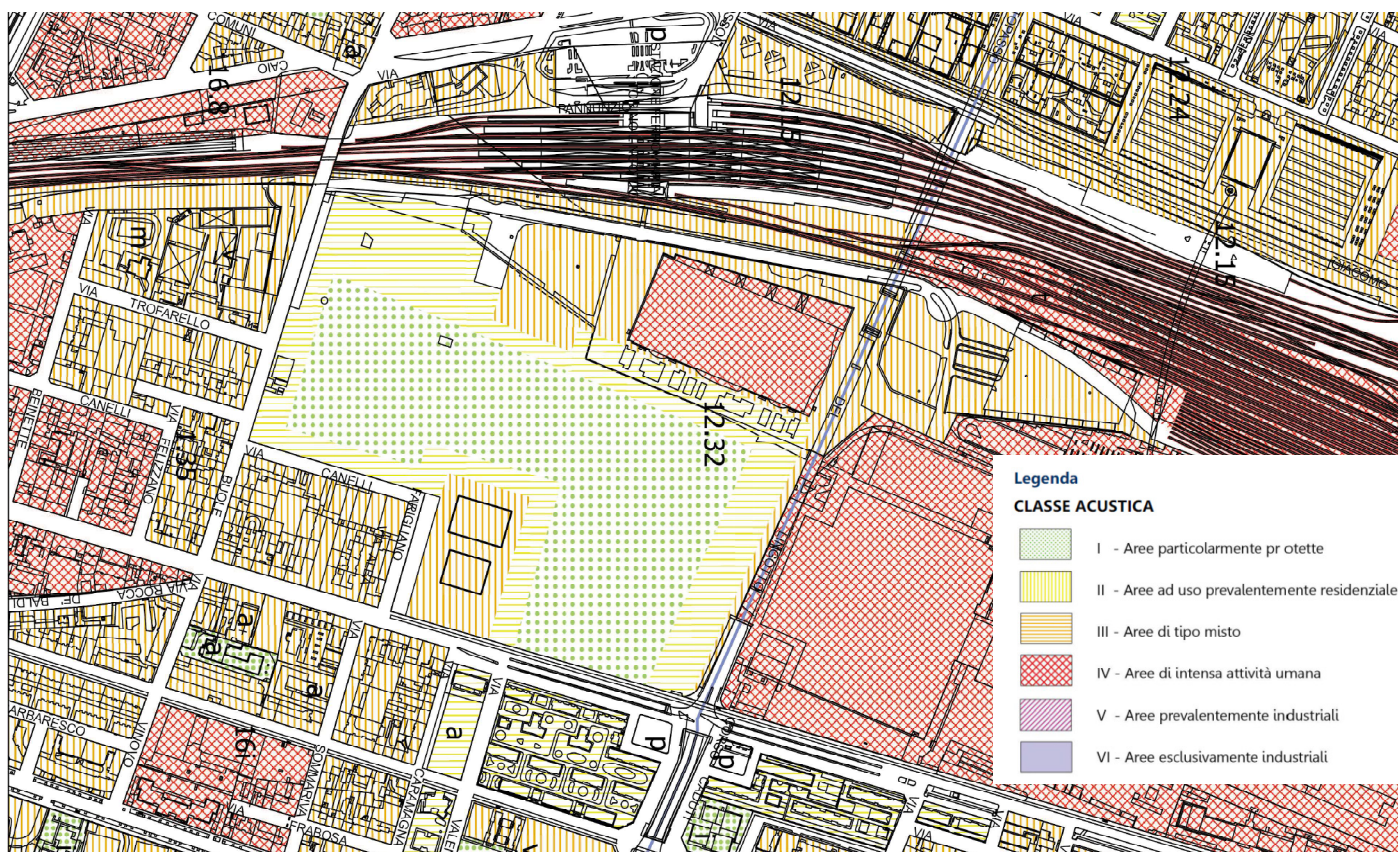
Modalità di attuazione (di interesse per questo studio)

- 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.

Ulteriori prescrizioni (di interesse per questo studio)

- E' prevista la realizzazione di una nuova viabilità lungo il bordo dell'ambito, parallela alla linea ferroviaria di collegamento tra il sottopasso di corso Spezia e la via Passo Buole.

Piano di classificazione acustica



Variente 12.32.

Estratto TAVOLA 1, fogli 12B, 13A, 16B, 17A del P.C.A. Settembre 2017.

“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)

Analisi delle emissioni di rumore delle infrastrutture circostanti il PSRI (VAS)

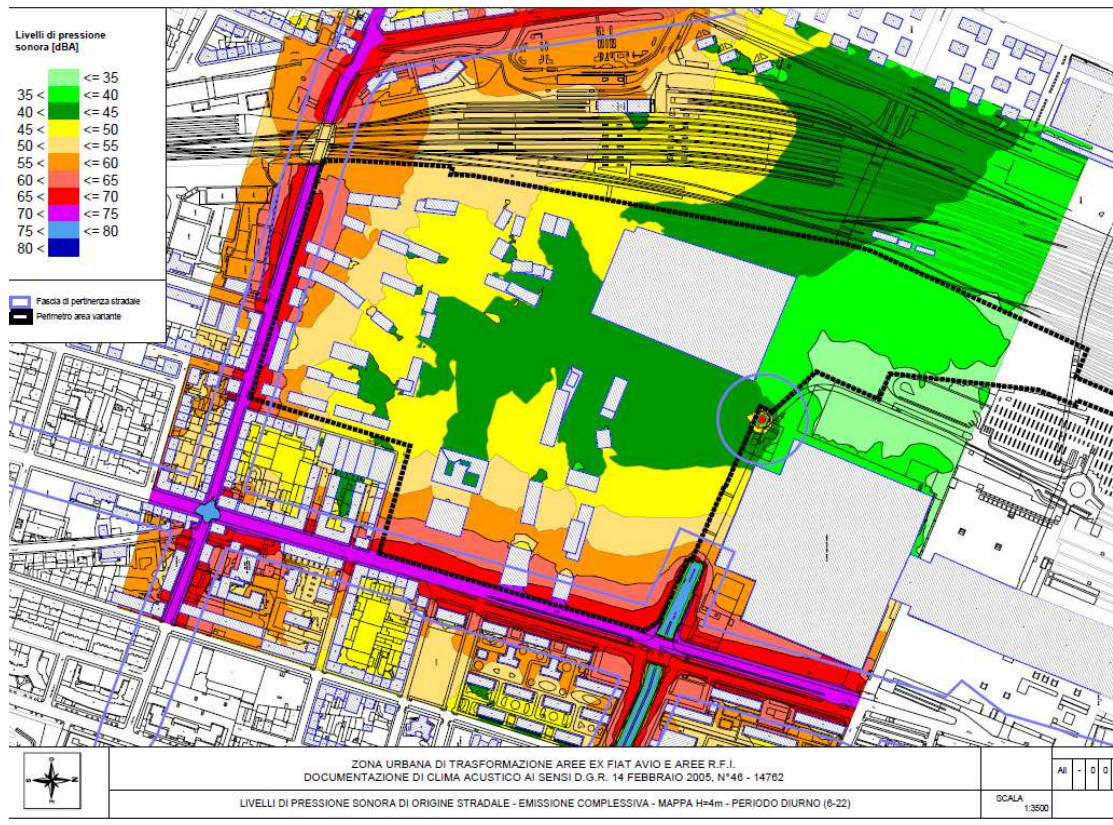


Fig. 44: emissione complessiva periodo diurno

Da "PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE". Maggio 2017.

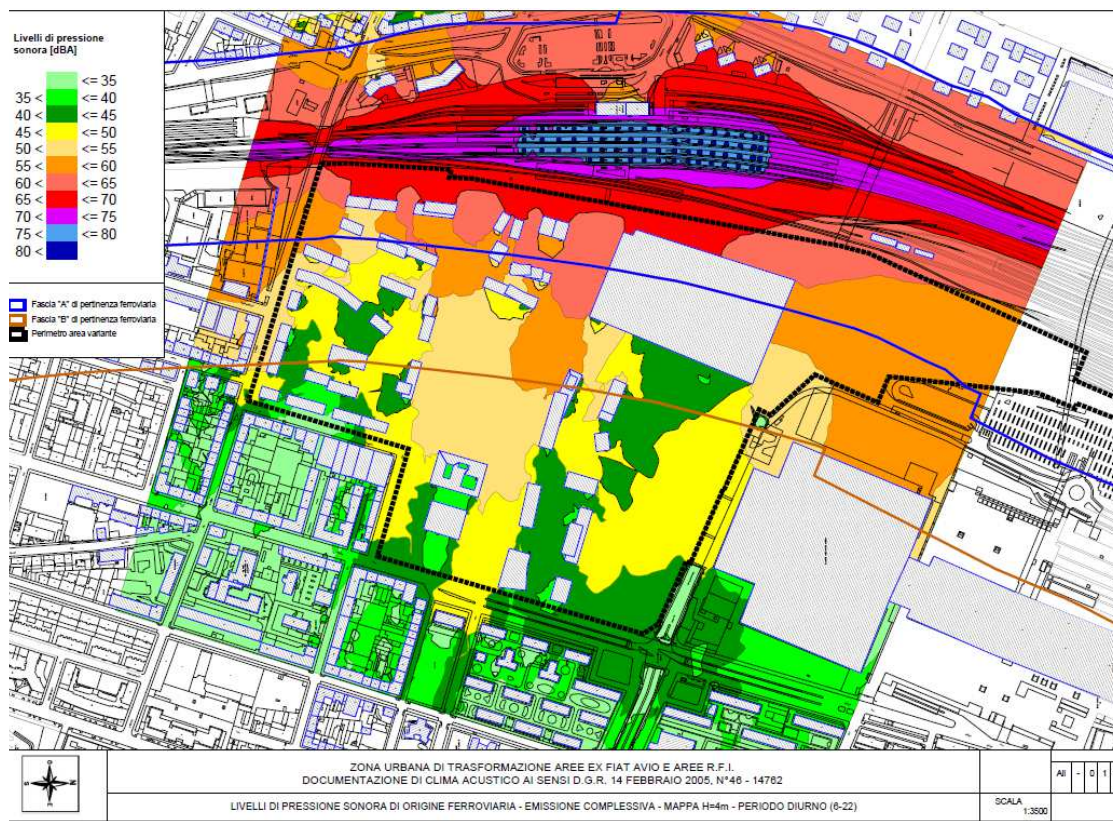


Fig. 56: emissioni complessive di origine ferroviaria periodo diurno

Da "PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE". Maggio 2017.

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’inseimento 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;”

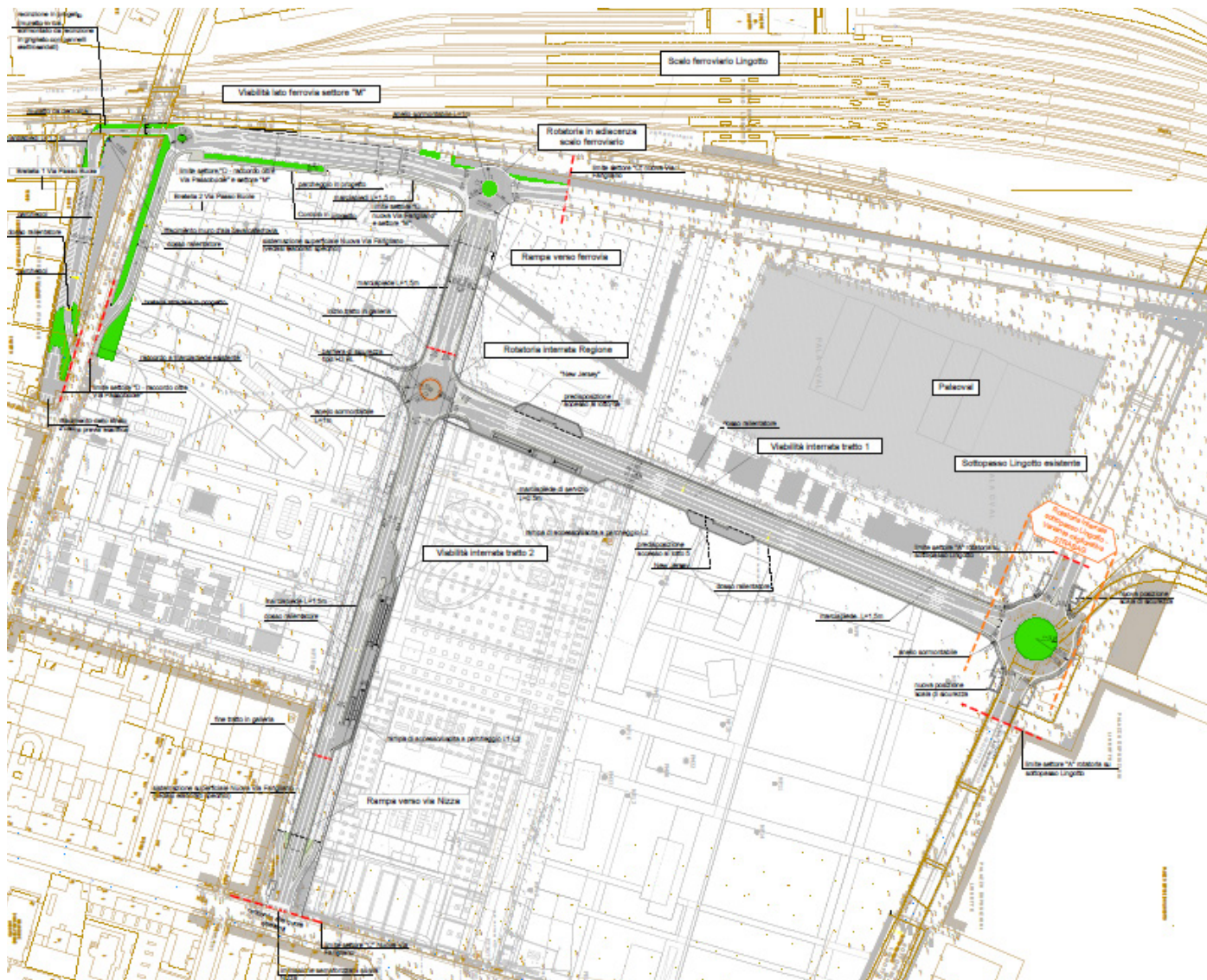
Nella relazione illustrativa di cui sopra, si è proceduto ad all’esame delle corrispondenze tra le destinazioni insediabili nell’area del PSRI e le classi acustiche definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”. Tale analisi ha portato alla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

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

Pag. 310: tabella riassuntiva

Da “PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE”. Maggio 2017.

Progetto della nuova viabilità lungo il bordo dell'ambito



Progetto stradale. Planimetria generale

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". Maggio 2016.



Vista a volo d'uccello.

Rielaborazione da Google Earth. Aprile 2025.

Come evidenziato nella figura precedente, 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.

In caso di localizzazione dell'OIRM all'interno del suddetto comprensorio, si rende necessaria una valutazione puntuale delle superfici disponibili per ciascun lotto, al fine di determinare la soluzione insediativa più idonea. È inoltre opportuno verificare la fattibilità di una distribuzione funzionale del nuovo ospedale su entrambi i lotti o, in alternativa, la concentrazione volumetrica in un unico corpo edilizio (a "torre") collocato all'interno di uno dei due lotti.

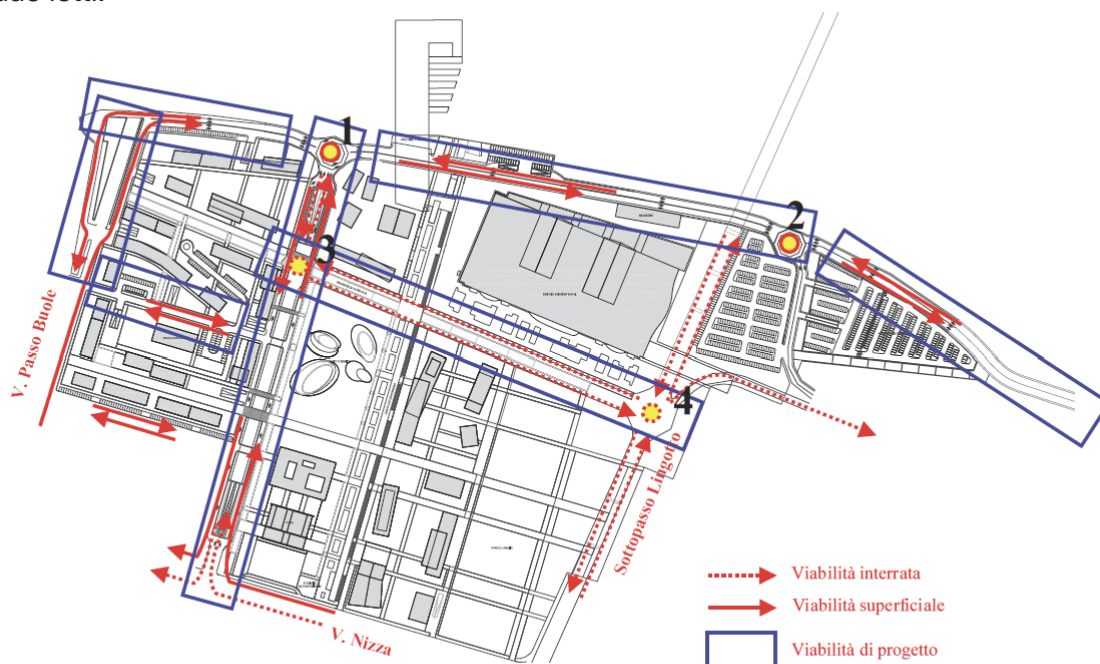
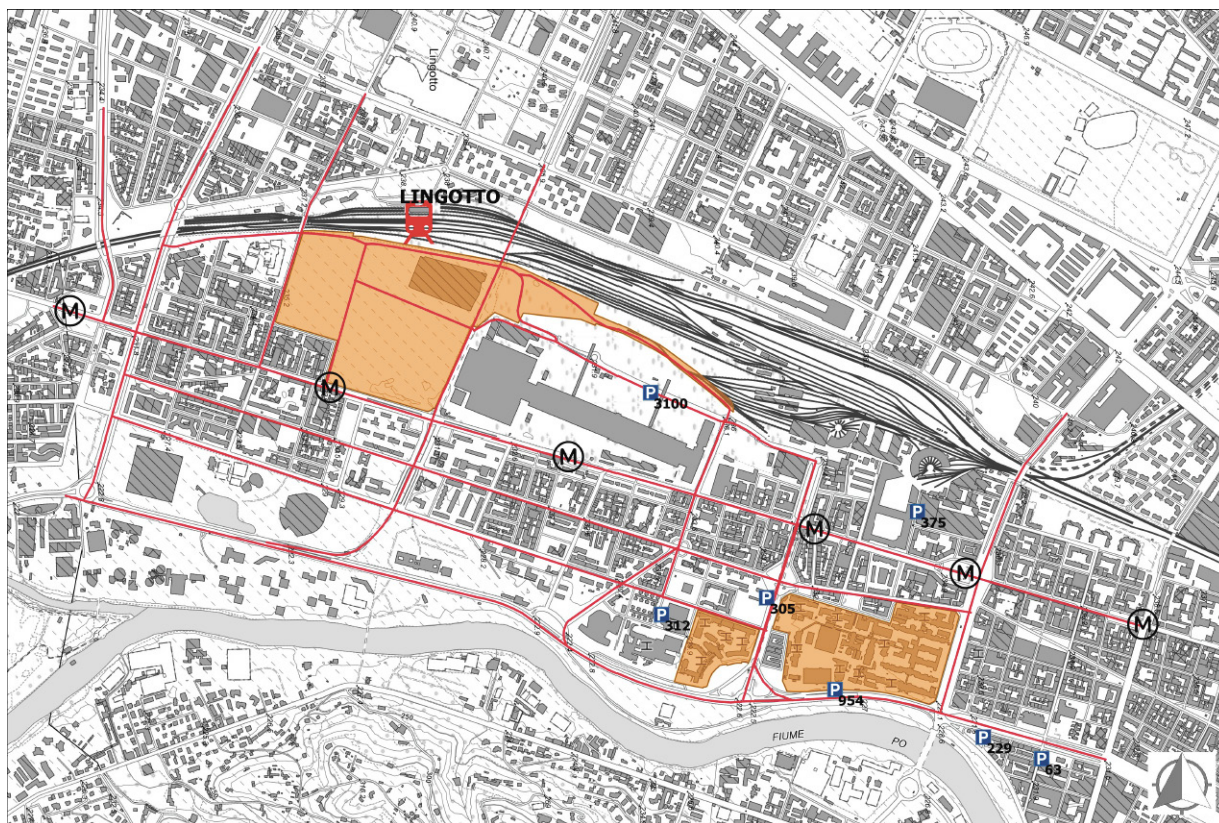


Figura 6: viabilità di progetto

Viabilità di progetto

Da "PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE". Maggio 2017.



Sistema della viabilità del futuro

Da "PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). RAPPORTO AMBIENTALE". Maggio 2017.

2. 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).

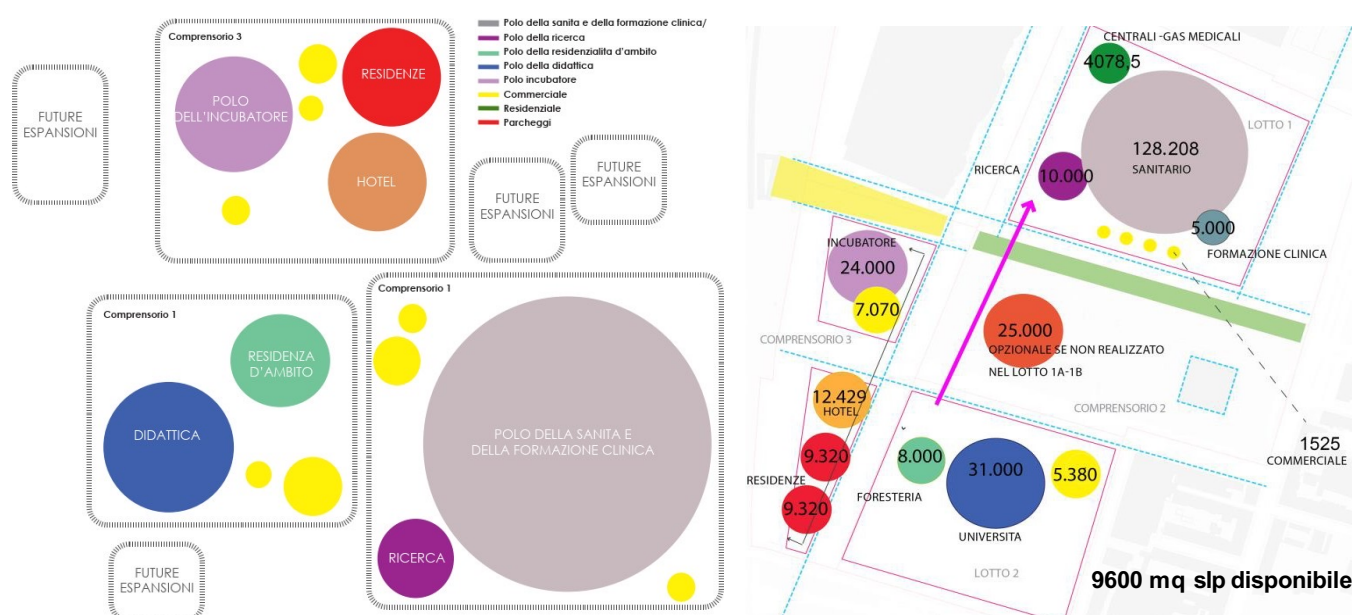
Nel Comprensorio 2, non sono previste modifiche rispetto allo stato attuale, ad eccezione della possibilità di saturare gli spazi esterni, nel caso in cui non fosse possibile realizzare determinate funzioni nei lotti 1A e 1B (25.000 mq).

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.



- 1 ospedale
- 2 torre della regione
- 3 università
- 4 foresteria
- 5 commerciale
- 6 hotel pazienti
- 7 residenze
- 8 incubatore
- 9 Oval

Masterplan
Dalla Cabina di Monitoraggio.



Masterplan - Riepilogo delle superfici complessive
Dalla Cabina di Monitoraggio. Novembre 2024.

3. Dimensionamento 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**

DIMENSIONAMENTO FUNZIONALE – DOTAZIONI COMPLESSIVE			PL ORDINARI	PL DH/DS	POSTI TECNICI	DOTAZIONI
			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	
DEGENZE						
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

Dimensionamento clinico-gestionale. Il nuovo Regina Margherita.

COD_MFO	DESC_MFO	COD_AFO	DESC_AFO	SUPERFICIE LORDA TEORICA (mq)	SUPERFICIE LORDA TEORICA	% SUP.Lorda.	SUPERFICIE LORDA P.F.	PL RD	PL USR	PT	DOTAZIONI
				47.500			46.693	212	51	31	88
							46.693		294		161,6

AF02	AREA DIURNI	F.DAO F.DAY F.DLS F.DPI F.DSU F.POL F.DNE F.PRE	DH ONCOLOGICO DH MEDICO DIALISI RADIOLOGIA DAY SURGERY POLIAMBULATORIO DH PSICHIATRIA CENTRO PRELIEVI	7.500	1.113 741 628 1.386 714 1.611 960 348	15% 10% 8% 18% 10% 21% 13% 5%	1.044 696 589 1.300 670 1.511 900 326		10 16 5 14	10	6 N.16 PL N.5 POSTAZIONI - N.2 AMBULATORI N.2 RX - N.1 TC - N.2 RMN - N.2 ECO N.14 PL N.35 AMBULATORI (N.45 CONSIDERANDO AMB. DH ONCO - DIALISI - CT - DH PSI) N.11 PL - N. 2 AMB. N. 4 BOX
AF03	AREA INTERVENTISTICA	F.BOP F.END	BLOCCO OPERATORIO E AREA INTERVENTISTICA ENDOSCOPIA	3.000	2.508 492	84% 16%	2.434 478				9 1 N. 1 SALA OP. EME - N. 5 SALE OP. - N.2 SALE IBRIDE - N.1 SALA EMODINAMICA N.1 SALA ENDO DIGESTIVA
AF04	AREA DEGENZE	F.DCB F.DMB F.DON F.PSI	AREA CHIRURGICA AREA MEDICA AREA ONCOLOGICA PSICHIATRIA	8.400	2.582 2.697 1.925 1.196	31% 32% 23% 14%	2.605 2.720 1.942 1.206	65 70 33 18			N.65 PL N.70 PL N. 33 PL N. 18 PL
AF04*	AREA TERRITORIALE	F.HOS	ISOLA MARGHERITA	800						6	N. 6 PL
AF05	AREA DEGENZE INTENSIVE	F.TIP F.TIN	AREA INTENSIVA PEDIATRICA AREA INTENSIVA NEONATALE	2.500	1.266 1.234	51% 49%	1.247 1.215	14 12			N.14 PL 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 F.FAR F.MOR F.CTR F.LAB	CENTRALE STERILIZZAZIONE FARMACIA MORGUE CENTRO TRASFUSIONALE LABORATORIO ANALISI E RICERCA	5.800	501 402 550 513 3.835	9% 7% 9% 9% 66%	502 403 552 514 3.848				N.2 CAMERE ARD. LABORATORIO ANALISI
AF08	AREA PERSONALE	F.AMM F.MED F.DGE F.RIS F.SPO	UFFICI AMMINISTRATIVI UFFICI MEDICI E SPAZI PER LA DIDATTICA DIREZIONE GENERALE MENSA SPOGLIATOI	5.000	1.228 1.959 351 585 877	25% 39% 7% 12% 18%	1.223 1.951 349 582 874				
AF09	AREA UTENTI	F.ING F.UTE	INGRESSI SERVIZI UTENTI	400	267 133	67% 33%	291 146				
AF10	AREA SERVIZI GENERALI	F.CUC F.MAG F.HKP F.OFF F.GEN F.TEC	RISTORAZIONE-CUCINA MAGAZZINO E DEPOSITI HOUSE KEEPING OFFICINE SERVIZI ECOLOGICI TECNOLOGICO	4.000	696 647 259 259 360 1.779	17% 16% 6% 6% 9% 44%	705 655 262 262 364 1.800				
AF00	CONNETTIVO	F.CON	CONNETTIVO GENERALE	8.000	8000,0	100%	8420,1				

Sup. Lorda
47.500 mq

PL + PT
294

Sup/(PL+PT)
161,6 mq

4. Dimensionamento 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 similari	1.300

Rielaborazione da “Tab. 8 - Studenti, Personale Docente e Amministrativo”.
Studio di Fattibilità PSRI. 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).

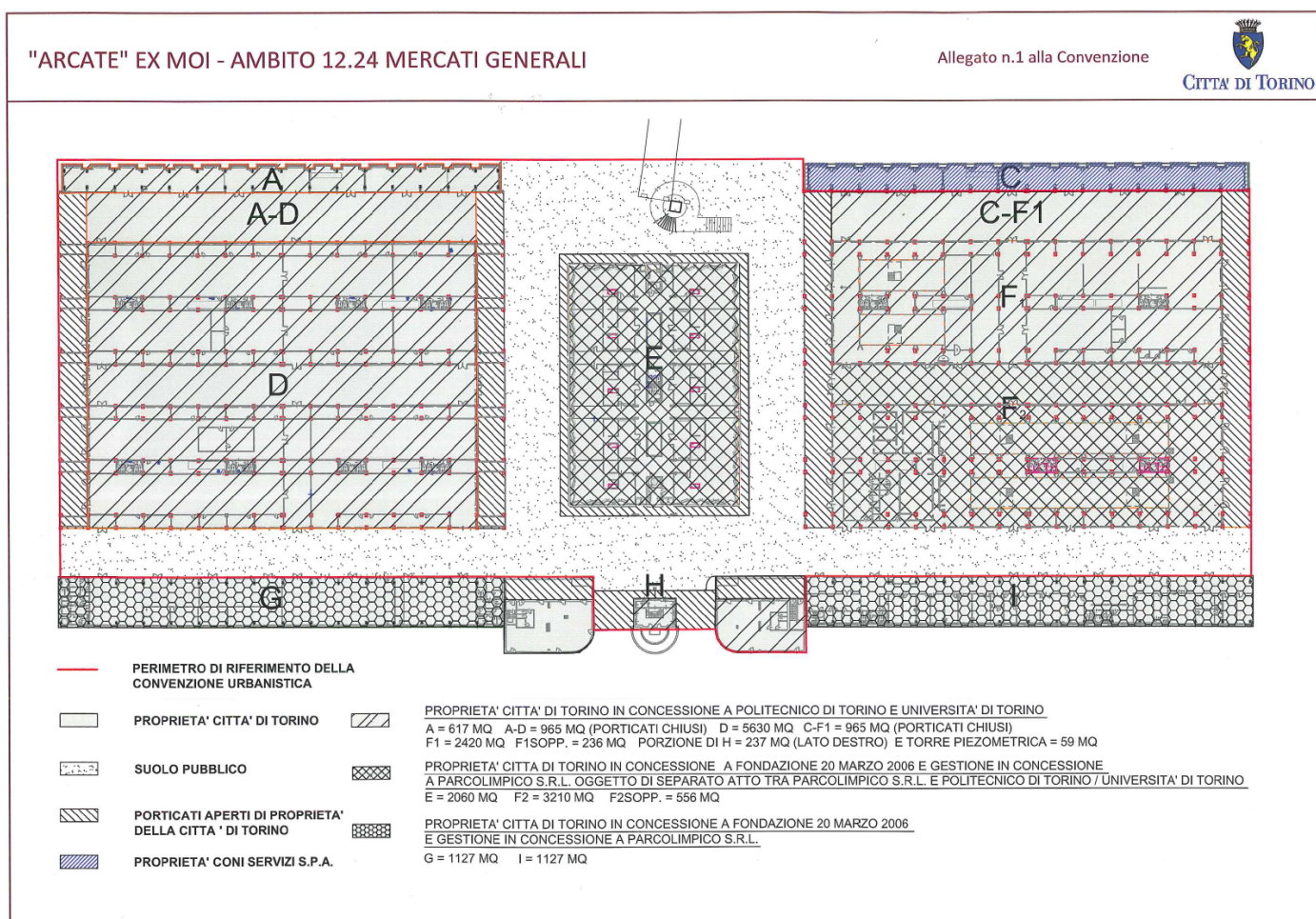
Tipologia di spazi	Superficie [mq]
Spazi per la didattica	10.019
Strutture d’uso comune e supporto didattica (aule studio, mensa, biblioteca...)	5.400
Aula magna	1.200
Spazi per formazione clinica/ricerca	7.800
Area gestione amministrativa	1.561
Connettivi (approssimativamente 30%)	7.800
Muri (approssimativamente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

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

5. Complesso Arcate ex MOI e riverberazioni d'uso

Il complesso denominato "Ex mercato ortofrutticolo", oppure "Arcate ex MOI" è stato realizzato negli anni '30 dall'impresa Del Duca e Miccone su progetto dell'arch. Umberto Cuzzi. Dismesso nel 2001, in occasione dei Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006 è stato restaurato. Utilizzato fino al 2013 come spazio espositivo, è tuttora in attesa di una nuova destinazione. 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"*.

L'intero compendio è inserito nella **Zona Urbana di Trasformazione ZUT "Ambito 12.24 Mercati Generali"**. Nel 2015 è stata siglata una Convenzione tra la Città, il Politecnico e l'Università degli Studi di Torino ("Arcate MOI", 20/06/2015, durata 30 anni) per la realizzazione del centro di didattica e ricerca congiunto Università-Politecnico (a seguito della manifestazione di interesse del 2014 volta ad acquisire in concessione il compendio immobiliare per la costituzione di un polo di aggregazione multidisciplinare che favorisca la ricerca nell'ambito delle scienze per la vita nonché l'incontro e la collaborazione tra ricercatori dell'area medicochirurgica e politecnica).



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 [m ²]
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

a. Connessione tra Comprensorio 1 ed Ex MOI



Il collegamento tra l'area didattica e l'area ospedaliera dovrebbe consentire lo spostamento di professori, medici e studenti attraverso un percorso caldo e breve. Nel caso di utilizzo del complesso Ex MOI tale richiesta non è soddisfabile. 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:

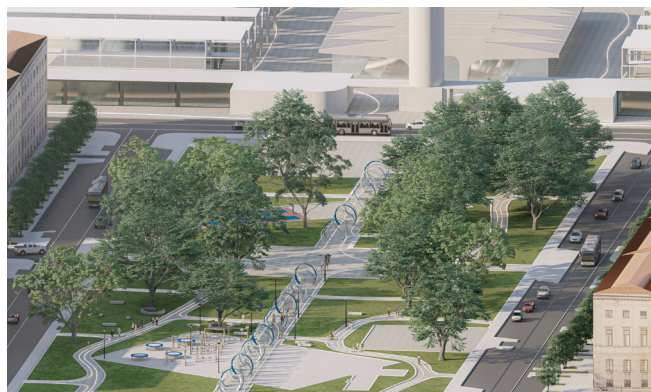
- Percorso 4 | 2,7 km | 5-15 min | il tempo di percorrenza è estremamente variabile e dipende dal livello di traffico nel Sottopasso Lingotto.
- Percorso 5 | 2,5 km | 5-10 min | il tempo di percorrenza è variabile e dipende dal livello di traffico lungo via Passo Buole.

In autobus:

- Percorso 6 | 2,5 km | 18-25 min | Primo tratto bus 14 o 63 (piazza Galimberti, Stazione Lingotto), secondo tratto bus 16 / (Stazione Lingotto, via Nizza fermata Italia 61).



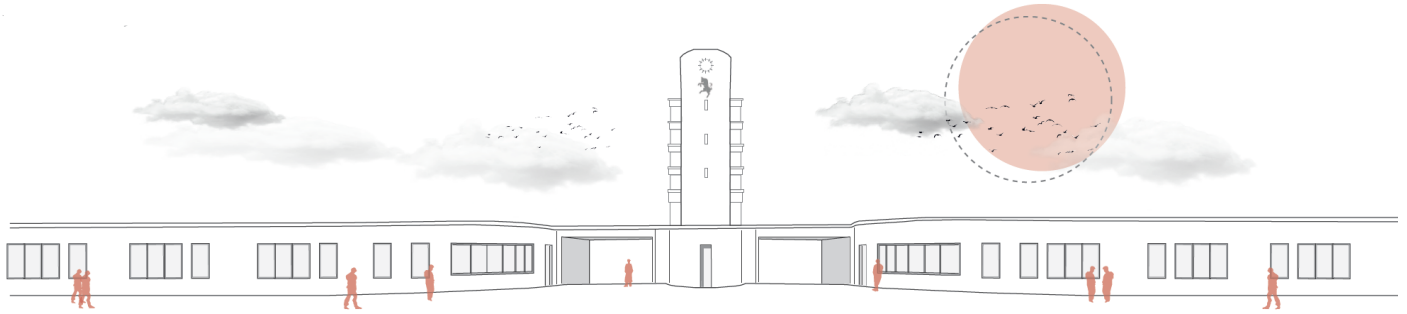
NB: Assume un ruolo fondamentale il sistema di connessione tra il complesso delle “Arcate ex MOI” e la città, in particolare attraverso il percorso trasversale che collega piazza Galimberti alla passerella Olimpica. È inoltre importante evidenziare la necessità di una progettazione puntuale del tracciato che, partendo dalla passerella, conduce al Parco della Salute, attraversando il padiglione dell’OVAL e l’area ospedaliera, e connettendosi al contempo sia con la stazione ponte del Lingotto, sia con la promenade pedonale che costeggia il grattacielo della Regione Piemonte.



Atelier Architettura ed Economia Urbana - a.a. 2021-2022
Gruppo 17: S. Accogli, A. Pizzo, O. Sbai

Atelier Architettura ed Economia Urbana - a.a. 2021-2022
Gruppo 7: G. De Marco, A. Giraudo, A. Mejdani

b. Esplorazioni progettuali Complesso Arcate Ex MOI



Il progetto di restauro del complesso “Arcate Ex MOI” 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 didattica frontale 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:

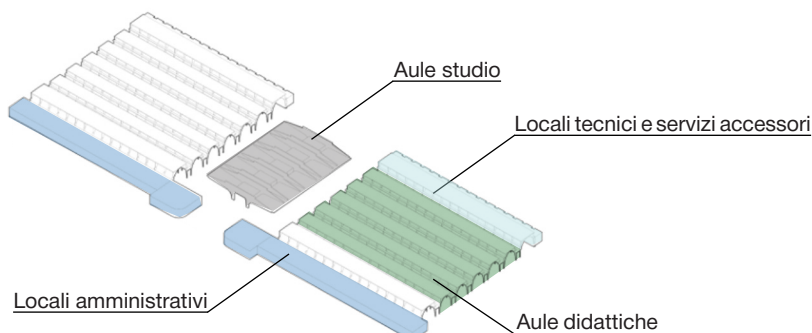
- Residenze: il complesso non è adattabile ad un uso residenziale (soggetto a vincolo della Soprintendenza);
- Centro Congressi: se affidato a privati, si evidenzia l’eccessiva prossimità al Lingotto e l’impossibilità di realizzare sale di ampie dimensioni; se affidato all’Azienda Ospedaliera, lontananza 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).

Scenari distributivi:

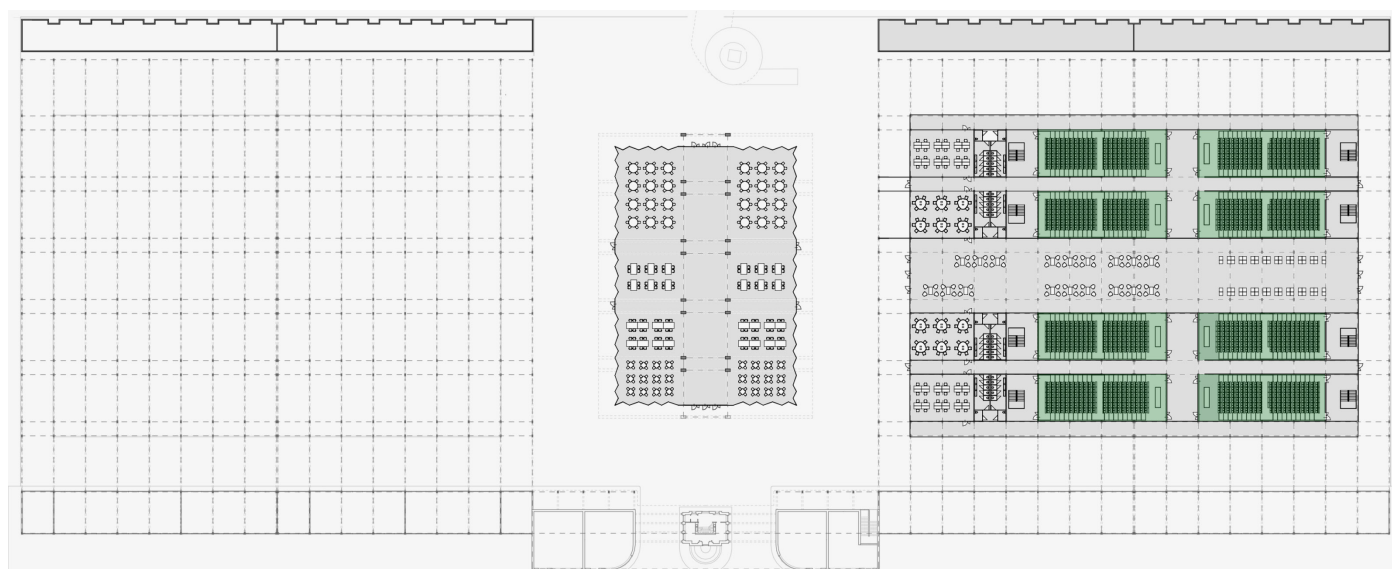
• Opzioni distributive per il primo triennio della scuola di medicina

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 mq
- Aule didattiche inserite in un blocco laterale, 5'020 mq
- Locali tecnici e servizi accessori, 645 mq
- Locali amministrativi, 2'162 mq

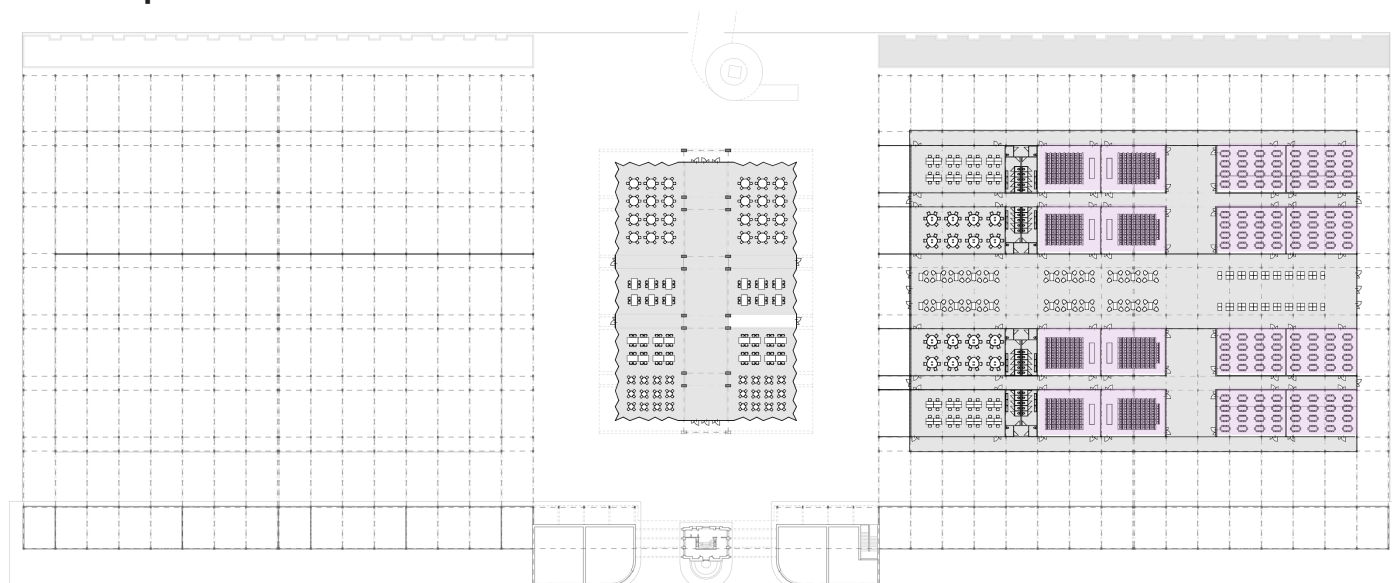


• Opzione 1



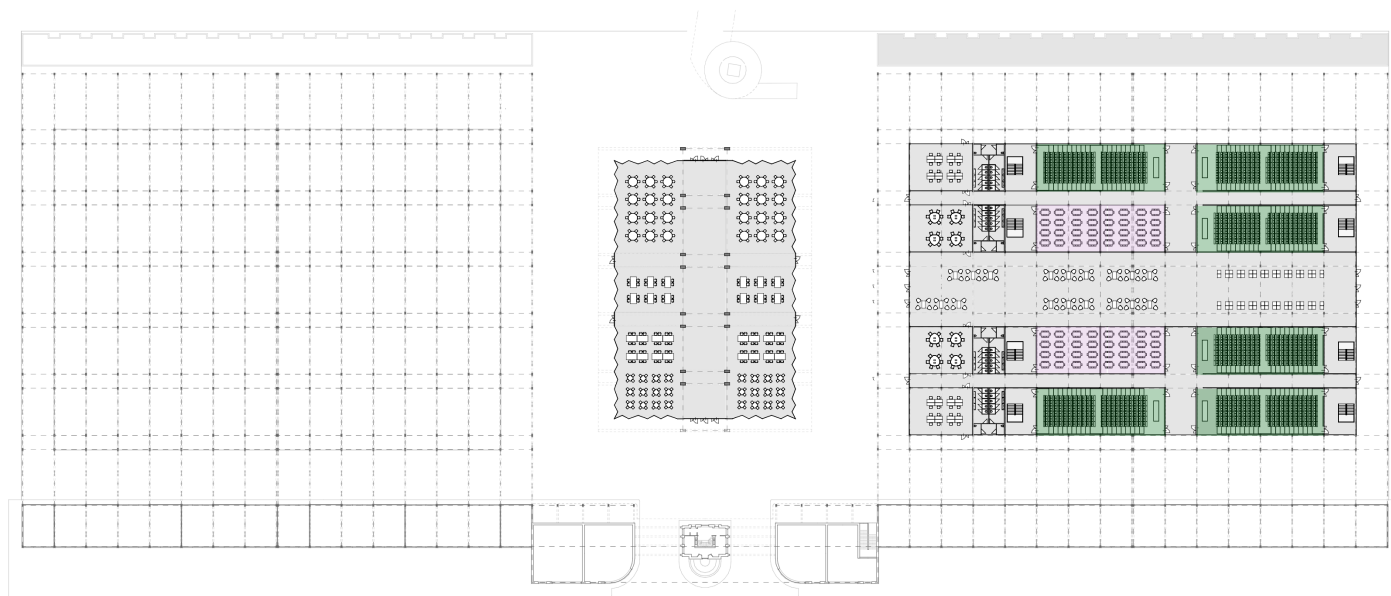
Distribuzione dell'area didattica nel blocco laterale destro: 8 aule da 252 posti, e 4 aule "minori" per un totale di 120 posti. 8 aule studio miste ne "L'aeroplano" centrale per un totale di 388 posti.

• 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.

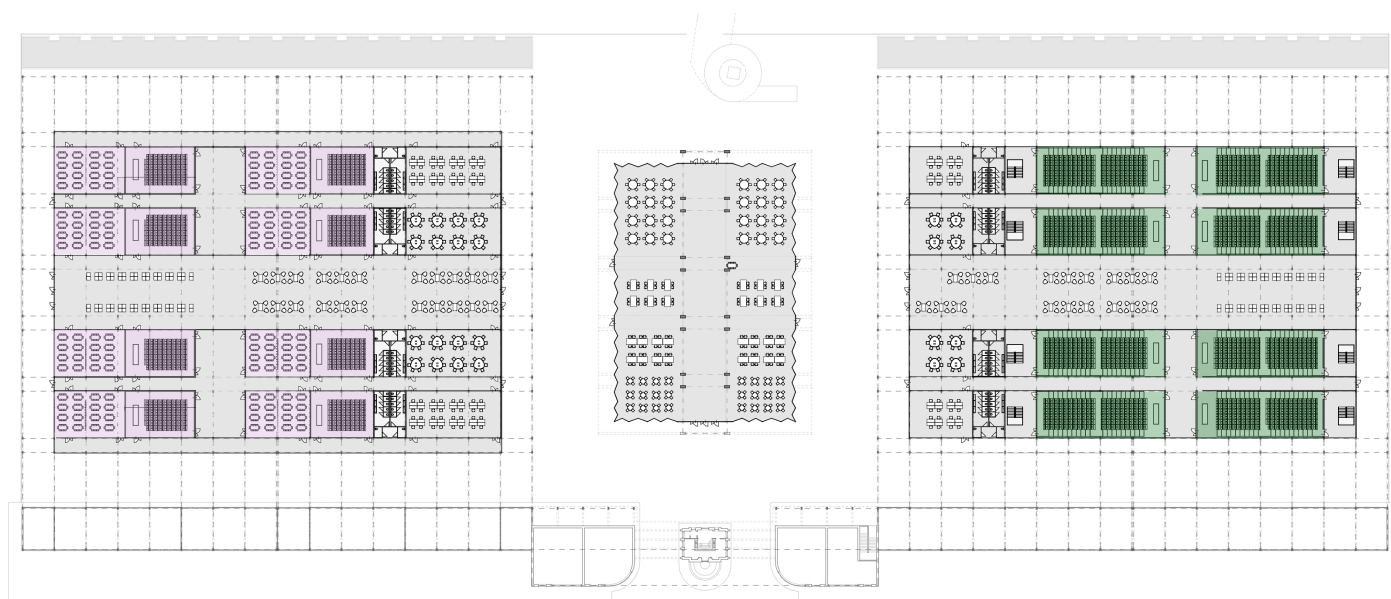
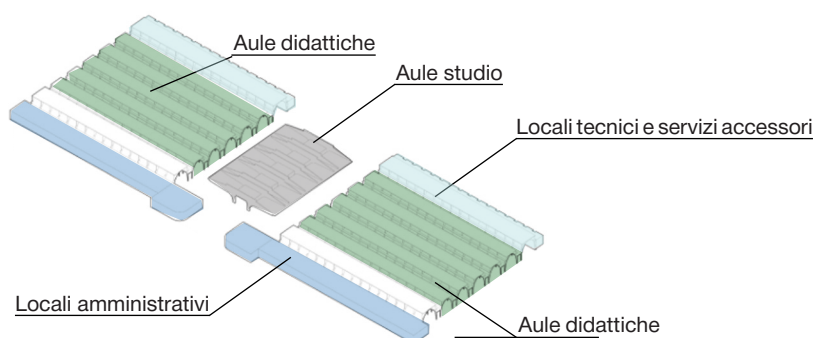
- **Opzione 3**



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 mq
- **Aule didattiche inserite in un blocco laterale**, 10'040 mq
- **Locali tecnici e servizi accessori**, 1'290 mq
- **Locali amministrativi**, 2'162 mq

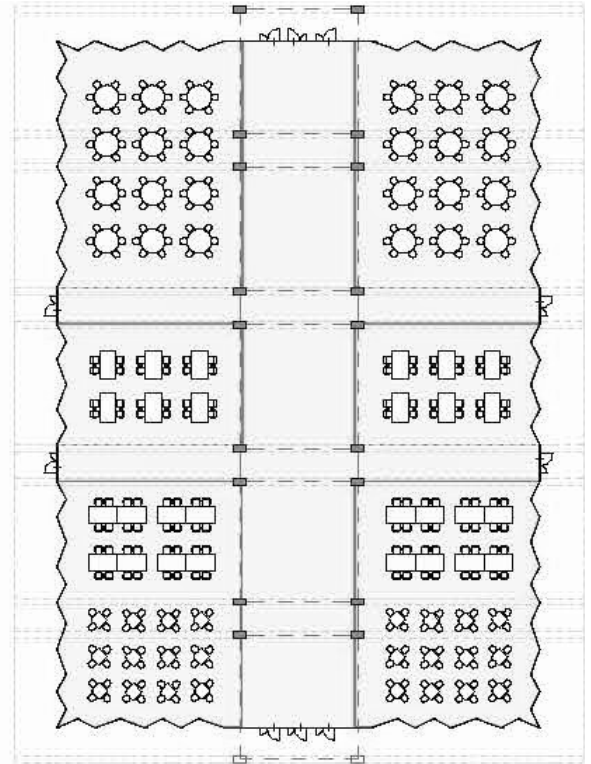
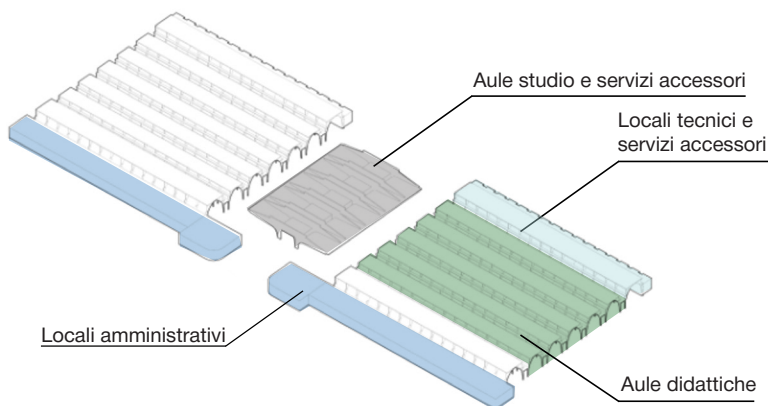


Distribuzione dell'area didattica in entrambi i blocchi laterali: è possibile sfruttare tutto il complesso, sfruttando una combinazione variabile di aule. Nell'aeroplano centrale vengono localizzate le aule studio. Questa combinazione offre circa 3870 posti nelle aule didattiche principali da 104, 128 e 252 sedute, 280 posti nelle 8 aule accessorie e 388 posti nelle aule studio miste ne "L'aeroplano" centrale.

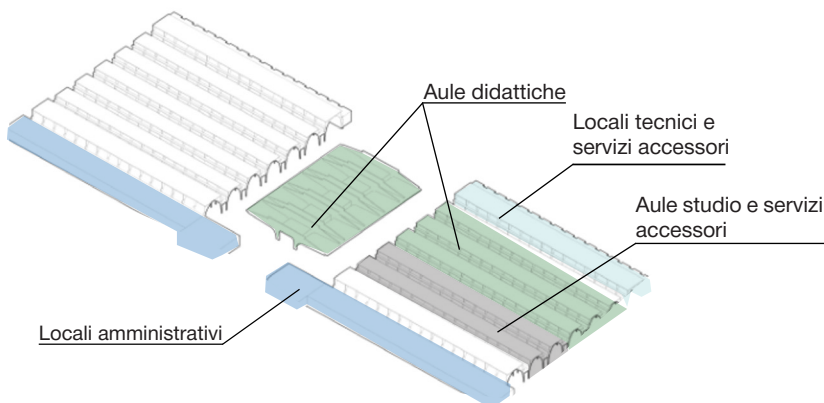
• Student zone/Aule studio

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).

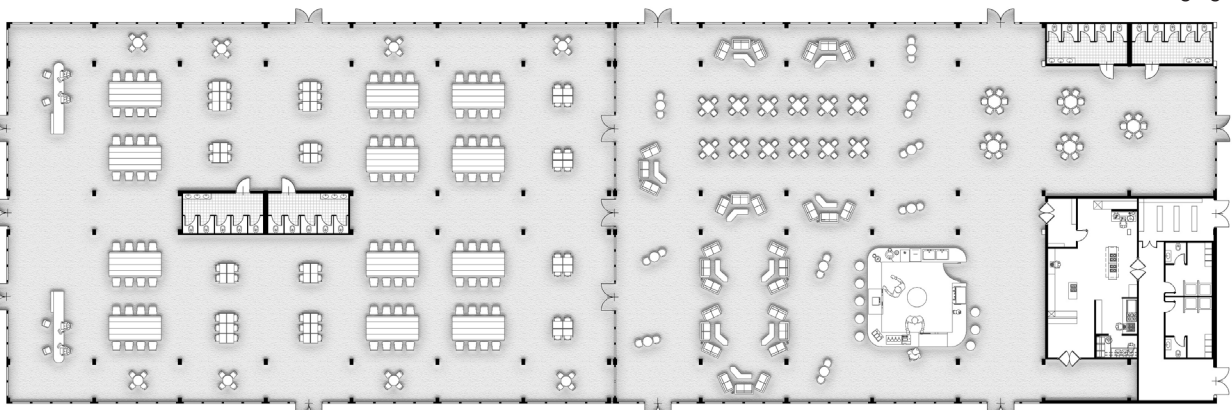
- **Aule studio inserite nella pensilina centrale ("L'aeroplano")**, 1'812 mq
- **Aule didattiche inserite in un blocco laterale**, 5'020 mq
- **Locali tecnici e servizi accessori**, 645 mq
- **Locali amministrativi**, 2'162 mq



- **Aule didattiche inserite nella pensilina centrale ("L'aeroplano") e in tre stecche di un blocco laterale**, 3'712 mq
- **Aule studio inserite in due stecche di un blocco laterale**, 2'008 mq
- **Locali tecnici e servizi accessori**, 645 mq
- **Locali amministrativi**, 2'162 mq



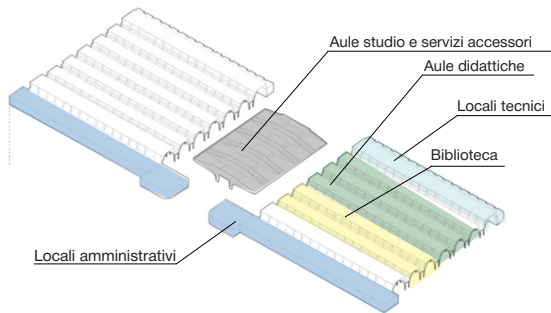
collage gruppo 11



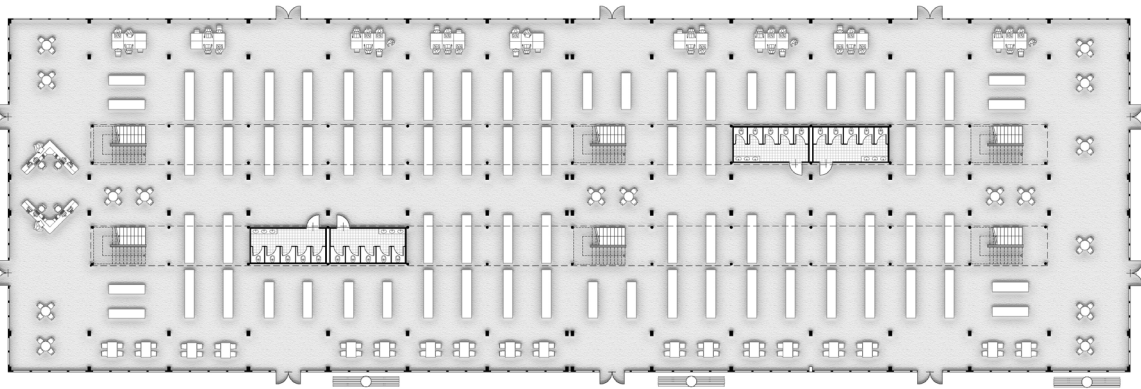
• Biblioteca della Scuola di Medicina

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.

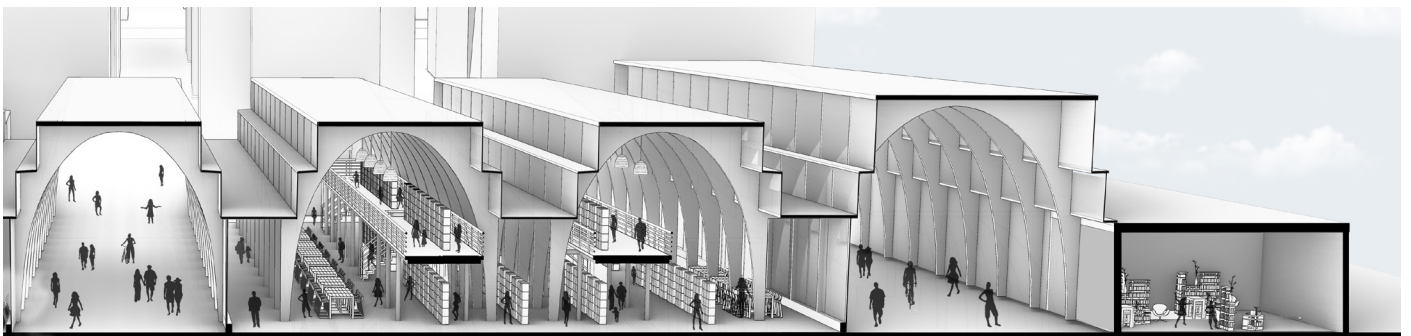
- Biblioteca inserita in due gallerie, 2'008 mq
- Aule didattiche inserite in tre gallerie, 3'012 mq
- Aule studio inserite nella pensilina centrale ("L'aeroplano"), 1'812 mq
- Locali tecnici e servizi accessori, 645 mq
- Locali amministrativi, 2'162 mq



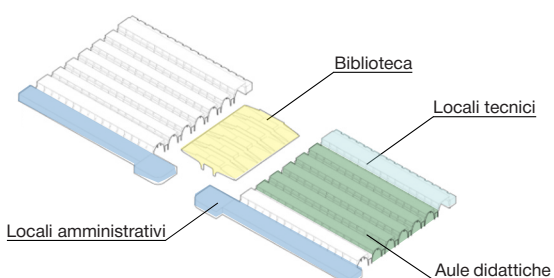
render gruppo 17



Possibile distribuzione spaziale, gruppo 17



- Biblioteca inserita nella pensilina centrale ("L'aeroplano"), 1'812 mq
- Aule didattiche inserite in un blocco laterale, 5'020 mq
- Locali tecnici e servizi accessori, 645 mq
- Locali amministrativi, 2'162 mq



render gruppo 14

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

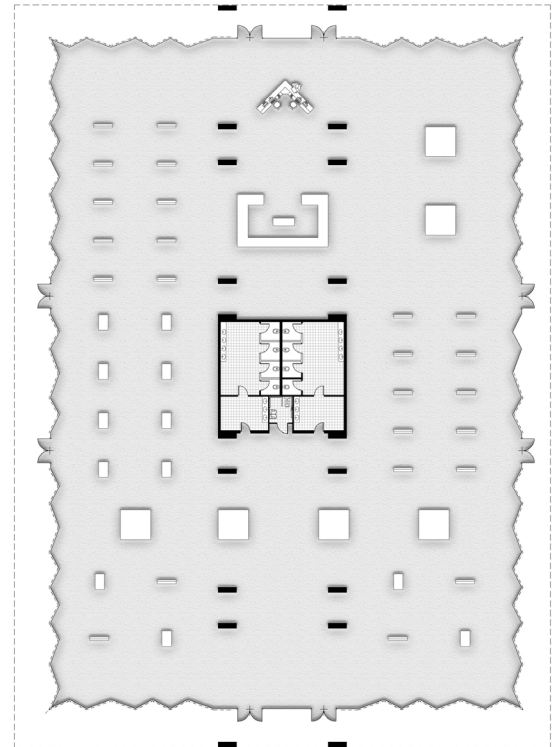
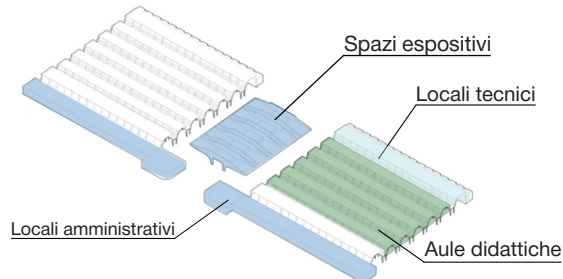
Il progetto di spazi flessibili può permettere di ospitare eventi o mostre temporanee, oltre a poli museali collegati al Politecnico e Facoltà di Medicina, ovvero alla storia del compendio e all'evoluzione urbanistica e sociale della zona di Torino nella quale il complesso è collocato.

- **Spazi espositivi inseriti nella pensilina centrale ("L'aeroplano"), 1'812 mq**

- **Aule didattiche inserite in un blocco laterale, 5'020 mq**

Locali tecnici e servizi accessori, 645 mq

- **Locali amministrativi, 2'162 mq**



- **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.



6. 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	tot 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	

SCENARI LOCALIZZATIVI

***OSPEDALE INFANTILE REGINA
MARGHERITA LOCALIZZATO NEL
LOTTO 2, COMPRENSORIO 1***

7. Scenari localizzativi del Nuovo Regina Margherita

Scenario 1: localizzazione dell'OIRM nel Comprensorio 1, Lotto 2 del PSRI

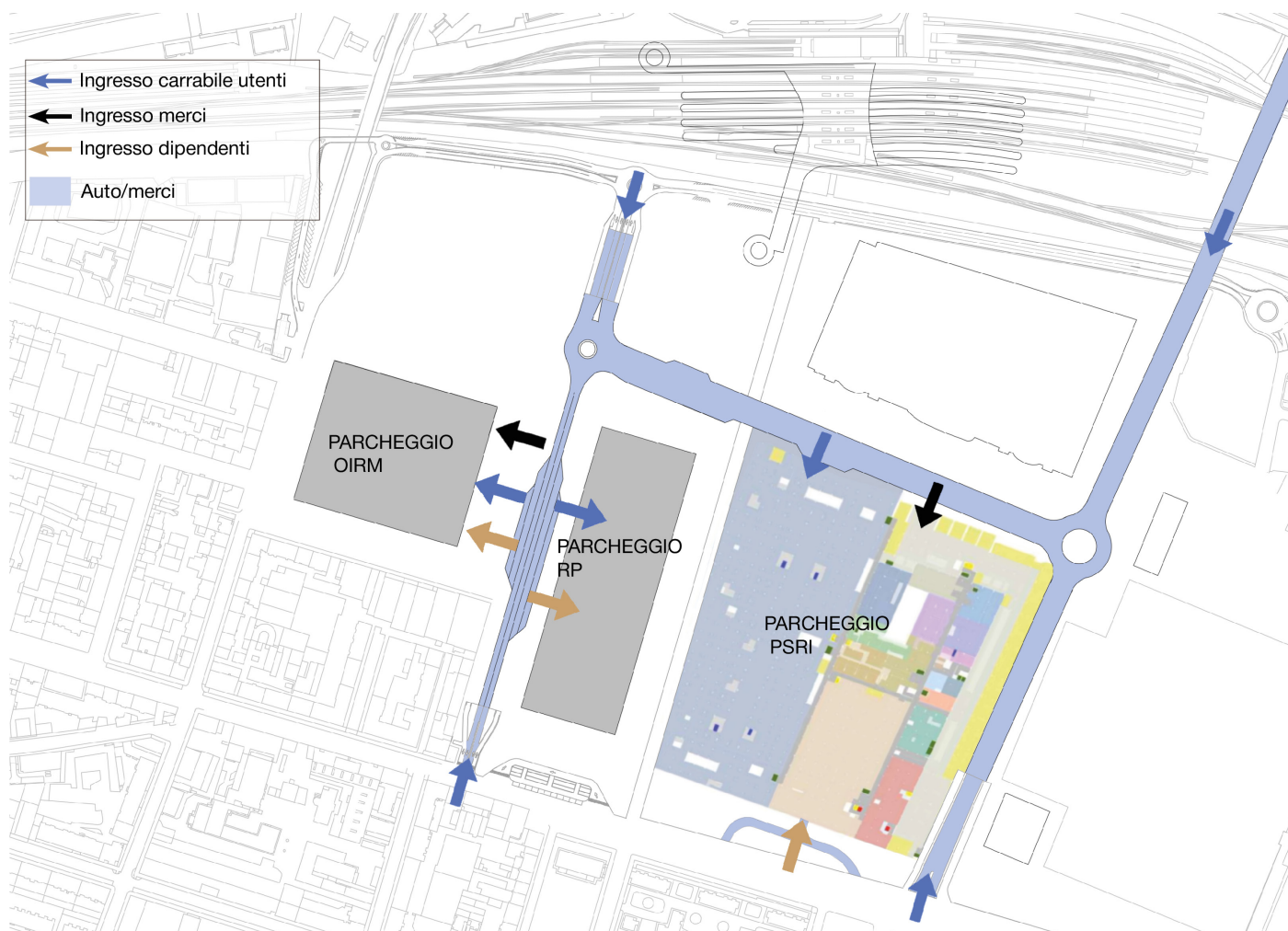
Lo scenario 1 ipotizza la localizzazione dell'OIRM nel Lotto 2 del Comprensorio 1, occupando parte della SLP disponibile.

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

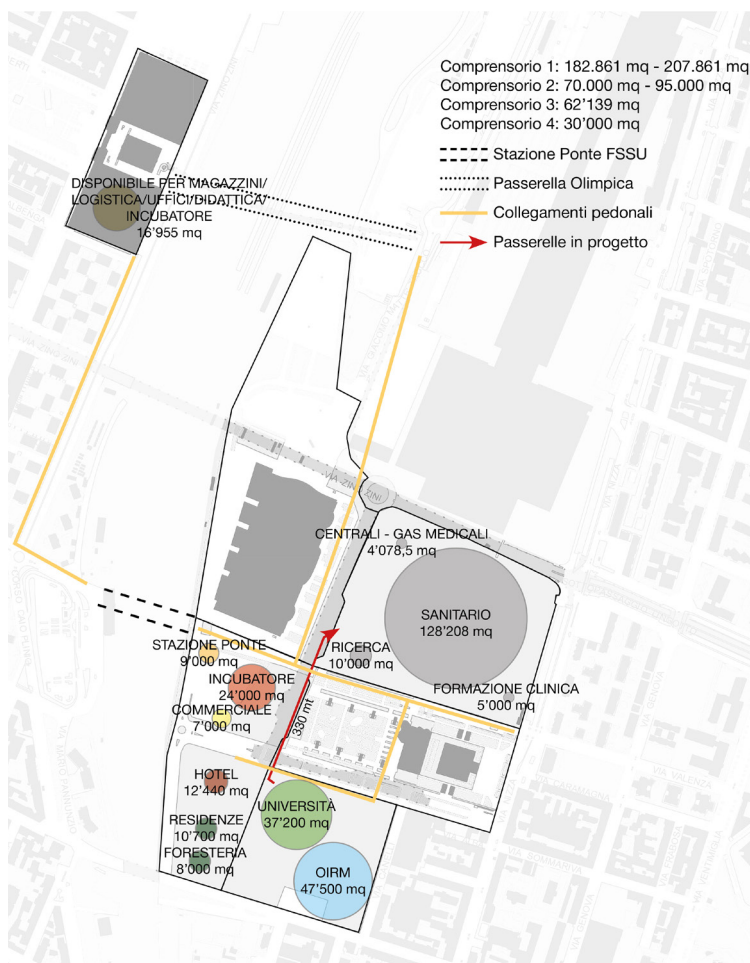
VIABILITÀ SOTTERRANEA



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

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.

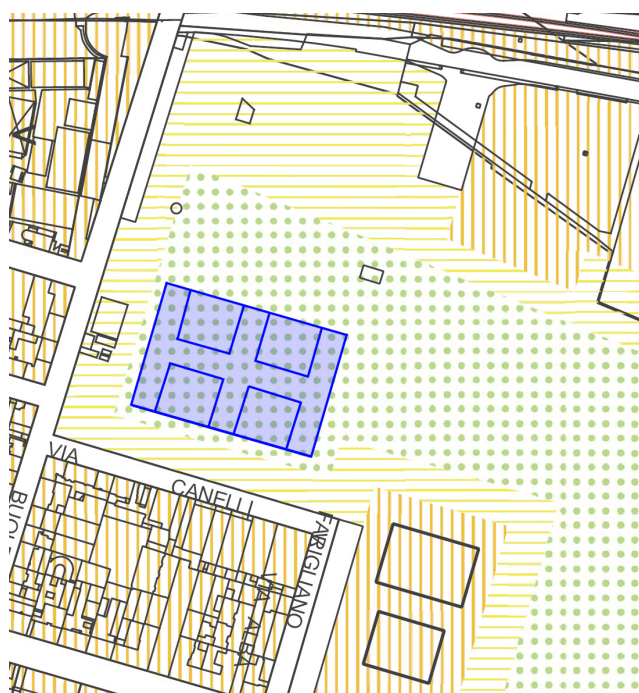


DATI QUANTITATIVI DA PRG:		CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:
Compr. 1 Lotto 2 60'574,5 + 24'125,5 mq aggiunti da variante urbanistica	Utilizzazioni edificatorie pubbliche	OIRM: 47'500 mq (294 posti letto; per un' altezza di 6 piani (VI1**) o 11 piani (VI2**))
		Campus Universitario: 37'200 mq (= 31'000 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

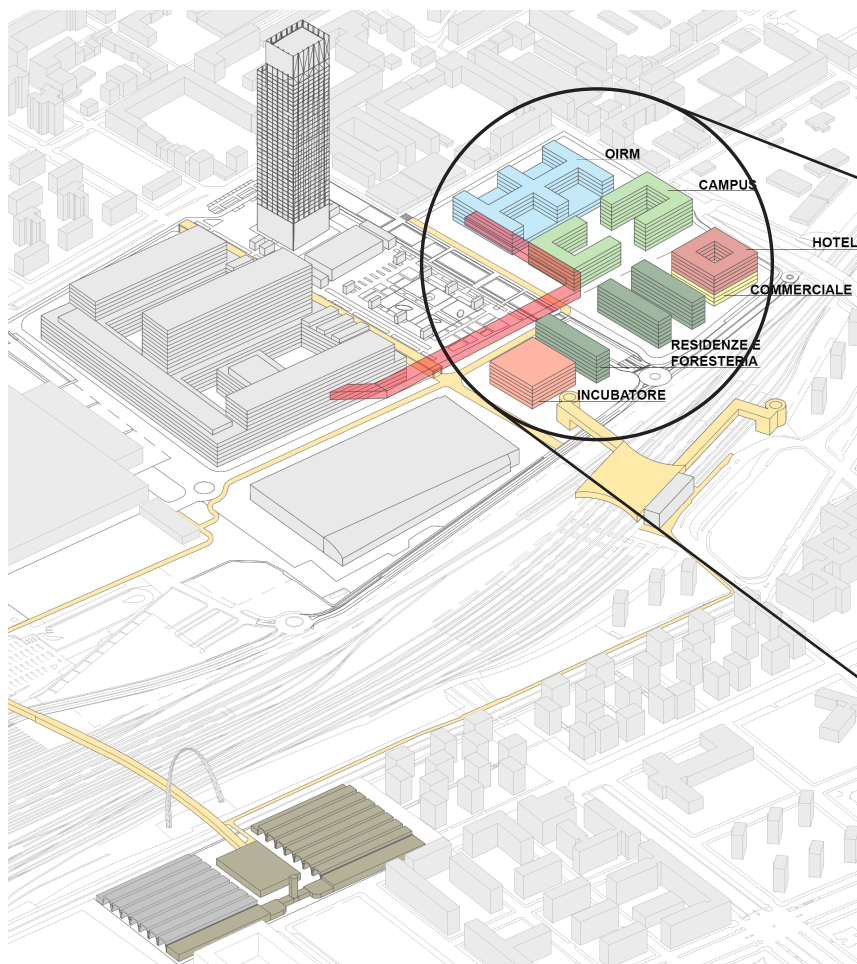
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



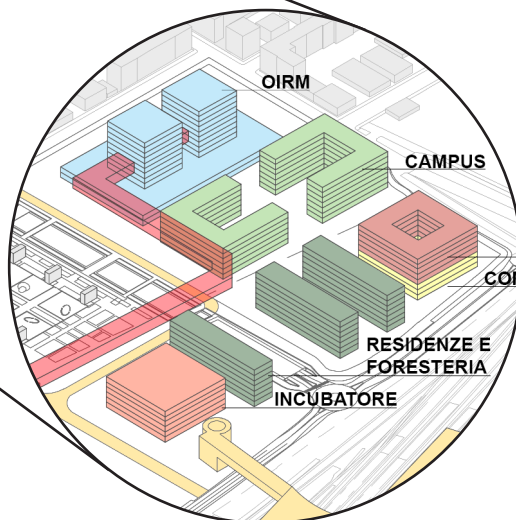
Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica

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'allocatione di funzioni secondarie a supporto dell'ospedale - Carico antropico elevato

VISTE VOLUMETRICHE

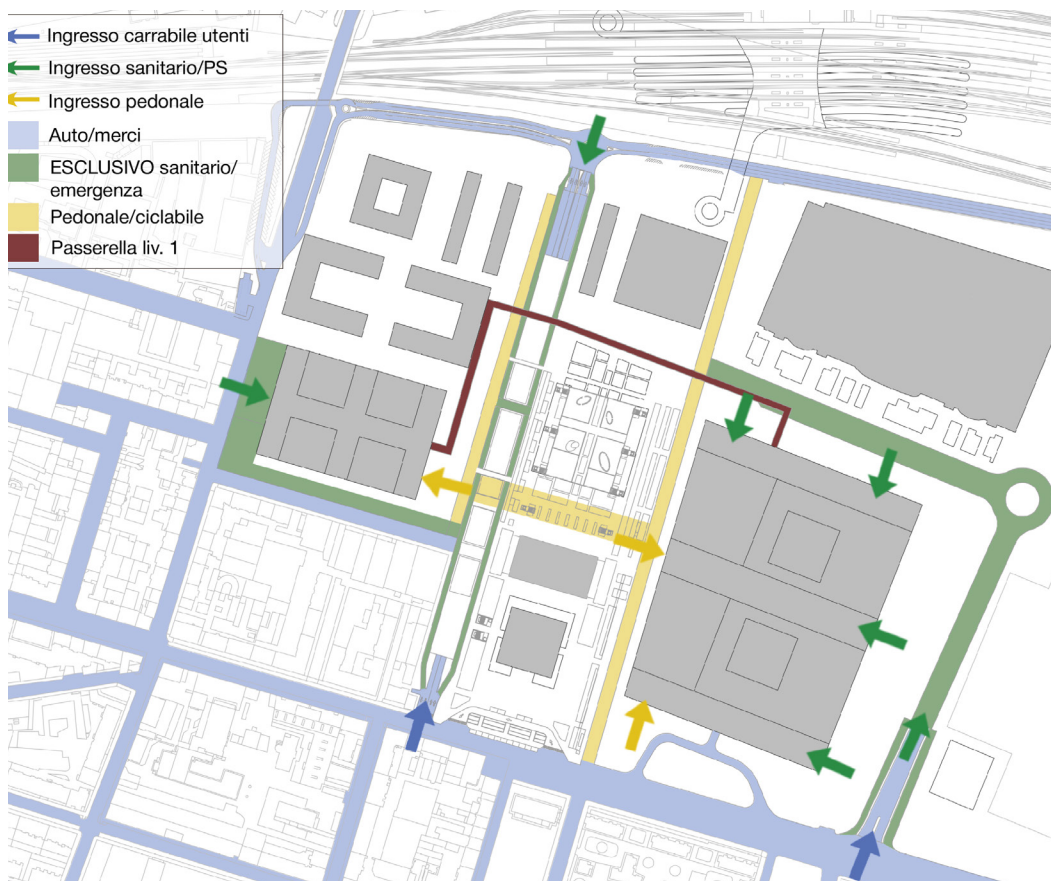


Visualizzazione volumetrica 1 (V1) (6 piani)



Visualizzazione volumetrica 2 (V2) con distribuzione dell'OIR; con schema a piastra e torri (11 piani)

VIABILITÀ DI SUPERFICIE

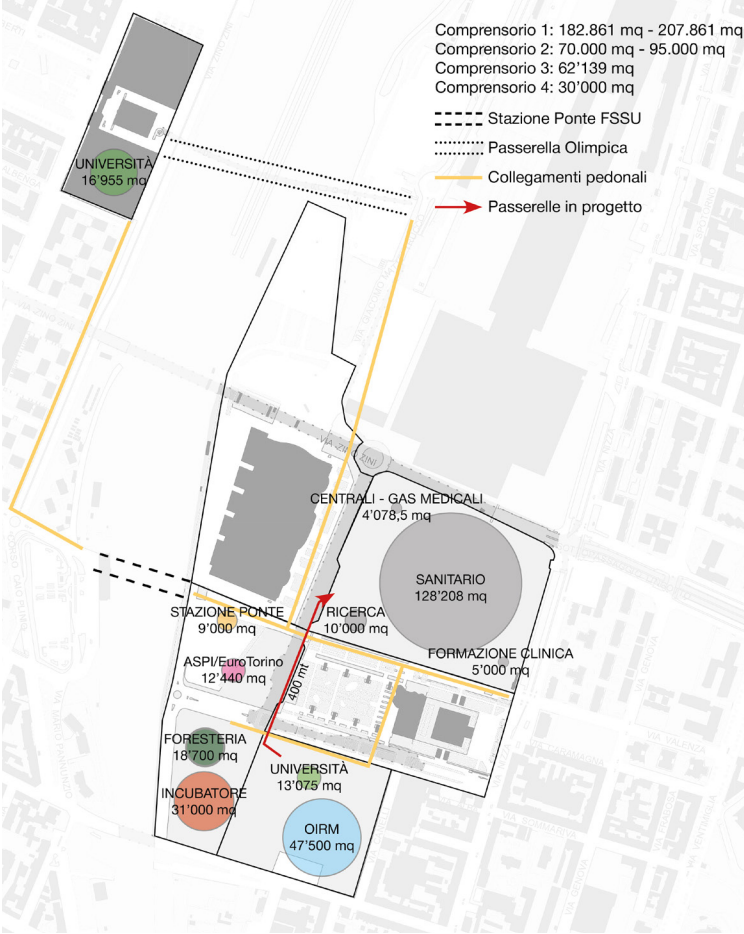


Risoluzione della viabilità nei pressi degli ospedali:

- 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).

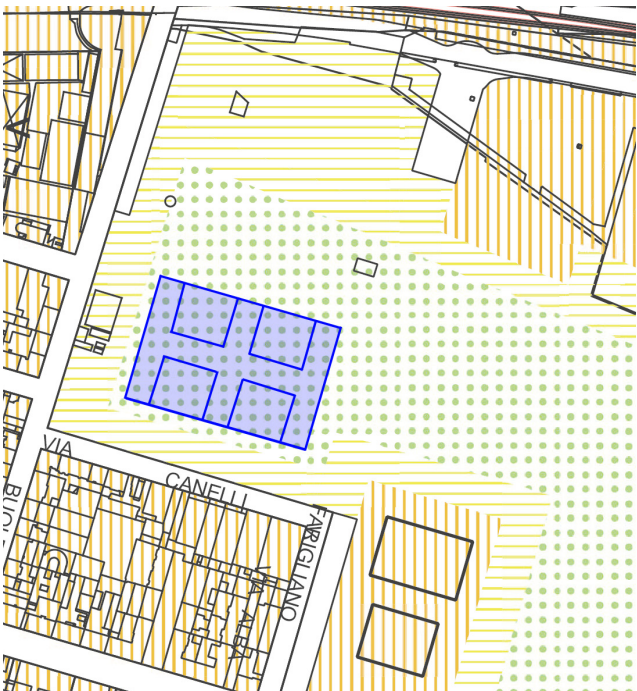
Opzione 1.2

Questa opzione prevede la realizzazione della nuova sede 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).



DATI QUANTITATIVI DA PRG:		CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:
Compr. 1 Lotto 2 60'574,5	Utilizzazioni edificatorie pubbliche	OIRM: 47'500 mq (294 posti letto; per un altezza di 6 piani (VI1) o 11 piani (VI2))
		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

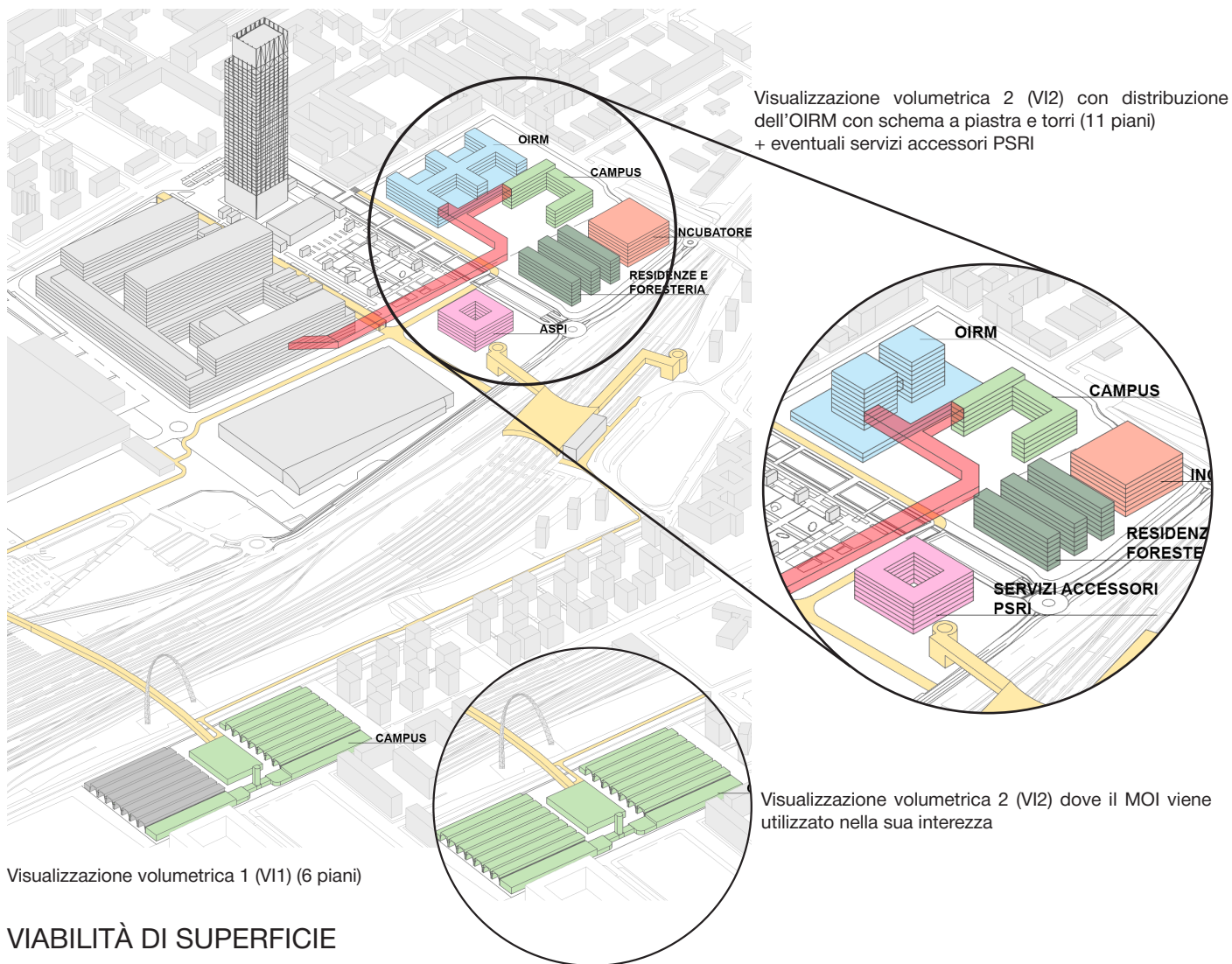
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



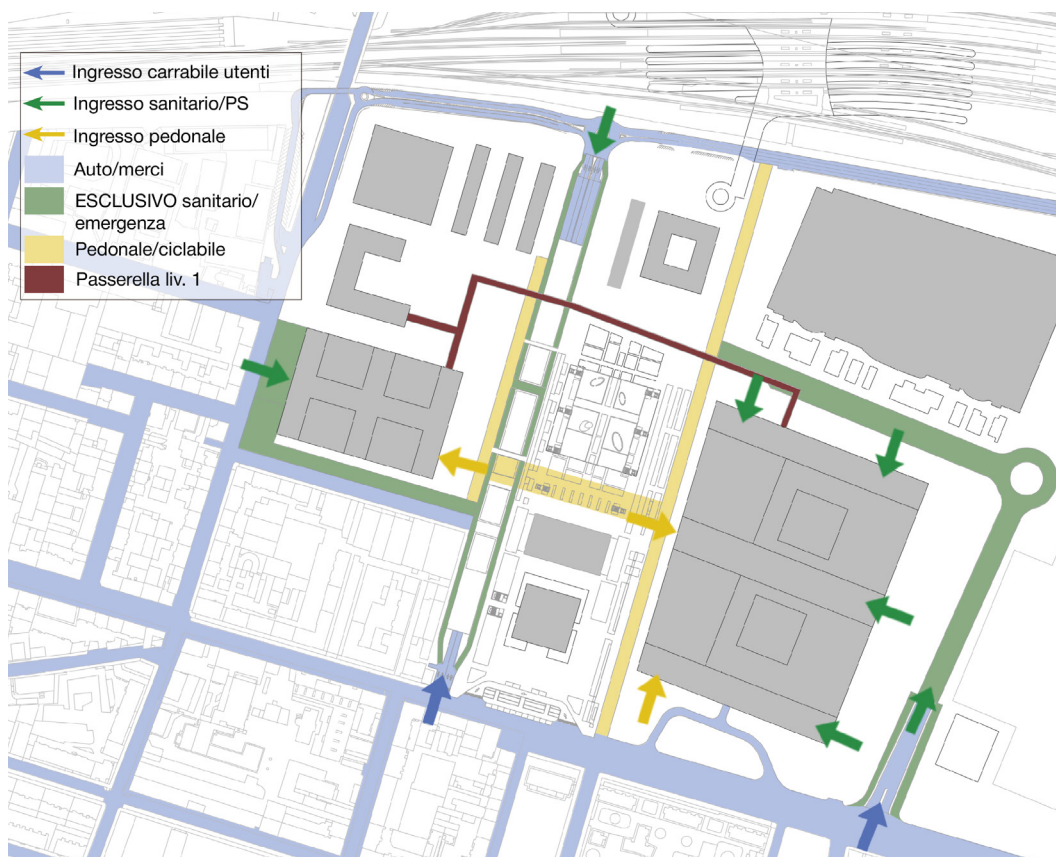
Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica

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

VISTE VOLUMETRICHE



VIABILITÀ DI SUPERFICIE



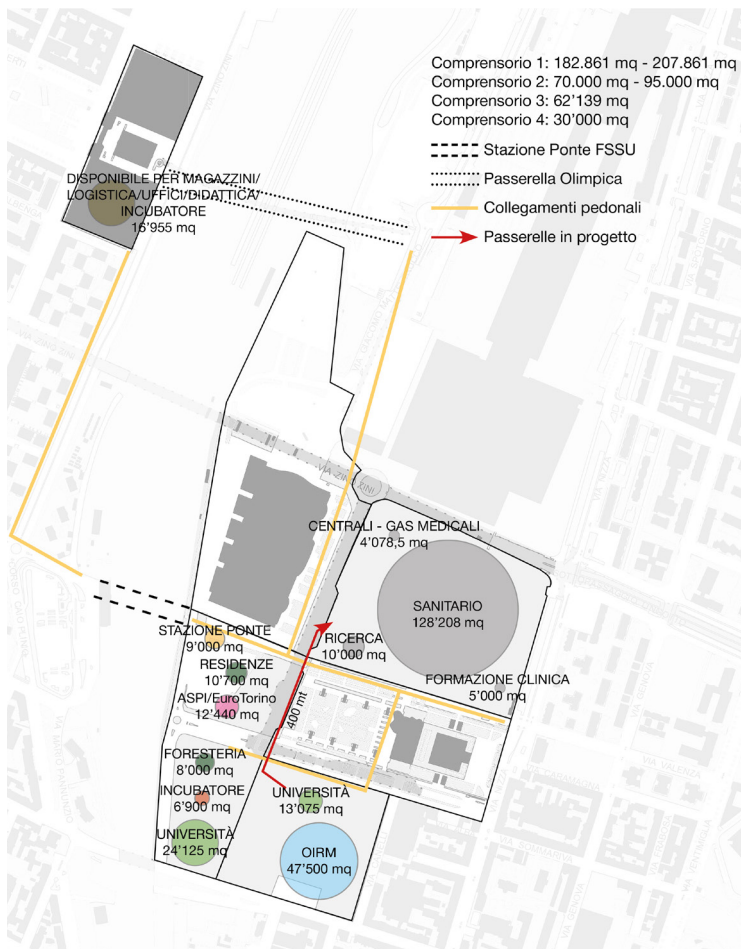
Risoluzione della viabilità nei pressi degli ospedali:

- 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).

Opzione 1.3

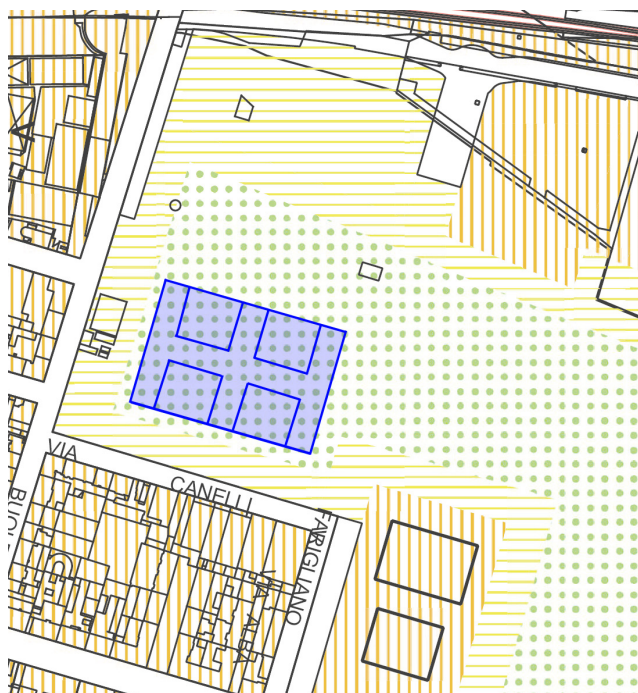
L'opzione 3 prevede la localizzazione dell'OIRM e di una parte del Campus Universitario all'interno del Lotto 2 del Comprensorio 1 del PSRI, spostando la restante parte del Campus Universitario con annessa foresteria nel Lotto 2 del Comprensorio 3.

Per questa opzione il MOI resterebbe inutilizzato.



DATI QUANTITATIVI DA PRG:		CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO:
Compr. 1 Lotto 2 60'574,5	Utilizzazioni edificatorie pubbliche	OIRM: 47'500 mq (294 posti letto; per un'altezza di 6 piani (VI1) o 11 piani (VI2))
		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

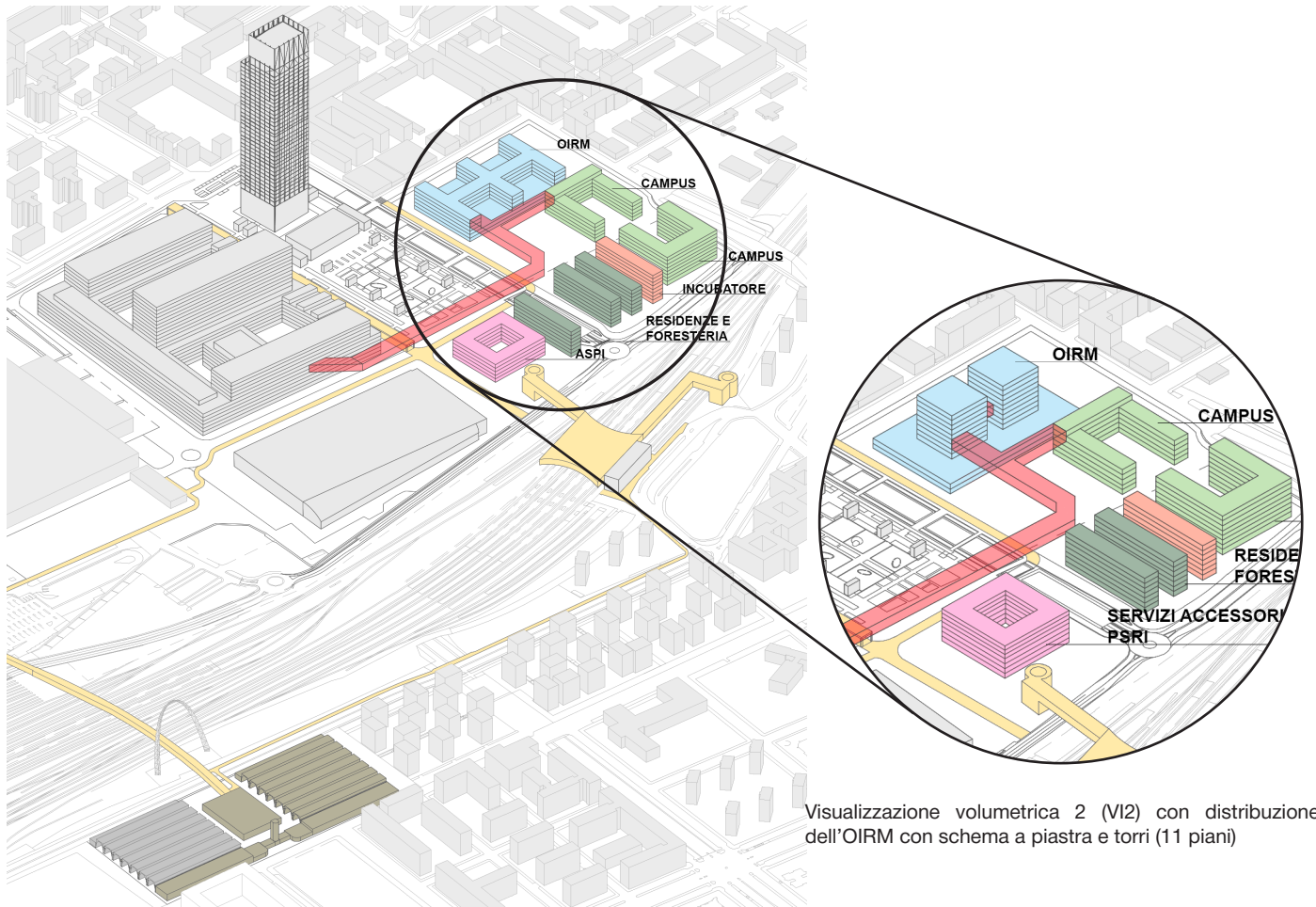
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



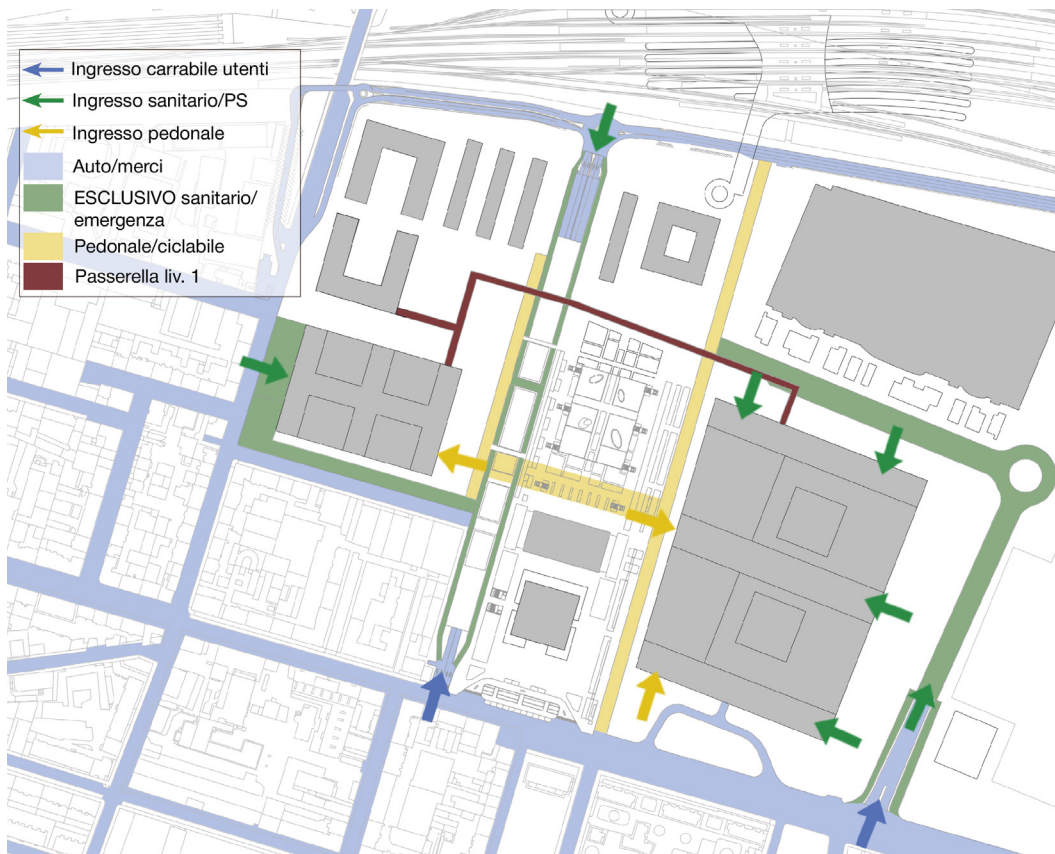
VANTAGGI	SVANTAGGI
- Non è necessaria una variante urbanistica - Vicinanza tra OIRM e Campus Universitario - L'ospedale rientra nell'area avente una classe acustica adeguata alla sua funzione - Facilità di accesso all'area limitrofa all'OIRM per le ambulanze	- Necessità di acquisire parte dell'area di 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

Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica

VISTE VOLUMETRICHE



VIABILITÀ DI SUPERFICIE

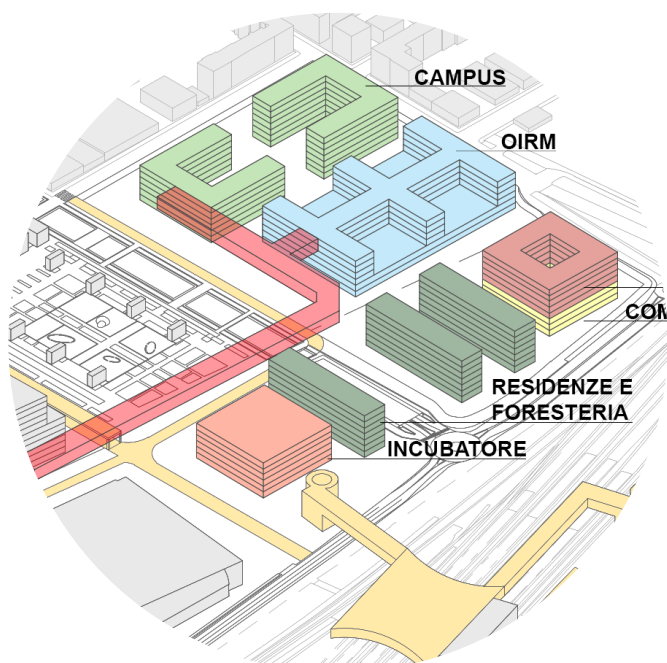


Risoluzione della viabilità nei pressi degli ospedali:

- 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).

Variazione dell'opzione 1.1

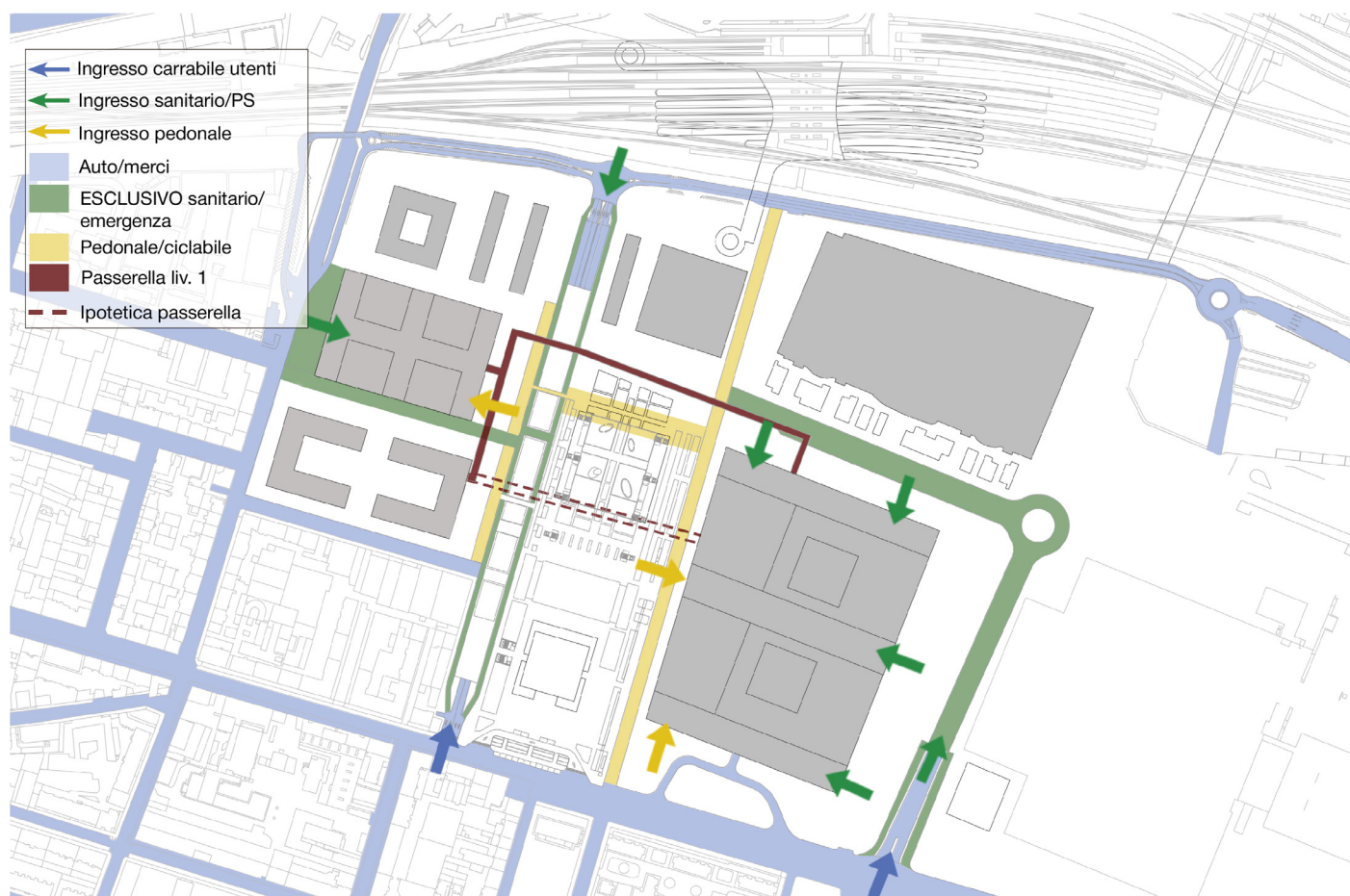
Questa opzione è una variazione dell'opzione 1.1 e prevede lo spostamento del Campus Universitario verso via Canelli, con il conseguente trasferimento dell'ospedale all'interno dell'area, in prossimità del terreno di proprietà di FSSU. Il principale svantaggio riguarda la viabilità interna, in particolare 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.



Visualizzazione volumetrica

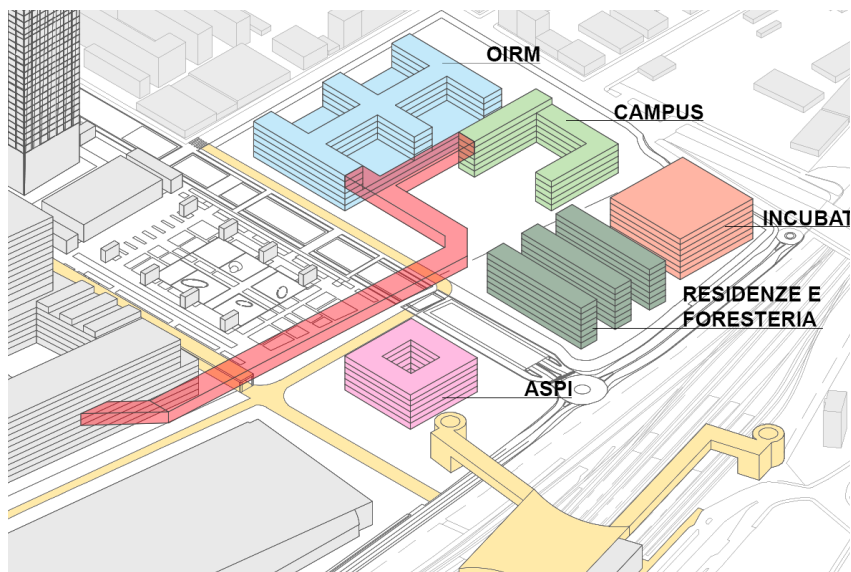
VANTAGGI	SVANTAGGI
- Vicinanza tra OIRM e Campus Universitario - L'ospedale rientra nell'area avente una classe acustica adeguata alla sua funzione - Facilità di accesso all'area limitrofa all'OIRM per le ambulanze	- Necessità di acquistare l'area di FSSU - Non è prevista alcuna funzione principale all'interno 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 Wall'accessibilità del parco

VIABILITÀ DI SUPERFICIE



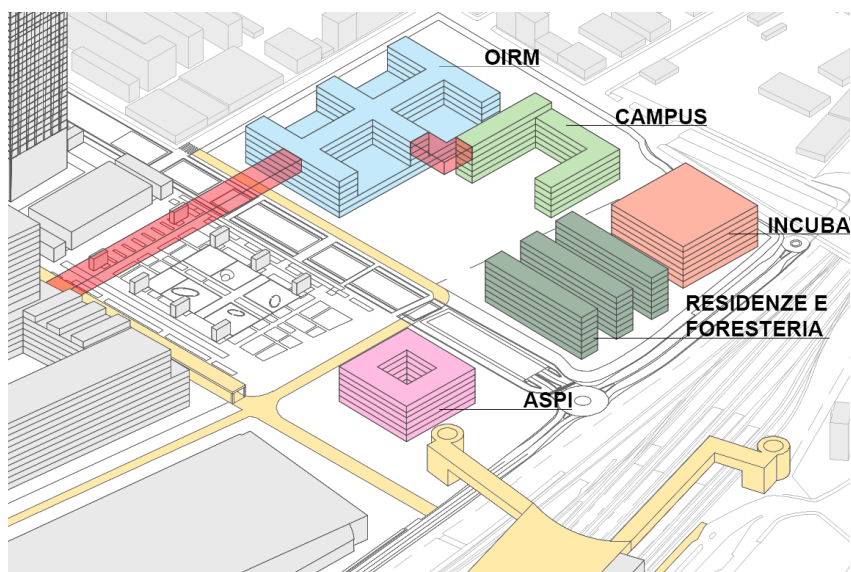
Variazione del posizionamento della passerella tra OIRM e PSRI nell'opzione 1.2

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.



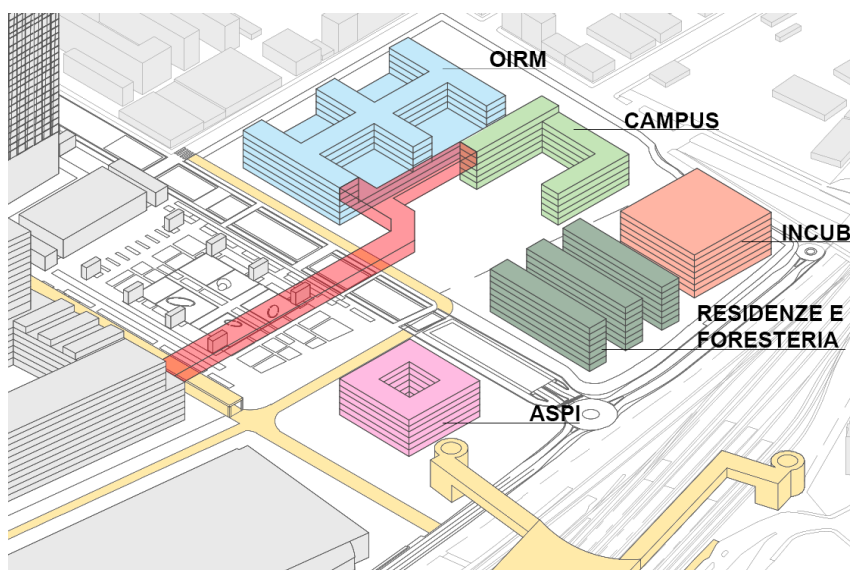
1) PASSERELLA CHE INCORNICIA LA PIAZZA

Lunghezza della passerella (m):	400 m
Tempo stimato di percorrenza (min):	6 min



2) PASSERELLA CHE ATTRAVERSA LA PIAZZA IN PROSSIMITÀ DEL CENTRO CONFERENZE

Lunghezza della passerella (m):	170 m
Tempo stimato di percorrenza (min):	2,5 min



3) PASSERELLA CHE ATTRAVERSA LA PIAZZA NON OCCLUDENDO LA VISTA AL CENTRO CONFERENZE

Lunghezza della passerella (m):	190 m
Tempo stimato di percorrenza (min):	2,8 min

SCENARI LOCALIZZATIVI

***OSPEDALE INFANTILE REGINA
MARGHERITA LOCALIZZATO NEL
COMPRESORIO 3 - FSSU***

7. Scenari localizzativi del Nuovo Regina Margherita

Scenario 2: localizzazione dell'OIRM nel Compensorio 3 - FS Sistemi Urbani

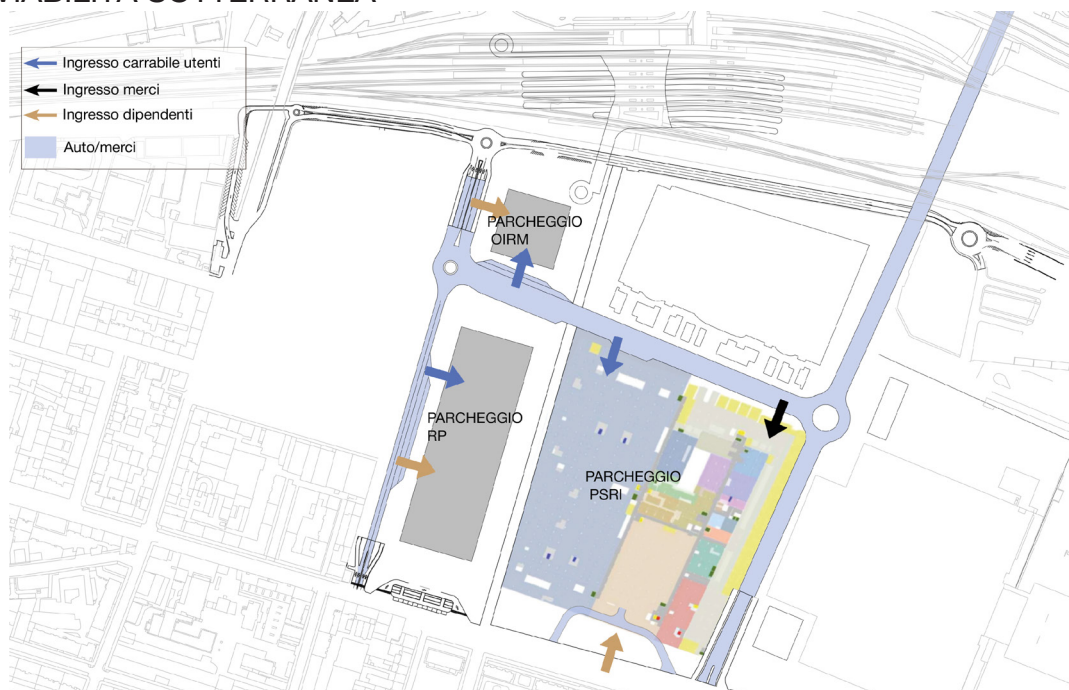
Queste due opzioni ipotizzano la localizzazione dell'OIRM nel Compensorio 3, occupando parte della SLP disponibile.

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).

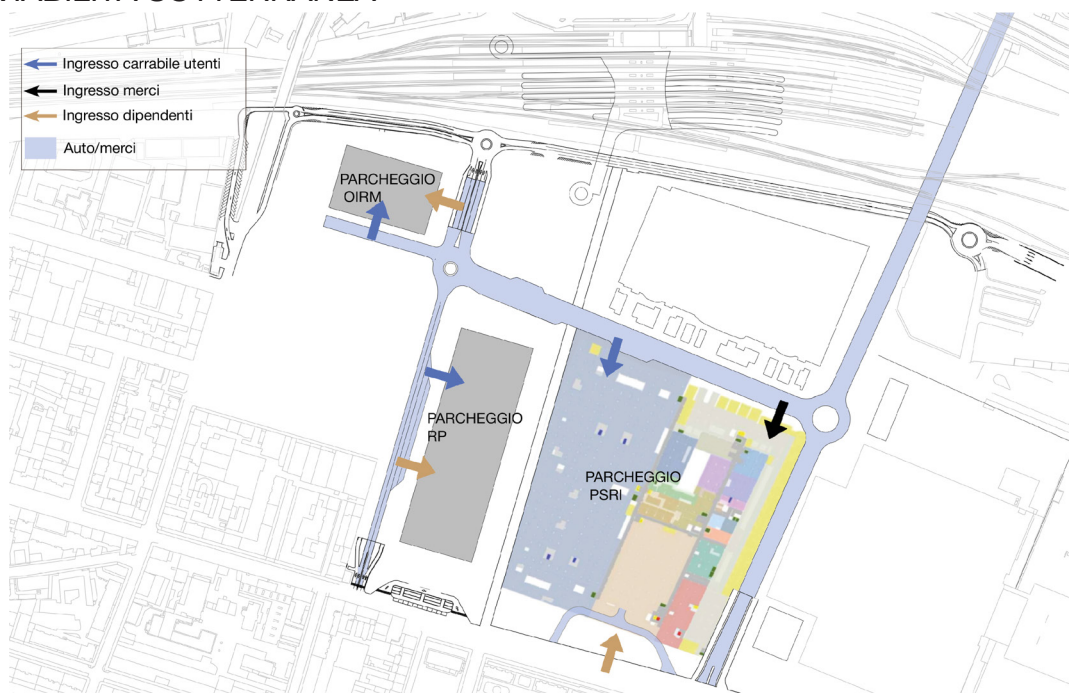
Alcuni temi da affrontare saranno:

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

OPZ. 2.1: VIABILITÀ SOTTERRANEA

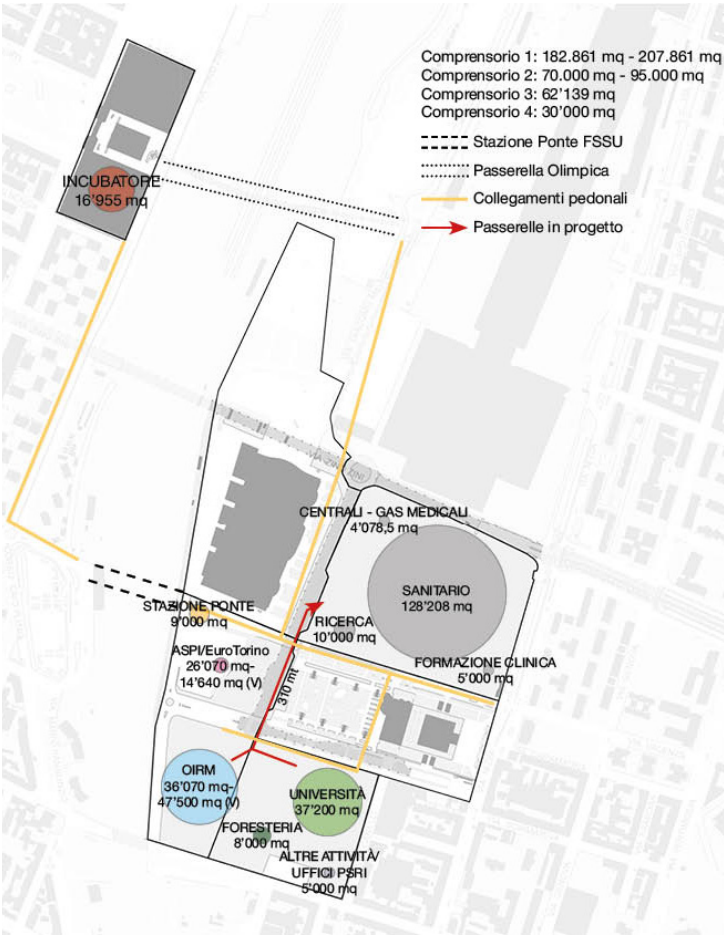


OPZ. 2.2: VIABILITÀ SOTTERRANEA



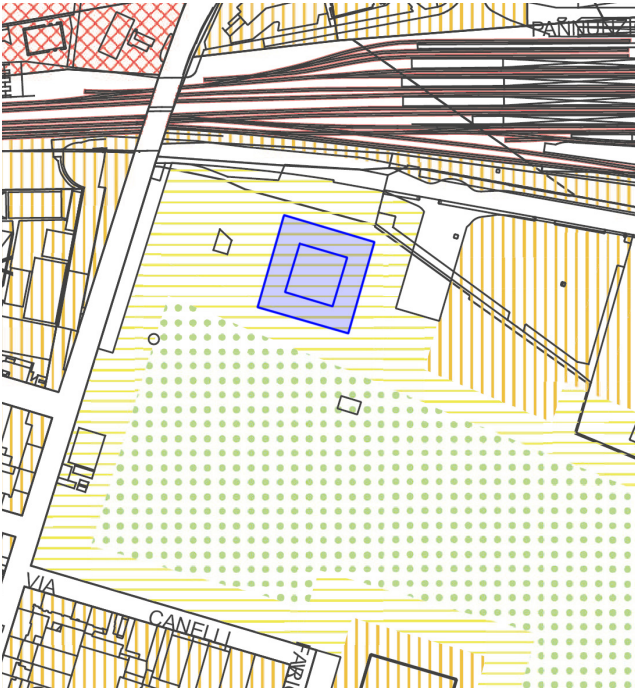
Opzione 2.2 - NON ATTUABILE A CAUSA DEL VINCOLO ACUSTICO

L'opzione 2.2 ripresenta 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	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: 12'439 mq	22,56% per ASPI/ Eurotorino: 14'640 mq

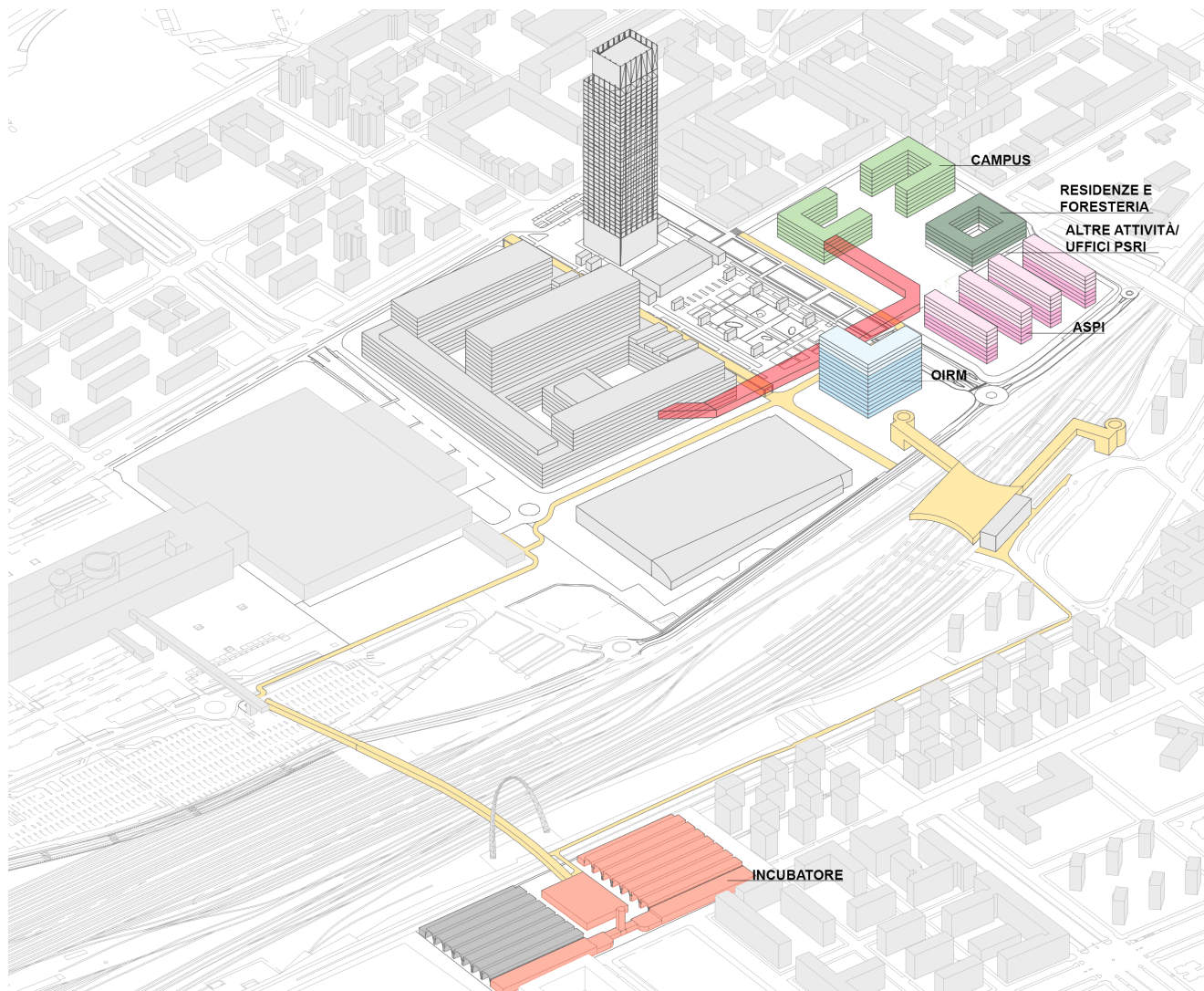
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica. L'ospedale è localizzato in Classe II - Aree ad uso prevalentemente residenziale

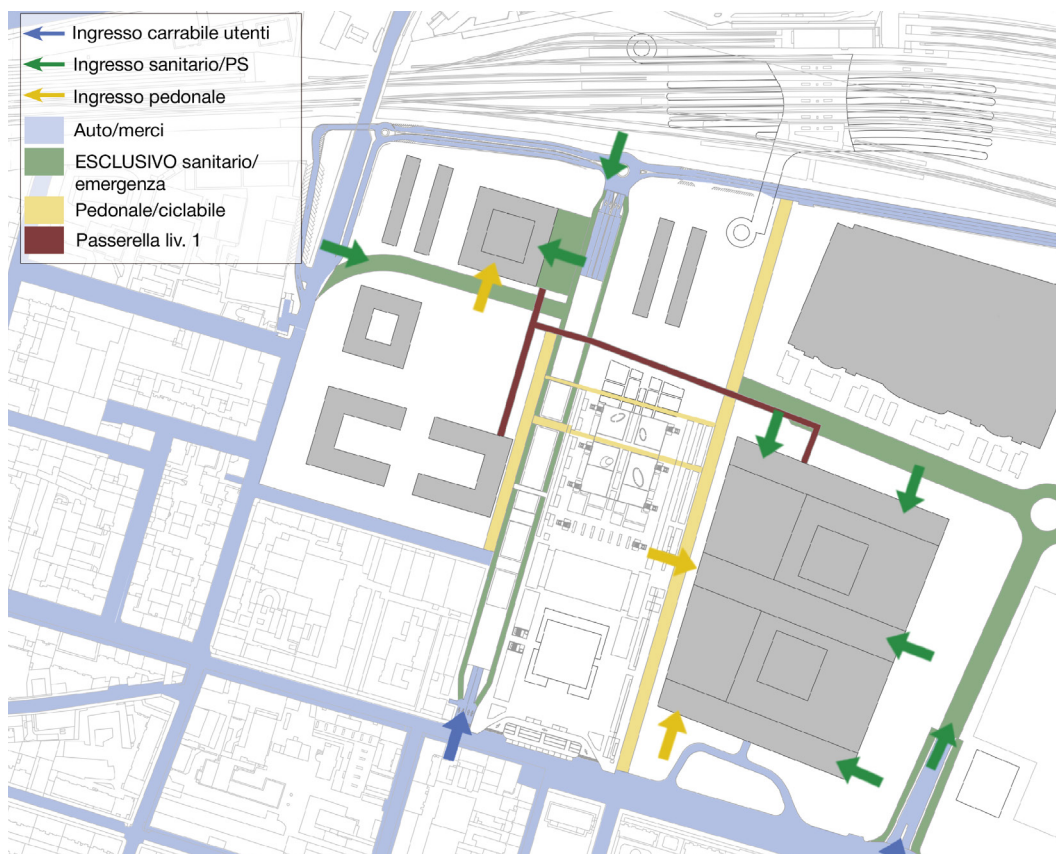
VANTAGGI	SVANTAGGI
- Riutilizzo eventuale del MOI per l'incubatore - Il Lotto 2 del Compr. 1 non viene alterato	- L'ospedale non rientra nell'area avente una classe acustica adeguata alla sua funzione (classe II) - Variante urbanistica prevista per l'area appartenente a FSSU - Necessità di acquisizione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

VISTA VOLUMETRICA



Visualizzazione volumetrica 1 (V1) con differenti opzioni per l'OIRM

VIABILITÀ DI SUPERFICIE

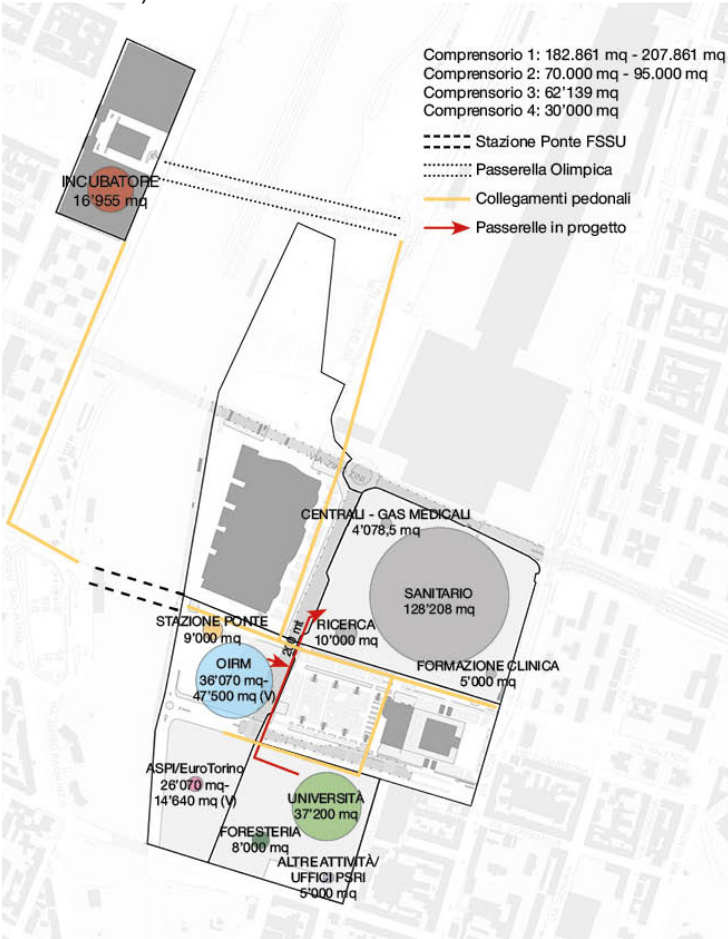


Risoluzione della viabilità nei pressi degli ospedali:

- 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).

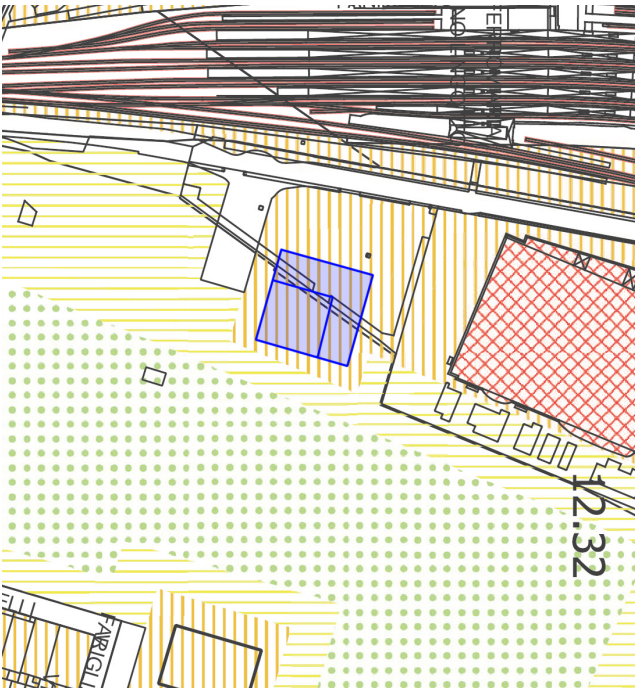
Opzione 2.1 - NON ATTUABILE A CAUSA DEL VINCOLO ACUSTICO/NECESSITÀ DI UNA VARIANTE URBANISTICA

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	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: 12'439 mq	22,56% per ASPI/ Eurotorino: 14'640 mq

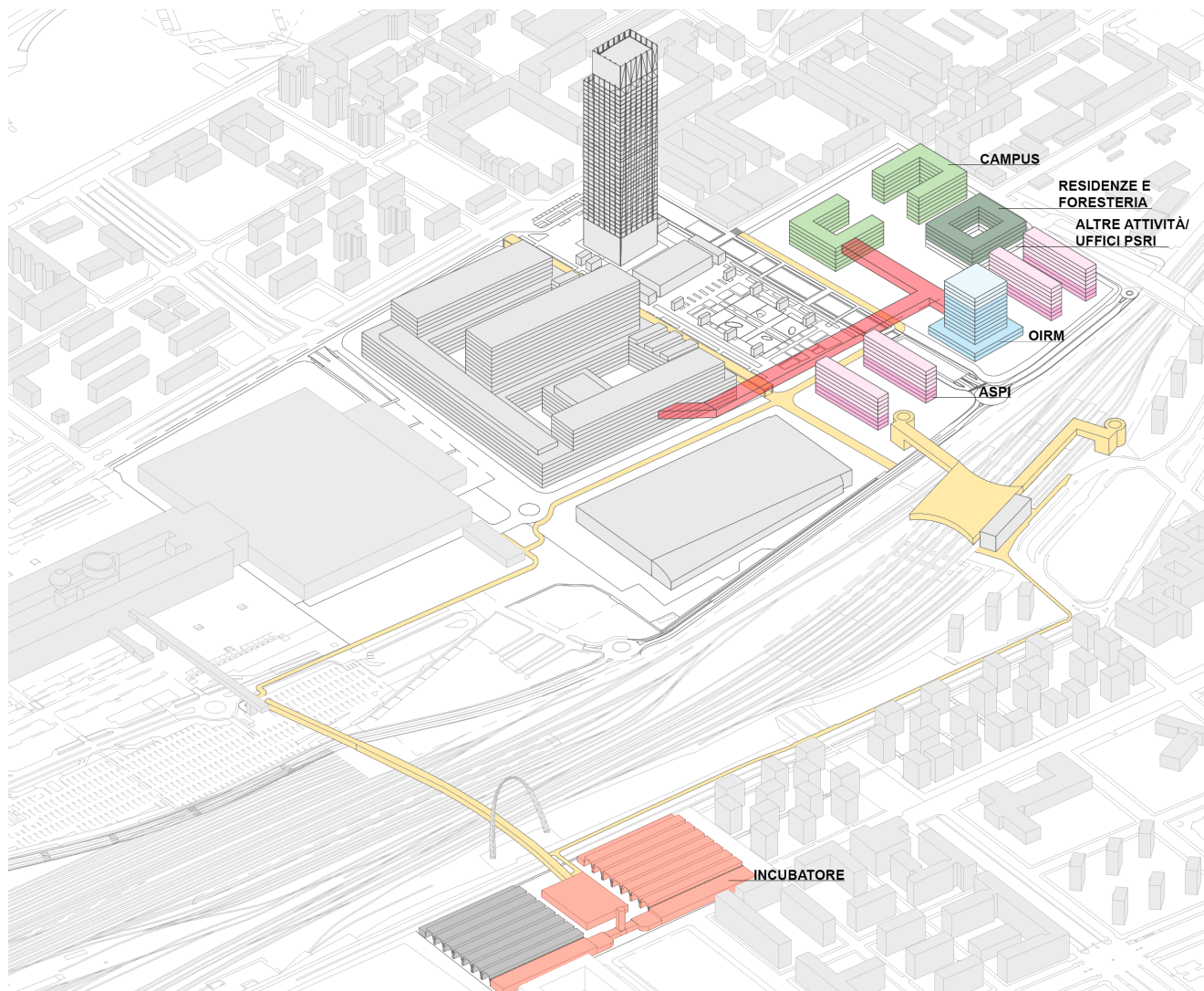
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



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

Sovrapposizione OIRM al Piano di Classificazione Acustica. L'ospedale è localizzato in Classe III - Aree di tipo misto.

VISTA VOLUMETRICA



Visualizzazione volumetrica 1 (V1) con differenti opzioni per l'OIRM

VIABILITÀ DI SUPERFICIE



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 pedonalmente 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.

8. Considerazioni finali

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.

Considerato il sistema i vincoli e opportunità posti dalle norme di Piano vigente, dal masterplan presentato nel 2022 dall'operatore che sta realizzando l'Ospedale, dai dimensionamenti prefigurati 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 1,2, e considerato la necessità di allargare l'ambito di esplorazione progettuale agli spazi dell'ex arcate del MOI, il presente studio individua i tre seguenti scenari localizzativi.

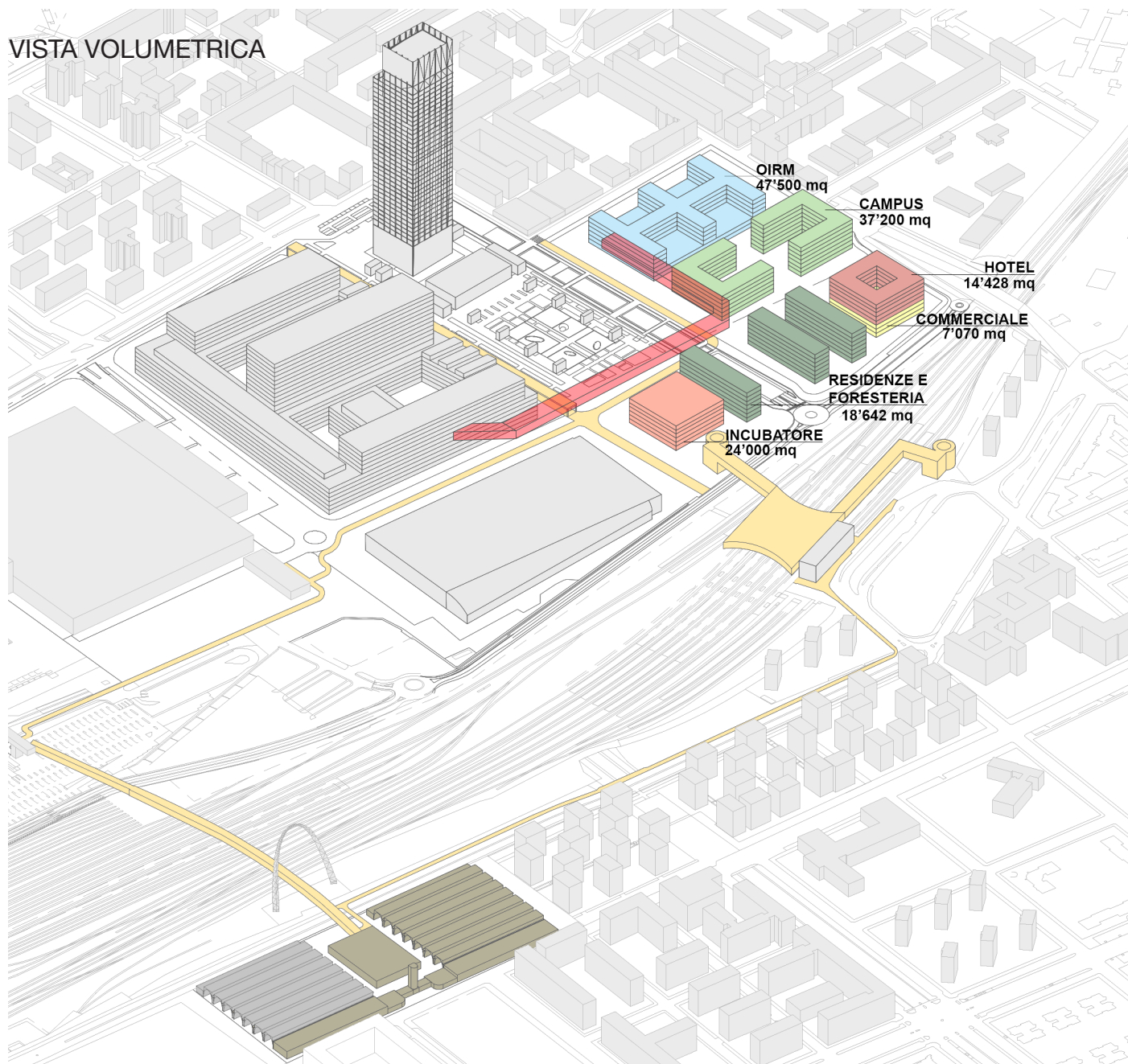
OPZIONE 1.1	
Localizzazione	OIRM nel Lotto 2, Comprensorio 1
	Campus nel Lotto 2, Comprensorio 1
MOI	Solo per funzioni accessorie
Variante	Necessaria (incremento di 24'125, 5 mq nel Comprensorio 1)
Vantaggi	• Continuità tra Campus e OIRM • Continuità fisica tra funzioni sanitarie e accademiche • Classe 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

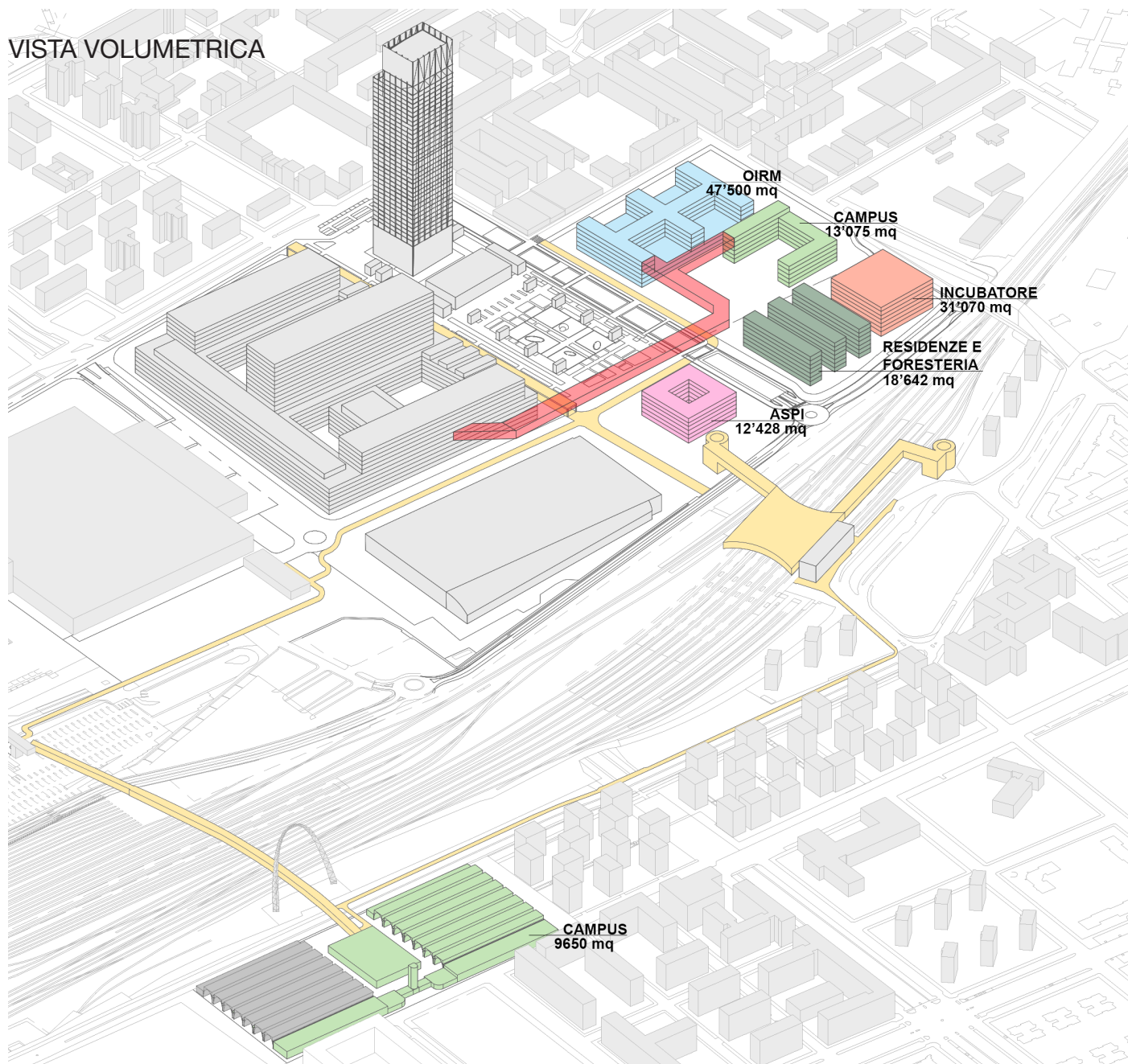


VIABILITÀ DI SUPERFICIE



Opzione 1.2

VISTA VOLUMETRICA

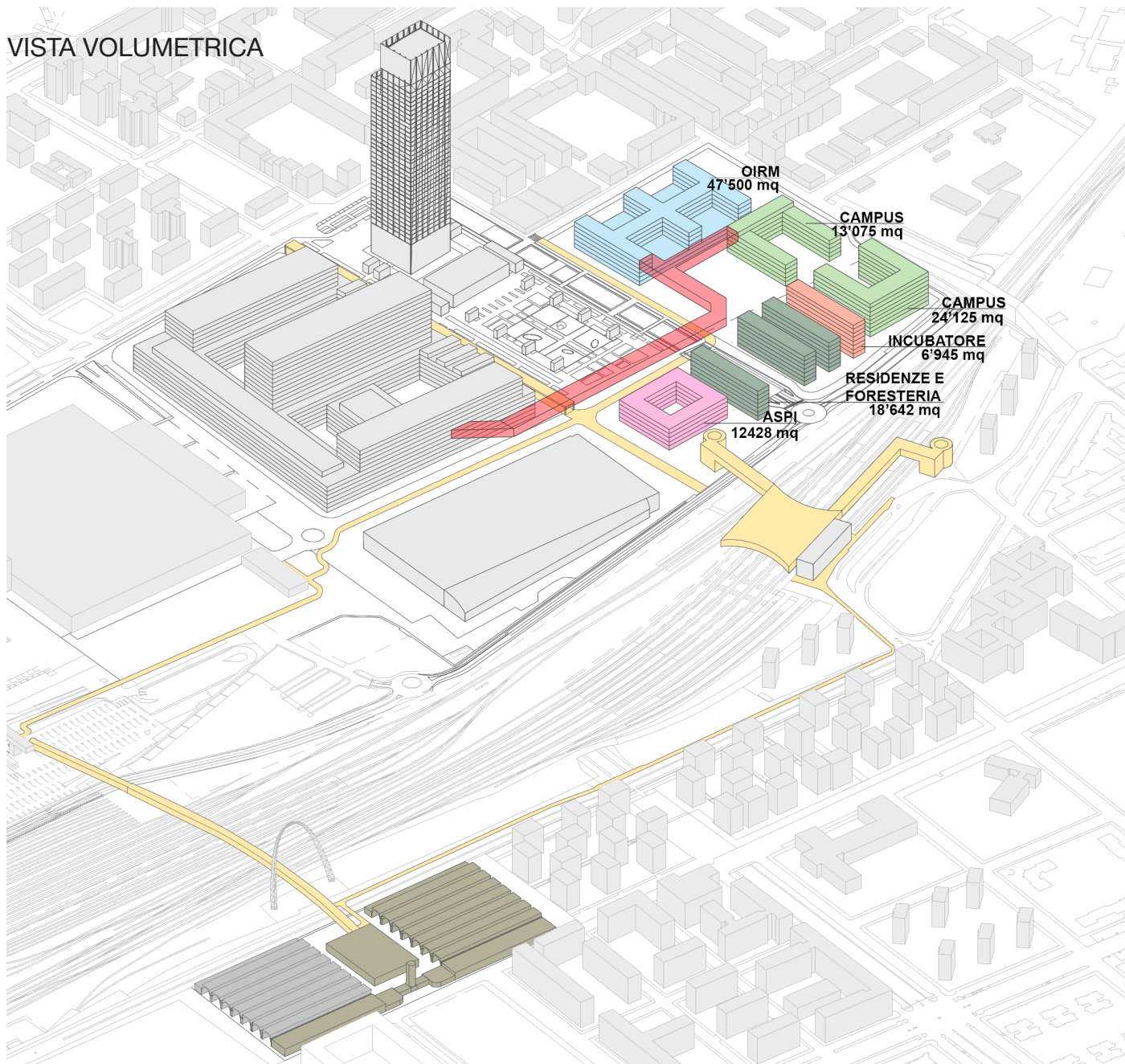


VIABILITÀ DI SUPERFICIE



Opzione 1.3

VISTA VOLUMETRICA



VIABILITÀ DI SUPERFICIE

