

Variante al Piano Operativo per l'ampliamento del Policlinico Santa Maria alle Scotte

Relazione di variante

Settembre 2023

Comune di Siena

Responsabile del procedimento:
Paolo Giuliani

Progettista:
Marco Vannocci

Garante dell'informazione e della partecipazione:
Francesco Ghelardi

Introduzione

L' Azienda Ospedaliero-Universitaria Senese (AOUS), al fine di offrire a pazienti e operatori una struttura che sia in grado di assicurare percorsi assistenziali di sempre più elevata qualità, intende potenziare l'ospedale Policlinico delle Scotte, sia dal punto di vista strutturale che tecnologico.

Gran parte degli edifici del Policlinico oggi esistenti necessitano di importanti lavori di adeguamento sismico e antincendio, tanto che si rende necessaria la realizzazione di un nuovo edificio "volano", al fine di garantire la continuità assistenziali durante i lavori previsti e di un nuovo edificio con funzioni di magazzino. Nel quadro di una programmazione integrata, l'edificio "volano" dovrà poi assumere la funzione finale di collocazione di alcune attività strategiche per l'Azienda.

La dotazione di parcheggi all'interno del presidio ospedaliero è già ora largamente insufficiente, tanto che intorno al Policlinico, le strade di distribuzione interna sono spesso utilizzate come parcheggio, anche se le loro caratteristiche non consentirebbero certo tale utilizzo. Oltre alle nuove strutture si rende quindi necessario individuare un'area dove realizzare un parcheggio, da reperire nei terreni limitrofi all'area ospedaliera esistente.

Infine si deve considerare che nell'edificio "volano" non trovano comunque spazio le attività ambulatoriali e di laboratorio che saranno da trasferire per consentire i lavori di adeguamento. Si deve quindi prevedere a questo scopo una nuova struttura, che oltre a garantire la continuità delle funzioni sanitarie, possa poi contribuire al miglioramento sia del sistema gestionale organizzativo dell'ospedale, in questo caso con la centralizzazione delle prestazioni ambulatoriali e di laboratorio.

La palazzina ambulatoriale sarà facilmente raggiungibile dall'esterno, con parcheggi dedicati ai pazienti che devono effettuare le visite. Avranno sede nella nuova palazzina tutti gli ambulatori delle prime visite e tutta l'attività ambulatoriale non collegata all'effettuazione di un percorso di diagnostica per immagini all'interno dell'ospedale (es. ortopedia con controlli rx), oppure attività di chirurgia ambulatoriale. È comunque previsto un collegamento diretto con il resto del presidio ospedaliero.

Per facilitarne infatti l'accesso, si prevede una nuova viabilità in grado di raggiungerlo direttamente e dalla quale si accederà anche al nuovo parcheggio, con circa 400 nuovi posti da riservare ai dipendenti ed agli operatori sanitari dell'Azienda.

L'edificio "volano", il nuovo magazzino, il nuovo parcheggio, il nuovo edificio ambulatori e la nuova viabilità hanno un ruolo strategico per gli obiettivi di qualità posti alla base dell'ospedale futuro.

L'edificio "volano" e il nuovo magazzino insistono all'interno delle aree del complesso ospedaliero e per questo non comportano alcuna variazione allo strumento urbanistico vigente, il Piano Operativo, che per le attrezzature di interesse pubblico consente interventi di adeguamento e ampliamento sulla base delle effettive esigenze maturate (vedi Art. 15 delle NTA del PO – Spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico).

Diverso invece è il caso della nuova viabilità di accesso, del nuovo parcheggio e del nuovo edificio Ambulatori, che necessariamente devono essere previsti estendendo le aree del complesso ospedaliero. Si deve per questo procedere con una variante urbanistica, al PO, che preveda l'allargamento delle aree del Policlinico, da destinare ai nuovi spazi e attrezzature pubbliche di tipo sanitario, anche al fine di apporre alle stesse aree un vincolo preordinato all'esproprio.

Per quel che attiene strettamente l'ambito oggetto di variante, gli obiettivi correlati possono essere così sintetizzati:

Concentrare l'attività ambulatoriale in un'unica area facilmente raggiungibile dall'esterno;

Realizzare un nuovo parcheggio di circa 400 posti auto;

Realizzare una nuova viabilità di accesso utile anche a razionalizzare il percorso e gli itinerari interni.

Inquadramento generale

Il procedimento di cui questo documento fa parte riguarda la variante puntuale al Nuovo Piano Operativo del comune di Siena, in modalità di attuazione "Intervento Diretto". Le leggi di riferimento che regolano il processo di VAS sono sostanzialmente il D.Lgs 152/2006 e la LR 10/2010 e s.m.i.

E' necessario ricordare in premessa che gli eventuali impatti derivati dall'applicazione dei nuovi strumenti urbanistici di cui il comune si è dotato, così come previsto dalla L.R. 65-2014 e dalla L.R. 10-2010 e s.m.i., sono stati stimati con apposita procedura di Valutazione Ambientale Strategica, svolta durante il processo di formazione dei piani stessi; l'attività di valutazione è infatti preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Nel caso esaminato i nuovi strumenti urbanistici sono stati valutati in tempi recentissimi, e la VAS di corredo riporta tutta una serie di dati e di analisi che risultano utili ad una stesura esauriente del Rapporto Ambientale, che saranno quindi citati.

Inquadramento urbanistico

Il Comune di Siena è dotato di un Piano Strutturale approvato contestualmente al Piano Operativo con DCC n. 216 del 25/11/2021 e pubblicato sul BURT n. 52 del 28/12/2021.

Il Piano Operativo approvato già prevede aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio in adiacenza all'area ospedaliera, più precisamente tra questa e i parcheggi fast-park, da potenziare.

La nuova programmazione dell'azienda prevede adesso l'ampliamento del complesso ospedaliero, adeguando al contempo anche il sistema dell'accessibilità, da tempo rilevato come fattore di criticità (attualmente sulla strada di accesso al pronto soccorso transitano i veicoli degli addetti e dei mezzi di soccorso e, in parte, degli utenti).

Il programma degli interventi comprende la realizzazione di opere da localizzarsi nelle aree adiacenti al Policlinico Santa Maria alle Scotte ma oggi non totalmente ricomprese nelle proprietà dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Senese, tanto che la stessa ha presentato al Comune di Siena una "Istanza di variante al Piano Operativo Comunale con vincolo preordinato all'esproprio", Prot. AOUS n. 22072 del 16/11/2022.

Le opere previste nelle aree da espropriare consistono in un **nuovo edificio per ambulatori** al quale sono direttamente relazionati una **nuova viabilità** e un **nuovo parcheggio**, utili anche a risolvere le criticità presenti per l'accessibilità al pronto soccorso e per assolvere alle vecchie e nuove necessità del presidio ospedaliero.

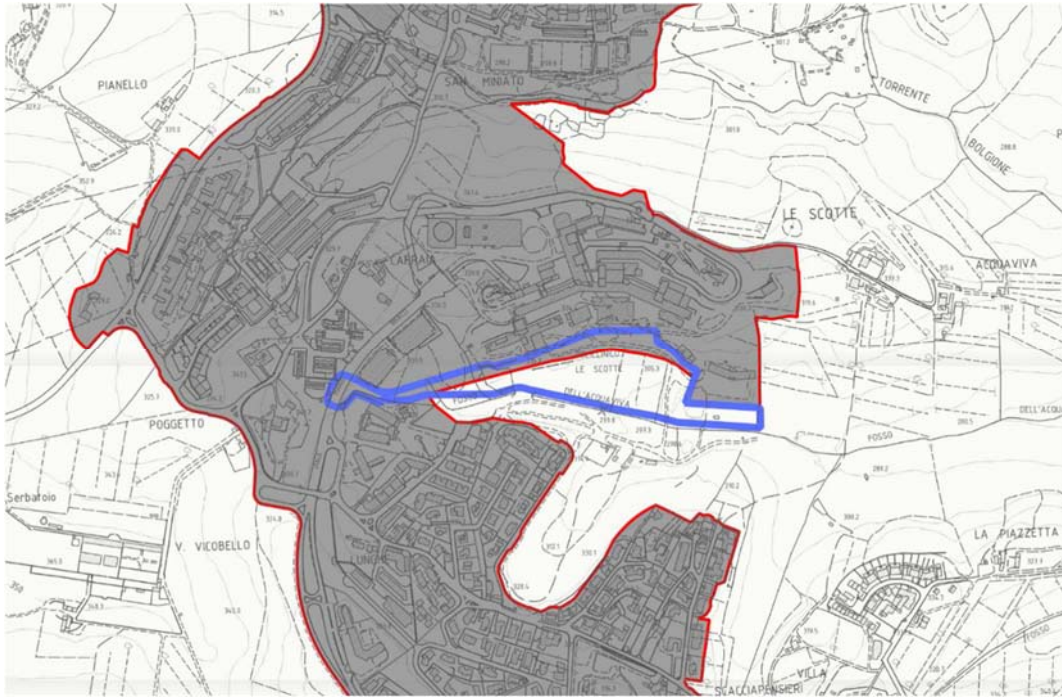


Figura 1 estratto della tavola del Territorio Urbanizzato del Piano Strutturale vigente

Nel Piano Strutturale vigente il Policlinico Santa Maria alle Scotte ricade all'interno della UTOE 7 - LE SCOTTE. Trattandosi di ampliamento di una struttura esistente, non si dovrà nemmeno procedere a variare il perimetro del Territorio Urbanizzato così come individuato dalla Variante al PS contestuale al PO.

Nell'area, interessata dalla tutela paesaggistica per l'ambito circostante l'abitato di Siena (D.M. 29/10/1965, G.U. 10 del 1966), dalla ricognizione del PIT-PPR risultano presenti marginalmente anche formazioni a carattere boschivo (tra il fosso dell'Acquaviva e le strutture Fast-park), per le quali dovranno essere svolti opportuni approfondimenti, nella prospettiva del migliore inserimento paesaggistico e della corretta ambientazione del nuovo tracciato viario e delle altre strutture previste.

Infine, vista la delicatezza del contesto e la presenza del vincolo per decreto, è opportuno sottolineare che gli interventi previsti dovranno essere adeguatamente illustrati mediante specifica scheda-progetto.

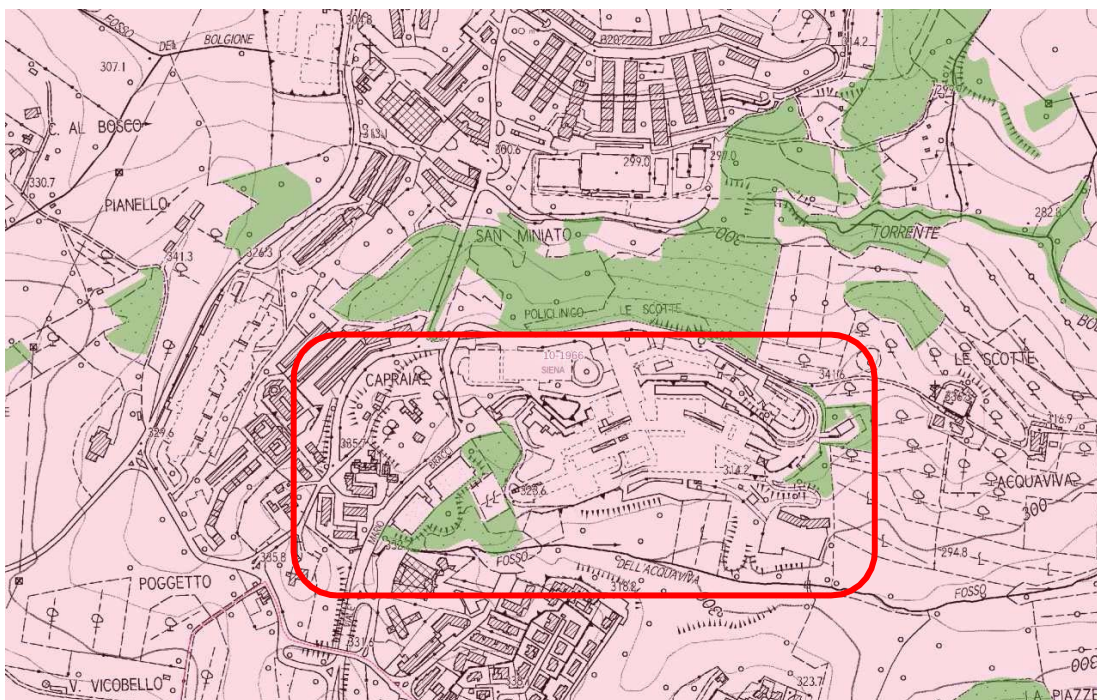


Figura 2 estratto della Ricognizione dei Beni paesaggistici del PIT-PPR

Oggetto della variante

La variante si rende necessaria per ovviare ad alcune criticità che ostacolano il perfetto svolgersi delle funzioni ospedaliere. Così chiarite le esigenze, il tema da approfondire è se tutto questo si concilia con le caratteristiche dell'area e l'influenza che le attività sviluppano al suo intorno.

Stato attuale

Il complesso delle Scotte esistente, costruito qui a partire dall'inizio degli anni '60 dopo la decisione di realizzare un nuovo polo ospedaliero in sostituzione del Santa Maria della Scala, è l'esito di numerose fasi di espansione e integrazione, l'ultima delle quali corrisponde alla creazione del nuovo Dipartimento Emergenza e Accettazione (2011).

A) Viabilità stradale e percorsi pedonali

L'intervento di ampliamento dell'Ospedale rende necessaria la realizzazione di una strada che consenta un miglioramento dell'accessibilità per il raggiungimento del pronto soccorso da parte di utenti e pazienti ed anche in considerazione del fatto che è prevista la realizzazione di un nuovo edificio destinato a magazzino al posto dell'attuale inceneritore.

L'intervento di ampliamento dell'Ospedale, infatti, si inserisce in un quadro di complessivo riordino delle attività presenti, associato anche al loro potenziamento, al quale si accompagna anche il progetto di realizzazione della nuova sede della Facoltà di Medicina e Chirurgia – già inserito nel Piano Operativo – che permetterà un più razionale utilizzo degli spazi esistenti ora in uso all'Università da parte della struttura ospedaliera.

Il nuovo edificio da prevedere consentirà la concentrazione dell'attività ambulatoriale in un'unica area, che sarà facilmente raggiungibile dall'esterno a condizione che venga realizzata una nuova strada, che dal Viale Mario Bracci, appena prima del Fast park, conduca al nuovo edificio per ambulatori e al nuovo magazzino posto all'estremità occidentale dell'area ospedaliera.

La strada sarà inoltre di fondamentale importanza anche per la conduzione del cantiere da allestire per il cosiddetto "edificio volano", finanziato con i fondi del PNRR.

B) Parcheggi

I posti auto attualmente disponibili in struttura e nelle aree di pertinenza del Policlinico sono circa 700 per i dipendenti interni, con altri 30 posti auto per i dipendenti portatori di disabilità lungo viale Bracci.

I parcheggi per gli utenti sono resi disponibili dalla presenza di 2 posteggi multipiano a pagamento limitrofi con circa 500 posti auto, mentre lungo il viale Bracci sono collocati posti gratuiti.

Sono inoltre presenti altri parcheggi gratuiti, 19 dei quali riservati ai fornitori, e la maggior parte a disposizione delle utenze deboli. Infine, sono presenti 200 stalli per motocicli e 2 postazioni di rastrelliere per biciclette, ma non è stata prevista area di deposito monopattini. L'area si trova già in situazione di seria difficoltà di sosta nei giorni feriali, quando la frequentazione dell'Ospedale è più alta.

Viste le pressioni, esistenti e previste, si rende necessaria la realizzazione di parcheggi, pari ad almeno 400 posti auto, in modo da sopperire almeno in parte alla cronica carenza di parcheggi della struttura ospedaliera e ridurre la sosta non regolata che avviene spesso in zone non appropriate.

I nuovi posti auto, che saranno riservati principalmente ai dipendenti e operatori sanitari dell'azienda, verranno in parte realizzati in superficie (almeno 200 posti) ed in parte (altri 200 posti) sotto il nuovo edificio destinato ad ambulatori, di cui al punto successivo.



la viabilità interna all'Ospedale (immagine da Google Street View)



C) Edificio destinato ad ambulatori

Il programma dell'Azienda Universitario-Ospedaliera prevede l'esecuzione di importanti lavori di adeguamento antisismico ed antincendio, per i quali non è sufficiente la realizzazione di un nuovo edificio "volano" già identificato all'interno dell'area ospedaliera. Si rende così necessaria anche la realizzazione di un nuovo edificio per ambulatori, di circa 10.000 mq di SE, che possa garantire la continuità assistenziale durante i lavori, per poi assumere la funzione finale di collocazione degli ambulatori, con l'obiettivo anche di migliorare sensibilmente l'accessibilità di tali servizi da parte degli utenti.

Attualmente gli ambulatori sono infatti distribuiti nei vari lotti in modo assai dispersivo, tale da rendere difficile l'identificazione degli stessi itinerari di accesso e sono inoltre spesso privi di sale di attesa o comunque con sale di dimensioni inadeguate e caratteristiche non più rispondenti alle ultime norme per l'accreditamento.

Nel Piano Operativo vigente, l'ambito oggetto degli interventi sopra descritti comprende, oltre agli spazi già destinati ai servizi ospedalieri (s7), parte dell'area individuata per il potenziamento dei parcheggi pubblici Fast-park (con sistemazioni esterne di ambientazione) e una fascia inedificata appartenente per gli strumenti di pianificazione vigenti, PS e PO, al Sistema delle colline sabbiose - crinali dell'Osservanza, Vignano e Santa Regina (PAE10).

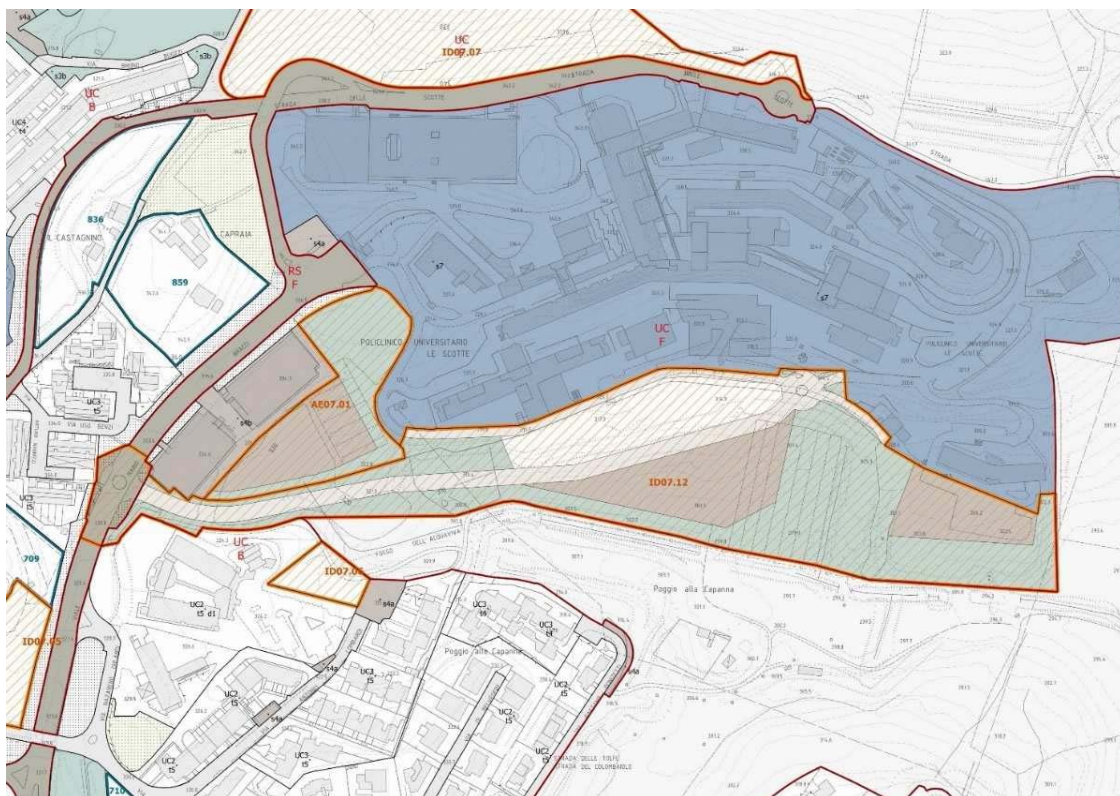
A seguito della pubblicazione dell'avviso di adozione della variante sul BURT, entro il termine del 16.07.2023 ovvero entro la scadenza del periodo di deposito di 60 (sessanta) giorni, sono pervenute le seguenti 2 osservazioni in merito ai contenuti della variante urbanistica, come risulta dalla certificazione della Segreteria Generale:

- Società Giove 2021srl (prot. n. 58736 del 14.07.2023)
- Ital bio green srl (prot. n. 59370 del 18.07.2023)

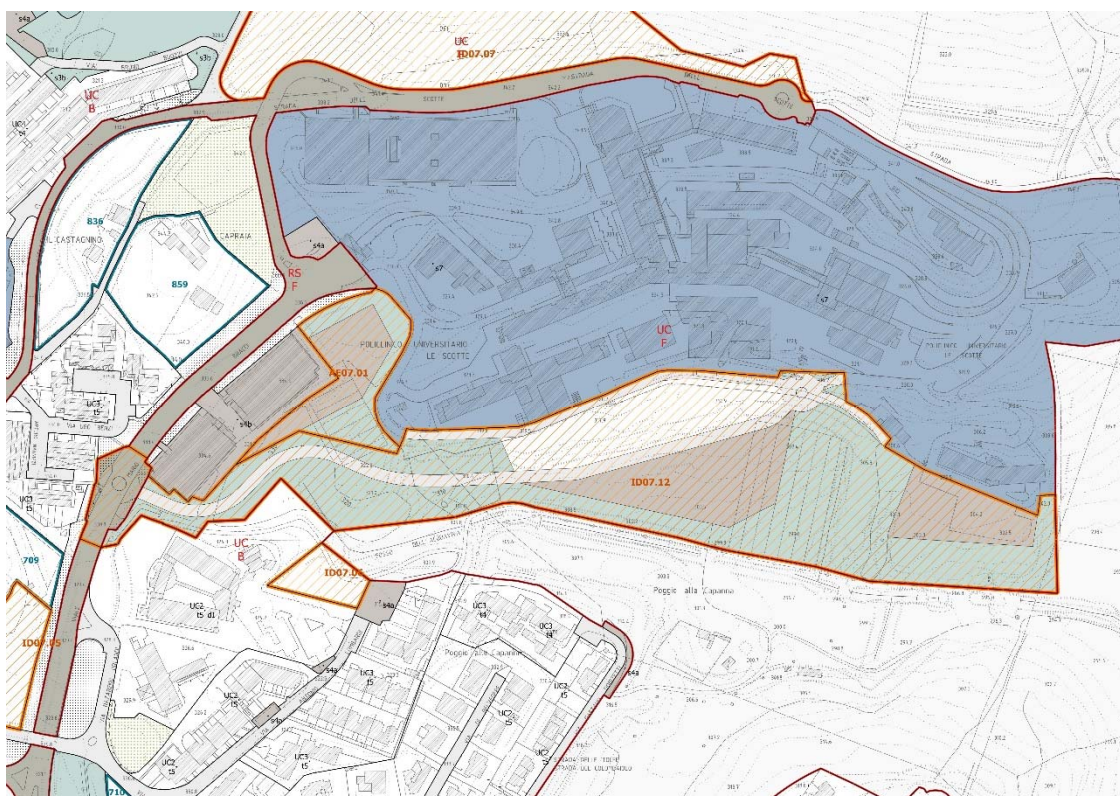
Il Responsabile del Procedimento ha predisposto il documento “Proposta di controdeduzione alle osservazioni”.

Nella “Proposta di controdeduzione alle osservazioni” viene suggerito di accogliere parzialmente l’osservazione presentata dalla società Ital Bio Green s.r.l. (Prot. 59370 del 18.07.2023).

L’eventuale accoglimento parziale di detta osservazione comporta la necessità di rivedere la scheda ID 07.12 - Art.154 ter Intervento Diretto in Via Mario Bracci, Policlinico Santa Maria alle Scotte e la scheda AE 07.01 - Parcheggio pubblico in Viale M. Bracci.



Estratto tav. 02k Piano Operativo come adottato con D.C.C. n.42 del 02.05.2023



Estratto tav. 02k Piano Operativo Proposta di modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione

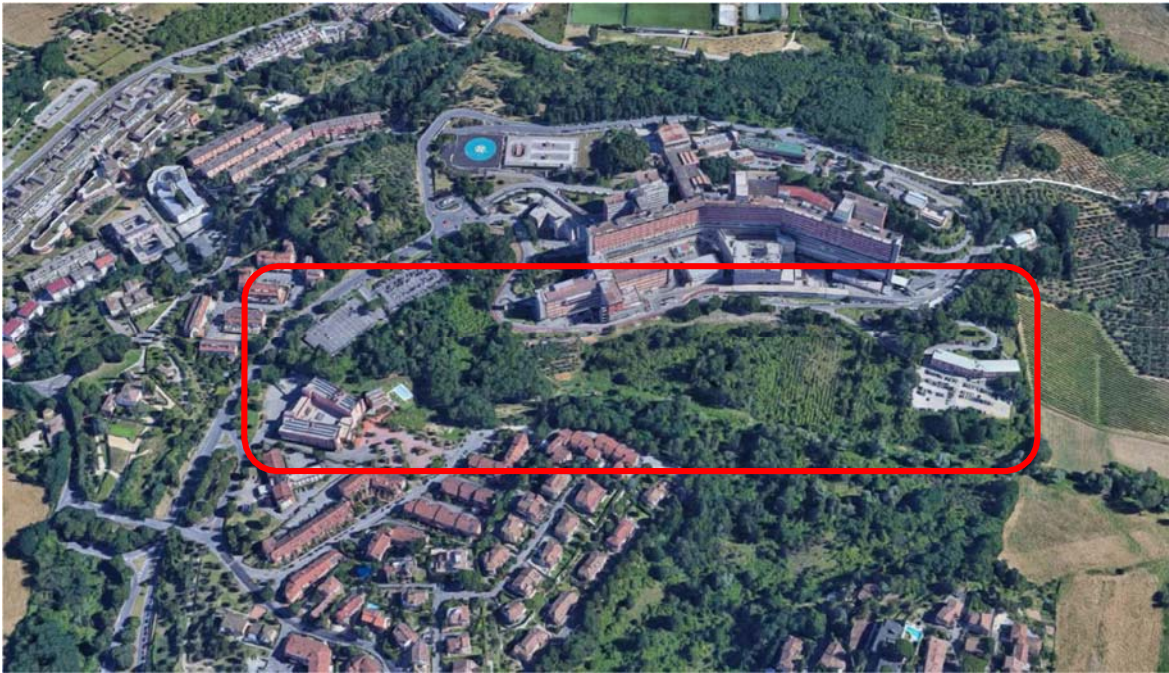


immagine da Google Maps 3D

L'area dove andranno a insistere i nuovi interventi è dunque non edificata, parzialmente alberata e comunque non coltivata. Si tratta di un terreno in pendio sul versante a nord del Fosso dell'Acquaviva, in corrispondenza della vallecola che divide il complesso ospedaliero dal quartiere di Scacciapensieri-Malizia.







La pendenza più accentuata in alcuni punti è in parte esito, probabilmente, di modifiche conseguenti alla realizzazione delle strutture esistenti. Abbastanza variabile è l'andamento orografico in corrispondenza dell'innesto con Viale Bracci, dove dovranno essere studiate in dettaglio le modalità di inserimento del nuovo tracciato e la conseguente calibrazione dell'andamento della strada.





Descrizione della nuova previsione

La variante in oggetto, a carattere puntuale, per l'inserimento nel PO di una nuova scheda di trasformazione degli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio, si rende necessaria per l'ampliamento dell'Ospedale Le Scotte con particolare riferimento a tre interventi che ricadono attualmente in prevalenza in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, e che pertanto costituiscono nuovo consumo di suolo. Gli interventi a cui si fa riferimento sono i seguenti, di seguito elencati e descritti:

- A) Viabilità stradale e percorsi pedonali
- B) Parcheggi
- C) Edificio destinato ad ambulatori.

A) Viabilità stradale e percorsi pedonali

L'intervento di ampliamento dell'Ospedale rende necessaria la realizzazione di una strada che consenta di migliorare l'accessibilità per il raggiungimento del pronto soccorso da parte di utenti e pazienti, anche in considerazione della realizzazione di un nuovo edificio destinato a magazzino al posto dell'attuale inceneritore, di cui al protocollo d'intesa in corso di sottoscrizione.

L'intervento di ampliamento dell'Ospedale, infatti, si inserisce in un quadro di complessivo riordino e potenziamento delle attività presenti, associato al progetto di realizzazione della nuova sede della Facoltà di Medicina e Chirurgia – già previsto nel Piano Operativo – che permetterà un più razionale utilizzo degli spazi esistenti ora dati in uso all'Università dalla struttura ospedaliera.

Il nuovo edificio da prevedere consentirà la concentrazione dell'attività ambulatoriale in un'unica area, che sarà facilmente raggiungibile dall'esterno a condizione che venga realizzata una nuova strada, che dal Viale Mario Bracci, appena prima del Fast park, conduca al nuovo edificio per ambulatori e al nuovo magazzino, posto all'estremità occidentale dell'area ospedaliera.

La strada risulta indispensabile anche per la conduzione del cantiere da allestire per il cosiddetto "edificio volano", finanziato con i fondi del PNRR.

B) Parcheggi

Viste le pressioni – esistenti e previste – esercitate sull'area, si rende inoltre necessaria la realizzazione di parcheggi in aggiunta, pari ad almeno 400 posti auto, in modo da sopperire in parte alla cronica carenza di parcheggi della struttura ospedaliera e ridurre la sosta non regolata spesso effettuata in zone non appropriate.

I nuovi posti auto, che saranno riservati principalmente ai dipendenti e operatori sanitari dell'azienda, verranno in parte realizzati in superficie (almeno 200 posti) ed in parte (altri 200 posti) sotto il nuovo edificio destinato ad ambulatori, di cui al punto successivo.

C) Edificio destinato ad ambulatori

Il programma dell'Azienda Universitario-Ospedaliera prevede l'esecuzione di importanti lavori di adeguamento antisismico ed antincendio, per i quali non è sufficiente la realizzazione di un nuovo edificio "volano" già identificato all'interno dell'area ospedaliera. Si rende così necessaria anche la realizzazione di un nuovo edificio per ambulatori, di circa 10.000 mq di SE, che possa garantire la continuità assistenziale durante i lavori, per poi assumere la funzione finale di collocazione degli ambulatori, con l'obiettivo di migliorare sensibilmente l'accessibilità di tali servizi da parte degli utenti.

Attualmente gli ambulatori sono infatti distribuiti nei vari lotti in modo assai dispersivo, tale da rendere

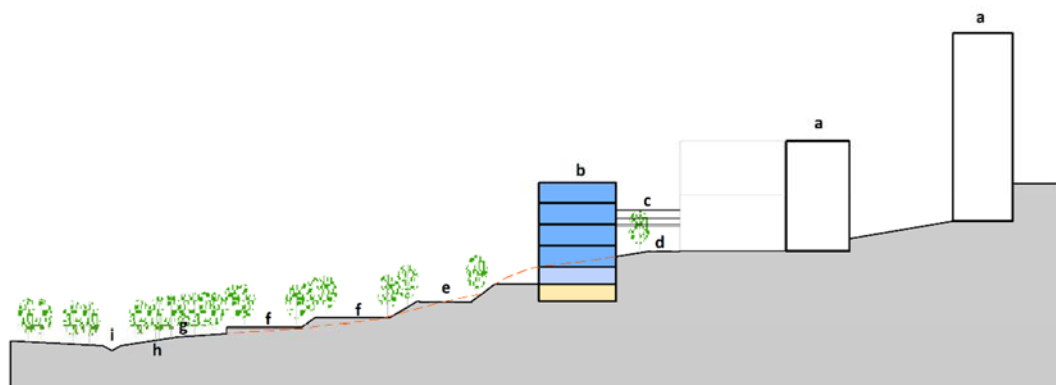
difficile l'identificazione degli stessi itinerari di accesso e sono inoltre spesso privi di sale di attesa o comunque con sale di dimensioni inadeguate e caratteristiche non più rispondenti alle ultime norme per l'accreditamento.



Progetto planimetria - come adottato con D.C.C. n.42 del 02.05.2023



Progetto planimetria - Proposta di modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione



soluzione C

- a - edifici esistenti
- b - nuovo blocco (ambulatori)
in azzurro le parti per le attività sanitarie
in azzurro chiaro la parte dedicata a depositi, impianti e locali tecnici
in giallo il livello per le autorimesse
- c - passerella di collegamento al nuovo blocco
- d - strada interna esistente
- e - nuova strada
- f - aree di parcheggio
- g - sistemazione a verde
- h - limite dell'intervento
- i - fosso dell'Acquaviva

Figura 6 Progetto-sezione

Parere motivato di VAS

Il Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS, in data 15/09/2023, visti i contenuti delle osservazioni e pervenute, ha comunicato nei termini la conclusione delle consultazioni di cui all'art. 25 della L.R.T. 10/2010 e art. 15 del D.Lgs 152/2006, trasmettendo il verbale del Parere motivato positivo di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 26 della L.R.T. 10/2010.

Il parere motivato contiene le seguenti proposte di miglioramento alla Variante al P.O. in oggetto che sono da ritenersi aggiornamento e parte integrante del presente documento:

1. *dovrà essere verificata, valutato l'aumento dei fabbisogni, la compatibilità delle previsioni progettuali con gli impianti della rete idrica e di depurazione presenti, anche in riferimento alla disponibilità della risorsa idropotabile e della capacità depurativa prevedendo all'interno delle NTA specifiche prescrizioni;*
2. *si dovranno altresì introdurre nelle NTA della Variante al P.O. le mitigazioni per il risparmio di risorsa idrica definite all'art.11 del Regolamento Regionale 29/R del 26/05/2008;*
3. *Considerato che l'analisi di coerenza è stata svolta anche in riferimento al Piano comunale di classificazione acustica (PCCA) del territorio comunale di Siena, approvato con Del. C.C. n. 121 del 30/05/2000 e pubblicato nel B.U.R.T. n. 29 del 19/07/2000 si rileva la necessità di variare l'attuale PCCA al fine di ricomprendere l'area in ampliamento del complesso ospedaliero in Classe II.*

ALLEGATI estratti modificati: Norme Tecniche Attuazione e TAV. 3 e 4, scala 1:2.000 del PO

Art. 117 Aree soggette a vincolo espropriativo

1. Le aree soggette a vincolo espropriativo, descritte ai seguenti commi, sono perimetrate nelle Tavole di progetto del P.O. ed individuate dalla sigla AE con un numero progressivo per ciascuna UTOE. L'approvazione del Piano Operativo ha per esse valore di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Le regole per l'attuazione delle opere definite dalle presenti Norme sono, dove necessario, sinteticamente rappresentate nelle Tavole di progetto del P.O. attraverso indicazioni grafiche che hanno carattere di indirizzo e - fermo restando l'obbligo di rispetto del dimensionamento, degli obiettivi, delle prescrizioni, dei condizionamenti, dei requisiti e delle prestazioni richiesti dal Piano Operativo - possono essere oggetto di rettifiche e parziali modifiche in sede di progettazione al fine di meglio coordinarsi con i luoghi e con le aree contermini.

2. Fermo restando quanto prescritto nelle discipline generali (Parte I delle presenti Norme), con particolare riferimento alle norme per il contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e alle disposizioni per parcheggi pubblici e verde pubblico, nei progetti devono essere rispettate, per quanto applicabile, le disposizioni per la qualità e la tutela ambientale e le condizioni alle trasformazioni di cui ai successivi artt. 120 e 121.

Nel caso di infrastrutture lineari e interventi sulle intersezioni stradali dovranno essere adottate soluzioni atte a consentire o migliorare la permeabilità ecologica e ridurre il disturbo alla fauna, quali sottopassi faunistici e fasce arboreo-arbustive di corredo (Linee guida ISPRA - Frammentazione del territorio da infrastrutture lineari).

(...)

22. Parcheggio pubblico in Viale M. Bracci (AE07.01)

Il progetto prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico multipiano a servizio del Policlinico e la sistemazione a margine del complesso ospedaliero.

Area di intervento (ST): **16.210** 10.995 mq.; riferimenti catastali: foglio 16, particelle 6-9-45-709 (in parte) e 7-8-272-468.

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004; vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. g (boschi), in parte.

Disposizioni specifiche:

La nuova struttura multipiano sarà localizzata a valle del parcheggio esistente, per il quale potranno essere previste soluzioni diverse dall'attuale sistema Fast-Park, utilizzando lo stesso accesso da Viale Bracci.

Dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione paesaggistica lungo i margini dell'area. A tali fini saranno inoltre privilegiate soluzioni strutturali con pareti verdi, anche con funzione di ombreggiamento.

La parte compresa tra il Fast-Park e l'ingresso al Policlinico dovrà essere mantenuta come area verde di fruizione collettiva, tutelando le formazioni boschive esistenti.

(...)

Art. 154 ter Intervento Diretto in Via Mario Bracci, Policlinico Santa Maria alle Scotte (ID07.12)

1. Il progetto consiste nell'ampliamento del Policlinico Santa Maria alle Scotte e prevede la realizzazione di un nuovo blocco destinato ad ambulatori, di una nuova viabilità interna e di spazi di parcheggio a servizio del complesso ospedaliero.

L'intervento comprende le aree soggette a vincolo espropriativo individuate dai seguenti riferimenti catastali: foglio 16 particelle 6, 9, 45, 698, 709, 730, 731, 745, 786, 787 e 794 (in parte) e 738, 739, 740, 741, 742, 743, 746, 747, 775, 776, 785, 902, 903, 904, 905, 906, 907 (per intero).

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 55.545 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 11.500 mq.

numero alloggi massimo: -

numero piani fuori terra massimo: 5 a valle (con interpiano per le parti destinate alle attività sanitarie di 5 ml.)

Indice di Copertura massimo: -

opere ed attrezzature pubbliche: -

3. Modalità di attuazione: intervento diretto.

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004; vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. g (boschi), in parte marginale, in prossimità del fosso dell'Acquaviva;
- fascia di tutela di 10 ml. lungo i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico superficiale.

5. Disposizioni specifiche:

La nuova viabilità si innesterà su viale Bracci appena prima dell'ingresso al parcheggio multipiano con struttura Fast Park (oggetto di ampliamento con l'intervento AE07.01), provenendo dal centro città; la nuova intersezione sarà preferibilmente organizzata con una rotonda. Il tracciato sarà individuato in modo tale da assecondare, per quanto possibile, l'andamento attuale del terreno, evitando consistenti opere di riconfigurazione del pendio, e si ricollegherà alla strada esistente a est dell'edificio DEA (dove si trova il Pronto Soccorso); alcuni tratti potranno essere realizzati in viadotto, in particolare per l'attraversamento del Fosso dell'Acquaviva. Lungo tutto il tracciato dovranno essere predisposte sistemazioni a verde di ambientazione e mitigazione, con vegetazione arbustiva e, compatibilmente con il rispetto delle distanze, arborea.

I nuovi volumi destinati agli ambulatori saranno localizzati a nord, a monte della nuova strada, nella fascia fronteggiante il Lotto 4, l'edificio "volano" (di prossima costruzione) e l'edificio DEA, in modo da facilitare e ottimizzare il collegamento con le strutture esistenti; il collegamento sarà realizzato tramite una o più passerelle pedonali (coperte e chiuse) poste a quota tale da non interferire con il transito veicolare lungo la viabilità esistente e nelle rampe di accesso alle strutture. I nuovi volumi saranno disposti in coerenza e continuità con l'impianto consolidato, riprendendo orientamenti e allineamenti degli edifici esistenti. La scelta delle tipologie costruttive e dei materiali dovrà essere definita con criteri di omogeneità rispetto al programma di riqualificazione del complesso ospedaliero esistente (di prossima esecuzione) che comprende una estesa rivisitazione dei prospetti; oltre a garantire la migliore qualità possibile degli interventi, anche attraverso l'impiego di prodotti ad alto contenuto tecnologico, ciò dovrà facilitare il rinnovamento nel tempo delle strutture edificate, così come l'eventuale sostituzione dei volumi assicurando sempre massime prestazioni.

Gli spazi per la sosta carrabile, destinati ai dipendenti e agli operatori sanitari del presidio ospedaliero, saranno organizzati con parcheggi a raso posti a valle della nuova viabilità interna, attraverso il rimodellamento del versante a sud che dovrà comunque escludere rilevanti scavi e riporti di terreno; dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione paesaggistica lungo i margini dell'area ed a corredo dei parcheggi, per i quali si dovranno utilizzare materiali appropriati, garantendo la più estesa permeabilità delle aree e sistemazioni arboree e/o arbustive di ambientazione, con alberature a intervallare gli spazi di sosta. Con gli stessi criteri si provvederà alla sistemazione del parcheggio a raso a servizio dell'attuale Centro Direzionale, a est.

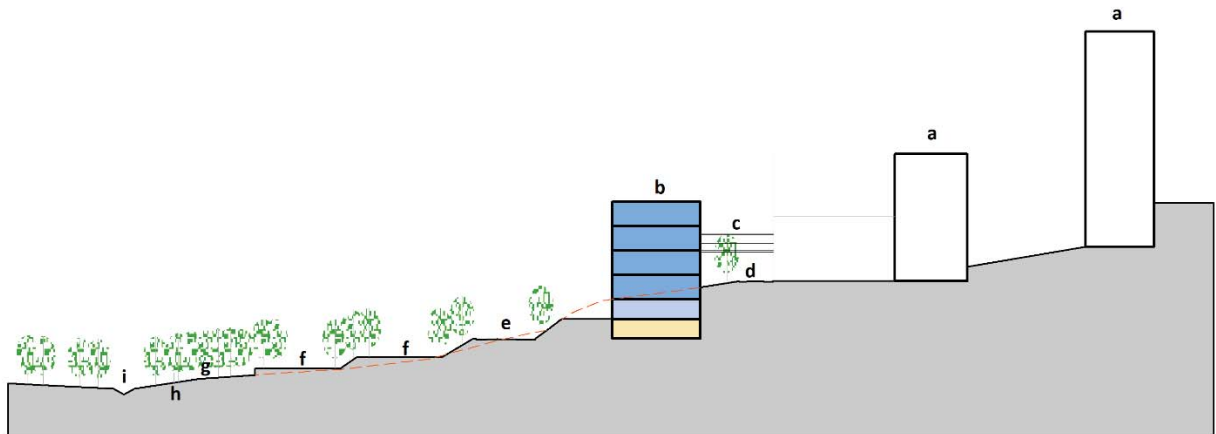
La localizzazione dei parcheggi dovrà prioritariamente interessare la parte ovest, dove il pendio è più dolce. Ulteriori spazi di parcheggio potranno essere reperiti nei locali interrati e/o seminterrati del nuovo edificio, sfruttando il dislivello a valle in modo da non necessitare la realizzazione di rampe per l'accesso carrabile; i locali interrati potranno eccedere il sedime del volume fuori terra dove ciò sia funzionale ad ottimizzare le operazioni di scavo comunque da prevedere per la realizzazione dell'edificio.

La sistemazione degli spazi aperti comprenderà infine il mantenimento e il potenziamento della vegetazione lungo il margine verso il corso d'acqua e nelle aree circostanti l'attuale Centro Direzionale, valorizzando il corredo arboreo esistente di maggior pregio e dimensione e impiegando specie arboreo-arbustive coerenti al contesto di transizione verso il territorio rurale. Le aree verdi, in particolare quelle comprese tra il nuovo blocco degli ambulatori e l'attuale Centro Direzionale (destinato in futuro al Dipartimento di Salute Mentale e degli Organi di Senso), si configureranno come spazi aperti complementari e integrativi alle strutture edificate, finalizzati anche a supportare il benessere degli utenti (pazienti e personale) e le terapie stesse.



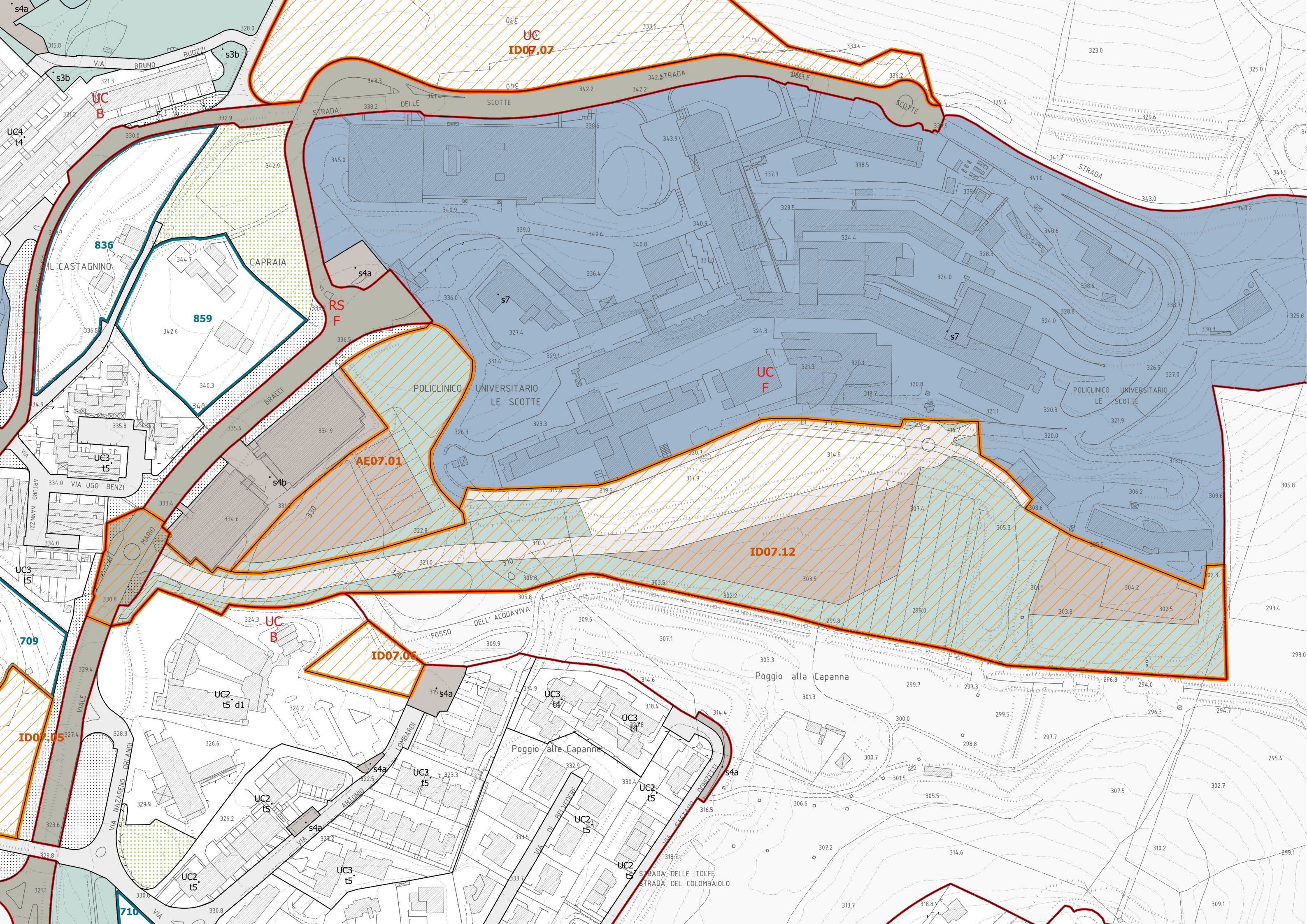
Schema di riferimento:

- 1 - nuova rotatoria su viale Bracci*
- 2 - nuova viabilità interna al Policlinico*
- 3 - verde di ambientazione e mitigazione*
- 4 - nuovo blocco (ambulatori)*
- 5 - passerelle di collegamento del nuovo blocco a DEA e Lotto 4*
- 6 - viabilità interna esistente*
- 7 - nuovi parcheggi a raso*
- 8 - aree verdi complementari al complesso ospedaliero*
- 9 - parcheggi esistenti*
- 10 - sistemazione a verde verso il fosso dell'Acquaviva*



Sezione ambientale di riferimento:

- a - edifici esistenti*
- b - nuovo blocco (ambulatori)*
- in azzurro le parti per le attività sanitarie; in azzurro chiaro la parte dedicata a depositi, impianti e locali tecnici;*
- in giallo il livello per le autorimesse*
- c - passerella di collegamento al nuovo blocco*
- d - strada interna esistente*
- e - nuova strada*
- f - parcheggi*
- g - sistemazione a verde*
- h - limite dell'area di intervento*
- i - fosso dell'Acquaviva*



Proposta di modifica degli elaborati di variante a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione della soc. Ital Bio Green s.r.l. (Prot. 59370 del 18.07.2023)

Art. 117 Aree soggette a vincolo espropriativo

1. Le aree soggette a vincolo espropriativo, descritte ai seguenti commi, sono perimetrate nelle Tavole di progetto del P.O. ed individuate dalla sigla AE con un numero progressivo per ciascuna UTOE. L'approvazione del Piano Operativo ha per esse valore di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Le regole per l'attuazione delle opere definite dalle presenti Norme sono, dove necessario, sinteticamente rappresentate nelle Tavole di progetto del P.O. attraverso indicazioni grafiche che hanno carattere di indirizzo e - fermo restando l'obbligo di rispetto del dimensionamento, degli obiettivi, delle prescrizioni, dei condizionamenti, dei requisiti e delle prestazioni richiesti dal Piano Operativo- possono essere oggetto di rettifiche e parziali modifiche in sede di progettazione al fine di meglio coordinarsi con i luoghi e con le aree contermini.

2. Fermo restando quanto prescritto nelle discipline generali (Parte I delle presenti Norme), con particolare riferimento alle norme per il contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e alle disposizioni per parcheggi pubblici e verde pubblico, nei progetti devono essere rispettate, per quanto applicabile, le disposizioni per la qualità e la tutela ambientale e le condizioni alle trasformazioni di cui ai successivi artt. 120 e 121.

Nel caso di infrastrutture lineari e interventi sulle intersezioni stradali dovranno essere adottate soluzioni atte a consentire o migliorare la permeabilità ecologica e ridurre il disturbo alla fauna, quali sottopassi faunistici e fasce arboreo-arbustive di corredo (Linee guida ISPRA- Frammentazione del territorio da infrastrutture lineari).

(...)

22. Parcheggio pubblico in Viale M. Bracci (AE07.01)

Il progetto prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico multipiano a servizio del Policlinico e la sistemazione a margine del complesso ospedaliero.

Area di intervento (ST): ~~16.210~~ ~~10.995~~ 7.080 mq.; riferimenti catastali: foglio 16, particelle ~~6-7-9-45-709~~ (in parte) e ~~7-8-272-468~~.

Vincoli e tutele:

vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004; vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. g (boschi), in parte.

Disposizioni specifiche:

La nuova struttura multipiano sarà localizzata ~~a valle del~~ **in continuità con il** parcheggio esistente, per il quale potranno essere previste soluzioni diverse dall'attuale sistema Fast-Park, utilizzando lo stesso accesso da Viale Bracci.

Dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione paesaggistica lungo i margini dell'area, **tutelando per quanto possibile le alberature e le formazioni boschive esistenti**. A tali fini saranno inoltre privilegiate soluzioni strutturali con pareti verdi, anche con funzione di ombreggiamento.

~~La parte compresa tra il Fast Park e l'ingresso al Policlinico dovrà essere mantenuta come area verde di fruizione collettiva, tutelando le formazioni boschive esistenti.~~

Art. 154 ter Intervento Diretto in Via Mario Bracci, Policlinico Santa Maria alle Scotte (ID07.12)

1. Il progetto consiste nell'ampliamento del Policlinico Santa Maria alle Scotte e prevede la realizzazione di un nuovo blocco destinato ad ambulatori, di una nuova viabilità interna e di spazi di parcheggio a servizio del complesso ospedaliero.

L'intervento comprende le aree soggette a vincolo espropriativo individuate dai seguenti riferimenti catastali: foglio 16 particelle 6, 7, 9, 45, 698, ~~709~~, 730, 731, 745, ~~785~~, 786, 787 e 794 (in parte) e ~~468~~, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 746, 747, 775, 776, ~~785~~, 902, 903, 904, 905, 906, 907 (per intero).

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): ~~55.545~~ 58.590 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 11.500 mq.

numero alloggi massimo: -

numero piani fuori terra massimo: 5 a valle (con interpiano per le parti destinate alle attività sanitarie di 5 ml.)

Indice di Copertura massimo: -

opere ed attrezzature pubbliche: -

3. Modalità di attuazione: intervento diretto.

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004; vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, comma 1 lett. g (boschi), in parte marginale, in prossimità del fosso dell'Acquaviva;
- fascia di tutela di 10 ml. lungo i corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico superficiale.

5. Disposizioni specifiche:

La nuova viabilità si innesterà su viale Bracci appena prima dell'ingresso al parcheggio multipiano con struttura Fast Park (oggetto di ampliamento con l'intervento AE07.01), provenendo dal centro città; la nuova intersezione sarà preferibilmente organizzata con una rotonda. Il tracciato sarà individuato in modo tale da assecondare, per quanto possibile, l'andamento attuale del terreno, evitando consistenti opere di riconfigurazione del pendio, e si ricollegherà alla strada esistente a est dell'edificio DEA (dove si trova il Pronto Soccorso); alcuni tratti potranno essere realizzati in viadotto, in particolare per l'attraversamento del Fosso dell'Acquaviva. Lungo tutto il tracciato dovranno essere predisposte sistemazioni a verde di ambientazione e mitigazione, con vegetazione arbustiva e, compatibilmente con il rispetto delle distanze, arborea.

I nuovi volumi destinati agli ambulatori saranno localizzati a nord, a monte della nuova strada, nella fascia fronteggiante il Lotto 4, l'edificio "volano" (di prossima costruzione) e l'edificio DEA, in modo da facilitare e ottimizzare il collegamento con le strutture esistenti; il collegamento sarà realizzato tramite una o più passerelle pedonali (coperte e chiuse) poste a quota tale da non interferire con il transito veicolare lungo la viabilità esistente e nelle rampe di accesso alle strutture. I nuovi volumi saranno disposti in coerenza e continuità con l'impianto consolidato, riprendendo orientamenti e allineamenti degli edifici esistenti. La scelta delle tipologie costruttive e dei materiali dovrà essere definita con criteri di omogeneità rispetto al programma di riqualificazione del complesso ospedaliero esistente (di prossima esecuzione) che comprende una estesa rivisitazione dei prospetti; oltre a garantire la migliore qualità possibile degli interventi, anche attraverso l'impiego di prodotti ad alto contenuto tecnologico, ciò dovrà facilitare il rinnovamento nel tempo delle strutture edificate, così come l'eventuale sostituzione dei volumi assicurando sempre massime prestazioni.

Gli spazi per la sosta carrabile, destinati ai dipendenti e agli operatori sanitari del presidio ospedaliero, saranno organizzati con parcheggi a raso posti a valle della nuova viabilità interna, attraverso il rimodellamento del versante a sud che dovrà comunque escludere rilevanti scavi e riporti di terreno; dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione paesaggistica lungo i margini dell'area ed a corredo dei parcheggi, per i quali si dovranno utilizzare materiali appropriati, garantendo la più estesa permeabilità delle aree e sistemazioni arboree e/o arbustive di ambientazione, con alberature a intervallare gli spazi di sosta. Con gli stessi criteri si provvederà alla sistemazione del parcheggio a raso a servizio dell'attuale Centro Direzionale, a est.

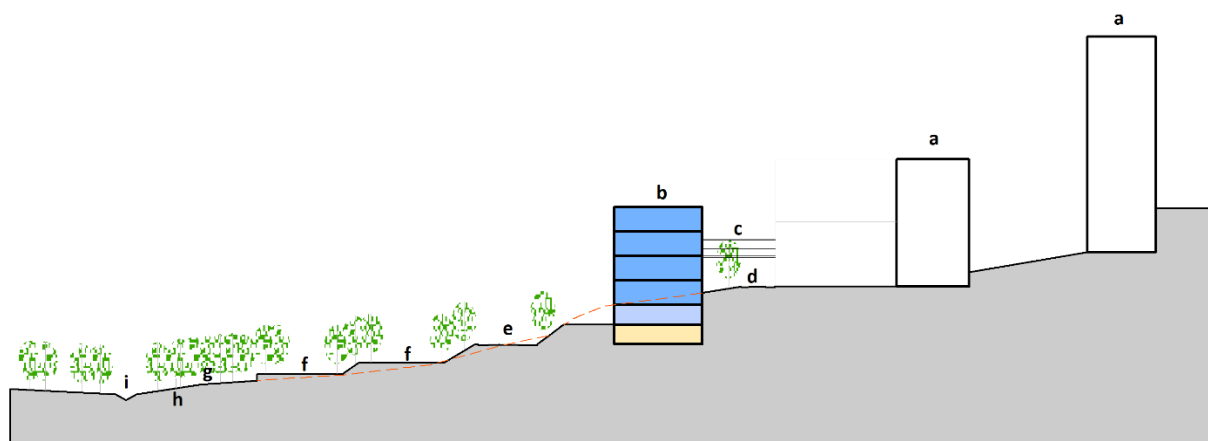
La localizzazione dei parcheggi dovrà prioritariamente interessare la parte ovest, dove il pendio è più dolce. Ulteriori spazi di parcheggio potranno essere reperiti nei locali interrati e/o seminterrati del nuovo edificio, sfruttando il dislivello a valle in modo da non necessitare la realizzazione di rampe per l'accesso carrabile; i locali interrati potranno eccedere il sedime del volume fuori terra dove ciò sia funzionale ad ottimizzare le operazioni di scavo comunque da prevedere per la realizzazione dell'edificio.

La sistemazione degli spazi aperti comprenderà infine il mantenimento e il potenziamento della vegetazione lungo il margine verso il corso d'acqua e nelle aree circostanti l'attuale Centro Direzionale, valorizzando il corredo arboreo esistente di maggior pregio e dimensione e impiegando specie arboreo-arbustive coerenti al contesto di transizione verso il territorio rurale. Le aree verdi, in particolare quelle comprese tra il nuovo blocco degli ambulatori e l'attuale Centro Direzionale (destinato in futuro al Dipartimento di Salute Mentale e degli Organi di Senso), si configureranno come spazi aperti complementari e integrativi alle strutture edificate, finalizzati anche a supportare il benessere degli utenti (pazienti e personale) e le terapie stesse.



Schema di riferimento:

- 1 - nuova rotonda su viale Bracci*
- 2 - nuova viabilità interna al Policlinico*
- 3 - verde di ambientazione e mitigazione*
- 4 - nuovo blocco (ambulatori)*
- 5 - passerelle di collegamento del nuovo blocco a DEA e Lotto 4*
- 6 - viabilità interna esistente*
- 7 - nuovi parcheggi a raso*
- 8 - aree verdi complementari al complesso ospedaliero*
- 9 - parcheggi esistenti*
- 10 - sistemazione a verde verso il fosso dell'Acquaviva*



Sezione ambientale di riferimento:

- a - edifici esistenti*
- b - nuovo blocco (ambulatori)*
- in azzurro le parti per le attività sanitarie; in azzurro chiaro la parte dedicata a depositi, impianti e locali tecnici;*
- in giallo il livello per le autorimesse*
- c - passerella di collegamento al nuovo blocco*
- d - strada interna esistente*
- e - nuova strada*
- f - parcheggi*
- g - sistemazione a verde*

h - limite dell'area di intervento
i - fosso dell'Acquaviva

