

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

Relazione di variante

aprile 2023

Comune di Siena

Responsabile del procedimento: Paolo Giuliani

Progettista: Marco Vannocci

Garante dell'informazione e della partecipazione: Gianluca Pocci

Obiettivi della trasformazione	5
Oggetto della variante	6
Beni paesaggistici	14
Condizioni di pericolosità	15
Dichiarazione di pubblica utilità	17
ALLEGATI estratti modificati: Norme Tecniche Attuazione e TAV. 3 e 4, scala 1:2.000 del PO	18



Ortofoto 2019 – Ospedale delle Scotte con individuazione dell'area oggetto di variante

Obiettivi della trasformazione

L'Azienda Ospedaliero-Universitaria Senese (AOUS), al fine di offrire a pazienti e operatori una struttura più efficiente e moderna, che sia in grado di assicurare percorsi assistenziali di sempre di più elevata qualità, intende potenziare l'ospedale Policlinico delle Scotte, sia dal punto di vista strutturale che tecnologico. Per queste ragioni l'AOUS ha elaborato un "Piano di riordino e sviluppo 2030 – Master Plan", che prefigura gli interventi programmati da qui al 2030.

Le opere programmate dall'Azienda sono state poi oggetto di uno specifico "Accordo di Programma" riguardante proprio la "Realizzazione degli interventi di riqualificazione strutturale e tecnologica del piano di riordino e sviluppo 2030 dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Senese", che vede oltre al Comune di Siena vede come sottoscrittori, anche Provincia di Siena, Regione Toscana e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo, che sono direttamente coinvolte anche nel presente procedimento urbanistico.

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.

C'è da dire che il Piano Operativo comunale già prevede che gli interventi all'interno delle aree individuate come attrezzature di servizio pubbliche potessero svilupparsi in relazione alle necessità. Infatti, l'edificio "volano" e altri interventi già all'interno dell'area ospedaliera delle Scotte, finanziati col PNRR, non hanno bisogno di alcuna variante allo strumento urbanistico vigente (vedi Art. 15 delle NTA del PO – Spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico). Tuttavia, nella prospettiva di garantire servizi sempre più qualificati, il programma dell'Azienda prevede anche la realizzazione di opere da localizzarsi nelle aree adiacenti al Policlinico Santa Maria alle Scotte, oggi solo marginalmente ricomprese nelle disponibilità dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Senese.

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 fare anch'essi oggetto di potenziamento), ma ora si rende necessaria una specifica **variante urbanistica** con un nuovo quadro previsionale, che consenta di allargare l'area ospedaliera verso valle, così da poter estendere il vincolo preordinato all'esproprio alle aree interessate dall'ampliamento dell'ospedale e dalle opere correlate.

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

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 tale utilizzo. Si rende quindi necessario individuare una nuova area dove realizzare un parcheggio, da reperire nei terreni limitrofi all'area ospedaliera esistente e che consenta di superare questa forte criticità.

Va inoltre considerato che nell'ottica di un coerente ottimizzazione degli interventi previsti, la nuova viabilità si rende necessaria anche per lo svolgimento dei lavori di adeguamento del complesso e per la realizzazione dell'edificio "volano" e del magazzino, quelli sì già ricompresi nell'area ospedaliera.

L'ampliamento dell'area ospedaliera delle Scotte è certo legata alla possibilità di ampliare il Policlinico con un nuovo edificio ambulatori, una nuova strada di servizio e un nuovo parcheggio – peraltro tutte opere necessarie e di importanza strategica – ma si rende anche necessaria anche per poter procedere ai lavori di adeguamento dell'intero complesso ospedaliero e finanziati con il PNRR. Tali lavori si dovranno svolgere mentre la struttura ospedaliera continuerà a fornire i servizi necessari. Per fare ciò si deve realizzare il nuovo edificio "volano", allestendo un'area di cantiere piuttosto estesa e predisponendo un nuovo accesso all'area di cantiere. La nuova strada è dunque parte significativa della variante (così come l'area di cantiere che potrà

poi fungere da parcheggio), fondamentale per consentire la continuità del funzionamento di importanti reparti, primo fra tutti quello del Pronto Soccorso.

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

La nuova palazzina degli ambulatori 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 alle attività di chirurgia ambulatoriale. È comunque previsto un collegamento diretto (con galleria in quota) tra questa e il resto del presidio ospedaliero.

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.

Per il forte interesse pubblico che rivestono questi interventi, come abbiamo visto, sono oggetto di un "Accordo di Programma", finalizzato a garantire il massimo coordinamento tra gli enti aventi competenze in materia di governo del territorio.

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

Oggetto della variante

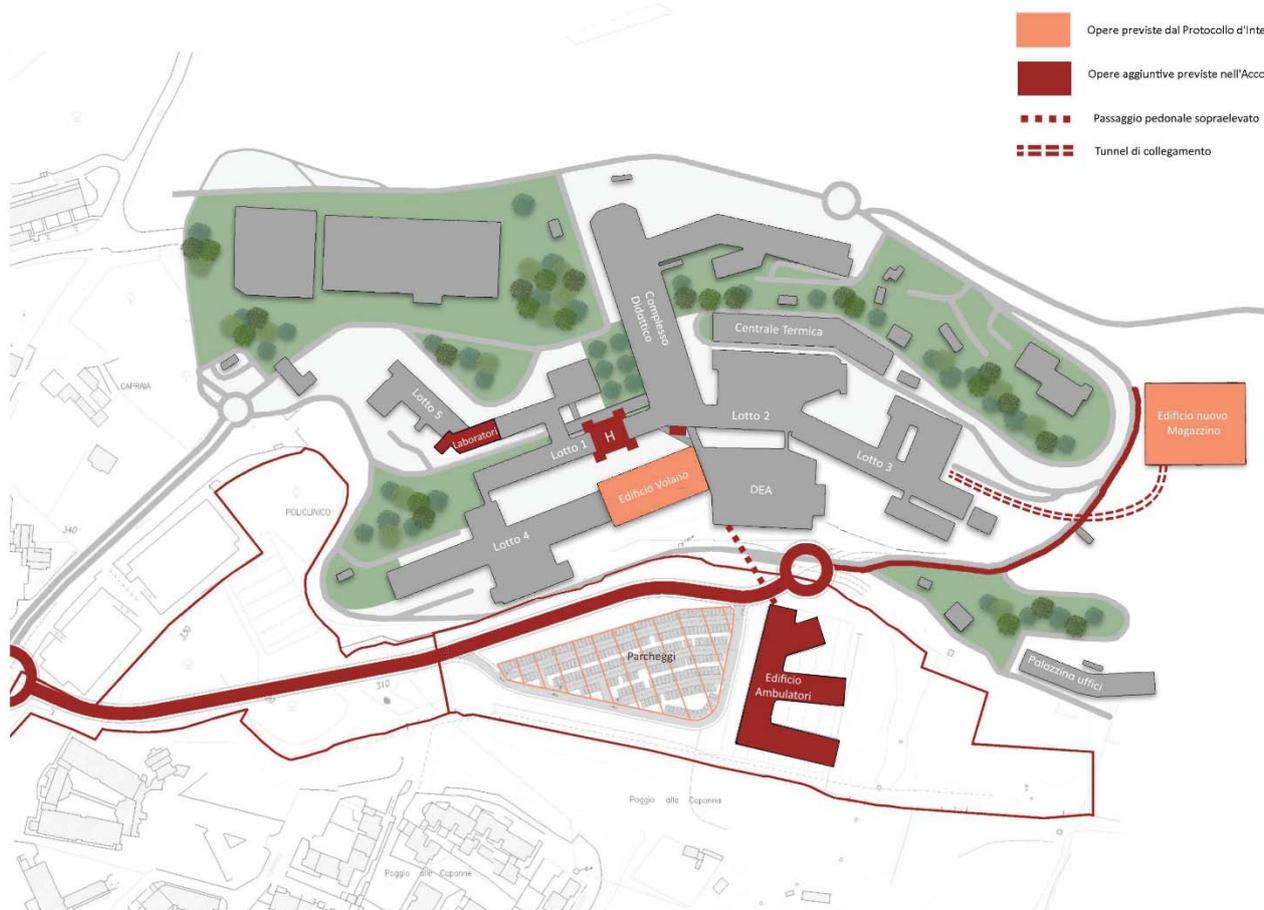
La variante in oggetto si rende necessaria con particolare riferimento a tre interventi che ricadono attualmente in aree con altra destinazione urbanistica.

Gli interventi oggetto della variante sono i seguenti:

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

Lo schema successivo inquadra tali opere (che nello schema hanno un valore puramente indicativo), nell'ambito dei complessivi interventi di potenziamento del Policlinico

La viabilità, il parcheggio e il nuovo edificio ambulatori sono posti al limite sud del complesso ospedaliero.



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 complessiva ed in considerazione del fatto che è prevista la realizzazione di un nuovo edificio destinato a magazzino al posto dell'attuale inceneritore.

Come abbiamo visto, l'intervento di ampliamento dell'Ospedale si inserisce in un quadro di complessivo riordino delle attività presenti, associato anche al loro potenziamento e 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 previsto 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 della struttura Fast park, conduca al nuovo edificio per ambulatori e al nuovo magazzino posto all'estremità occidentale dell'area ospedaliera.

La variante al P.O. interessa per questo anche l'Art. 117 delle NTA - Aree assoggettate a vincolo di esproprio, al fine di ridimensionare l'area di intervento dell'AE07.01 (ampliamenti del parcheggio multipiano), visto che parte di quelle aree sarà da destinare al nuovo percorso stradale. 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

Viste le pressioni – esistenti e previste – esercitate sull'area, si rende inoltre necessaria la realizzazione di parcheggi, in modo da sopperire almeno in parte alla cronica carenza di parcheggi della struttura ospedaliera e ridurre la sosta non regolata 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 ed in parte sotto il nuovo edificio destinato ad ambulatori, di cui al punto successivo.



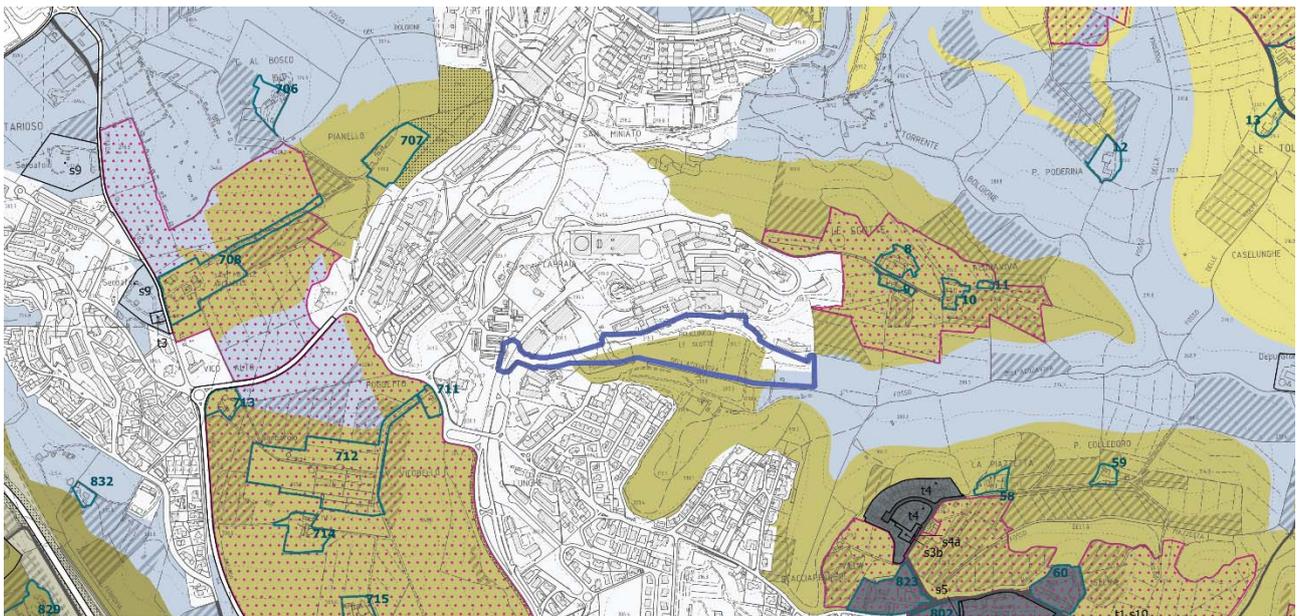
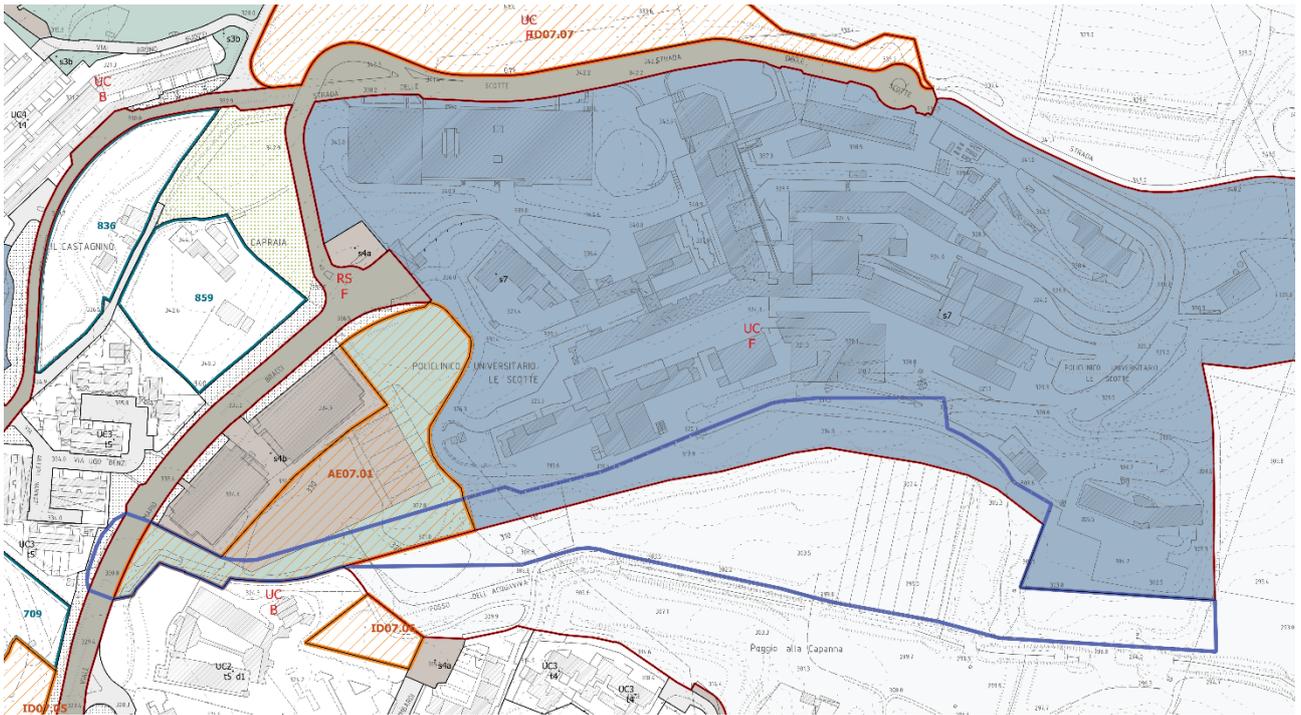
la viabilità interna all'Ospedale (immagine da Google Street View)



C) Edificio destinato ad ambulatori

Il programma dell'Azienda Universitario-Ospedaliera Senese 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 11.500 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 inedita appartenente per gli strumenti di pianificazione vigenti, PS e PO, al Sistema delle colline sabbiose - crinali dell'Osservanza, Vignano e Santa Regina (PAE10).



estratti delle Tavole di progetto del Piano Operativo: in alto, Territorio urbanizzato (scala originaria 1:2.000);
in basso, Territorio rurale (scala originaria 1:10.000)



immagine da Google Maps 3D

L'area dove andranno a insistere i nuovi interventi è dunque non edificata, parzialmente alberata e comunque da tempo 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.

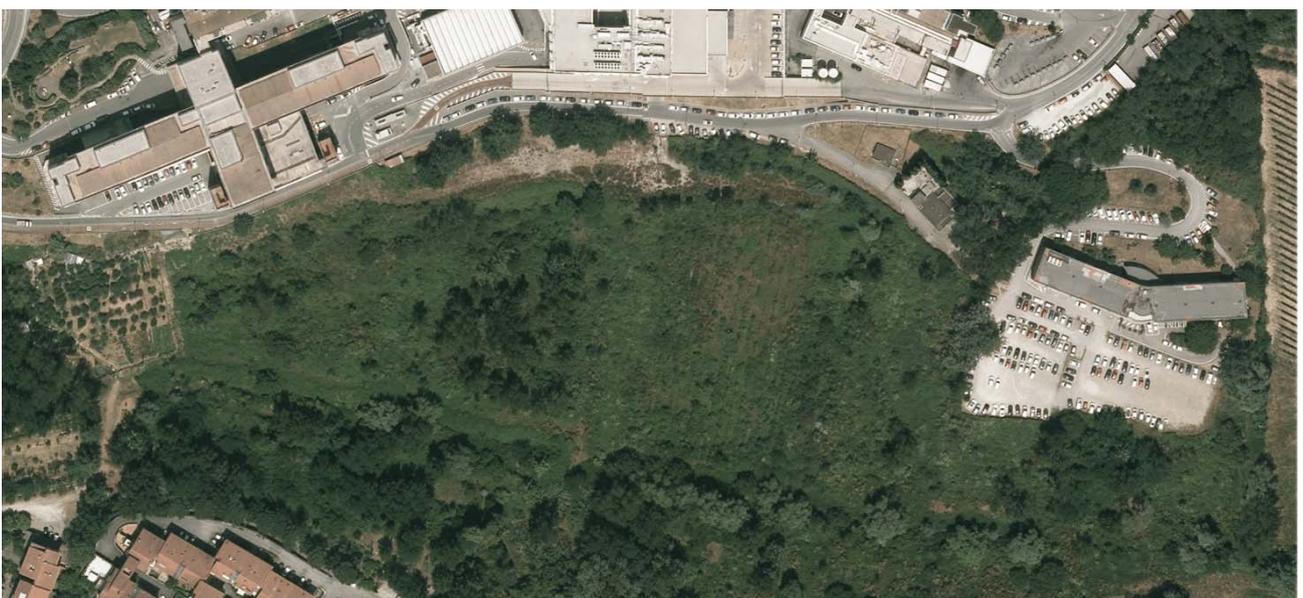
Dati dimensionali

La superficie dell'area interessata dalla Variante al PO per l'ampliamento del Policlinico delle Scotte è di 55.545 mq.

Il nuovo tracciato stradale ha uno sviluppo di circa 530 ml.

Il parcheggio a raso da prevedere si estende per circa 9.000 mq.

Il nuovo edificio ambulatori ha un dimensionamento di circa 11.500 mq di Superficie edificabile (SE)





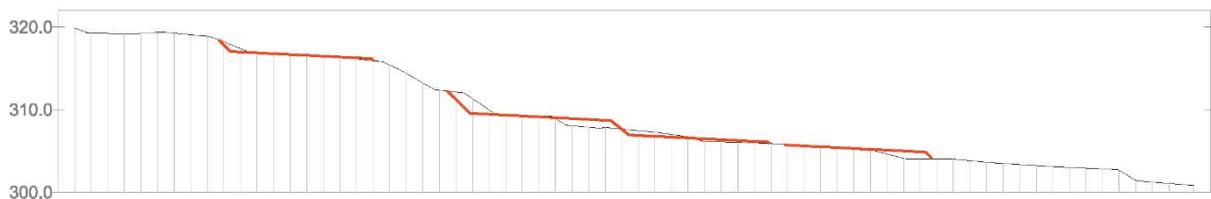


La pendenza più accentuata in alcuni punti è in parte esito, probabilmente, di modifiche conseguenti alla realizzazione delle strutture esistenti. Abbastanza variabile è l'andamento orografico in corrispondenza dell'innesto con Viale Bracci, dove dovranno essere studiate in dettaglio le modalità di innesto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





In generale comunque la conformazione dell'area non presenta particolari criticità, come dimostra anche la sezione seguente, derivante da un rilievo specifico effettuato di recente, dove è rappresentata in rosso una prima ipotesi di sistemazione degli spazi destinati alla viabilità interna e ai parcheggi a raso.

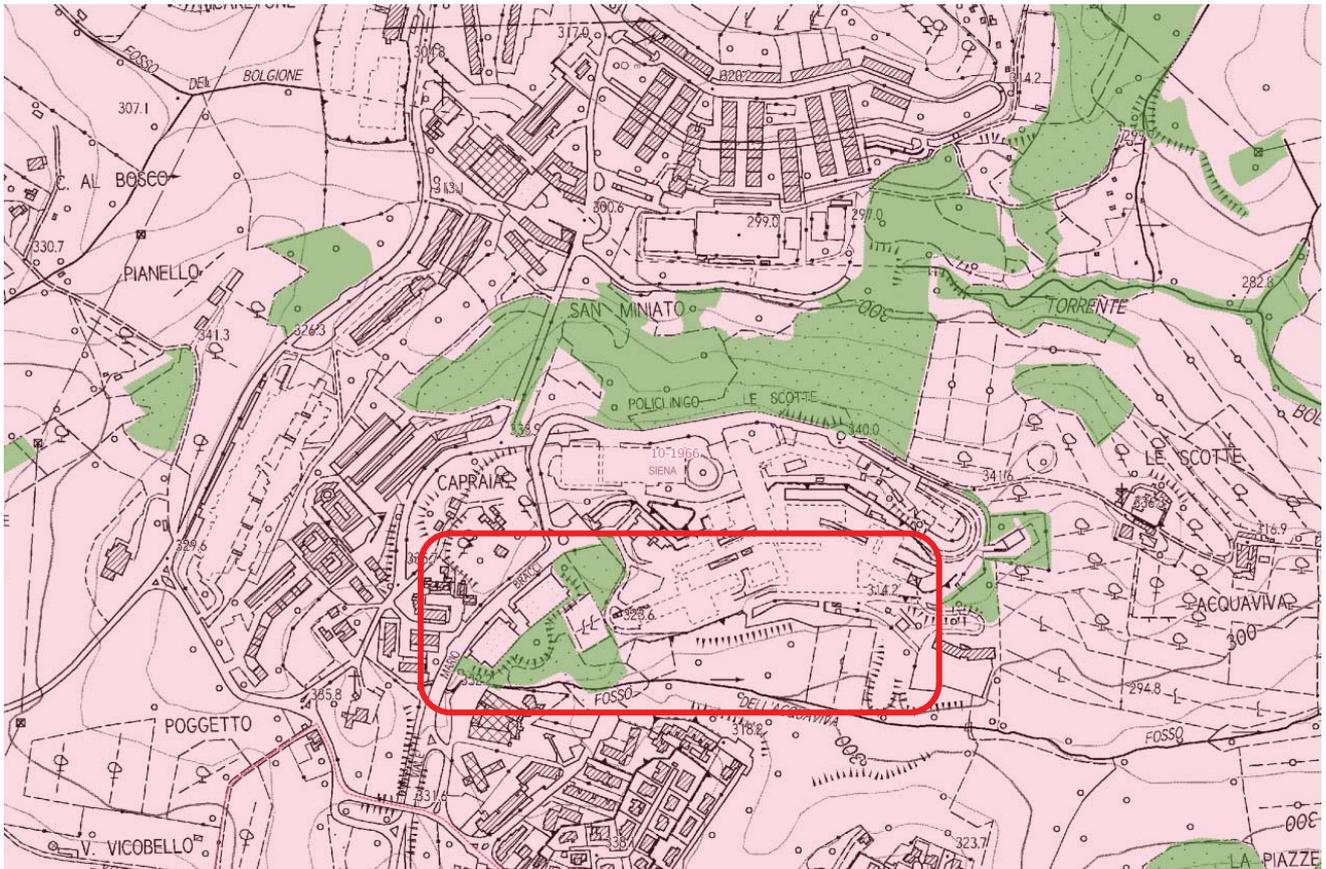


L'area risulta oggi prevalentemente incolta. Rispetto alle invarianti del PIT-PPR appartiene: per la prima, quella idro-geomorfologica, al Sistema morfogenetico della collina sui depositi neo-quadernari con livelli resistenti (CBLr); per la seconda, quella ecosistemica, alla matrice ecosistemica collinare; per la quarta, quella agroforestale, al morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti.

Beni paesaggistici

Nell'area oggetto di variante, interessata dalla tutela paesaggistica per l'*ambito circostante l'abitato di Siena* (D.M. 29/10/1965, G.U. 10 del 1966), derivante dall'estensione del vincolo stabilito con decreto nel 1956, dalla ricognizione del PIT-PPR, risultano presenti marginalmente anche formazioni a carattere boschivo (collocate 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.



estratto della Ricognizione dei Beni paesaggistici del PIT-PPR

Condizioni di pericolosità

Nel corso di formazione del Piano Operativo e della Variante al PS di Siena sono state aggiornate le indagini geologiche alle disposizioni del DPGR del 25 ottobre 2011, n. 53/R e al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), approvato a marzo del 2016 e che sostituisce a tutti gli effetti, per ciò che riguarda la pericolosità da alluvione, il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Gli studi sono stati effettuati quindi con dati aggiornati e le condizioni di pericolosità sono dunque da ritenere verificate.

L'area in oggetto non presenta fattori di rischio significativi per quel che riguarda il rischio idraulico, limitato alla stretta pertinenza del fosso dell'Acquaviva, mentre per quel che riguarda il rischio geologico si segnala solamente, ai margini dell'area oggetto di variante, una porzione interessata da fattore di rischio elevato, comunque in un ambito che dovrebbe essere mantenuto non edificato.

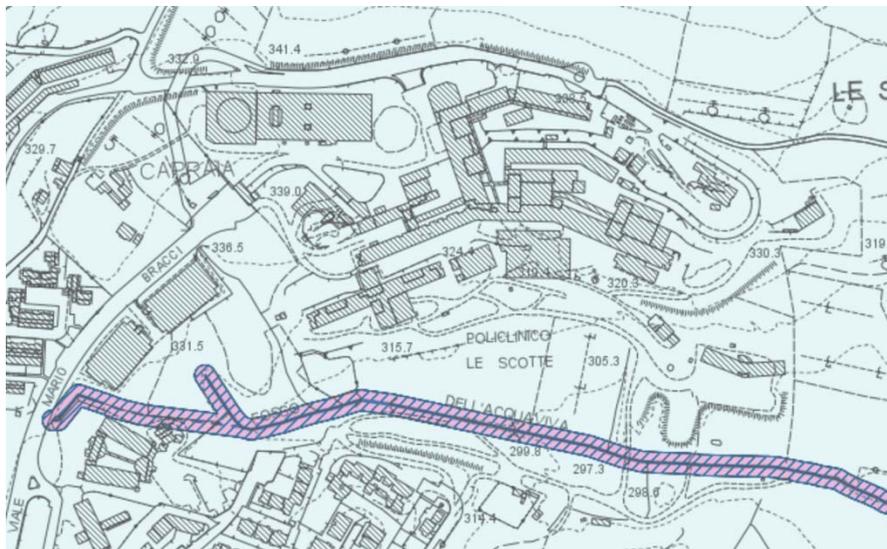
L'area di Variante al Piano Operativo interferisce comunque con le aste del Reticolo Idrografico Regionale di cui alla L.R. 79/2012 agg. con DCRT 103/2022 n. TS3996, TS78921, TS3995, inoltre le aste n. TS4008, TS4012, TS4014 sono lambite per tutto il loro percorso.

Si sono già effettuate approfondite ricerche e rilievi per individuare il tratto iniziale del fosso indicato nelle planimetrie, di cui non si trova traccia in loco. Si è così potuto verificare che il tratto iniziale presente nel Reticolo Idrografico Regionale, di cui alla L.R. 79/2012, agg. DCRT 103/2023 del corso d'acqua del Fosso dell'Acquaviva non presenta le caratteristiche di un corso d'acqua rilevabile e che non c'è presenza di bacino idrografico afferente.

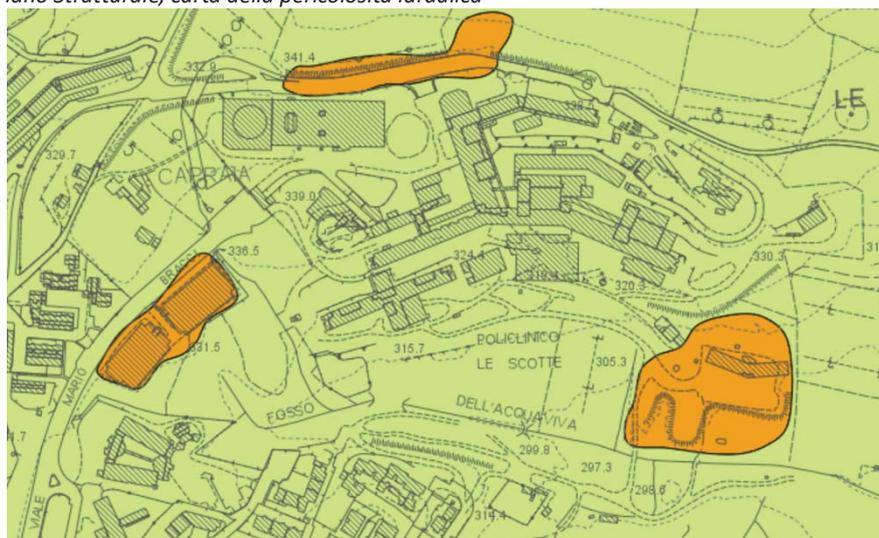
Inoltre, i rilievi hanno messo in luce che nell'area oggetto d'interesse il tratto tombato non afferisce al Fosso dell'Acquaviva, ma è piuttosto parte del reticolo di fognatura bianca a servizio dell'area urbana. Le verifiche effettuate sostengono la proposta già fatta agli organi competenti, di deperimetrare il tratto suddetto dal

reticolo idrografico regionale, demandando la gestione delle acque al sistema di fognatura bianca di competenza del Comune di Siena.

Ai fini dell'aggiornamento del Reticolo Idrografico Regionale, sulla base dei rilievi effettuati sarà inoltre richiesta la rettifica dell'attuale tracciato del Fosso dell'Acquaviva per il tratto proveniente da nord, che differisce seppur di poco da quanto riportato sulla cartografia regionale.



Piano Strutturale, carta della pericolosità idraulica



Piano Strutturale, carta della pericolosità geologica

Dichiarazione di pubblica utilità

Ai sensi della L.R. 65/2014 art. 95 comma 3 lettera g, le aree dove andranno ad insistere gli interventi da prevedere nella variante sono da dichiarare di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 327/2001 e individuate come beni sottoposto a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli artt. 9 e 10 dello stesso D.P.R. 327/2001.

Si tratta di aree ubicate in località Scacciapensieri, limitrofe al perimetro del Policlinico Santa Maria alle Scotte di Siena, e identificate al catasto terreni con le particelle e proprietà indicate in elenco sottostante.

Foglio	Particella	Proprietà	Quote di proprietà	Destinazione prevista
16	6	FABBRI MARIA TERESA	1/6	Aree previste per la realizzazione della nuova strada e percorso pedonale
		GAMBELLI EMILIO	1/2	
		GAMBELLI FRANCESCA	1/6	
		GAMBELLI SIMONA	1/6	
16	9	FABBRI MARIA TERESA	1/6	
		GAMBELLI EMILIO	1/2	
		GAMBELLI FRANCESCA	1/6	
		GAMBELLI SIMONA	1/6	
16	45	ACQUAVIVA SRL *	1/1	
16	709	ITAL BIO GREEN SRL	1/1	
16	904	ACQUAVIVA SRL *	1/4	
	905	FABBRI PAOLO	3/4	
16	902	MANNINO FRANCESCO	1/2	
	906	MUGNAINI LUANA	1/2	
16	698	ACQUAVIVA SRL *	1/1	Aree previste per la realizzazione della nuova viabilità stradale e pedonale, parcheggio ed ambulatori
	730			
	731			
	738			
	739			
	740			
	741			
	742			
	743			
	745			
	746			
	747			
	775			
	776			
	785			
	786			
787				
794				
16	903	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SIENA	1/1	
16	907	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SIENA	1/1	

* Attualmente proprietà acquisita dalla società GIOVE2001 s.r.l.

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.

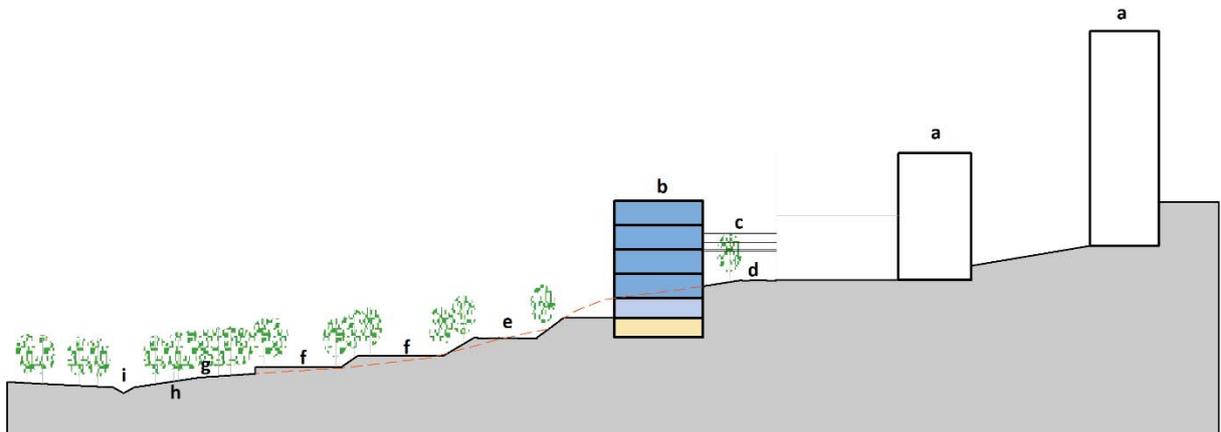
La localizzazione dei parcheggi dovrà prioritariamente interessare la parte ovest, dove il pendio è più dolce. Ulteriori spazi di parcheggio potranno essere reperiti nei locali interrati e/o seminterrati del nuovo edificio, sfruttando il dislivello a valle in modo da non necessitare la realizzazione 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 rotondina 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*

