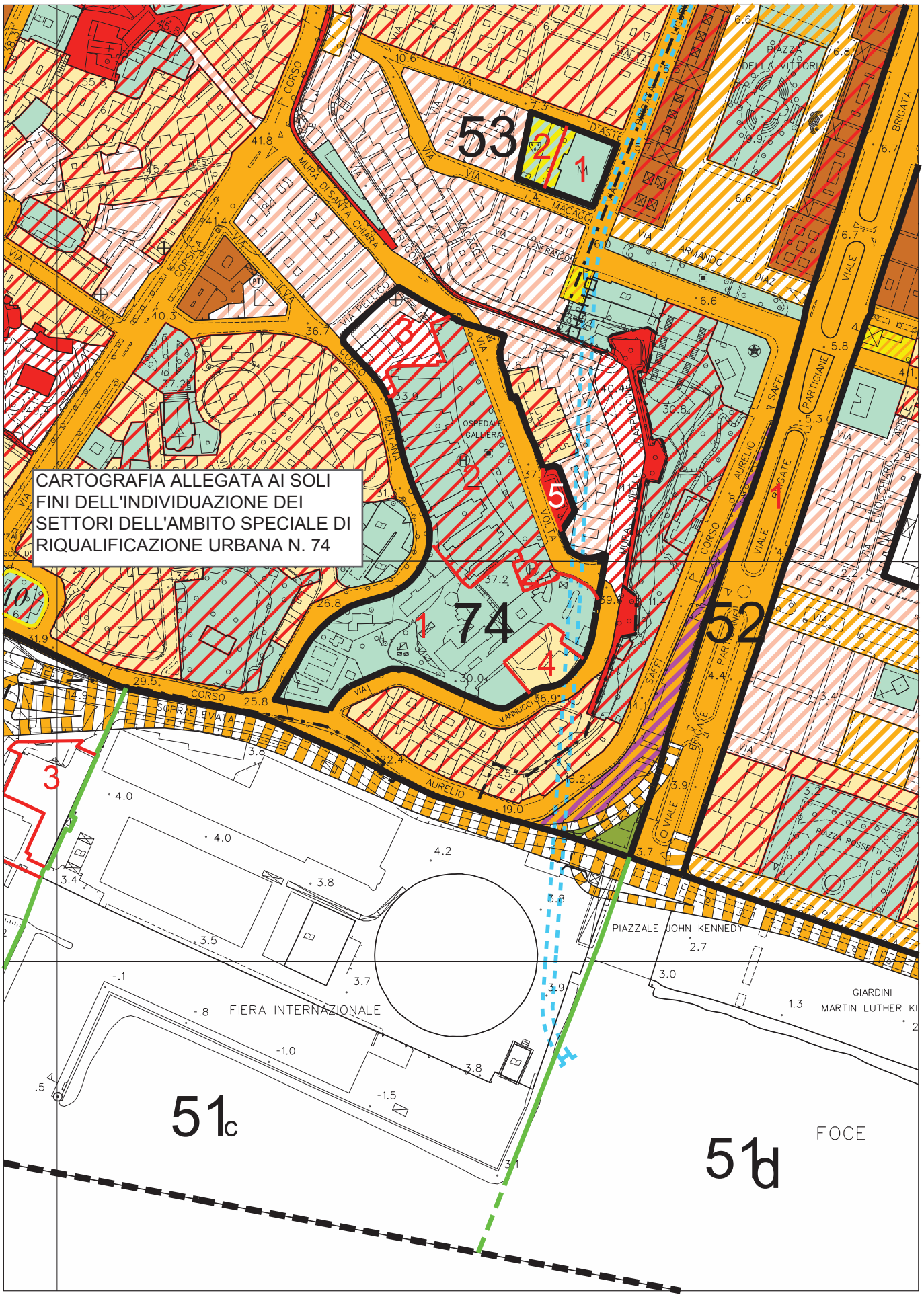
AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

NUOVO OSPEDALE GALLIERA

MUNICIPIO: I CENTRO EST (Portoria)

74



Rif. fogli PUC: 38-43

SCALA 1 : 5000

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Realizzazione del nuovo ospedale Galliera in sostituizione di alcuni padiglioni non più funzionali allo stesso e comunque non facenti parte del complesso monumentale a "pettine". Successivamente alla realizzazione del nuovo ospedale, si prevede la riconversione degli edifici non più adeguati alla destinazione ospedaliera, sulla base dello Schema di Organizzazione Urbanistica di seguito specificato.

PERIMETRO E SETTORI: (*con riferimento alla planimetria*) L'area è suddivisa in cinque settori, in ragione della differente collocazione funzionale

FUNZIONE CARATTERIZZANTE: Servizi pubblici per i settori 1 e 2, riservando al settore 2, rispetto ad altre funzioni compatibili, l'inserimento, all'interno del padiglione storico, di centri di ricerca scientifica, facoltà e dipartimenti universitari di carattere medico e scientifico, biblioteche e sale convegni.
Residenza, limitatamente ai settori 3, 4 e 5

FUNZIONI AMMESSE: In tutti i settori:
Servizi pubblici, purché compatibili sotto il profilo ambientale e architettonico e con la funzione ospedaliera
Servizi privati, purché compatibili sotto il profilo ambientale e architettonico e con la funzione ospedaliera
Parcheggi pubblici, esclusivamente funzionali e necessari al nuovo ospedale e alle funzioni introdotte
Viabilità
Viabilità secondaria
Residenze ospedaliere a gestione unitaria per medici, ricercatori, personale paramedico, degenza e familiari
Esercizi di vicinato, ad esclusione del settore 2, con S.N.V. non superiore a mq. 250 per ogni singolo esercizio purché compatibili sotto il profilo ambientale e architettonico e con la funzione ospedaliera
Terziario avanzato, specializzato nel settore medico scientifico, esclusivamente se collegato alla funzione ospedaliera, alla ricerca sviluppata dall'Ente Ospedaliero e alle attività di ricerca e produzione di attrezzature biomedicali e di alta tecnologia medico sanitaria
Pubblici esercizi (limitatamente ai settori 1 e 2) purché compatibili sotto il profilo ambientale e architettonico e con la funzione ospedaliera
Parcheggi privati, esclusivamente pertinenziali alle nuove residenze dei settori 3, 4 e 5, in numero sufficiente al rispetto della legge ma non superiore, da realizzarsi soltanto interrati

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore n. 1: destinato alla costruzione del nuovo ospedale, dimensionato in relazione alle esigenze funzionali del servizio e comunque entro i limiti altimetrici in seguito specificati, come risultante dal progetto che sarà approvato d'intesa con l'Ente Ospedaliero, la Regione Liguria e la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria.
Al fine di ridurre il più possibile le dimensioni del nuovo complesso ospedaliero è prescritta la concentrazione nel settore 2, corrispondente al Padiglione storico, di tutte le

funzioni non necessariamente da trasferire nel nuovo ospedale, quali: ufficio di presidenza, uffici dei direttori, uffici tecnici, uffici del personale, uffici amministrativi, sale di rappresentanza, sale convegni, biblioteche, archivio storico, ecc.
La S.A. destinatala ad attività commerciali (Esercizi di vicinato, Pubblici esercizi) non può complessivamente superare 400 mq, di cui la quota di S.N.V. destinata a Esercizi di vicinato non può superare complessivamente mq. 200.

Settore n. 2: (corrispondente all'edificio monumentale) è consentito il restauro del compendio con eventuale incremento della S.A. mediante ristrutturazione, a condizione che l'intervento sia inserito in una progettazione unitaria redatta nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83 della L.R. 6 giugno 2008 n. 16, al fine di consentire la conservazione, il recupero e la valorizzazione del complesso monumentale e rendendone possibile un uso adeguato alle caratteristiche, da approvarsi d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria. La S.A. destinata ad attività commerciali (Pubblici esercizi) non può complessivamente superare 400 mq.

Settore n. 3: (corrispondente ad un insieme di edifici - padiglioni A, A1 e AS - identificabili come il blocco del pronto soccorso) è consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti o la loro demolizione e ricostruzione a parità di S.A., con recupero di spazi verdi. Obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali in ragione delle funzioni insediate.

Settore n. 4: (corrispondente al padiglione D di via Mura delle Capuccine) è consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti o la loro demolizione e ricostruzione a parità di S.A., con recupero di spazi verdi. Obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali in ragione delle funzioni insediate.

Settore n. 5: (corrispondente al padiglione E di via Volta) è consentita la ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente a condizione che venga ricostruito l'asilo nido, oggi collocato nell'edificio, all'interno del settore 1 o nel settore 2, ovvero, in alternativa in un altro immobile purchè nelle vicinanze e comunque da concordare con i competenti uffici comunali, con una capienza superiore a quella attuale, inoltre è obbligatorio prevedere la ricollocazione del CEPIM "Centro Italiano Down" all'interno dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana. Obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali in ragione delle funzioni insediate.

Settori n. 3, 4 e 5: La S.A. destinata ad attività commerciali (Esercizi di vicinato) non può complessivamente superare 400 mq.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

A LIVELLO DI QUARTIERE		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione (ricollocazione asilo nido)	mq.	600
Previsione	mq.	22.500
Totale generale	mq.	23.100
A LIVELLO URBANO		
Esistenti confermati	mq.	0
Previsione	mq.	26.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:
Raccordo tra il controviale pedonale di via Volta e gli accessi esistenti e verifica di fattibilità di un ridisegno urbano, mediante l'utilizzo della viabilità secondaria e la rimozione degli ostacoli attualmente esistenti.
Realizzazione di sistemi di accesso pedonale meccanizzati che permettano di superare il dislivello tra la zona di viale Brigate Liguria e la parte occupata dall'attuale pronto soccorso-ingresso principale, laddove potranno essere inserite le nuove funzioni pubbliche (commercio, servizi, residenza, direzionale, ecc.),

ovvero nel contesto di un intervento di riqualificazione della scalinata Milite Ignoto, anche con previsione di nuovi parcheggi pubblici a rotazione e a servizio di funzioni urbane insediate.
E' espressamente fatto divieto di realizzare tunnel di collegamento tra l'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana e le infrastrutture viarie all'esterno dello stesso Ambito.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P.:
La trasformazione dell'Ambito per gli interventi ammessi dalla relativa disciplina deve avvenire in coerenza con le indicazioni dello Schema di Organizzazione Urbanistica che costituisce parte integrante e sostanziale della medesima disciplina di seguito riportato.
Premesso che Carignano ha il grave problema di dover contrastare indecorose presenze notturne, l'area dell'ambito ospedaliero viene recintata con cancellata identica a quella presente nel rettilineo di via Volta.
Viene modificata in tal senso la Variante in oggetto come rappresentata e specificata nella relazione urbanistica, negli stralci cartografici e normativi.
Settore 1, destinato alla costruzione del nuovo ospedale. Il nuovo edificio deve essere a basso impatto ambientale con riduzione sia delle emissioni inquinanti che del consumo energetico, e non deve determinare inquinamento luminoso del contesto urbano circostante.
L'altezza di gronda del nuovo fabbricato non può superare la linea di gronda dei padiglioni del complesso monumentale, con possibilità di superare detto limite di un metro, per motivate esigenze tecnico-funzionali. Oltre a tale quota possono essere inseriti volumi per impianti tecnici a condizione che siano opportunamente mascherati da apposite strutture coerenti con l'architettura dell'edificio e rispettose del complesso monumentale e degli edifici posti in fregio a via Vannucci, via delle Cappuccine e via A. Volta, e comunque con estensione non superiore al 25% della superficie della copertura dell'ultimo piano, fatta eccezione per gli impianti solari e fotovoltaici.
Inoltre il nuovo ospedale deve concentrare la parte con maggior elevazione nel tratto antistante il settore 4, corrispondente al padiglione D di via Mura delle Capuccine, e deve essere degradante verso corso A. Saffi secondo la naturale inclinazione del settore e la distanza, delle parti in elevazione oltre la quota dell'attuale muro di cinta, non può essere inferiore alle distanze di legge, ricercando soluzioni progettuali tali da salvaguardare le visuali degli edifici esistenti.
Il nuovo ospedale deve garantire il rispetto delle qualità paesaggistiche, attraverso la valutazione progettuale dell'intervento con riferimento, in particolare, alle interferenze visuali panoramiche, anche in riferimento agli edifici posti in fregio a via Vannucci, via delle Cappuccine e via A. Volta, e all'alterazione dei valori paesaggistici, con specifica attinenza agli aspetti meritevoli di particolare tutela, quali manufatti emergenti, monumenti, essenze vegetali di pregio, e corredato da un'analisi critica dei caratteri dimensionali, linguistici, tipologici, insediativi e funzionali delle preesistenze.
Inoltre il progetto deve essere corredato da una relazione in cui vengono indicate le principali incidenze degli interventi sulle componenti ambientali interessate e sui costi/benefici collettivi riferite, in particolare, alla geologia e l'idrogeologia del luogo, al paesaggio urbano, alla flora, alla qualità dell'aria e delle acque, all'onere gestionale dei servizi di smaltimento rifiuti, trasporto pubblico, acquedotto, fognatura e gas, all'integrazione con i piani di protezione civile, alla mobilità veicolare e flussi pendolari indotti, alla percettività sociale e alle mitigazioni apportate e i benefici diretti e indiretti.
La progettazione deve farsi carico di uno studio approfondito sul traffico indotto, in particolare, nell'area compresa tra Corso Mentana e via A. Volta, verificando puntualmente quale sia la localizzazione ottimale per gli accessi al nuovo ospedale compresi quelli delle merci, di servizio e dei visitatori e che proponga una soluzione migliorativa dell'area posta all'incrocio di via Vannucci, Corso Mentana e Corso A. Saffi.
I nuovi parcheggi posti all'interno del settore 1 sono riservati esclusivamente ai fabbisogni della nuova struttura ospedaliera ed eventualmente alle funzioni da collocare nel settore 2. In ogni caso deve essere garantito l'attuale numero di posti auto all'aperto in zone blu per gli attuali residenti.
La realizzazione degli interventi, ove possibile, deve prevedere la messa a dimora di essenze ad alto fusto che, compatibilmente con le caratteristiche dell'intervento, devono essere posizionate lungo il perimetro confinante con via Vannucci, con Via Volta e con Corso Mentana.
All'interno di tale settore, o all'interno del settore 2, deve essere effettuata la ricollocazione del servizio esistente (Asilo Nido di via Volta). Nel caso la ricollazione dell'asilo nido avvenga all'interno del settore 1, la progettazione deve privilegiare la creazione di spazi, correlati all'asilo, destinati a verde e adeguatamente piantumati evitando forzose divisioni tra gli spazi pubblici esterni e il servizio insediato. In alternativa, per ricollocare l'asilo nido, potrà essere reperito un altro immobile purchè nelle vicinanze e comunque da concordare con i competenti uffici comunali.
Settore 2, al fine di garantire una reale apertura alla città di questo spazio, deve essere posta grande attenzione allo studio dei sistemi di accesso. E' pertanto necessario prevedere il ridisegno del marciapiede di corso Mentana, regolamentare la presenza delle auto in sosta e prevedere l'abbattimento dell'attuale muro di cinta che delimita la proprietà lungo la via. L'ampliamento dello spazio a disposizione

dei pedoni, la valorizzazione delle alberature e la realizzazione di una nuova recinzione, simile a quella che delimita il giardino lungo il rettilineo di via Volta, possono contribuire ad una generale valorizzazione dello spazio pubblico e, conseguentemente, della qualità urbana di questa fascia. Tale soluzione, oltre a garantire la eventuale chiusura dei nuovi giardini (interni al complesso monumentale), rende immediatamente visibili le nuove attività e i nuovi spazi che possono essere realizzati al pian terreno dei padiglioni, contribuendo ad una concreta riqualificazione di questa strada.
Dovranno essere preservate le alberature esistenti lungo Corso Mentana e mantenuto il numero di posti auto Blu Area per i residenti.
L'obiettivo generale di tale intervento deve essere finalizzato a dare una continuità funzionale e architettonica al piede del complesso monumentale che può così vivere grazie anche all'inserimento delle funzioni urbane che caratterizzano e rendono vitali le aree centrali. Pertanto uno dei principali obiettivi del progetto di riqualificazione urbana e di rifunzionalizzazione delle strutture storiche è "l'apertura verso la città" dell'intero complesso monumentale, e ridare una effettiva fruibilità pubblica ai giardini storici. In tal senso è possibile superare la presenza di questa isola invalicabile, posta al centro di Carignano, rappresentata dall'attuale complesso ospedaliero. All'interno di questo settore, o all'interno del settore 1, deve essere effettuata la ricollocazione del servizio esistente (Asilo Nido di via Volta). In alternativa, per assolvere tale prescrizione, potrà essere reperito un altro immobile purchè nelle vicinanze e comunque da concordare con i competenti uffici comunali. Preferibilmente all'interno di questo settore, o in subordine all'interno del settore 1, deve essere effettuata la ricollocazione del servizio esistente e del CEPIM "Centro Italiano Down".
Settore 3, in caso di demolizione e ricostruzione, anche parziale, è obbligatorio che l'intervento preveda la valorizzazione della preesistenza del corpo storico monumentale dell'ospedale liberandolo dalle attuali volumetrie e ampliando la zona a verde, da mantenere in solo regime di uso pubblico; a tal fine è necessario concentare l'edificazione sul lato prospiciente via Pellico ed eventualmente, su parte del lato posto in fregio a via Mura di Santa Chiara. L'altezza degli edifici non può, in ogni caso, superare quella degli edifici esistenti su via Pellico. I parcheggi di pertinenza devono essere interrati e l'eventuale copertura deve essere realizzata a verde con presenza di essenze adeguate.
Settore 4, nel caso di demolizione e ricostruzione l'altezza del nuovo edificio non potrà superare l'altezza del prospiciente edificio esistente in Via A. Vannucci 9. I parcheggi di pertinenza devono essere interrati o posti sotto l'edificio e gli spazi aperti realizzati a verde con presenza di essenze adeguate.
Settore 5, la rifunzionalizzazione a fini residenziali dell'edificio all'interno del settore, deve essere sviluppata sia in rapporto alla sua collocazione, sia in relazione alle caratteristiche architettoniche del corpo di fabbrica al fine di ricondurlo al classico modello di edificio abitativo a blocco, tipico degli edifici circostanti. E' consentita la rimodulazione degli interpiani e dei prospetti esistenti. L'altezza di gronda dell'edificio non può superare quella esistente.
In tutti i settori: non è consentito l'accantonamento di S.A..

MODALITA' DI ATTUAZIONE:
Gli interventi previsti nei settori dell'Ambito devono conformarsi a quanto richiesto nello Schema di Organizzazione Urbanistica di seguito specificato e costituente parte integrante della disciplina dello stesso Ambito.
Gli interventi nel settore 1 sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma.
Gli interventi nel settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un Accordo di Programma al fine di porre a carico della trasformazione la realizzazione di posti auto privati, a rotazione e al servizio di funzioni urbane e di servizi pubblici o pubblici esercizi già esistenti, anche in ambiti separati, purchè di proprietà pubblica e integrati con infrastrutturazione per la mobilità urbana.
I suddetti Accordi di Programma possono prevedere una diversa delimitazione tra i settori 1 e 2, adeguatamente motivata in sede progettuale.
Gli interventi previsti nei settori 3, 4 e 5 sono soggetti a titolo edilizio diretto, fermo restando le obbligazioni e le prescrizioni indicate nelle "Prestazioni e Parametri Urbanistici ed Edilizi" e nelle "Prescrizioni Particolari e Livello Puntuale del P.T.C.P." della presente scheda.

NORME TRANSITORIE:
Le aree e gli edifici esistenti sono assoggettati alla disciplina e alle norme progettuali della sottozona FF.
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.

SCHEMA DI ORGANIZZAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

La trasformazione dell' area risponde alle necessità derivate dalla progressiva evoluzione delle attività dell'Ente Ospedaliero Ospedali Galliera che, a fronte dell'attuale struttura risalente al 1888 in oggi sostanzialmente inadeguata in quanto non adatta ad un concreto programma di riorganizzazione dei relativi servizi prestazionali, dal 2005 ha affrontato la problematica della realizzazione di un "Nuovo Galliera". A tal fine, in data 12 ottobre 2006 è stato siglato tra l'Ente Ospedaliero e la Regione Liguria un protocollo d'intesa, approvato con D.G.R. n. 1056/2006, per la definizione delle linee programmatiche per la messa in disponibilità del patrimonio non strumentale dell'Ente, a fronte di un impegno da parte del Consiglio Regionale, su proposta della Giunta, a contribuire alla realizzazione del "Nuovo Galliera".
In data 7 luglio 2008 è stato inoltre sottoscritto un protocollo d'intesa tra la Regione Liguria, il Comune di Genova e l'E.O. Ospedali Galliera concordando sulla necessità della realizzazione del "Nuovo Galliera" in quanto momento portante della pianificazione sanitaria regionale ed in particolare dell'area metropolitana genovese.

Nell'intero Ambito sono stati individuati 5 settori (Tavola 1) ai quali è stata attribuita una edificabilità massima che prevede in ogni caso un volume totale minimo rispetto alle esigenze ospedaliere nel settore 1, e pari all'attuale nel settore 2, al fine di rendere compatibili le esigenze del nuovo ospedale con le funzioni insediabili e la necessità di armonizzare i nuovi volumi nel rispetto di un disegno organico e unitario.
I progetti delle nuove costruzioni devono essere sviluppati all'interno del perimetro di ogni singolo settore, fatte salve le flessibilità di seguito specificate.
Nello schema di organizzazione dei settori sono previsti, trattati con apposita simbologia, opportuni spazi che devono rimanere liberi da edificazioni, oltre al livello della quota stradale, e che devono essere sistemati a giardino, con alberature adeguate, e mantenuti a carico dei frontisti.
La suddetta rappresentazione grafica (Tavola 2) ha la funzione descrittiva di prefigurare simbolicamente l'esito della riqualificazione. Le delimitazioni tra le diverse campiture di colore e le integrazioni tra funzioni diverse, rappresentate mediante rigatura, hanno valore orientativo.
L'altezza massima consentita, ferme restando le prescrizioni di cui al successivo paragrafo relativo alle distanze dagli edifici esistenti, è pari alla quota di gronda degli edifici esistenti prospicienti.
La superficie agibile, come definita all'articolo 17 delle Norme d'Attuazione del P.U.C., è stata stimata come valore di riferimento per ciascun settore e sviluppabile all'interno delle volumetrie previste.

settore	Superficie agibile stimata mq.	Superficie settore mq.
1	0	26.199
2	0	22.754
3	13.200	5.735
4	4.750	2.897
5	1.350	-
Totale	20.300	

Opere di mitigazione ambientale

Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono salvaguardare la continuità dei percorsi e risultare dimensionalmente omogenei con la viabilità esistente, salvo quando si ravvisi l'opportunità e la possibilità di migliorarne complessivamente la geometria. Le dimensioni regolamentari devono essere considerate parametri di riferimento e, ove possibile, essere rispettate.

Gli interventi suddetti, compresi quelli finalizzati alla realizzazione di parcheggi in fregio alle strade o accessi veicolari, devono sempre comportare la realizzazione di un marciapiede continuo, possibilmente piantumato e diaframmato con essenze vegetali, non interrotto da elementi accessori che creino intralcio alla percorribilità.

Gli interventi di demolizione e di ricostruzione di nuovi edifici sono subordinati alla realizzazione di spazi verdi in piena terra e con alberi ad altro fusto, nella misura minima del 30% del lotto asservito.

I muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita con essenze vegetali, volte a limitarne l'impatto.

Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici o interrate. Quando ciò non sia possibile e risulti pertanto necessario integrarle con la viabilità o con le aree prospicienti, la loro progettazione deve contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno. Dette volumetrie non devono comunque costituire intralcio alla circolazione pedonale.

E' vietata l'installazione di tralicci per linee aeree e simili e le reti esistenti devono essere sostituite con reti sotterranee.

Gli interventi di ricostruzione e di costruzione di nuovi edifici devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti l'edificio monumentale e gli spazi liberi devono essere drenanti e arredati con verde naturale piantumato. La copertura dei parcheggi, nelle situazioni ove risulti ambientalmente compatibile, deve contemplare la piantumazione con essenze adeguate e, in tali casi, i parcheggi devono essere ricoperti da un manto di terreno vegetale avente spessore idoneo all'apparato radicale delle essenze prescelte.

La realizzazione degli interventi, ove possibile, deve preservare le essenze ad alto fusto di pregio che, se rimosse, devono, compatibilmente con le caratteristiche dei luoghi, essere messe a dimora nella zona circostante ovvero essere sostituite.

Criteri Costruttivi

Il nuovo ospedale deve essere una struttura aperta, integrata e in stretta connessione con il territorio, gestita con criteri di efficienza e focalizzata al massimo sul soddisfacimento dell'assistito non più semplicemente come malato, ma come cliente-utente. Da qui la necessità di caratterizzare il nuovo ospedale con un aspetto assolutamente innovativo. Inoltre il nuovo ospedale dovrebbe essere flessibile, pronto a cambiare a seconda delle esigenze sotto tutti i punti di vista: terapeutico, tecnologico, organizzativo e formale. Strutture di degenza con requisiti propri dell'edilizia alberghiera, riduzione della percezione di "*separazione*" data al paziente, integrazione nella struttura ospedaliera di spazi e servizi di supporto ai degenti e ai visitatori, luoghi di sosta e soggiorno, negozi e altri servizi di supporto e una accurata progettazione del verde.

Il nuovo edificio deve essere improntato sul risparmio energetico e sul contenimento delle emissioni atmosferiche, per cui la progettazione, in linea di massima, deve rispondere ad una serie di parametri:

contenimento delle emissioni atmosferiche;

protezione dal surriscaldamento estivo;

ventilazione e qualità dell'aria;

contenimento dell'uso del condizionamento;

migliore utilizzazione della luce naturale;

Allineamento dei fronti

Deve essere data importanza alla continuità progettuale, movimentando i volumi per adeguarsi all'intorno esistente, in particolare alla presenza dell'intero complesso monumentale. In prossimità del padiglione storico, quindi, l'edificazione si interrompe, per agevolare la visuale, come indicato negli schemi grafici allegati.

Altezze e distanze dagli edifici esistenti

Deve essere garantita la distanza minima di 10 metri dai fronti finestrati degli edifici esistenti e deve essere previsto un filtro verde, di forma e dimensioni compatibili con le necessità dell'intervento, tra la zona a destinazione residenziale e la zona destinata a servizi. I nuovi edifici posti nel settore 1 devono porsi obbligatoriamente alla distanza da altri edifici pari all'altezza del nuovo fabbricato, senza superare in nessun caso l'altezza degli edifici prospicienti.

Nella copertura del Nuovo Ospedale, posto nel settore 1, entro i limiti di altezza definiti dalle "prescrizioni particolari e livello puntuale del PTCP" del medesimo settore, possono essere inseriti volumi e impianti tecnici, a condizione che siano opportunamente mascherati da apposite strutture coerenti con l'architettura degli edifici e rispettose del complesso monumentale e del contesto architettonico e paesaggistico circostante.

Gli eventuali nuovi edifici nel settore 3, devono avere un'altezza massima di gronda pari a quella degli edifici esistenti posti in fregio a via S. Pellico, salvo poter inserire volumi e impianti tecnici di contenute dimensioni posti in copertura.

Nel caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio presente nel settore 4, l'altezza del nuovo edificio non potrà superare l'altezza del prospiciente edificio esistente in Via A. Vannucci 9.

Prescrizioni e indicazioni particolari

L'inserimento di pubblici esercizi nel complesso monumentale dell'Ospedale Galliera richiede la realizzazione di forme architettoniche compatibili, che si armonizzino con il contesto, pur denunciando chiaramente l'uso e l'epoca di costruzione.

Reti infrastrutturali e flussi di traffico

La progettazione del nuovo ospedale deve essere corredata da una verifica sul traffico, commisurata all'entità dell'intervento, ed essere volta, ove possibile e necessario, alla sistemazione degli spazi pedonali, al miglioramento della viabilità, all'inserimento di verde, di elementi di arredo e di impianti di raccolta differenziata dei rifiuti.

Visto l'immutato numero di posti letto della nuova struttura ospedaliera rispetto all'attuale, devono essere mantenuti i varchi pedonali, carrabili, merci e di servizio all'ospedale nella loro attuale collocazione.

Il capolinea della linea bus 35 e/o di altre eventuali linee di trasporto pubblico a servizio dell'ospedale verrà trasferito in Corso Mentana, lungo il perimetro di Villa Croce, in modo da favorire la mobilità da e verso il Nuovo Pronto Soccorso, nonché l'interscambio con le linee di autobus lungo Corso A. Saffi e lato mare.

Per favorire i flussi di traffico, si individua anche la necessità di privilegiare un unico accesso al pronto soccorso del nuovo ospedale, da Corso Aurelio Saffi, eventualmente modificando gli innesti con via Vannucci e Corso Mentana, per non creare motivi di intasamento lungo la viabilità locale.

Per il settore 3, nel caso di demolizione e ricostruzione, deve essere privilegiato il riallineamento dell'edificazione lungo via Sivio Pellico e lungo via Mura delle Capuccine. Mentre per l'accesso ai parcheggi interrati deve essere privilegiato Corso Mentana o via Pellico.

Per il settore 4 l'accessibiltà ai parcheggi pertinenziali non deve in nessun caso essere di ostacolo alla viabilità del nuovo ospedale e deve essere collacata preferibilmente su via Vannucci o via Mura delle Capuccine.

Norme di flessibilità

Il perimetro dell'Ambito può essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, per garantire la più appropriata attuazione esclusivamente delle opere inerenti il nuovo ospedale, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno e per escludere porzioni di territorio che non risultino utili all'attuazione del progetto quando ciò non confligga con gli obiettivi della riqualificazione. Le porzioni di territorio escluse assumono la disciplina della zona confinante avente un confine di maggiore sviluppo.

Il perimetro dei settori 1 e 2 può eventualmente essere rettificato all'atto della elaborazione progettuale, al fine di garantire la più appropriata attuazione delle opere inerenti il nuovo ospedale o il restauro del padiglione storico, in ragione di un più puntuale accertamento dello stato di fatto, per assicurare migliori connessioni con l'intorno, in caso di attuazione congiunta di più settori e per escludere porzioni che non risultino utili all'attuazione del progetto, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi della riqualificazione stessa.

L'adeguamento delle reti infrastrutturali può essere realizzato anche prima dell'intervento di riqualificazione dell'area, ove ne ricorra la necessità, a condizione che ciò non confligga con gli obiettivi posti.

Standard prescritti

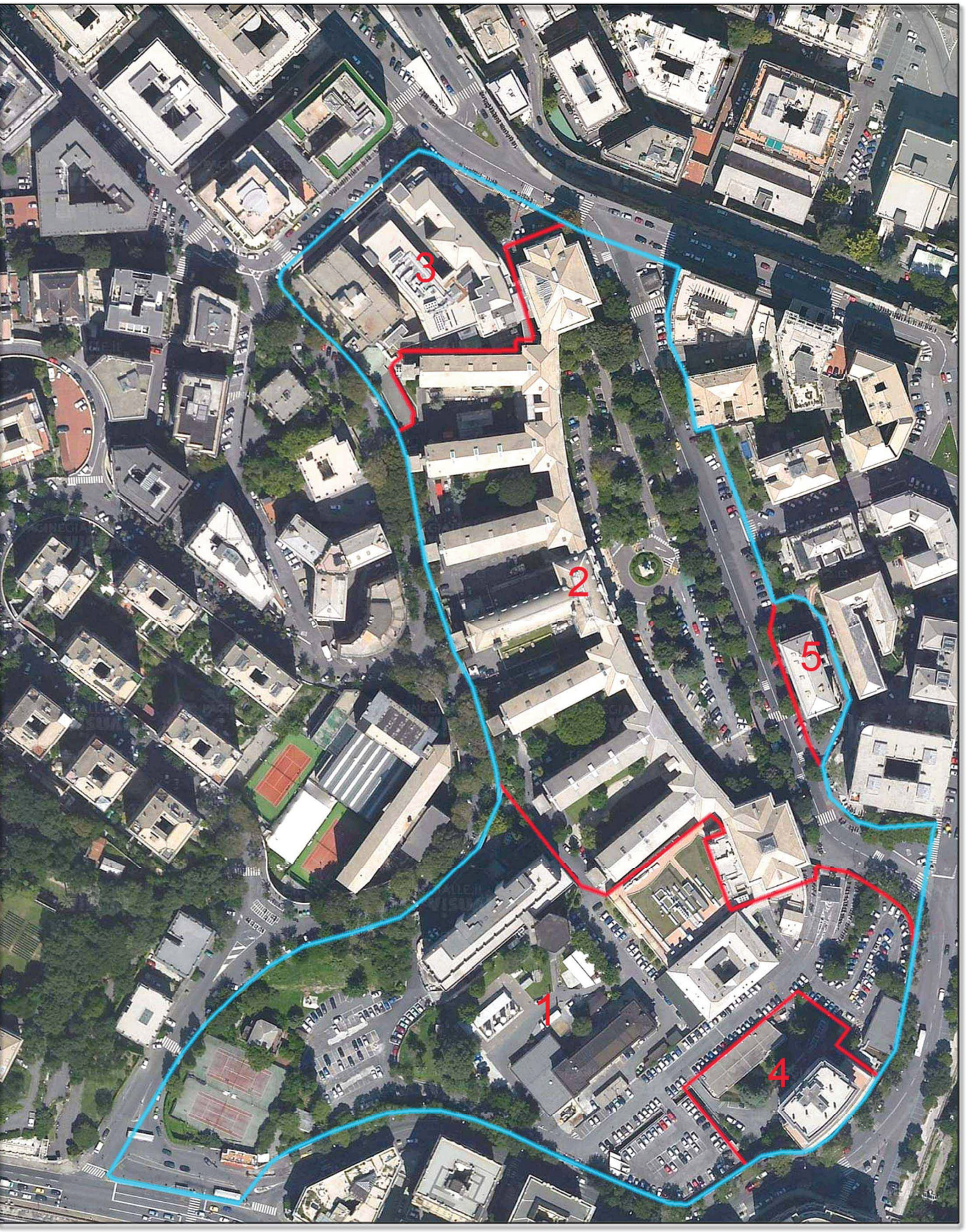
E' consentito che tali spazi restino alla proprietà privata vincolati ad uso pubblico o non siano realizzati ricorrendo alla monetizzazione dei relativi oneri ovvero, restando dovuti i soli oneri di urbanizzazione in applicazione delle vigenti disposizioni in materia. E' inoltre facoltà del Comune consentire la cessione di parti di immobili, sostitutiva della monetizzazione, per funzioni pubbliche o di pubblico interesse.

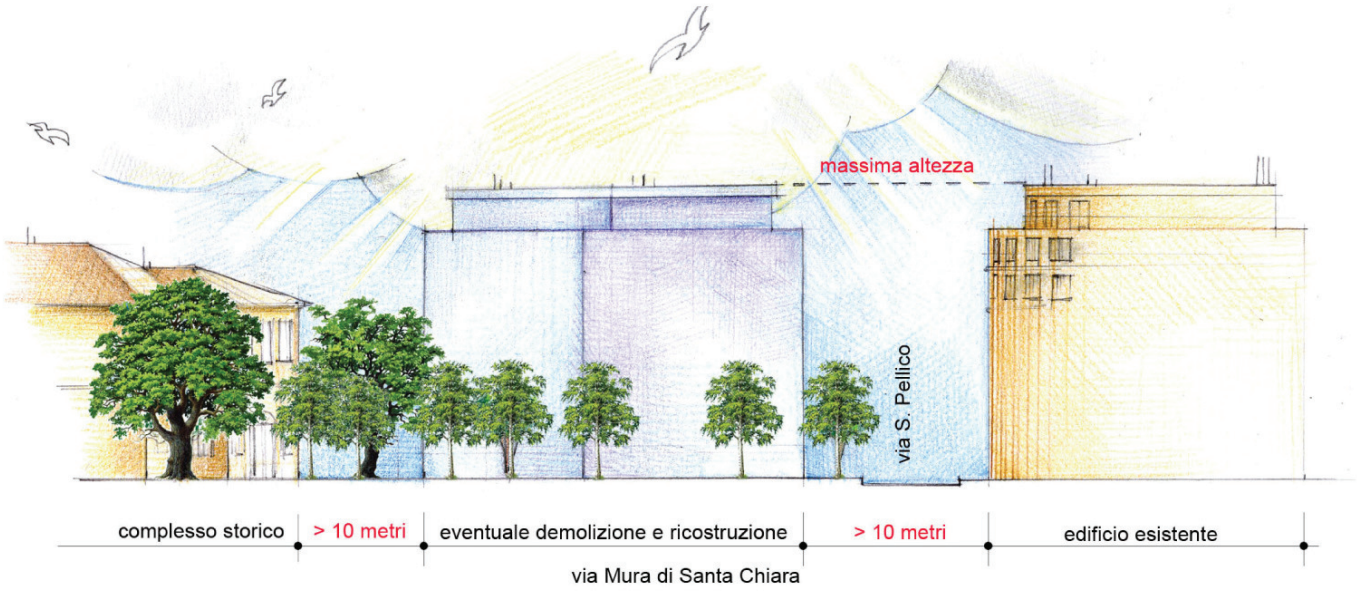


Rilievo base: rilievo aerofotogrammetrico comunale (scala 1:1000)



Rilievo base: rilievo aerofotogrammetrico comunale (scala 1:1000)


3
2
5
1
4


massima altezza
via S. Pellico
complesso storico
> 10 metri
eventuale demolizione e ricostruzione
> 10 metri
edificio esistente
via Mura di Santa Chiara