Art. 27bis – NUOVO OSPEDALE DEL PONENTE LIGURE

Modalità di attuazione: permesso di costruire convenzionato.

Destinazioni d'uso – come definite dall'art.5 delle NTA di PRG (DU): voce n. 27 – attrezzature e servizi generali e collettivi, limitatamente alla tipologia di attrezzatura e servizio sanitario.

Interventi come definiti dall'art. 6 delle NTA di PRG:

- lettera a) – interventi relativi agli edifici – sono ammessi tutti gli interventi indicati dal n.1 al n.11
- lettera b) – interventi relativi alla trasformazione dei suoli – sono ammessi gli interventi n. 1 (sistemazione del terreno a giardino e verde alberato) e n.2 (realizzazione di locali totalmente interrati rispetto al profilo sistemato dalla sola apertura dell'accesso)

Parametri urbanistici generali

- Superficie territoriale: mq 130.000
- Rapporto di copertura (Rc) massimo 70%
- Distanze dai confini: 10 metri
- Distanza dalle strade: 10 metri
- Distanza da corsi d'acqua pubblici: R.R. n. 3/2011

Parametri urbanistici ed edilizi della struttura ospedaliera.

- Il dimensionamento del nuovo Ospedale è determinato in sede di progettazione definitiva dell'opera in ragione della specificità della funzione e delle relative esigenze tecniche e funzionali.
- Volumetria in progetto per le funzioni ospedaliere: 432.600 mc complessivi compresa la volumetria del piano interrato
- Carico Insediativo: posti letto n.618. Presenza prevista, inclusi addetti ed utenti n. 1.900
- Numero massimo dei piani fuori terra: n.5
- Piani interrati: n. 1 da destinare a funzioni ospedaliere

Parcheggi pertinenziali alla nuova struttura ospedaliera

- N° parcheggi previsti: 1.730 (parte in struttura e parte fuori terra) dei quali 500 riservati agli addetti
- Volume in progetto per la struttura destinata a parcheggio: 120.000 mc
- H max della struttura da destinare a parcheggio: mt. 6,50
- Il nuovo volume da destinare a parcheggio è costituito da un piano seminterrato ed uno fuori terra con copertura parzialmente a verde

Flessibilità in corso d'opera - In corso d'opera sono ammesse modificazioni rispetto al progetto approvato rispettando esclusivamente i limiti dei parametri sopra indicati relativi a:

- numero di piani fuori terra ed interrati
- distanze dai confini, strade e corsi d'acqua.

I parametri relativi al carico insediativo, alle volumetrie di progetto ed alla superficie a parcheggi sono assoggettabili a possibili variazioni entro il 20% delle previsioni, in conseguenza di modificate esigenze sanitarie e organizzative dettate da normative piani, programmi e e linee guida nazionali e/o regionali

Caratteri progettuali e funzionali

- Le coperture degli edifici e di qualsiasi manufatto accessorio devono essere prevalentemente piane anche con soluzioni a tetto verde o con impianti solari.
- Impiego di tipologie e materiali che seppur innovativi e funzionali per la specifica destinazione ospedaliera, siano armonizzati con il contesto circostante.
- Dovranno essere adottati i Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 23.06.2022 in particolare i criteri di cui ai punti 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 .

Opere di urbanizzazione a carico dell'intervento: contestualmente alla realizzazione del nuovo Ospedale e comunque non oltre la conclusione dei relativi lavori, devono essere realizzate le seguenti opere:

1) Nuovo collegamento viario tra la SP 548 lungo l'Argentina e via del Piano a prolungamento del tratto realizzato a monte del centro commerciale per l'accessibilità a sud dell'area ospedaliera
2) Innesto su via del Ponte in concomitanza con la realizzazione della sistemazione idraulica del rio Ciappuzza prevista dal vigente Piano di Bacino Ambito 4 Argentina, sub intervento 9-Ir, per l'accesso a nord all'area ospedaliera
3) Inserimento di piste ciclabili nel contesto degli interventi di nuova viabilità
4) Implemento campo pozzi a monte dell'Ospedale
5) Allacciamento diretto del nuovo Ospedale al depuratore comprensoriale
6) Realizzazione di parcheggi pubblici all'interno dell'insediamento del nuovo Ospedale e di parcheggi riservati alle attività ospedaliere
7) Rotatoria viaria su S.P. 548 per innesto su Regione Isola Manente

Prestazioni ambientali ed opere di mitigazione

1) Realizzazione di vasche di accumulo e prestazioni impiantistiche atte a garantire l'approvvigionamento idrico, potabile e non potabile, commisurato al fabbisogno prodotto dalle attività ospedaliere, tenendo conto anche di eventuali scenari emergenziali o di carenza idrica, da concordarsi con il gestore del sistema idrico integrato
2) Realizzazione di impianto di trattamento dei reflui scaricati nel sistema fognario comunale con dispositivi di filtrazione, separazione e depurazione per l'abbattimento delle concentrazioni nocive
3) Adozione di un sistema di raccolta, stoccaggio e smaltimento per le diverse categorie di rifiuti prodotti dalle attività ospedaliera con percorsi interni dedicati, depositi temporanei e procedure speciali rispondenti alla normativa di settore, con particolare riferimento a quelli a rischio infettivo e contaminati
4) Soddisfacimento della domanda energetica complessiva delle diverse attività ospedaliere con impianto di trigenerazione ad alto rendimento integrato a sistemi alimentati da fonti energetiche rinnovabili con particolare riferimento al solare anche da collocarsi sulle coperture dei fabbricati
5) Soddisfacimento della domanda elettrica con impiantistica atta a garantire il servizio anche in presenza di eventuali scenari emergenziali o di disfunzioni del sistema di alimentazione con gruppi di continuità sussidiari nel rispetto della normativa in materia
6) Realizzazione di opere di regimazione e protezione delle acque sotterranee nelle opere di scavo e costruzione delle fondazioni e dei locali interrati
7) Realizzazione di una fascia di rispetto perifluviale lasciata a verde autoctono per la protezione del corridoio ecologico fluviale
8) Massimizzazione del verde con funzione ecologica nelle aree libere da edifici con sistemazione di filari arbustivi/arborei lungo la viabilità e a separazione delle aree a parcheggio e con verde pensile e verticale
9) Impiego di materiali, tecnologie e schermature degli edifici che riducano i consumi energetici, favoriscano il riuso a fine ciclo e contengano l'inquinamento acustico interno ed esterno
10) Installazione di centralina per la rilevazione della qualità dell'aria da concordarsi con ARPAL

Disciplina geologica – idraulica

1) Valutare, tramite approfondite indagini, il possibile potenziale di liquefazione dei suoli e nel caso adottare sistemi di fondazioni speciali delle strutture
2) Per la regimazione delle acque superficiali derivanti dalla nuova opera in progetto dovrà essere valutata la realizzazione di pozzi perdenti, al fine di consentire un efficace smaltimento delle acque meteoriche, andando a ricaricare, in modo controllato e non concentrato, l'esistente falda del torrente Argentina
3) Prevedere l'adeguamento del corso del rio Ciapuzza nel tratto compreso tra la strada comunale e la SP548, con ottenimento delle autorizzazioni prescritte dalla normativa del Piano di Bacino Ambito 4 Argentina
4) Prevedere l'adeguamento del corso del rio Settemonti con ottenimento delle autorizzazioni prescritte dalla normativa del Piano di Bacino Ambito 4 Argentina
5) Verificare la stabilità strutturale della tombinatura esistente posta al di sotto delle viabilità comunale in collegamento tra la rotonda del parco commerciale e la SP 548, in ragione dei cedimenti avvenuti alla canalizzazione in acciaio ondulato.