



| No. | Description                                                                                                                                                                                                     | Date                                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Scala :<br>File : \\DLINK-D4043F\\Volume_1\\LZS\\_LAVORI\\Negrar Osp\\DON CALABRIA Ingresso<br>GENERALE\\PUA\\RVT\\PUA_IngegGEN_R17_17_rev1.rvt                                                                 | Via Barbarani 13<br>37016 - Garda - Verona<br>Telefono +39 045 6279155<br>Fax +39 045 6279155 |
|     | Comune di Negrar<br>Ditta Ospedale Sacro Cuore - Don Calabria                                                                                                                                                   | Tavola nr.                                                                                    |
|     | Progetto<br>Piano Urbanistico Attuativo<br>RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E DELLE<br>INFRASTRUTTURE<br>SACRO CUORE DON CALABRIA<br>Oggetto<br>Relazione tecnica e Documentazione fotografica<br>e dati stereometrici | R1.0<br><br>Data 09/21/16                                                                     |

# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

## PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E DELLE INFRASTRUTTURE

### Ospedale Sacro Cuore Don Calabria

#### 1) INQUADRAMENTO GENERALE

L'area oggetto dell'intervento del Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa privata, si trova all'interno della Cittadella della Carità, Ospedale Sacro Cuore e si propone un miglior utilizzo di servizi e prestazioni con conseguente snellimento dei percorsi viari e pedonali da e verso l'Ospedale.

L'area, classificata come zona "F2" a destinazione servizi comuni, è delimitata a nord dalla strada viale Rizzardi, ad est dal parcheggio comunale, classificato come zona "F4" servizi comuni, di proprietà del comune di Negrar. (Vedi Tav.2)





Vedute d'insieme della zona dell'intervento

## 2) NORMATIVA URBANISTICA DI RIFERIMENTO

La zona che compone l'ambito del Piano Urbanistico Attuativo è di proprietà dell'Ospedale Sacro Cuore ed è identificata al Catasto Urbano del Comune di Negrar al fg. 25 mappale n. 92/2 e 1010/2-3 (Vedi Tav.3)

Il Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa privata nasce dal fatto che l'area interessata è classificata come "F2" area a servizi comuni, di interesse pubblico a destinazione ospedaliera, come risulta dal piano degli interventi del Comune di Negrar.

L'attuazione del piano prevede un razionale sviluppo dell'organizzazione dell'area e del suo intorno, compatibile con le previsioni del piano degli interventi, attraverso una riqualificazione edilizia e nuove infrastrutture per rendere più efficienti i servizi erogati dall'ospedale, semplificando il percorso clinico assistenziale e migliorando la viabilità attuale sulle vie limitrofe di accesso.



Ortofoto della Cittadella della Carità e viabilità limitrofa.

### 3) MOTIVAZIONI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

All'interno della CITTADELLA della CARITA', si sono osservate ed analizzate alcune disfunzioni che ne penalizzano l'efficienza.

Nel particolare:

- i percorsi clinico assistenziali degli ospiti abili e diversamente abili,
- i percorsi del personale medico, paramedico, tecnico;
- la viabilità dei mezzi;
- il pronto soccorso;
- le portinerie;
- la dislocazione degli uffici amministrativi;

- i parcheggi;

Sono state inoltre identificate le seguenti aree critiche:

- la mancaza di un unico front office per l'ospite nel percorso clinico assistenziale;
- la mancaza di un passaggio coperto per gli ospiti, soprattutto per i diversamente abili, per accedere agli ingressi del Sacro Cuore e del Don Calabria;
- il dispendio di tempo del personale paramedico negli spostamenti;
- la viabilità difficoltosa e pericolosa dei mezzi, ovvero le ambulanze, le macchine degli ospiti ed i furgoni degli addetti, che intersecano percorsi pedonali;
- il sottodimensionamento e il conseguente rischio di congestione del Pronto Soccorso;
- il frequente blocco del traffico, da e per l'ospedale, davanti alle portinerie, spesso impegnate a dare informazioni;
- la dispersione ed insufficienza degli uffici amministrativi;
- la dislocazione del centro congressi;
- i parcheggi insufficienti e decentrati, soprattutto per i diversamente abili;
- viabilità comunale appesantita.

Gli obiettivi del Progetto sono quelli di:

- soddisfare le esigenze dell'Ospite, semplificando e migliorando l'accoglienza nel percorso clinico assistenziale;
- creare sviluppo e innovazione nel miglioramento dei processi dell'organizzazione, non solo per gli Ospiti che beneficiano del servizio erogato, ma anche per le famiglie degli Ospiti, soprattutto nei casi di malattie gravi;
- di rendere unico il Sacro Cuore Don Calabria sia nella capacità di interpretare, sperimentare e anticipare soluzioni, sia nella capacità di integrare i valori etici e manageriali con le competenze tecniche sofisticate.

***Lo scopo dell'Ospedale Sacro Cuore Don Calabria nel conseguire tali obiettivi è quella di non penalizzare la cittadina di Negrar, bensì di offrire l'opportunità di migliorarne la viabilità, alleggerendo l'attuale flusso su Viale Rizzardi e vie limitrofe, e di fornire parcheggi ad uso di tutti.***

#### 4) ORGANIZZAZIONE DEL PUA

- ingresso unico pedonale (da viale Rizzardi) e carraio (da via Ghedini) nel Nuovo Ingresso Generale;
- unificazione di tutti gli uffici amministrativi e gestionali;
- ampliamento del Pronto Soccorso;
- creazione del Nuovo Centro Ricerche;
- atrio coperto a giardino pensile per l'accesso ai vari ingressi interni all'edificio Sacro Cuore;
- nuovi spazi ai reparti esistenti per l'annessione degli spazi liberati.

Il progetto prevede più fasi:

#### 5) FASI DI INTERVENTO

##### **A) COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO A PIÙ PIANI OLTRE AL VOLUME NEGATIVO CON LA CREAZIONE DI UN AMPIO SPAZIO AL PIANO TERRA (prima parte realizzata prevista dal PUA)**

Localizzazione dell'intervento:

- *area dell'ingresso storico del Don Calabria*

Layout di piano:

##### **1. Piano terra. Front office**

- punto informazione e centro d'accoglienza nel quale trovare tutte le notizie utili riguardanti l'organizzazione ed il funzionamento della struttura, ufficio accettazione amministrativa, ufficio prenotazioni, ufficio cassa ticket, ritiro cartelle e referti, accettazione poliambulatori, sala d'attesa.

##### **2. Piani primo, secondo e terzo. Back office**

- uffici amministrativi, uffici tecnici, uffici informatici

##### **3. Piano quarto**

- Presidenza, Direzione amministrativa e sanitaria, sala Consiglio

##### **4. Volume negativo**

- locali tecnici, parcheggi

Negli spazi interrati destinati a garage, oltre ai posti di Direzione, saranno disponibili circa 150 posti per gli ospiti che potranno accedere direttamente tramite collegamenti verticali.  
Sul lato est della palazzina, sarà creato un nuovo ingresso carrabile, per l'accesso ai parcheggi.

***B) RIFACIMENTO DI NUOVA E SEMPLIFICATA VIABILITÀ ESTERNA ALL'OSPEDALE E PARCHEGGI  
(parte da convenzionare, oggetto di specifica procedura amministrativa prevista della L.122/89)***

Localizzazione dell'intervento:

- *area viale Rizzardi, via Ghedini, Via Salgari, Via dell'Industria, Via Sant'Antonio.*

Realizzazione di nuovi parcheggi superficiali ed interrati, che verranno integrati nel volume negativo del nuovo ingresso generale del Don Calabria, per un totale di circa 350 posti auto, a disposizione di tutti, permettendo l'alleggerimento dell'attuale flusso su viale Rizzardi e vie limitrofe. In questa fase avverrà anche lo studio della viabilità nella zona a sud della Cittadella (Via Francia etc)

***C) COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DI 5 PIANI OLTRE AL VOLUME NEGATIVO CON COPERTURA DEL CORTILE DEL SACRO CUORE IN MODO DA PERMETTERE AI VARI INGRESSI DI ESSERE AFFACCIATI IN UN UNICO ATRIO (seconda parte realizzata prevista dal PUA)***

Localizzazione dell'intervento:

- *area dell'attuale sede degli uffici e pronto soccorso.*

Layout di piano:

***1. Piano terra e primo:***

- Ampliamento Pronto Soccorso con ingresso dedicato alle ambulanze.

***2. Piani secondo, terzo quarto e quinto:***

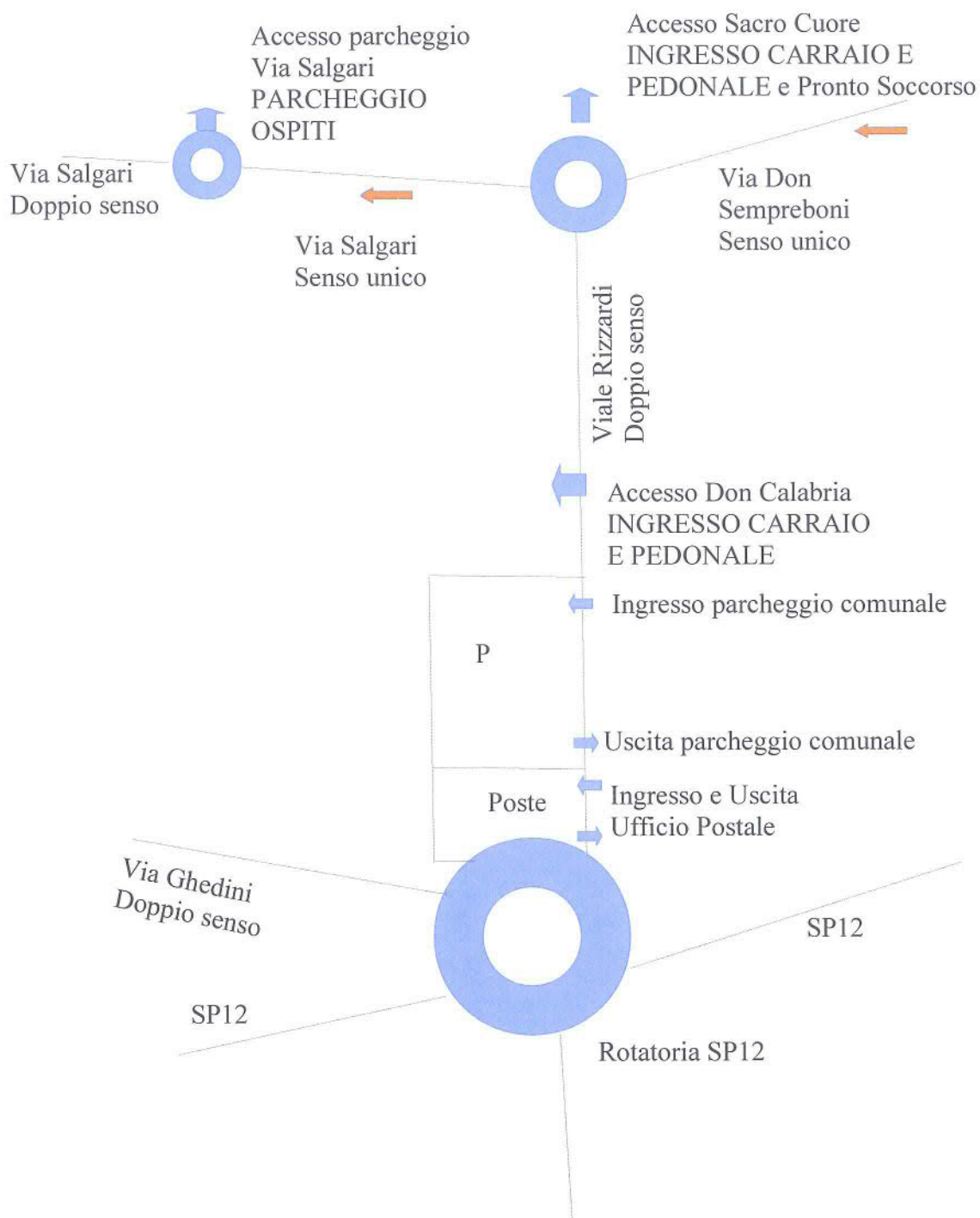
- Nuovo Centro di Ricerche sul lato posto a EST e nuovi spazi per i reparti in adiacenza sul lato OVEST.

***3. Copertura del cortile del Sacro Cuore con giardino pensile, con affaccio degli attuali ingressi in un unico atrio:***

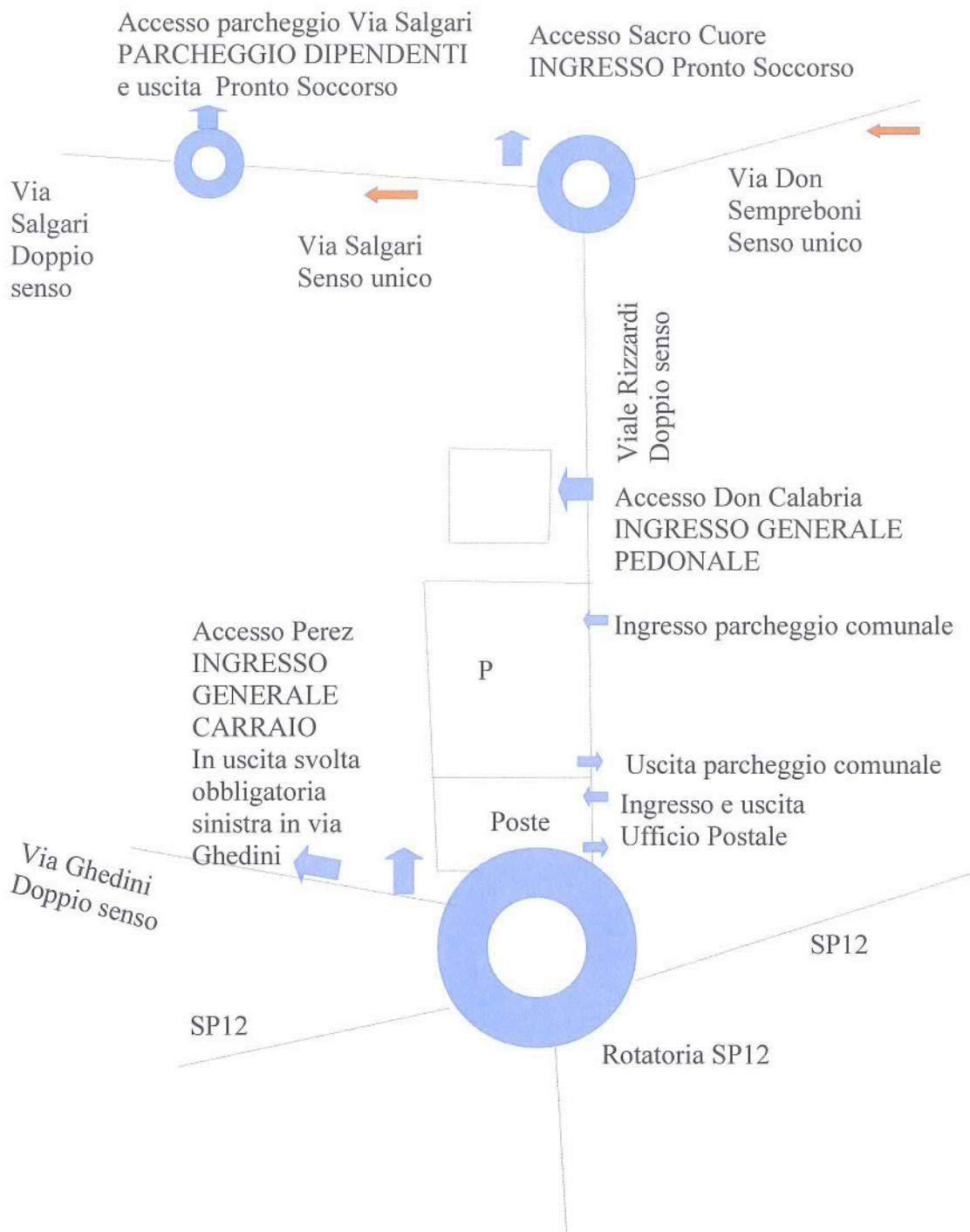
***4. Volume negativo:***

- locali tecnici, magazzini, archivi.

Schema della viabilità attuale attorno all'ospedale



Schema viabilità futura attorno all'ospedale



Allo stato attuale la viabilità con i suoi problemi è già stata riportata precedentemente.

Per riassumere, gli accessi dell'ospedale in ordine di maggior utilizzo sono:

- Sacro Cuore, sia pedonale che carraio ( in alcuni momenti della mattinata c'è un sovraffollamento pedonale e di automobili tale da bloccare il flusso di traffico da Via Don Sempreboni, e da Viale Rizzardi),
- Don Calabria , sia pedonale che carraio, (venendo dalla rotonda sulla SP12 le auto girano verso l'ingresso Don Calabria, di conseguenza creano intralcio bloccando bloccando il flusso di traffico di Viale Rizzardi);
- Parcheggio Via Salgari, carraio (in alcuni momenti della mattina si crea la coda per l'ingresso, che di fatto blocca il flusso nel tratto a senso unico di Via Salgari, mentre per chi viene e va dal tratto a doppio senso non ci sono particolari problemi).

Precisazioni sulla viabilità prevista :

- l'accesso pedonale avverrà solo dal Nuovo Ingresso Generale in via Rizzardi. Con i posti auto sotto l'ingresso , la tendenza dell'ospite è quella di ricercare il parcheggio il più vicino possibile al luogo di interazione con l'ospedale (da notare comunque che il parcheggio resterà aperto a tutti gli usufruttori);
- l'accesso carraio per gli ospiti avverrà da via Ghedini e l'uscita , obbligatoria, sempre in via Ghedini verso sud, sgraverà totalmente Viale Rizzardi;
- l'accesso al Pronto soccorso avverrà da via Salgari , dove gli ospiti potranno usufruire di parte del parcheggio attuale di via Salgari e uscire verso sud,non ritornando quindi in viale Rizzardi.

Inoltre, con la convenzione che riguarderà il nuovo parcheggio superficiale ed interrato su area di proprietà comunale oggetto di specifica procedura amministrativa prevista dalla legge 122/89, non sarà più previsto l'accesso da Viale Rizzardi, ma si utilizzerà l'unico accesso e uscita da via Ghedini, non gravando così il flusso di traffico di Viale Rizzardi.

## 6) CONCLUSIONE

Nello sviluppo dell'Ospedale Sacro Cuore Don Calabria con l'espansione e riqualificazione degli edifici e delle infrastrutture, nel rispetto delle Norme di Attuazione, è importante il coinvolgimento dell'Amministrazione Comunale.

Con la realizzazione delle diverse fasi di Intervento, il progetto di pubblica utilità, situato in zona F, porterà ad uno snellimento e miglior utilizzo dei percorsi pedonali e, quindi, ad un razionamento e semplificazione dei servizi erogati dall'Ospedale.

Inoltre, con la creazione di nuovi parcheggi e percorsi, il flusso di traffico nelle vie limitrofe all'Ospedale subirà una notevole diminuzione, con grande vantaggio per la Comunità di Negrar.

## DATI STEREOMETRICI

### Volumi

|                                | Volume<br>esistente<br>demolito | Volume previsto<br>massimo P.I. | Volume<br>massimo<br>previsto<br>PUA |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Ingresso Generale Don Calabria | c.a. 800 mc                     | ==                              | 38000 mc                             |
| Ingresso Pronto Soccorso       | c.a. 5100 mc                    | ==                              | 15900 mc                             |

### Altezze dei fronti

|                                | Altezza<br>esistente | Altezza prevista<br>massima P.I. | Altezza massima<br>prevista<br>PUA |
|--------------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Edificio Don Calabria          | h.= 24.20 m          | ==                               |                                    |
| Edificio Sacro Cuore           | h. = 22 m            | ==                               |                                    |
| Edificio Casa Perez            | h. = 19,50 m         | ==                               |                                    |
| Edificio Casa Nogarè           | h. = 18,00 m         | ==                               |                                    |
| Ingresso Generale Don Calabria |                      |                                  | <=23.50 m                          |
| Ingresso Pronto Soccorso       |                      |                                  | <=20m                              |