

Proposta di variante per la valorizzazione dell'area
Ex ospedale Misericordia e Dolce

Estratto Norme Tecniche di Attuazione
Art. 96 – Progetto Norma 6.2 Ospedale

Riferimento n. 261 – febbraio 2015

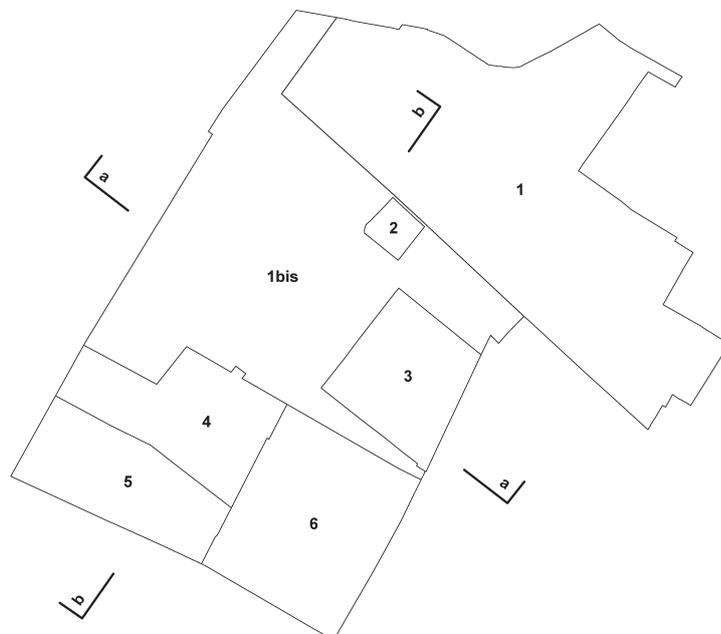
STATO ATTUALE

Regolamento Urbanistico

novembre 2012

*testo aggiornato fino alla
D.C.C. n. 83 del 11/10/2012
(BURT n. 46 del 14/11/2012)*





Regolamento urbanistico Art. 96 - Progetto norma 6.2 Ospedale

Il progetto prevede sette unità minime di intervento.

UMI 1

Riqualificazione urbana dell'area all'interno delle mura trecentesche, occupate dall'ospedale che dovrà essere trasferito in altra sede idonea (ad ovest della tangenziale in località Galciana), previa formazione di un piano di recupero che preveda, sulla base di obiettivi definiti :

- la demolizione parziale o totale degli edifici realizzati nella seconda metà del secolo scorso anche al fine di valorizzare le permanenze edilizie di valore storico architettonico;

-la ricomposizione dell'area adiacente alle mura trecentesche, esistenti o recuperate a seguito delle previste demolizioni, per recuperare gli spazi alle funzioni pubbliche con idonei collegamenti pedonali con la città storica;

- individuazione e riabilitazione degli edifici meritevoli di conservazione, che saranno destinati a funzioni pubbliche compatibili all'accessibilità dell'area e rappresentativi della centralità della città storica.

UMI 1 bis

Riorganizzazione a servizi socioculturali e ospedalieri aperti al pubblico degli spazi fuori le mura, prevedendo un passaggio pedonale che colleghi la zona alla parte storica della UMI 1. Sulle aree del Mercato ortofrutticolo è prevista la demolizione degli edifici esistenti ed il trasferimento degli spazi di servizio dell'Azienda USL che non trovano collocazione nel nuovo presidio. Realizzazione di un parcheggio a raso di circa 800 posti macchina ai quali si sommano i 200 posti macchina di pertinenza dell'ospedale sulla fascia nord-sud chiusa a nord da piazzale Ebensee.

Recupero di una parte dell'edificio della fabbrica Lucchesi per ospitare i servizi dell'Ospedale aperti al pubblico (medicina del lavoro, medicina sportiva, ecc.).

UMI 2

Recupero di una parte dell'edificio della fabbrica Lucchesi per ospitare la nuova farmacia comunale.

UMI 3

Recupero degli edifici dell'ex Macello per destinarli a funzioni di supporto ad attività socio-culturali. Sistemazione del parcheggio esistente a parcheggio alberato separato da una fascia di verde dalla strada.

UMI 4

Demolizione di edifici industriali con ristrutturazione delle porzioni edificate che si affacciano su via Genova e nuova edificazione di edifici residenziali. Nuovo impianto di spazi verdi e di parcheggi pubblici a raso.

UMI 5

Demolizione di edifici industriali con ristrutturazione delle porzioni edificate che si affacciano su via Genova e nuova edificazione di edifici residenziali. Nuovo impianto di spazi verdi e di parcheggi pubblici a raso.

UMI 6

Demolizione parziale di edifici industriali, nuova edificazione di edifici residenziali e nuovo impianto di spazi verdi e pavimentati.

	Sup.Terr. mq	ne R mc	ne T mc	ne S mc	ne tot mc	ri R mc	ri S mc	rc S mc	Sup. tot S mq	V tot mc	D mc	Parch. mq	Verde mq
UMI 1	63.400	0	0	0	0	0	175.000	78.000*	15.700*	253.000*	88.000*	0	47.700*
UMI 1bis	69.567	0	0	48.594	48.594	0	13.632	0	23.655	62.226	21.005	15.840	19.269
UMI 2	1.665	0	0	0	0	0	3.450	0	1.577	3.450	3.187	0	0
UMI 3	12.692	0	0	0	0	0	1.405	11.655	5.960	13.060	840	6.175	0
UMI 4	15.335	16.536	6.184	0	22.720	2.838	0	0	0	25.558	95.449	5.167	0
UMI 5	14.406	9.216	3.072	0	12.288	7.767	0	0	0	20.055	9.068	5.097	0
UMI 6	23.566	22.110	14.579	0	36.689	22.429	0	0	0	59.118	43.888	1.000	0
totale	200.631	47.862	23.835	48.594	120.291	33.034	193.487	89.655	46.892	463.467	261.437	33.279	66.969

*Le quantità si riferiscono agli interventi previsti all'esterno della cinta muraria

La realizzazione del progetto norma

Piano di recupero di iniziativa pubblica

UMI 1

Intervento diretto di società mista

UMI 1bis

Intervento diretto di società mista

UMI 2

Intervento diretto del Comune

UMI 3

Intervento convenzionato con privati

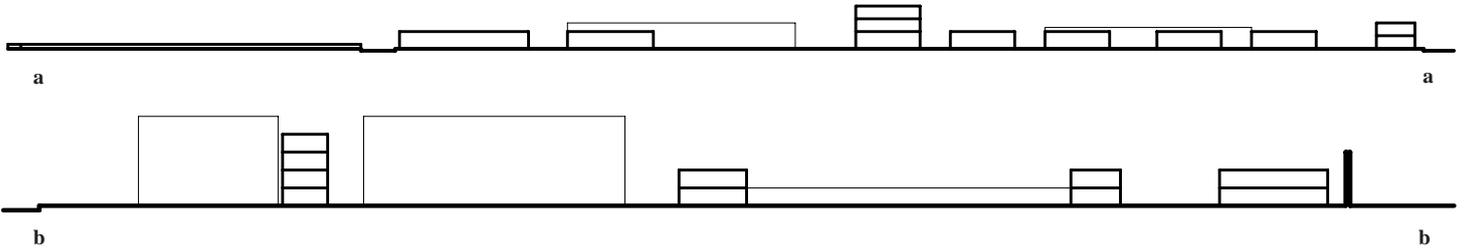
UMI 4

Intervento convenzionato con privati

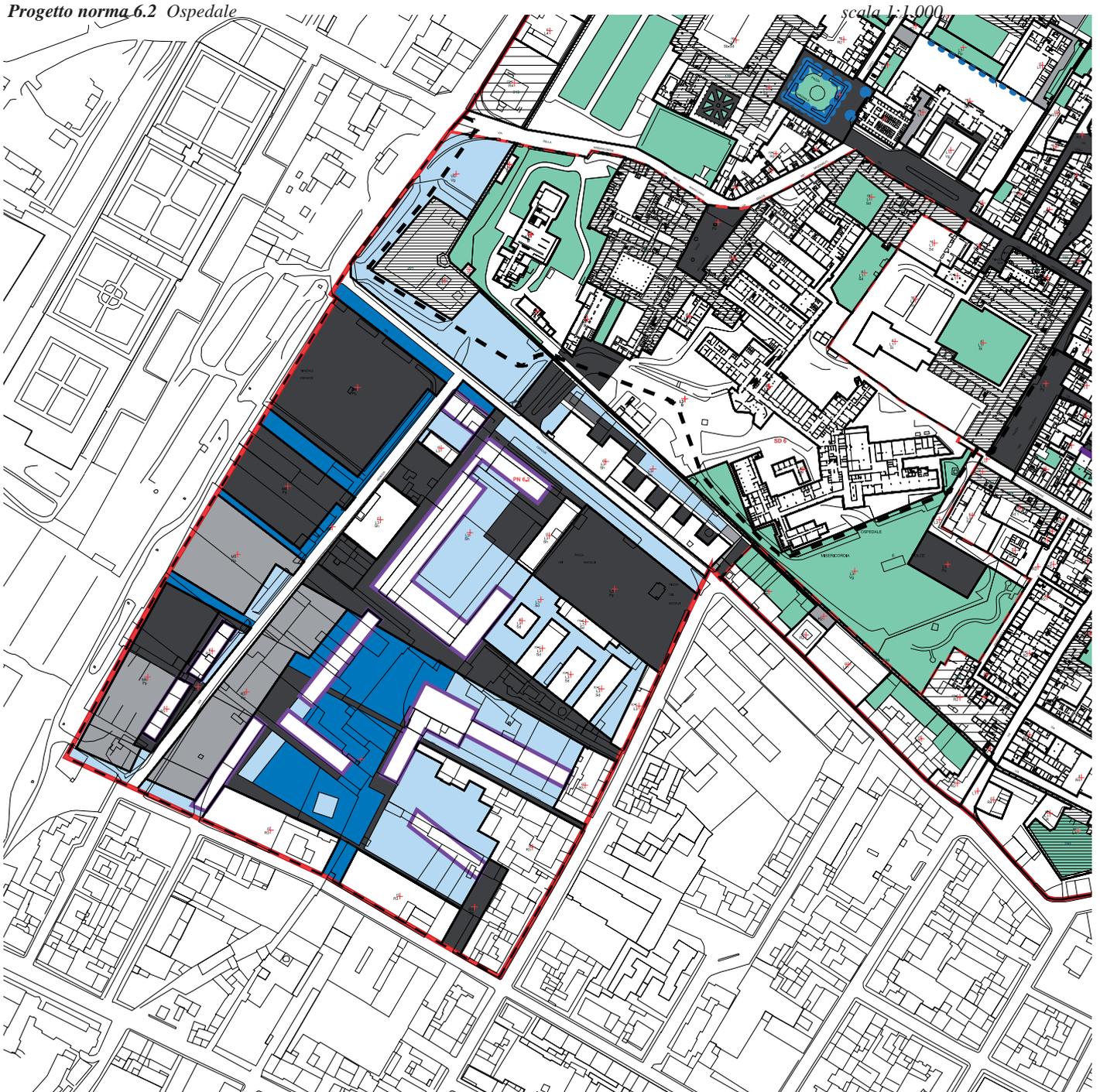
UMI 5

Intervento convenzionato con privati

UMI 6



Progetto norma 6.2 Ospedale



*Nuove centralità nei luoghi della
dismissione: il lanificio Lucchesi
in piazza dei Macelli*

Criteri di intervento

Fatta eccezione per i primi tre capannoni, presso l'ospedale, le condizioni generali del complesso appaiono discrete e gran parte del fabbricato è ancora utilizzato. Per quanto riguarda le strutture verticali in muratura, esse presentano alcune lesioni ad andamento prevalentemente inclinato, soprattutto al piano superiore. Lo stato di conservazione delle murature e

dei pilastri può dirsi soddisfacente. Viceversa i solai e le coperture in alcuni casi potrebbero risultare sottodimensionati. Le coperture lignee degli edifici mantenuti devono essere recuperate con le necessarie opere di consolidamento o di sostituzione degli elementi ammalorati, o sottodimensionati. Deve essere inoltre mantenuto

il prospetto sulla piazza dei Macelli, effettuando interventi localizzati di regolarizzazione o di lieve modifica, senza alterazioni sostanziali. E' da conservare l'impianto dell'edificio "basilicale", adiacente alla parte bassa presso l'ospedale, conservandone la copertura lignea ed eventualmente adeguandone le strutture in c.a.

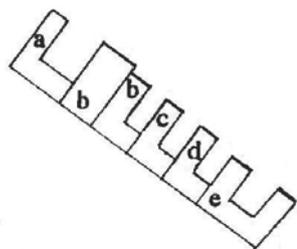
1. Schema delle destinazioni d'uso

- 1. residenza con commercio al piano terra*
- 2. servizi socio-culturali*
- 3. servizi ospedalieri*
- 4. servizi ospedalieri aperti al pubblico*



2. Schema delle destinazioni
d'uso dell'ex Lanificio Lucchesi

- a. farmacia
- b. medicina sportiva e medicina
del lavoro
- c. multizonali
- d. attività sanitaria di
comunicazione
- e. igiene e medicina legale



Schema dei percorsi pedonali e
dei parcheggi

-  parcheggi pavimentati
-  parcheggi non
pavimentati
-  percorsi ciclopedonali
-  percorsi pedonali
-  percorsi pedonali
interni
-  percorsi pedonali
interrati
-  viabilità parcheggi

