

COMUNE DI VERCELLI

RECUPERO FUNZIONALE EX OSPEDALE S. ANDREA PROGETTO DEFINITIVO IN VARIANTE

(art.25 e 34 DPR 554 del 1999)

FASE 1B | SPAZI APERTI

ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI PROFESSIONISTI

Architettura:

Emilio Caravatti Roberto Cosenza Carlo Crippa architetti
via Spluga 10 - 20900 Monza (MB) T +39 039 327425 F +39 039 2319385 e-mail: studio@emiliocaravatti.it

Strutture:

FVPROGETTI s.r.l.
via Ripamonti 44 - 20141 Milano

Impianti elettrici:

Studio Osvaldo Bogliani
via XXIII Marzo 121 - 28100 Novara

Impianti termici e sanitari:

MC2 Studio
Via Giordano Bruno 191 - 10134 Torino

Controllo dei costi:

POLISTUDIO s.n.c.
Via Roma 56 - 23891 Barzanò (LC)

arch. Emilio Caravatti



arch. Roberto Cosenza



arch. Carlo Crippa



ARCHITETTONICO | PROGETTO

RELAZIONE GENERALE

A termini di legge sono vietate le riproduzioni anche parziali non preventivamente autorizzate

R.A0.01

scala

data 29.06.2012

rev. 12.12.2012

Relazione descrittiva

Sommario

Premessa

1. Localizzazione dell'intervento
2. Descrizione dell'area
3. Sintesi storica
4. Obiettivo del progetto
5. Lettura dell'area
6. Strategie e ambiti di progetto
7. Il sistema del verde
8. Pavimentazioni
9. Arredi
10. Vani tecnici
11. Impianto elettrico
12. Accessibilità
13. Vincoli archeologici e scavi assistiti
14. Prescrizioni per la realizzazione dell'opera

Premessa

Il presente progetto di risistemazione dello spazio aperto dell'ex Ospedale S. Andrea costituisce variante al progetto definitivo da noi elaborato per l'intera area, a seguito del concorso internazionale di progettazione aggiudicatoci in data ottobre 2008.

I presupposti che erano alla base del programma di concorso si sono via via modificati e l'Amministrazione ha elaborato una nuova strategia di intervento, attraverso il Progetto Integrato di Sviluppo Urbano (P.I.S.U.), che si avvantaggia delle risorse dei Fondi Europei per lo Sviluppo Regionale e il cui obiettivo generale è: *“promuovere il recupero urbano e funzionale dell'area pubblica denominata Ex Ospedale Sant'Andrea e delle sue immediate adiacenze, per attivare processi integrati di riqualificazione urbana ed ambientale recuperando dall'attuale degradante abbandono gli storici edifici e l'area spplateata frutto delle precedenti demolizioni, insediando servizi ai cittadini e ai fruitori della città, migliorando la sicurezza urbana e la coesione sociale dell'intorno e favorendo la creazione di nuove attività economiche”*.

Analogamente al progetto precedente sono state individuate due diverse fasi di progettazione:

Fase 1A

Variante al progetto definitivo per il recupero dell'edificiodenominato ex Padiglione 18.

Fase 1B

Variante al progetto di risistemazione degli spazi aperti.

Il progetto qui esposto (Fase 1B) va considerato in maniera unitaria e organica al precedente progetto preliminare per l'autorimessa sotterranea, di cui conferma le ipotesi e l'impostazione e da cui recepisce come vincolanti le interferenze sullo spazio aperto.

La superficie del parcheggio a raso, i sistemi di risalita e gli elementi di aerazione dell'autorimessa, seppur chiaramente gravitanti sul sistema dello spazio aperto, non sono oggetto della presente trattazione.

1. Localizzazione dell'intervento

L'area dell'ex Ospedale S. Andrea di Vercelli si presenta attualmente come un grande vuoto, residuo degli sventramenti e delle demolizioni degli anni Sessanta, allorquando l'ospedale venne delocalizzato in una nuova sede. Un vuoto di dimensioni inusitate (soprattutto in rapporto alla fitta trama della città storica al contorno), a cui fa da sfondo la monumentale cortina porticata costituita dalla successione di Palazzo Tartara, il Dugentesco, la Manica delle Donne e l'ex Farmacia. I limiti laterali sono invece segnati dal volume dell'Ospedaletto da una parte, e dal convento di S. Pietro Martire e casa "Mogol" dall'altra. All'angolo fra corso Garibaldi e via Viotti sorge l'ex 18", un tempo padiglione di ingresso all'area, oggi edificio isolato e solitario.

Degli edifici citati sono oggi in uso il Palazzo Tartara e l'Ospedaletto (sede dell'Università del Piemonte Orientale), il Dugentesco (con Sala riunioni civica), e la casa Mogol (abitazioni). Gli altri edifici saranno soggetti a interventi di recupero e rifunzionalizzazione.

2. Descrizione dell'area

Attualmente l'area presenta un diffuso grado di abbandono. Utilizzata come parcheggio pubblico, ha una pavimentazione in asfalto e ghiaia. Il terreno risulta ad una quota rialzata rispetto all'imposta di pavimento degli edifici che la circondano, risultato di un riempimento e splateamento con materiale proveniente dalle demolizioni dell'ex Ospedale. Una quota più vicina a quella originaria è presente nella parte recintata adiacente al muro di confine su corso Garibaldi e attualmente utilizzata dall'Università del Piemonte Orientale.

Non si rilevano consistenti presenze verdi. Sulla maggior parte della superficie sono presenti alberature spontanee o arbusti privi di particolari interessi ambientali. Solo sei sono le essenze esistenti tra quelle mappate nelle planimetrie del Servizio Ambiente, che qui analiticamente riportiamo, non tutte in buono stato vegetativo.

Numero identificativo	Essenza	Palco	Diametro fusto
		(metri)	(centimetri)
5206	Magnolia grandiflora	2,5	40
5207	Libocedro	2,5	65
5208	Libocedro	2,5	70
5209	Ulmus pumila	3	45
5210	Ulmus pumila	3	50
5212	Gingko biloba femmina	2,5	130

3. Sintesi storica

La vicenda storica dell'Ospedale Sant'Andrea si lega strettamente alle vicende della città di Vercelli. Riportiamo qui in sintesi le principali tappe di realizzazione del complesso a beneficio di una lettura più integrata dello spazio in esame, risultato di trasformazioni ed ampliamenti nel corso dei secoli.

L'origine del complesso risale al XIII secolo. All'epoca Vercelli rappresentava un centro di intensi traffici commerciali e soprattutto, grazie alla presenza delle spoglie di S. Eusebio, un'importante tappa di pellegrinaggio, punto di diramazione per i 'sacri viaggi' verso Roma e Gerusalemme.

Come in altre città dell'area padana, anche a Vercelli la comunità organizzò un "sistema di assistenza e di beneficenza per i poveri e per i pellegrini di passaggio". Gli ospizi nascevano sia grazie all'opera di congregazioni religiose, sia grazie a donazioni di ricchi notabili. Nel XIII secolo si contano ventuno ospedali agenti sul territorio cittadino, segno di una certa ricchezza e favorevoli condizioni economiche.

L' "Hospitale ecclesie nove Sancti Andree de Vercelli", comincia a svolgere un ruolo di coordinamento nella gestione dell'assistenza, accorpendo altri ospedali e assumendo infine il titolo di Ospedale Maggiore S. Andrea della città di Vercelli. Il suo nucleo originario fu istituito nel 1224 per volontà del cardinale Guala Bicchieri, alle strette dipendenze dell'omonima abbazia che lo stesso Bicchieri stava facendo erigere a partire dal 1219 in una parte del lato est di un grande isolato di forma trapezoidale situato nel settore nord-occidentale della città, in una posizione periferica, in prossimità delle mura. Denominato 'Palazzo Dugentesco', sarà oggetto di varie trasformazioni fino al Cinquecento.

Nel 1555 il Papa Paolo IV liberò l'ospedale da ogni vincolo di beneficio ecclesiastico e lo concesse in perpetuum alla città. Alla riforma seguì prontamente la costruzione di una nuova infermeria, più grande e comoda per la moltitudine dei poveri infermi, disegnata sul modello dell'Ospedale di Milano. Quest'ultimo, realizzato su progetto del Filarete, con le sue vaste corsie di forma stretta e allungata, luminose e ben aerate, concepite per accogliere in sequenza i letti dei ricoverati sui lati lunghi, rappresentava un progetto fortemente innovativo, caratterizzato da una spiccata razionalità distributiva, funzionale e igienica. Fonti scritte e disegni di epoca posteriore, portano a ipotizzare che la nuova infermeria si sviluppava perpendicolarmente al 'Dugentesco', verso l'interno del lotto e lievemente arretrata rispetto alla contrada di Sant'Andrea.

A inizio del '600 vengono realizzate ampliamenti della manica degli uomini, in direzione sud-ovest, e successivamente un braccio destro trasversale per ospitare le donne. I criteri progettuali basati sull'organizzazione razionale degli spazi e delle funzioni caratterizzavano dunque il nuovo edificio con le lunghe infermerie ad impianto cruciforme: una soluzione ampiamente sperimentata già dal '400 in Lombardia, ma ancora inedita in Piemonte.

Nel 1735 viene approvato un progetto di ampliamento redatto dall'ing. Ignazio Mazzone. Con esso si prevedeva la conclusione dell'impianto a croce con la costruzione del braccio orientale verso il convento di S. Pietro Martire, perfettamente simmetrico a quello realizzato circa un secolo prima. Ne risultò, attraverso la realizzazione nelle epoche successive, un sistema articolato su lunghi corpi edilizi, affacciato su corti interni.

Verso la fine degli anni settanta del Settecento con la realizzazione del braccio di levante, l'impianto a crociera poteva dirsi finalmente completato.

L'ospedale di Sant'Andrea fu ulteriormente ampliato nel corso del XIX secolo, evolvendosi attraverso l'aggiunta di fabbricati che si resero via via necessari. Dopo le vicende Napoleoniche, alla metà del 1800, l'Opera Pia si trasformò in vera e propria istituzione terapeutica; negli stessi anni viene realizzato un importante ampliamento, riproponendo la tipologia delle maniche porticate destinate alle diverse funzioni ospedaliere.



Fig. 1. L'ospedale maggiore nel periodo di massima estensione. Foto aerea alla metà del XX secolo.

L'edificio denominato "ex Padiglione 18" viene realizzato nei primi anni '60 dell'Ottocento e destinato a camere mortuarie. Le trasformazioni di questo periodo comportarono una maggiore saldatura urbana tra il nucleo storico originariamente interno alle mura e la città ottocentesca che sorgeva attorno, delle quali sono testimonianza la costruzione della Nuova Farmacia, del Palazzo Tartara per funzioni amministrative e, di poco successive, le residenze lungo via Dante Alighieri.

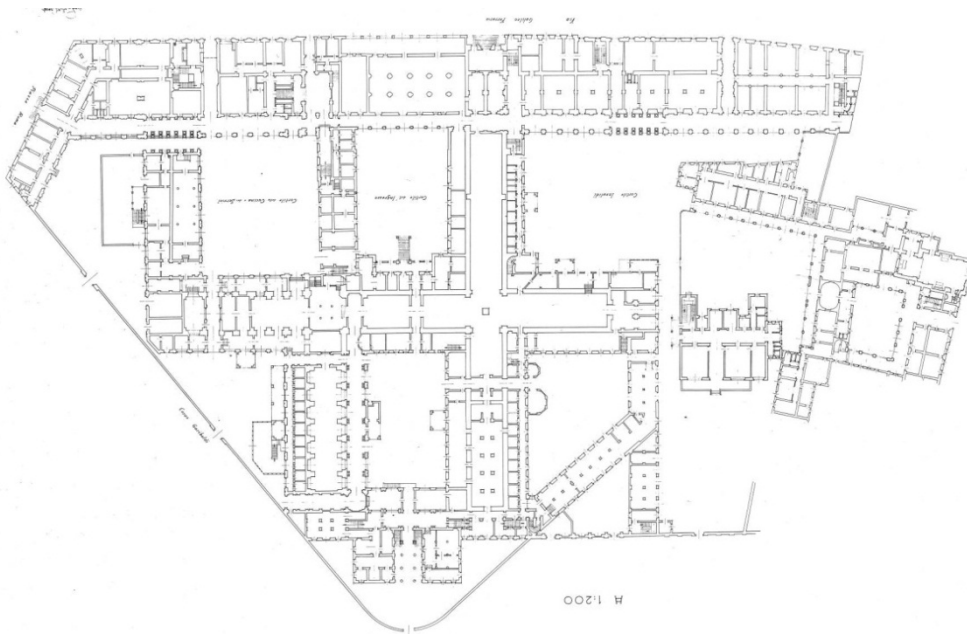


Fig. 2. Ospedale Sant'Andrea. Planimetria generale ai primi del Novecento

Nel 1960 a seguito della costruzione del nuovo Ospedale Maggiore della città di Vercelli la struttura del Sant'Andrea viene dismessa: il comparto fu oggetto di pesanti demolizioni che hanno interessato alcuni padiglioni dell'ospedale, lasciando un'ampia area libera al centro dell'isolato e verso corso Garibaldi che comporta un senso di frammentazione all'interno del tessuto urbano. Per quanto riguarda gli edifici rimasti, gran parte di essi versano oggi in stato di abbandono e di diffuso degrado edilizio, mentre l'area libera interna è utilizzata a parcheggio non organizzato, accrescendo il senso di disordine generale. L'intervento rappresenta pertanto una opportunità per la città per riqualificare e vivacizzare questo importante quadrante urbano.



Fig. 3. Veduta aerea dell'intero comparto. 2011

12.04 VERCELLI EX OSPEDALE SANT'ANDREA | giugno 2012 + agg.to 12.12.07 + agg.12.12.12|
VARIANTE PROGETTO DEFINITIVO | FASE 01B SPAZI APERTI | RELAZIONE ARCHITETTONICA

4. Obiettivo del progetto

Il presente intervento sugli spazi aperti è parte di una strategia complessiva di recupero dell'area e di restituzione al flusso della vita contemporanea di un contesto monumentale di grande rilievo storico e architettonico.

L'obiettivo è di trasformare l'attuale vuoto non strutturato in uno spazio pubblico, chiaramente riconoscibile e con una forte valenza urbana, sobrio e rispettoso delle esigenze di tutela e trasmissione dei valori culturali. Una sorta di grande piazza-giardino, sottratta al traffico automobilistico, circondata da edifici pubblici con funzioni culturali, commerciali e produttive.

La attuale funzione di sosta autoveicoli sarà garantita da una autorimessa interrata al di sotto del parcheggio a raso che occupa una porzione dell'area.

5. Lettura dell'area

Allo stato attuale l'immagine dell'area è contrassegnata soprattutto dalle facciate interne degli edifici su via Ferraris (Palazzo Tartara, il Dugentesco, la Manica delle Donne e l'ex Farmacia). La demolizione delle maniche che si innestavano perpendicolarmente a tali facciate creando una successione di corti interne, ha generato una immagine radicalmente diversa di esse. Concepite per affacciarsi su spazi intimi e di dimensioni ridotte, si presentano ora come una quinta porticata unitaria, disordinata, ma innegabilmente potente.

Episodi architettonici in origine separati si sono amalgamati in una unica facciata monumentale in cui sono chiaramente leggibili i punti di innesto dei corpi perpendicolari demoliti. Come se la mutilazione subita avesse generato un organismo nuovo, rivelando in modo inatteso nuovi equilibri e nuove forme.

Nel ridisegnare e organizzare lo spazio aperto abbiamo voluto sia rivelare le tracce dell'impianto originario, sia sottolineare la qualità peculiare dello stato attuale.

6. Strategie e ambiti di progetto

Una trama geometrica principale a bracci perpendicolari scandisce e ritma il grande vuoto replicando la struttura, la misura e il posizionamento delle antiche maniche demolite e dei cortili che fra di esse si generavano. Ripropone in modo rigoroso l'ordine originario ma al contempo si lascia intersecare a ridosso della quinta porticata da un segno fortemente unitario, un lungo prato che asseconda e accompagna l'intero sviluppo lineare della cortina.

Una operazione molto semplice, ma sufficiente a instaurare un rapporto dialogico tra il passato (il ciò che fu) e il presente (il qui e ora).

L'articolazione formale del disegno del suolo genera i diversi ambiti le diverse modalità di fruizione dello spazio.

Al grande prato - luogo contemplativo, in cui sdraiarsi all'ombra degli alberi – fa da contrappunto, in corrispondenza del retro dell'ex padiglione 18, il “bosco”, una area ribassata coperta con ghiaia sottile, con una seduta continua sui bordi ribassati e altre puntuali all'interno. Appare come un “bosco”, con fitta presenza di bagolari (*Celtis australis*). E' un luogo anche esso statico ma maggiormente votato alla socializzazione e allo scambio.

I viali alberati conformano la geometria principale e seguono le tracce delle maniche demolite. Con pavimentazione mista (lapidea e vegetale) sottolineano i terminali significativi e direzionano il camminare, suggerendo un moto lento e quieto, quasi circolare, punteggiato da sedute e elementi per la sosta.

Un podio, un leggero zoccolo alto 30 cm, pavimentato in cubetti di porfido grigio disposti a filari paralleli, stacca la quinta monumentale dal suolo, e sottolinea la misura del portico.

Prato, bosco, viali e podio sono intervallati da superfici in calcestruzzo drenante che permettono la percorribilità dei mezzi di soccorso e in generale le operazioni di trasporto merci. In corrispondenza

del muro su viale Garibaldi la superficie continua e perfettamente orizzontale del calcestruzzo viene rotta in più punti dalla sovrapposizione della trama geometrica di alberi di Giuda. Allo stesso modo il muro esistente su corso Garibaldi viene ritmato da una sequenza di nuove bucatore, in sintonia con il suo disegno e in grado di instaurare contatto e permeabilità visiva fra la strada e il nuovo spazio pubblico. Il perimetro interno del muro viene sottolineato da un tappeto di pavimentazione in ghiaia punteggiato sul limite nord da tre alberi di *Catalpa bignonioides*. In prossimità dell'ingresso dell'università viene aperto un nuovo accesso.

7. Sistema del verde

Il presente progetto è stato redatto mutuando le indicazioni del progetto preliminare per l'autorimessa interrata. In base ad esso, delle alberature esistenti viene preservata solo la più imponente, il Ginkgo Biloba, essendo le altre incompatibili con la presenza dell'autorimessa.

Qualora negli sviluppi successivi, si verificasse una riduzione dell'impronta dell'autorimessa, potrebbero essere conservati anche i due esemplari di *Libocedrus decurrens*. Gli altri esemplari esistenti appaiono malandati e probabilmente da abbattere.

Per quanto riguarda le alberature di nuova piantumazione, si prevedono le seguenti essenze, di seguito individuate per ambiti:

- Prato: albizie (*Julibrissin*, *gaggia arborea* alternata alla variante rosea)
- Viali alberati: frassini (*Fraxinus excelsior* intervallato a *Fraxinus angustifolia* Raywood).
- Bosco: bagolari (*Celtis australis*)
- Ambito muro viale Garibaldi: alberi di giuda (*Cercis siliquastrum* intervallato alla versione *Alba*)
- Angolo muro-Ospedaletto: Alberi dei sigari (*Catalpa bignonioides*)

La scelta delle essenze è determinata dai seguenti fattori:

- compatibilità rispetto alle condizioni ambientali date
- sinergia visiva che il loro accostamento presuppone
- idoneità rispetto al contesto edificato (svelare / nascondere)
- variazione nel corso delle stagioni (persistenza e mutevolezza cromatica)

Nel "bosco" sono presenti anche degli arbusti di Calicanto (*Chimonanthus praecox* e *Chimonanthus nitens*). Di altezza intorno ai due metri, presentano una fioritura invernale con fiori stellati giallo-rossastri ed emanano un profumo intenso.

Per il manto erboso del prato si prevede l'utilizzo di una *Festuca arundinacea*, con sottofondo di 40 cm di terreno. Molto adatta al clima locale, tollera caldo, siccità e ombra. Rimane verde tutto l'anno, sopporta molto bene l'usura ed è molto persistente anche in caso di scarsa manutenzione.

8. Pavimentazioni

L'elevata superficie dell'area spinge il progetto ad una semplificazione di segni e di materiali. Il progetto delle pavimentazioni propone materiali poveri alternati a elementi in pietra (granito) per evidenziare qualità e differenze di ambiti.

La pavimentazione in calcestruzzo drenante (pigmentato con aggiunta di ossidi) si stende per l'intera area accettandone l'irregolarità dei confini e rafforzandone il carattere di vasto spazio aperto unitario all'interno del centro storico della città. Le caratteristiche drenanti e traspiranti del materiale (capacità di drenaggio >100 litri/mq/min) sono così elevate da rendere inutile o molto ridotto un impianto di smaltimento delle acque.

I viali alberati presentano invece una superficie più nobile, segnata dalla sequenza di moduli quadrati con fasce perimetrali in lastre di granito e parti centrali con elementi di calcestruzzo alveolare alternati a terreno vegetale (o solo terreno vegetale in corrispondenza delle alberature).

In granito sono anche i bordi del prato (con lastre che aggettano per 15 cm creando una linea di ombra sulla superficie verde) e i bordi ribassati del “bosco” (una sorta di sedile continuo di pietra su cui si sovrappongono a tratti dei “cuscini” in listoni di legno).

La pavimentazione del portico e dello zoccolo che lo accompagna è in cubetti di porfido grigio, con cordoli perimetrali in granito (alzate dei gradini).

La fascia in corrispondenza del muro di confine su corso Garibaldi, e l'area antistante l'ex 18 sono in ghiaia semplicemente stesa, mentre il bosco centrale in ghiaia compattata a grana di roccia dura stabilizzata mediante piastre in polipropilene estruso a nido.

9. Arredi

Sono presenti due tipologie di panche:

- Panche a pianta quadrata di dimensione 150x150 cm, che ritmano la geometria dei viali
- Panche a forma organica, componibili secondo geometrie libere, disposte nel prato e nel “bosco”. Di due tipologie: in cemento bianco e in materiale plastico traslucido (con illuminazione interna a LED).

Sulla via Viotti è presente una serie di rastrelliere portabiciclette in acciaio.

10. Vani tecnici

Si è cercato di integrare nei volumi degli edifici sul perimetro murario verso viale Garibaldi qualsiasi esigenza di volumi o esalazioni di fumi. La necessità di una cabina elettrica ha portato la realizzazione di tre vani tecnici a ridosso del muro in corrispondenza con il lato nord dell'ex padiglione 18, simmetricamente a quanto in progetto nella fase precedente sul lato nord.

Gli allacciamenti alla rete fognaria comunale convergono sempre sul lato verso viale Garibaldi, così come l'adduzione alla rete di alimentazione dell'acquedotto comunale.

Aereazione, accessi pedonali o carrai del parcheggio in progetto, sono ordinate secondo semplici principi. Sul suo perimetro, segnato da un parapetto in muratura di cemento, sono le prese d'aria necessarie alla aereazione dei piani interrati. Sulla piazza una sola scala scoperta di accesso al parcheggio interrato, si affianca al disegno delle vasche a prato.

11. Illuminazione

Il carattere generale dell'intervento mira ad ottenere una luce diffusa su tutta l'area, senza particolari luci d'accento, né spettacolari segni dal carattere decorativo. Si ricerca un'atmosfera urbana con solo alcune particolari sottolineature scenografiche. Il doppio porticato esistente e la perimetrazione dell'area con le quinte degli edifici esistenti sono i principali elementi architettonici cui si lega lo schema illuminotecnico, a cui si affiancano sistemi puntiformi e di dettaglio più minuti, che utilizzano gli elementi d'arredo e le essenze verdi presenti nel progetto.

Più analiticamente:

PORTICO - Il porticato come elemento urbano, luogo di passaggio e di relazione. Illuminazione indiretta all'interno del portico sulle superfici delle volte, con proiettori a parete sui piedritti del colonnato posati al livello del piano di imposta. Una luce continua che pone in rilievo il chiaroscuro e la profondità del volume architettonico, evidenziando per negazione i motivi decorativi di facciata.

PIAZZA E VASCHE A PRATO - Il lungo margine delle vasche a prato verde, misura e ritmo dell'intero sistema della piazza sarà evidenziato dalla luce di proiettori a terra indiretti a segnare con il cambio di pavimentazione. L'obiettivo è una illuminazione diffusa all'intorno. Ad orientare i diversi ambiti di stare, disegnati dal profilo delle vasche, saranno alcune sedute traslucide all'interno

delle quali luci a Led punteggeranno il loro appoggio sul prato, mentre lampade ad incasso a terra sotto le principali essenze, sottolineeranno il disegno delle fronde e la presenza puntuale del verde.

IL BOSCO – Il particolare carattere del bosco di *Celtis australis* sarà accentuato da alcuni proiettori a terra diretti sulle alte chiome di alcuni di essi, mentre due coppie di pali di media altezza illumineranno i due ambiti dedicati alla sosta ed allo stare, caratterizzati dalla presenza di panche in cemento.

I FILARI – Il luogo del percorso, della memoria delle antiche fondazioni dell'ex Ospedale San'Andrea, sarà caratterizzato dalla presenza di luci segna-passo indirette posizionate modularmente al di sotto di sedute in cemento distribuite lungo tutto il percorso.

VIALE GARIBALDI - In questa zona il livello di illuminazione non vuole essere particolarmente accentuato, ma rendersi omogeneo al sistema già presente su viale Garibaldi. Un nuovo ambito della città, senza necessità di particolari rilievi o sottolineature sul quale è sufficiente la predisposizione di proiettori su paload illuminare il perimetro dell'area. La luce di accento verrà portata per evidenziare la presenza di tre esemplari di *Catalpa bignonioides*, poste a fianco del bosco di *Cercis siliquastrum*, ai piedi dei quali si prevede una predisposizione luminosa qualora si necessitasse di rinforzare per nuove esigenze il programma illuminotecnico previsto in questa fase.

PARCHEGGIO - A chiudere il sistema, oltre all'illuminazione al suo interno, il parapetto sul perimetro del parcheggio segnerà ed orienterà con proiettori ad incasso i percorsi al suo intorno. Questa ultima parte non sarà però compresa nella presente fase di progetto ma viene demandata alla realizzazione del parcheggio interrato stesso.

12. Accessibilità

12.1 Superamento barriere architettoniche

Nelle indicazioni di progetto si sono poste alla base principi di accessibilità che rispettano i sensi dell'art. 77 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e criteri di adattabilità secondo quanto stabilito dalla Legge 9/1/1989 n° 13, così come sono stati adottati gli accorgimenti e le disposizioni di cui al capo III del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

12.2 Mezzi di soccorso

Materiali e dimensioni rispettano le normative vigenti secondo le normative di sicurezza dei VV. F. L'accessibilità all'area è garantita dalla completa carrabilità della pavimentazione in calcestruzzo. La tavola di accessibilità con mezzi meccanici e di soccorso descrive più esaurientemente le movimentazioni dei veicoli.

12.3 Trasporto merci

E' garantita la possibilità di accesso carrabile e di manovra per movimentazione merci a tutti gli edifici che gravitano sul nuovo spazio aperto

13. Vincoli archeologici e scavi assistiti

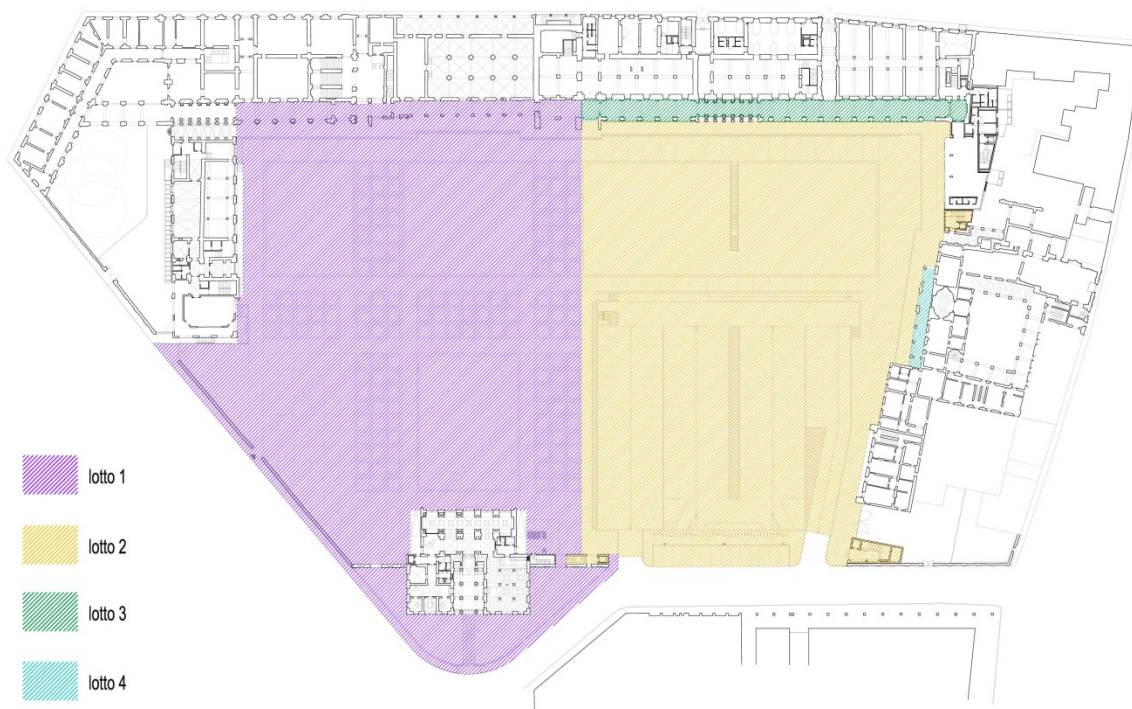
In termini costruttivi più generali, l'opera si propone di restituire a tutta l'area la quota di pavimento originaria dell'antico Ospedale, con una scarifica completa dello strato di detriti, lasciato delle demolizioni degli anni Sessanta. Molta parte dell'intervento consisterà in una operazione di scavo e trasporto del terreno a suo tempo riportato a seguito della demolizione.

Sull'area si potranno prevedere scavi assistiti in base alle disposizioni dell'autorità competente. Questi, non potendo essere previsti all'interno dell'attuale fase di progettazione, saranno determinati in termini soprattutto di computazione e costo in un ulteriore approfondimento progettuale di livello esecutivo.

14. Prescrizioni per la realizzazione dell'opera

Individuazione lotti di intervento

Il presente progetto verrà attuato per lotti diversi non necessariamente successivi. La planimetria qui sotto riportata schematizza ed individua i diversi perimetri dei lotti. La possibilità che diversi soggetti affidatari convergano in tempi anche parzialmente coincidenti sull'area dovrà essere valutata attentamente in sede di cantierizzazione del progetto.



- **Lotto 1:** in caso di concomitanza con le opere di recupero dell'ex padiglione 18, particolare cura dovrà essere apposta per evitare interferenze con esse. Il cronoprogramma di organizzazione dei lavori dovrà garantire che il cantiere dell'ex 18 disponga sempre di una sufficiente area esterna che garantisca agio a movimentazioni e lavorazioni
- **Lotto 2:** oltre all'area superficiale comprenderà anche la autorimessa sotterranea e i relativi sistemi di risalita.
- **Lotto 3:** sarà realizzato quale parte dei lavori di recupero della ex Farmacia e della Manica delle Donne.
- **Lotto 4:** sarà realizzato quale parte dei lavori di recupero del convento S. Pietro Martire.

Il computo metrico allegato al presente progetto è articolato in funzione dei diversi lotti di intervento.

15. Superfici

Area di intervento: mq 15.284

Area parcheggio a raso: mq 3.683

Superfici ambiti funzionali con indicazioni materiche:

. Porticato e zoccolo (quota +0.30)	mq 1.744
. Vasche a prato	mq 3.413
. Viali e filari	mq 2.206
. Bosco di Celtis australis	mq 802
. Pavimentazioni in cls drenante	mq 5.065
. Pavimentazioni in ghiaia	mq 245
. Tappeti di ingresso in granito (ex pad.18)	mq 44
. Marciapiedi	mq 183
. Parcheggio auto su via Viotti (n° 12)	mq 175

Suddivisione superfici per lotti funzionali

. Lotto 1	mq 9.878
. Lotto 2 (inclusa sup. parcheggio a raso)	mq 8.577
. Lotto 2 (esclusa sup. parcheggio a raso)	mq 4.894
. Lotto 3	mq 441
. Lotto 4	mq 71

VALUTAZIONE PARAMETRICA

TOTALE IMPORTO OPERE

€ 2.254.893,14

PARAMETRO COMPLESSIVO

importo opere complessivo / superficie spazi aperti

€ 2.254.893,14 / 15.284 mq = 147,53 €/mq

SUDDIVISIONE PARAMETRICA PER LOTTI

Lotto 01	1.514.773,26 € / 9.878mq = 153,35 €/mq
Lotto 02 (no parcheggio a raso)	566.665,63 € / 4.894mq = 115,79 €/mq
Lotto 03	145.114,36 € / 441mq = 329,06 €/mq
Lotto 04	28.339,89 € / 71mq = 399,15 €/mq