

CITTA' DI PALERMO

OSPEDALE GENERALE DI ZONA BUCCHERI LA FERLA FATEBENEFRATELLI

ISTANZA AI SENSI DELLA L.R. 65-81 ART.7

PROGETTO DEL REPARTO DI OSSERVAZIONE BREVE A SUPPORTO DEL
PRONTO SOCCORSO ESISTENTE VIA MESSINA MARINE 197 N.C.T FG. 77
PART. 422-434-424

REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PRIVATO A SERVIZIO DELLA
STRUTTURA OSPEDALIERA SITO IN VIA S. UFFIZIO ANGOLO VIA ANNA
BUCCHERI LA FERLA - N.C.T. FG.64 PART. 284

DITTA PROVINCIA RELIGIOSA DI SAN PIETRO DELL'ORDINE OSPEDALIERO
SAN GIOVANNI DI DIO FATEBENEFRATELLI

IL PROGETTISTA



IL RAPPRESENTANTE LEGALE



Ospedale BUCCHERI - LA FERLA
FATEBENEFRATELLI
VIA MESSINA MARINE n. 197
90123 PALERMO
Part. IVA 00894591007

A	RELAZIONE		
B	PLANIMETRIE GENERALI E FOTO DELL'AREA DI INTERVENTO		
STATO DI FATTO		PROGETTO	
TAV.1	PLANIMETRIA DEL SEMICANTINATO	TAV.6	PLANIMETRIA DEL SEMICANTINATO
TAV.2	PLANIMETRIA DEL PIANO TERRA	TAV.7	PLANIMETRIA DEL PIANO TERRA
TAV.3	PLANIMETRIA DEL PIANO PRIMO	TAV.8	PLANIMETRIA DEL PIANO PRIMO
TAV.4	PLANIMETRIA DEI TETTI	TAV.9	PLANIMETRIA DEI TETTI
TAV.5	SEZIONE D- D'	TAV.10	SEZIONI A-A'- B-B'- C-C'- E-E'
		TAV.11	SEZIONE C-C'' E PROSPETTI

PALERMO FEBBRAIO 2020

Titoli di Proprietà

1. Atto di donazione in Notaio Dott. Michele Speciale del 28 Novembre 1963, Rep. N. 64959 Racc. n. 5362 registrato a Carini il 06 Dicembre 1963 trascritto il 05 Dicembre 1963 ai nn. 39963/34494;
2. atto di accettazione della superiore donazione in Notaio Dott. Ferdinando De Rosa del 30/09/1964, registrato a Roma il giorno 01/10/1964 al n. 3232 ed ivi trascritto il 10/10/1964 ai nn. 32209/27568;

Con la donazione di cui al punto 1. la Sig.ra Buccheri Anna vedova La Ferla dona, alla Provincia Religiosa di San Pietro dell'Ordine Ospedaliero San Giovanni di Dio Fatebenefratelli, gli immobili già sede del "Sanatorio Buccheri La Ferla" costituito da un complesso esteso "circa ettare tre, are 11 e centiare sessantadue" censiti nel "Foglio di Mappa n. 77 al cui interno si trovano 39 strutture, descritti nell'atto stesso, compresi i locali tecnici, sito in Palermo, Via Messina Marine. Nell'atto di donazione l'area donata è identificata da numerose particelle che, a seguito di numerosi allineamenti catastali, sono oggi identificate dalla particelle 422, 434, 424.

Dona inoltre un'area estesa are 13,07 censita al "Foglio di Mappa n. 64, Part. 284" in Via S. Ufficio angolo Via Anna Buccheri La Ferla, posta nei pressi del "sanatorio" all'epoca esistente.

STRUTTURA PER L'OSSERVAZIONE BREVE

Il Complesso Ospedaliero Buccheri La Ferla Fatebenefratelli

Il Complesso ospedaliero confina a Nord, con la Via Messina Marine con accesso pedonale e carraio dal civ. 197; a Sud. con Via Mapelli e il Vicolo S. Ufficio con altro accesso; ad Est con la Via G. Corrao con accesso pedonale e carraio; ad Ovest con proprietà privata di altra ditta. L'area ricede nel Fg. 77 Part. 422 -433 -424 ed è stesa MQ. 29.621,85.

La struttura in progetto sarà realizzata all'interno del complesso sopra descritto.

RELAZIONE DI PROGETTO

Il D.A n.1584/218 emanato dall'Assessorato Regionale della Salute - Disposizioni Integrative per la Gestione del sovraffollamento nelle Strutture di Pronto Soccorso, è finalizzato alla riduzione dei tempi di attesa dei Codici Rosso in arrivo al pronto soccorso; con tale finalità è stata prevista la realizzazione della struttura in Progetto:

Reparto per l'Osservazione Breve a supporto del Pronto Soccorso esistente; essa sarà realizzata in adiacenza ai Padiglioni nn. 1 e 2 così come individuati nella Planimetria generale di Progetto Scala 1:500.

La consistenza della struttura da realizzare è di n. 3 Piani f.t., compreso il Piano Semicantinato posto a + CM. 30,00 rispetto al calpestio del Pronto Soccorso posto al Piano terra del Padiglione n. 1 che ha accesso diretto dalla Via Messina Marine con il punto di sbarco delle ambulanze in arrivo; esso è posto in adiacenza ed in comunicazione con il Pronto Soccorso esistente (Pad. n. 1); Il Piano Terra, e Primo sono in adiacenza ed in comunicazione con i Padiglioni n. 1 e 2, rispettivamente Reparto di Medicina e di Ortopedia.

Il Progetto prevede anche la realizzazione di una scala esterna, (conforme alla norme anti-incendio) da servire come scala di sicurezza sia per la nuova struttura che per i Padiglioni 1 e 2.

La struttura è perimetrata da un'indiana drenata che consente l'apertura di finestre di aerazione e illuminamento anche dei locali posti al di sotto del piano di campagna, nelle risultanze dei grafici di Progetto.

Destinazione degli Ambienti

Piano Semicantinato – Osservazione Breve

è prevista la realizzazione tre vani di degenza:

- uno di MQ. 61,07, con cinque posti letto, postazione per il personale di assistenza e monitoraggio; un servizio igienico per disabili e disimpegno;
- uno di MQ. 70,25 con cinque posti letto, postazione per il personale di assistenza e monitoraggio; un servizio igienico per disabili e disimpegno;
- uno di MQ. 41,10 con tre posti letto, postazione per il personale di assistenza e monitoraggio; un servizio igienico per disabili e disimpegno;
- una sala infermieri di MQ. 14,18 con servizio igienico;
- una sala medici di MQ. 16,65 con servizio igienico;
- un disimpegno e corridoio di MQ. 48,42, largo MT. 1,80 che ha accesso dal Pronto Soccorso con una rampa che supera il dislivello di CM. 30,00, ed è collegato all'uscita di sicurezza.

Piani Terra e Primo

Ai Piani Terra e Primo, per ciascun piano, è prevista la realizzazione di n. 5 camere di degenza con due letti dotate di servizio igienico per disabili.

Superficie Utile delle camere di degenza compreso ingresso:

n. 2 camere di MQ. 26,40 oltre W.C.D.

n. 3 camere di MQ. 19,10 oltre W.C.D.

In ciascun piano è prevista una sala medici ed infermieri di MQ 16,29, compreso ingresso, oltre servizio igienico ed inoltre un locale deposito e uno spazio per attrezzature tecnologiche opportunamente disimpegnati.

I locali suddetti sono serviti da un disimpegno con corridoio di MQ. 44,21 e corridoio largo MT. 1,80, che dà accesso alla scala di sicurezza esterna.

Consistenza

Il Piano Semicantinato ha una superficie di MQ. 324,00 e un interpiano di MT. 3.75,00 con un volume di MC. 1.215,00;

Il Piano Terra ha una superficie di MQ. 240,37 con interpiano di MT. 4.06,00 e con un volume di MC. 975,90;

Il Piano Primo ha una superficie di MQ. 240,37 con interpiano di MT. 4.75 e con un volume di MC. 1.141,75;

Il volume totale è di MC. 3.331,65.

Parametri Urbanistici e calcolo dei volumi

La Variante Generale al P.R.G., D.Dir. 558 e 124/DRU/02, classifica il Complesso ospedaliero di che trattasi come “Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e medicina di base” individuato con il simbolo F2.

Le N.T.A., per detta destinazione urbanistica, all’Art. 19, Punto 4. prevedono:

- Indice Fondiario 3,00 MC./MQ.;
- Altezza massima di MT. 30,00;
- Rapporto di copertura del 20%;
- Rapporto di Piantumazione arborea non inferiore al 60%

Di seguito due tabelle di raffronto tra l’esistente e quanto consentito dai parametri urbanistici:

TAB. A - Superfici e Volumi esistenti e relativi dati metrici;

TAB. B – Superfici e Volumi consentiti dalle N.D.A. del P.R.G.

TAB. A -SUPERFICI E VOLUMI DELL'ESISTENTE							
AREA MQ.	SUP. COP. MQ.	VOLUME MC.	H. MAX MT.	INDICE FOND... MC/MQ.	RAPP. DI COP. 51 %	AREA PIANTUMATA MQ.	RAPP. DI PIANTUMAZIONE %
29.621,85	9.086,49	80.288,49	<30,00	2,71	9.086,49	15.174,07	54,00

TAB. B - SUPERFICI E VOLUMI CONSENTITI DALLE N.D.A. DEL P.R.G.							
AREA MQ.	SUP. COP. MQ.	VOLUME MC.	H. MAX MT.	INDICE FOND... MC/MQ	RAPP. DI COP. 20 %	AREA A VERDE DOVUTA MQ.	RAPP. DI PIANTUMAZIONE %
29.621,85	5.924,37	88.865,55	<30,00	3.00	5.924,37	17.773,11	60,00

Dal raffronto tra i dati riportati nelle due Tabelle si evince che resta da utilizzare un residuo di volume pari a MC./MQ. 0,29 che consente la realizzazione di MC. 8.590,33; la struttura in progetto ha un volume di MC. 3.331,65 e resta quindi con un ulteriore residuo di volumetria realizzabile di MC. 5.258,68.

Sono invece difformi, rispetto a quanto consentito dalle N.D.A. del P.R.G., i parametri relativi al rapporto di copertura e all'indice di piantumazione:

- rapporto di copertura esistente è del 51% ed è quindi maggiore rispetto al 20% consentito;
- indice di piantumazione esistente è del 54% ed è quindi inferiore al 60% previsto dal P.R.G.

Per adempiere agli obblighi di cui al D.A n.1584/218 emanato dall'Assessorato Regionale della Salute, per la realizzazione del Reparto di Osservazione Breve è stato redatto il progetto esecutivo in variante urbanistica ai sensi dell'Art. 7 della L.R. 65/81 e ss.mm. ed ii.

PARCHEGGIO

Realizzazione di un parcheggio privato a servizio della Struttura Ospedaliera sito in Via S. Uffizio angolo Via Anna Buccheri La Ferla – N.C.T. Fg. 64 Part. 284

AREA LUNGO LA VIA S. UFFIZIO ANGOLO CON LA VIA ANNA BUCCHERI LA FERLA DA DESTINARE A PARCHEGGIO

Premessa

A Sud del Complesso ospedaliero, di fronte l'ingresso dalla Via S. Uffizio, a pochi metri di distanza, si trova un'area, di proprietà dell'Ospedale Buccheri La Ferla, individuata nel N.C.E.U. al FG. 64, Part. 284 estesa MQ. 1.307,00 destinata nel P.R.G. a Sede Viaria.

Essa costituisce un lotto intercluso, delimitato sui lati lunghi da edifici multipiano e chiuso da un muro sulla Via S. Uffizio e da un muro con cancello di ingresso sulla Via Anna Buccheri La Ferla.

Su detta area si prevede di realizzare un parcheggio a servizio dei dipendenti della Struttura ospedaliera lasciando i parcheggi interni per i fruitori.

Il suo utilizzo come parcheggio è per altro conforme a quanto previsto dall'Art. 29 della N.D.A. della variante al P.R.G.; l'accesso si prevede dalla Via Anna Buccheri La Ferla, ove per altro esiste già un ingresso, senza aggravio della circolazione veicolare della Via S. Uffizio.

I posti macchina previsti al piano di campagna sono 41.

Palermo Febbraio 2020

