







Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara

Progettazione preliminare ed eventualmente definitiva del nuovo ospedale di Novara

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica




Committente: Azienda Ospedaliero - Universitaria "Maggiore della Carità" di Novara Corso Mazzini, 18 28100 Novara	Direttore Generale: Dott. Mario Minola Rettore: Prof. Gian Carlo Avanzi Pro-Rettore: Prof. Roberto Barbato Direttore Amministrativo: Dott. Adriano Giacometto Direttore Sanitario: Dott. Roberto Sacco	R.U.P. per conto di AOU: Arch. Claudio Tambornino
---	--	---

GRUPPO DI PROGETTAZIONE	
 <p>Capogruppo, progettazione architettonica ospedale Ing. Stefano Zordan</p> <p>Crediti: Arch. Luca Cerutti</p> <p>Studio Altieri S.p.A. [C]1101019</p>	 <p>Progettazione impianti meccanici, elettrici e speciali Ing. Giorgio Finotti</p> <p>Crediti: Ing. A. Boscolo Per. Ind. L. Pasquale</p> <p>TIFS INGEGNERIA s.r.l. [114614]</p>
<p>Benedetto Camerana (Camerana&Partners)</p> <p>Progettazione architettonica università Arch. Benedetto Camerana</p> <p>Crediti: Arch. Marco Caretto</p> <p>Arch. Benedetto Camerana</p>	 <p>Progettazione impianti idrico sanitari, gas medicali, antincendio Ing. Andrea Donetti</p> <p>Crediti: Ing. A. Donetti Ing. A. Pizzera</p> <p>Studio AD [P]A[D]_0716-109</p>
 <p>Progettazione strutturale, geologia e geotecnica, studio di prefatt. ambientale, coord. sicurezza, layout funzionale universitario Ing. Dino Bonadies</p> <p>Crediti: Ing. Marco Rasimelli Ing. Luca Bragetta Ing. Enrico Coluzzi Ing. Luigi Iovine Arch. M. Grazia Ludovisi Geol. Stefano Piazzoli</p> <p>RPA s.r.l. Perugia</p>	


Studio di inserimento urbanistico

CODICE ELABORATO:		P	F	T	E	R	L	A	0	4	0	0	REV.	0	0
ESEGUITO:	N.COGNOME	CONTROLLATO:		N.COGNOME		APPROVATO:		N.COGNOME							
REV:	00	DATA:		7 Dicembre 2018		MOTIVO:		Emissione							

	Azienda Ospedaliera Universitaria “Maggiore della Carità” - Novara Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
			00	07/12/2018
	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO			
			Pagina 1 di 8	

INDICE

1	DESCRIZIONE GENERALE	2
2	ESPROPRI	5

	Azienda Ospedaliera Universitaria “Maggiore della Carità” - Novara Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara		Rev	Data
			00	07/12/2018
	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO			
			Pagina 2 di 8	


1 DESCRIZIONE GENERALE

La nuova struttura ospedaliera sorgerà in Novara nell'area posta a Sud della città e compresa tra piazza “Piazza d’Armi” sul lato Nord, via nuova di P.R. di prolungamento di via Gorizia ad Ovest, nuova tangenziale a Sud, parco provinciale della Battaglia ad Est.

L'area, identificata dalla planimetria di Masterplan L-11, è di superficie complessiva di circa 324.300 m².

La nuova Via Gorizia è destinata alla viabilità primaria di scorrimento tra lo svincolo della tangenziale Sud e la città, e prevede una fascia di rispetto di 10 m dal ciglio.

Su questa via dovranno attestarsi gli ingressi dell'urgenza delle merci e dei parcheggi con distacco dalle rotonde di circolazione programmate, così come da tavola di Masterplan (L-24).

	Azienda Ospedaliera Universitaria “Maggiore della Carità” - Novara		Rev	Data
	Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara		00	07/12/2018
	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica			
	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO			
			Pagina 3 di 8	

La Piazza d’Armi è connessa alla città con la via di Piazza d’Armi che rappresenta il naturale asse di collegamento, di viabilità secondaria urbana, tra il centro cittadino e il nuovo ospedale e sarà il percorso d’accesso privilegiato con i trasporti pubblici, ciclabili, pedonali e trasporti privati per dipendenti e utenti della nuova struttura.


Su questo fronte Nord, ove dovrà attestarsi l’ingresso principale del nuovo ospedale, una nuova strada collegherà la piazza con Via Gorizia e si dovrà conservare una fascia di rispetto di 15 m dal ciglio (L-14).

Come indicato in planimetria, sull’angolo S-O della proprietà scorre il torrente Arbogna protetto da una fascia ambientale di rispetto che dovrà venire strettamente preservata (art. 18 NTA del PTR Ovesticino).

L’area è inserita al bordo Nord del parco provinciale “DELLA BATTAGLIA” ed è punto di cerniera tra le due entità: città – parco; di conseguenza il nuovo insediamento non dovrà creare una barriera impenetrabile di divisione, ma costituire quasi una porta d’accesso al parco stesso, pur conservando la riconoscibilità delle sue funzioni di sede universitaria e ospedaliera.

L’area è soggetta ai seguenti vincoli edificatori (tav. L-14):

- ambito di tutela paesistico ambientale dei corsi d’acqua (PRG);
- planimetria della bozza di Accordo di Programma (tav. L-14);
- fasce di rispetto stradale;
- area di rispetto pozzo.

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara		Rev	Data
	Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara		00	07/12/2018
	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica			
	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO			
			Pagina 4 di 8	

Su parte dell'area destinata a ricevere il nuovo Presidio Ospedaliero oggi insistono degli edifici, alcuni prefabbricati in ottimo stato di conservazione, in passato in uso al 1° Reparto Infrastrutturale Torino dell'esercito italiano e utilizzato come deposito e officine di manutenzione di mezzi militari cingolati e non, oggi da demolire.

La planimetria allegata (tav. L-12) mostra, in modo sommario, la loro collocazione e la consistenza risulta essere:

Area demaniale:

superficie totale	133.670 m ²
superficie coperta	14.707 m ²
superficie scoperta	118.963 m ²

Edifici in muratura:

numero degli edifici	18
superficie totale coperta	5.753 m ²
volume totale	36.496 m ³

Tettoie:


numero delle tettoie	8
superficie coperta e pavimentata	8.954 m ²

Tutta l'area demaniale è delimitata da una recinzione in muratura, da demolire, alta circa 2.50 m con sviluppo di circa 2.200 m, due cancellate metalliche di cui una doppia a bussola.

Alcune tettoie ed edifici hanno una parziale copertura in lastre di fibrocemento da smaltire secondo normativa vigente, in linea di massima identificata in circa 13.000 m².

Sul terreno sono interrati alcuni serbatoi per il combustibile da autotrazione da bonificare e smaltire secondo normativa vigente.

È presente un bacino d'acqua da bonificare e dismettere.

	Azienda Ospedaliera Universitaria “Maggiore della Carità” - Novara		Rev	Data
	Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara		00	07/12/2018
	Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica			
	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO			
			Pagina 5 di 8	

L'area attualmente non è ben servita dai sottoservizi cittadini.

Infatti, gli stessi sono così individuati (tav. L-15):

1) Rete fognaria acque nere:

- collettore ovoidale r=35 cm in via Giulio Cesare q.f.t.=+ 146,96;
- collettore circolare r=40 cm in via Monte San Gabriele, angolo via Mainerio q.f.t.=+ 147,79;

2) Approvvigionamento idrico:

- punto di allacciamento all'acquedotto cittadino in via di Piazza d'Armi 2”;
- punto di allacciamento in via Tonale 4”;
- con disponibilità totale di 20 l/sec;

3) Rete informatica cittadina:

- la città di Novara è dotata di una potente rete informatica cui il N.O. dovrà collegarsi; la dorsale di riferimento è collocata in via Giulio Cesare;

4) Scarico acque piovane:

- è possibile reimmetterle nel territorio previa depurazione acque prima pioggia;

5) Allacciamento gas metano:

- in Piazza d'Armi angolo via Premuda è possibile un punto di allacciamento alla rete ENI con pressione 5 bar;


6) Reti elettriche:

- fornitura ENEL 15.000 V su Via di Piazza d'Armi.

2 ESPROPRI

L'area interessata dalla costruzione del nuovo ospedale presenterà una duplice procedura di esproprio.

I terreni censiti al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Novara al Foglio 116 Mappali 182,119,215,218,219 risultano essere intestati al Demanio dello Stato; la procedura di esproprio sarà pertanto gestita dalla Regione Piemonte, che acquisirà i terreni dal Demanio stesso per poi cederli in seconda battuta all'Azienda Ospedaliera.

	Azienda Ospedaliera Universitaria "Maggiore della Carità" - Novara Nuova Città della Salute e della Scienza di Novara Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO	Rev	Data
		00	07/12/2018
		Pagina 6 di 8	

Le restanti aree di interesse appartengono a soggetti privati (Vedi Tabella Allegata); in questo caso l'Azienda Ospedaliera procederà alla procedura di Esproprio per pubblica utilità liquidando il soggetto con un opportuno indennizzo. Tale indennizzo, qualora la destinazione delle aree fosse attualmente ad uso agricolo, non sarà corrisposto limitatamente ai Valori Agricoli Medi, ma sarà rivaluta in funzione della futura edificazione del sito.

AREA INTERESSATA DALLA COSTRUZIONE DEL NUOVO OSPEDALE

FOGLIO	Mappale	mq	PROPRIETA' COME RISULTA IN CATASTO ad Aprile 07
116	182	125470	DEMANIO DELLO STATO
116	119	3990	
116	215	2490	
116	218	255	
116	219	495	
115	232	230	VANHISSENHOVEN Lydia
115	234	2392	
116	899	8500	
116	894	11377	
116	896	13874	
116	210	6840	COLOMBARA Gabriele e COLOMBARA M. Maddalena
116	184	6180	
116	895	4123	
116	897	6	
116	898	42700	
116	900	2542	
116	901	11248	
116	187	15310	
116	188	1740	
116	1053	47666	
115	236	11143	
115	282	1008	
115	281	31367	
115	279	1161	
115	280	289	
115	903	33000	ROSSINI Emilia
116	191	7121	(ENTE URBANO)
116	1052	143	

Nota: la tabella allegata risulta essere aggiornata all'aprile 2007. Alcuni controlli di verifica dimostrano che la situazione potrebbe non essere aggiornata (alcuni numeri di particella hanno subito variazione), pertanto sarebbe necessaria una revisione dei dati in possesso.

Si riportano di seguito i mappali.



Rev	Data
00	07/12/2018
Pagina 7 di 8	





Rev	Data
00	07/12/2018
Pagina 8 di 8	

