

ALLEGATO 1_bis

PROGRAMMA SPECIALE D'AREA AREE ED EDIFICI INTERESSATI DA VARIANTI AL PRG

Modifiche e/o integrazioni all'Allegato 1 di cui alla Del di C.C. P.G.59546 del 23/07/2007

A1 - bis) AREA ARCISPEDALE S.ANNA

Proprietà : Azienda Ospedaliera, Azienda AUSL, Università degli studi di Ferrara, Comune di Ferrara, AMSEFC.

Descrizione

Il primo nucleo dell'Ospedale civico nasce nel 1910 sull'area dell'ex convento di S. Silvestro su progetto dell'arch. Filippo Galassi.

Nei continui ampliamenti fanno spicco quelli dell'ing. Carlo Savonuzzi, quali l'ex padiglione delle malattie infettive ,di pregevole gusto razionalista.

Motivazioni dell'inserimento dell'immobile nel Programma Speciale d'Area

La costruzione del nuovo ospedale nel Polo di Cona, attualmente in fase di realizzazione, ci impone di ripensare una nuova funzione per l'area dell'Arcispedale S. Anna; un lotto di circa 15 ettari situato all'interno del centro storico.

E' un'occasione per ripensare a spazi dimensionalmente rilevanti, in grado di "ricucire" e valorizzare tessuti urbani centrali, soddisfare nuovi bisogni e riequilibrare carenze di spazi e servizi, presenti nei tessuti adiacenti alla parte di struttura in dismissione.

L'area costituisce un vasto isolato urbano, essendo circondata a est dalla via Rampari di S. Rocco, a sud da c.so Giovecca, a ovest dalla via Mortara e a nord da via Fossato di Mortara.

Sono stati compiuti studi di analisi e fatte ipotesi progettuali sull'utilizzo dell'area; nel dicembre 2004 è stata istituita la "Commissione Lugli, che ha lavorato sul tema approfondendo gli aspetti inerenti e conseguenti a realizzazione del nuovo polo Ospedaliero di Cona, in particolare sui modi e sui tempi di trasferimento dei vari reparti e sull'utilizzazione dell'attuale struttura del S. Anna, con particolare riferimento ad usi socio sanitari per la parte storica.

Da questa prima analisi ne è scaturita una tripartizione dell'area attualmente utilizzata dall'Azienda Ospedaliera:

- l'area dell'anello del vecchio ospedale su cui si affacciano i padiglioni storici con i loro successivi ampliamenti a destinazione socio-sanitaria (individuata dal n. 2);
- l'area intermedia oggetto di riconversione anche per usi residenziali, commerciali e terziari (individuata dal n. 1);
- l'area prospiciente via Fossato di Mortara che potrebbe ospitare nuove funzioni universitarie (individuata dal n. 3 e n. 4);

- l'area attualmente occupata dalla sede Amsefc, che potrà essere recuperata ad usi residenziali e commerciali (individuata dal n. 5);
- l'area della via Fossato di Mortara e rampari di san Rocco entrambe da riqualificare (individuata dal n. 6);

Da gennaio 2007 è stato istituito un gruppo di lavoro che oltre ad un consulente esterno comprendeva rappresentanti dell'Azienda Ospedaliera, dall'Università di Ferrara, dal Comune di Ferrara e dall'Azienda USL. Punto di partenza del lavoro è stato lo "Studio di fattibilità progettuale sull'utilizzo dell'ex Arcispedale S. Anna di Ferrara", elaborato dalla Commissione Lugli, ed in particolare la definizione delle macroaree destinate rispettivamente all'Università, all'area per le attrezzature socio-sanitarie, ed alla trasformazione urbanistica (tessuto da riqualificare per la residenza ed attività compatibili).

Le dimensioni dell'area e la possibilità di realizzare nuovi collegamenti tra la viabilità interna al comparto e la viabilità cittadina circostante suggerisce l'assegnazione, all'attuale "area ospedaliera" la categoria d'intervento "Ristrutturazione Urbanistica" ad esclusione degli edifici cui è attribuita una specifica categoria d'intervento, oltre al parco interno all'anello dell'ospedale.

Dagli studi di massima di cui sopra si avanza la proposta di consolidare l'ammontare complessivo delle volumetrie presenti, con la possibilità di riallocarne parte in altri ambiti al termine del processo di demolizione delle parti ritenute incongrue.

Al fine di garantire una corretta ed efficace realizzazione delle previsioni di riqualificazione, anche in considerazione degli attori necessari ad esprimere parere in merito a tale progetto, si assoggetta l'intera area del comparto "Ospedale" ad un unico strumento attuativo di iniziativa pubblica.

Nel piano unitario oltre all'Azienda Ospedaliera sono comprese anche altre proprietà:

- a nord-est, nell'angolo di via Fossato di Mortara e di via Rampari di S. Rocco, su un'area di mq. 8.400 insistono gli edifici destinati all'AMSEFC, ora in parte utilizzati dall'università;
- a nord sulla via Fossato di Mortara edifici dell'Università, ora sede del "Cubo" e dell'adiacente medicina legale;
- a nord-ovest su via Mortara e su via Fossato di Mortara, edifici privati (residenziali ed in parte commerciali).

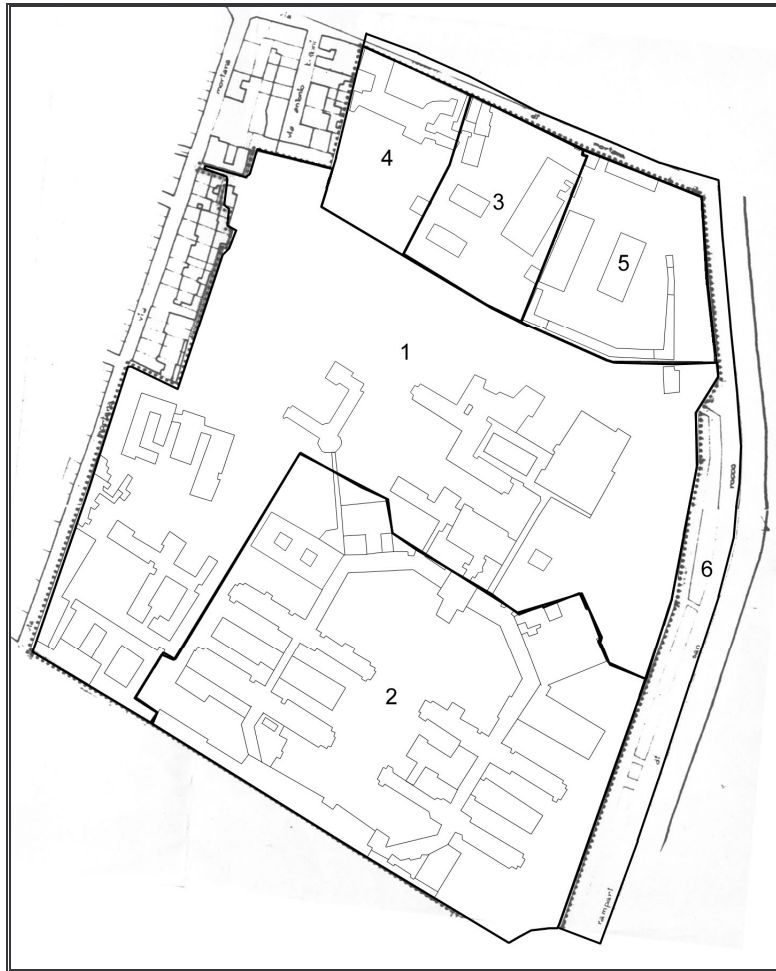
L'area AMSEFC, assoggetta ad un intervento di "Ristrutturazione Fondiaria", congiuntamente all'attigua area di proprietà dell'Azienda Ospedaliera ed individuata dal n. 5, potrà essere riconvertita ad uso universitario andando ad integrare gli istituti a nord di via Fossato di Mortara.

Nelle restanti aree, non soggette a ristrutturazione, saranno possibili interventi sugli edifici nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate.

COMPARTO	DESTINAZIONI D'USO
1	Riqualificazione area ad usi Residenziali, direzionali, commerciali
2	Riqualificazione area ad usi sociosanitari
3	Riqualificazione area ad Usi Universitari
4	Aree a destinazione universitaria
5	Aree di riconversione funzionale ex Amsefc
6	Aree stradali da riqualificare

Le sole destinazioni dei comparti 2,3,4 sono da ritenersi vincolanti, mentre per le rimanenti la individuazione puntuale delle destinazioni d'uso verrà precisata in sede di strumento urbanistico particolareggiato.

mercoledì 12 marzo 2008



Tavole di PRG da modificare

Scheda 3b/n 8

Tavola 3.3-Centro Storico di Ferrara- *Categorie di intervento*

Tavola 3.4-Centro Storico di Ferrara- *Piano dei Servizi e della Riorganizzazione Urbana*