



CITTA' DI TRICASE

Provincia di Lecce

Legge n.133 del 06 agosto 2008

D.P.R. 07 settembre 2010 n.160 e ss.mm.ii.

PROGETTO

Realizzazione ampliamento Ospedale Card. G. Panico sito alla
via Pio X, via Ludovico Ariosto e via Giovanni XXIII.
Foglio 23 particella 56



Proprietà:

PIA FONDAZIONE DI CULTO E RELIGIONE CARD.G. PANICO

A z i e n d a O s p e d a l i e r a

con sede in TRICASE (Lecce) - c.f.: 90005120754

Tavola n.

B2.1

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Rappresentante Legale

Dott.ssa Suor Margherita BRAMATO

2025

PROGETTISTA

Ing. Antonio Giuseppe COPPOLA

iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Lecce al n.864

Premessa

La presente relazione è relativa alla struttura ospedaliera di proprietà della PIA FONDAZIONE DI CULTO E RELIGIONE CARD. G. PANICO, e viene redatta per descrivere i lavori relativi a:

1. L'ampliamento del pronto soccorso esistente,
2. L'ampliamento del fabbricato denominato "PIASTRA" già oggetto del permesso di costruire n. 71 del 21/06/2017 e successive SCIA,
3. L'adeguamento dell'intera struttura alle norme di prevenzione incendi.



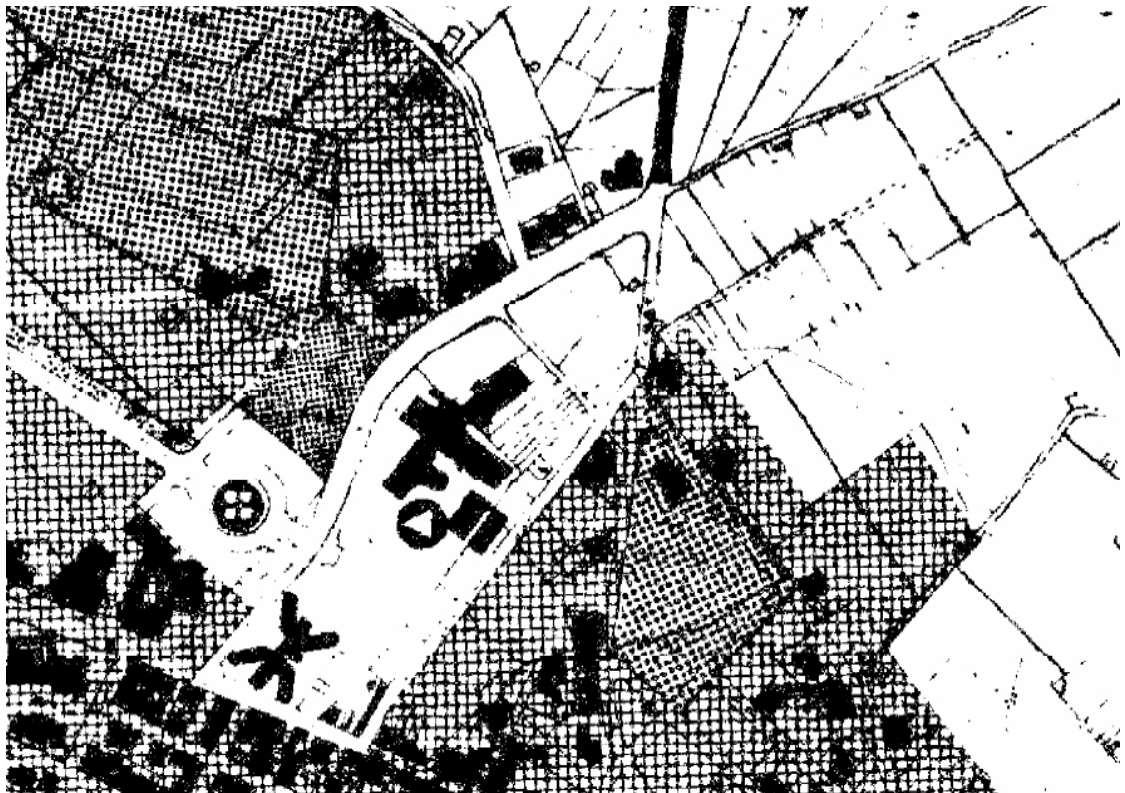
Il Pronto soccorso dell'Ospedale "Cardinale G. Panico" di Tricase è attivo dal 1967, anno di inaugurazione. Dall'apertura ad oggi, a parte i necessari lavori di adeguamento e manutenzione eseguiti nel corso degli anni, di cui il più consistente risale alla fine degli anni '90, è rimasto nella stessa posizione e, sostanzialmente, inalterato come dimensioni. Nel corso di questi anni però il numero di accessi è aumentato in modo esponenziale ed ormai ha raggiunto la quota di circa 40.000 che continua ad aumentare per una serie di motivi tra cui la progressiva riduzione del numero di analoghi servizi nel territorio. Pur essendo stato riconosciuto idoneo ed a norma a seguito di numerosi accertamenti e controlli, comincia a dimostrarsi insufficiente in considerazione dell'attuale numero di accessi. Ormai si rende necessario programmare un nuovo Pronto Soccorso, più ampio e moderno, per soddisfare le sempre maggiori necessità. Non essendo possibile una ristrutturazione ed ampliamento dell'attuale, anche a causa dell'insufficienza degli spazi e dell'impossibilità di procedere ad ampliamenti a scapito dei limitrofi reparti, si è costretti a ristudiare l'impianto esterno in prossimità dell'ingresso principale. Si potranno reperire gli spazi necessari eliminando le rampe di accesso al Pronto soccorso esistente, ubicato al primo piano e, al loro posto, realizzare il nuovo. La scelta, certamente non semplice tecnicamente, consentirà di ottenere numerosi vantaggi quali la facile ed immediata accessibilità dalla viabilità esterna, il facile collegamento con tutte le diagnostiche per immagini, il centro emo-trasfusionale ed i laboratori di analisi, oltre alla possibilità di collegamento verticale con tutti i reparti posti ai piani superiori. Il

presente progetto riguarda la realizzazione di opere rientranti nel BANDO POR Puglia FESR-FSE +2021-2027 - Asse VIII - Azione 8.5 "Rafforzamento della rete territoriale dei servizi sanitari, della rete dell'emergenza urgenza e riduzione delle disuguaglianze nell' accesso ai servizi. DGR 1754/2023; D.L. n. 124/2023. "Avviso per la selezione di proposte progettuali finalizzate al potenziamento della rete emergenza-urgenza regionale" - Zona Economica Speciale per il Mezzogiorno - ZES Unica, e più specificatamente:

- l'ampliamento del Pronto Soccorso con la finalità strategica di erogare prestazioni sanitarie secondo standard di qualità e sicurezza tali da superare le problematiche originate dai "ricoveri inappropriati", sviluppando le attività legate alla diagnosi e cura dei pazienti propedeutiche alla eventuale presa in carico degli stessi da parte della struttura ospedaliera, ovvero alle dimissioni. Questa necessità scaturisce dalle problematiche e dalle esperienze maturate, durante la pandemia; pertanto, si rende indispensabile, secondo la Pia Fondazione, poter disporre di idonee superfici all'esterno ed in adiacenza dell'Ospedale per la sosta delle ambulanze e spazi di servizio.
- La realizzazione del completamento del nuovo blocco denominato "PIASTRA", che consentirà l'adeguamento alle norme vigenti in materia di accreditamento ed un generale miglioramento delle prestazioni sanitarie, ed alle norme in materia di sicurezza
- Adeguamento alle norme di prevenzione incendi, mediante la realizzazione di nuove aree calme come previste dalla normativa di settore

Dati urbanistici, catastali e vincolistici

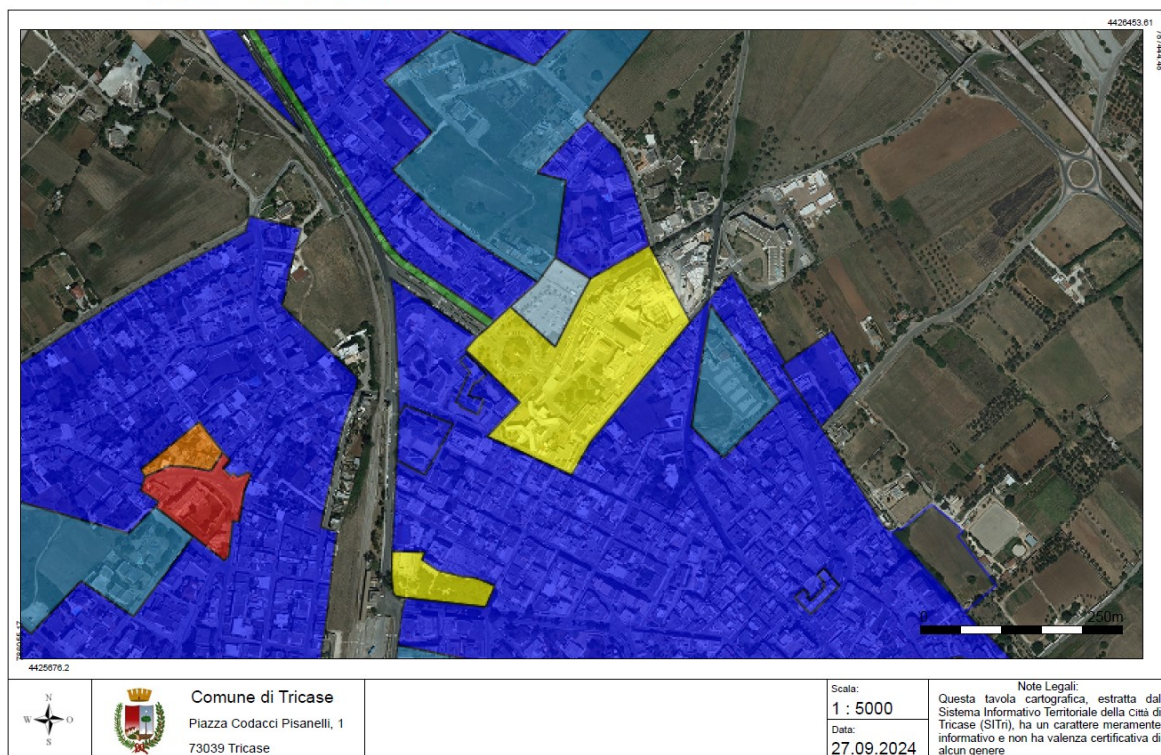
La struttura ospedaliera ricade su area identificata dallo strumento urbanistico come area per "ATTREZZATURE ESISTENTI", ed in particolare OSPEDALE e PARCHEGGIO.



ATTREZZATURE ESISTENTI

● SCUOLA MATERNA	● LICEO
● ELEMENTARE	■ SCUOLA MEDIA
● CHIESA	■ IS. AGRARIO
○ COMUNE	▲ OSPEDALE
○ PARCO	● DEP. ALTIMETRICA
■ IMPIANTO SPORTIVO	● CASTELLO
■ CIMITERO	⊕ PARCHEGGIO

Sull'area ospedaliera oggetto degli interventi di ampliamento non insistono vincoli e/o ulteriori contesti, come visibile dallo stralcio della cartografia allegata al PPTR.



Tav. 3 Tricase

- A1 ZONA STORICO - AMBIENTALE
- A2 ZONA AMBIENTALE (RISANARE E RISTRUTTURARE)
- B ZONE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
- C1 ZONA DI ESPANSIONE
- C2 ZONA DI ESPANSIONE
- C3 ZONA DI ESPANSIONE
- VERDE DI RISPETTO
- RETE VIARIA LOCALE IPOTIZZATA
- ATTREZZATURE ESISTENTI E IPOTIZZATE
- B STRALCIATA E RINVIATA A SUCCESSIVI STUDI

Catastalmente l'area ospedaliera (Ospedale, Oasi e Scuola) è identificata al foglio 23 particelle 56, 105 e 565

Del complesso Ospedaliero fa parte anche “Casa di Betania” identificata in catasto al foglio 23 particella 77, il centro di selezione rifiuti differenziati, indifferenziati ed ospedalieri identificato al foglio 23 particella 1325, l'area destinata già a parcheggio e terreni di pertinenza identificati in catasto al foglio 23 particelle 1336, 1337 e 1338, ricadenti in zona C di espansione come da programma di fabbricazione ed infine i terreni confinanti con l'area destinati alla raccolta rifiuti e identificati al foglio 32 particelle 1349, 1343, 1345 e 1347, ricadenti in zona agricola.



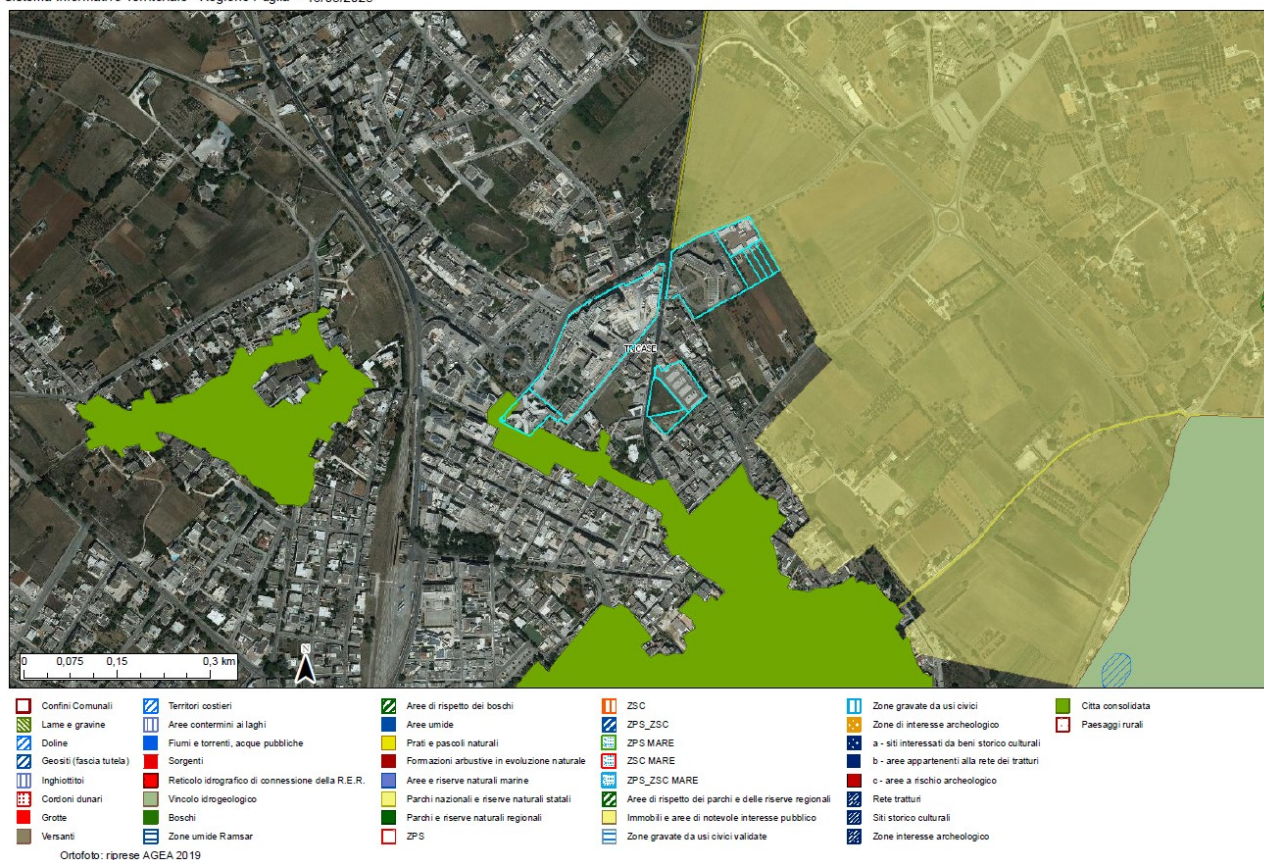
Foglio	Particella	Superficie catastale mq.	Destinazione urbanistica	Ditta
23	56		Attrezzature esistenti - Ospedale	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	105		Attrezzature esistenti - Ospedale	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	77		Attrezzature esistenti - Ospedale	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1325	2656	Attrezzature esistenti -	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico

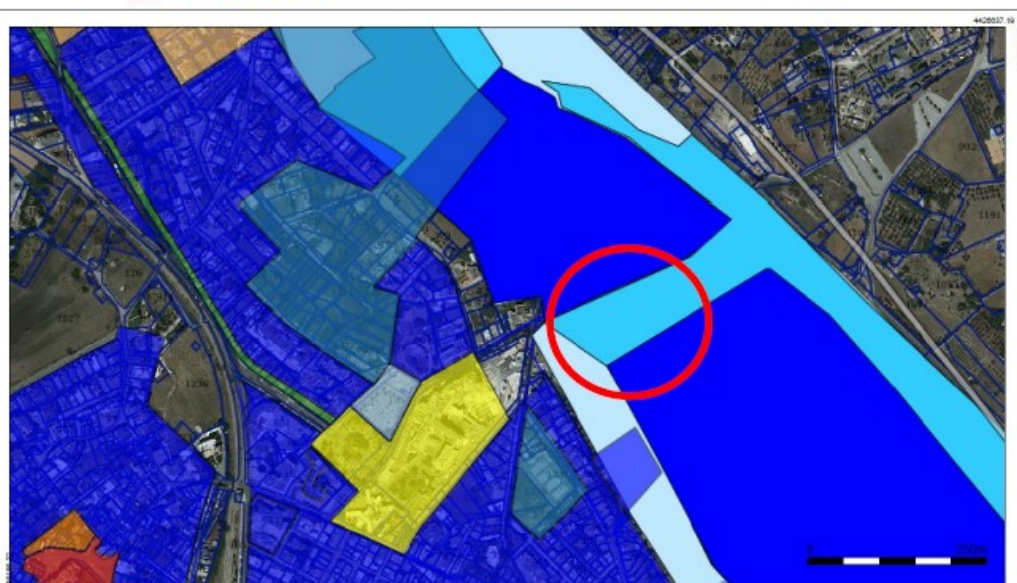
23	1349	1362	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1345	686	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1347	717	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1343	667	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1337	3386	Zona C di espansione edilizia	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1336	2093	Zona C di espansione edilizia	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1338	1243	Zona C di espansione edilizia	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico

Una piccola porzione dell'area ospedaliera, in particolare dove sorge l'Hospice (Casa di Betania) risulta essere assoggetta alla disciplina del PAI, in particolare ricade in area a media pericolosità idraulica.

PPTR

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 16/03/2025





	Comune di Tricase Piazza Codacci Pisanelli, 1 73039 Tricase	Scale: 1 : 5000 Date: 27.09.2024	Note Legali: Questa tavola cartografica, estratta dal Sistema Informativo Territoriale della città di Tricase (SITRI), ha un carattere meramente informativo e non ha valenza certificativa di alcun genere.
---	--	---	---

Pericolosità Idraulica
 ■ AP - Aree ad alta pericolosità
 ■ MP - Aree a media pericolosità
 ■ BP - Aree a bassa pericolosità

Autorizzazioni e dati metrici complesso ospedaliero esistente

L'attuale complesso ospedaliero, è ubicato in via Pio X, via L. Ariosto e via Giovanni XXIII. La Ditta richiedente è la PIA FONDAZIONE DI CULTO E RELIGIONE CARD. G. PANICO, con sede in Tricase (Lecce) - c.f.: 9000512075, che ne ha PIENA DISPONIBILITA' e lo stesso è identificato al foglio 23 particelle 56, 105, 77 e 1325 e risulta essere stato realizzato in forza di numerosi titoli edilizi che si sono succeduti nel tempo ed in particolare:

- Concessione edilizia con la quale veniva realizzato il primo impianto dell'Ospedale risale al 1963;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 24/02/1999 con la quale veniva autorizzato l'ampliamento dello ospedale in deroga agli indici del Piano di Fabbricazione, fissando quale indice di fabbricabilità 4.80 mc/mq., per una volumetria complessiva pari a mc. 130.000
- Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 29 maggio 1999 e n.87 del 07 settembre 1999 con la quale veniva autorizzata la realizzazione di Casa di Betania (HOSPICE) in deroga agli indici del Piano di Fabbricazione, fissando quale indice di fabbricabilità 4.60 mc/mq per una volumetria complessiva pari a mc. 34.946,20;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 22/12/20216, con la quale veniva autorizzata la realizzazione di un centro per la "Delocalizzazione area di selezione rifiuti differenziati, indifferenziati ed ospedalieri dell'Ospedale "CARD. G. PANICO"" in deroga al Piano di Fabbricazione.

La superficie complessiva del terreno sul quale insistono l'OSPEDALE, l'OASI e la SCUOLA risulta essere di mq.26.957,64 ed è identificato in catasto al foglio 23 particelle 56 e 105.

Il volume autorizzato con Delibera di G.R. n.568 del 14.05.2002 è pari a mc. 130.000

Il volume autorizzato esistente (Ospedale + Scuola + Oasi) con i deversi titoli edilizi e pari a mc. 124.406,50.

Resta un volume disponibile pari a mc. 5.593,50.

Per un dettaglio di quanto appena descritto si rimanda alla tavola B2.6 (allegata).

Con riferimento all'Hospice, l'attuale fabbricato autorizzato con permesso di costruire n.142/2007 del 29 luglio 2008, Permesso di Costruire n.165/2008 del 17 settembre 2008, SCIA in sanatoria n. 247/2022 prot.19600 del 25 novembre 2022, titoli è pari a mc.20.684,99.

Dati metrici manufatti in ampliamento all'esistente

Il progetto prevede, come in precedenza descritto:

1. l'ampliamento del pronto soccorso esistente,
2. l'ampliamento dell'edificio denominato "Piastra", già autorizzato con permesso di costruire n. 71 del 21/06/2017 e successive SCIA;
3. la realizzazione delle aree calme per adeguare l'esistente alle norme di prevenzione incendi

Il progetto di ampliamento, per il quale si rimanda gli elaborati grafici allegati alla presente, prevede quanto segue:

NUOVO PRONTO SOCCORSO

Superficie: mq. 2.302 ed un volume di mc. 8.870

EDIFICIO PIASTRA

Superficie: mq.2100 e un Volume di mc. 9927

AREE CALME – DEGUAMENTO ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI

Superficie: mq.397 e un volume di mc.8200

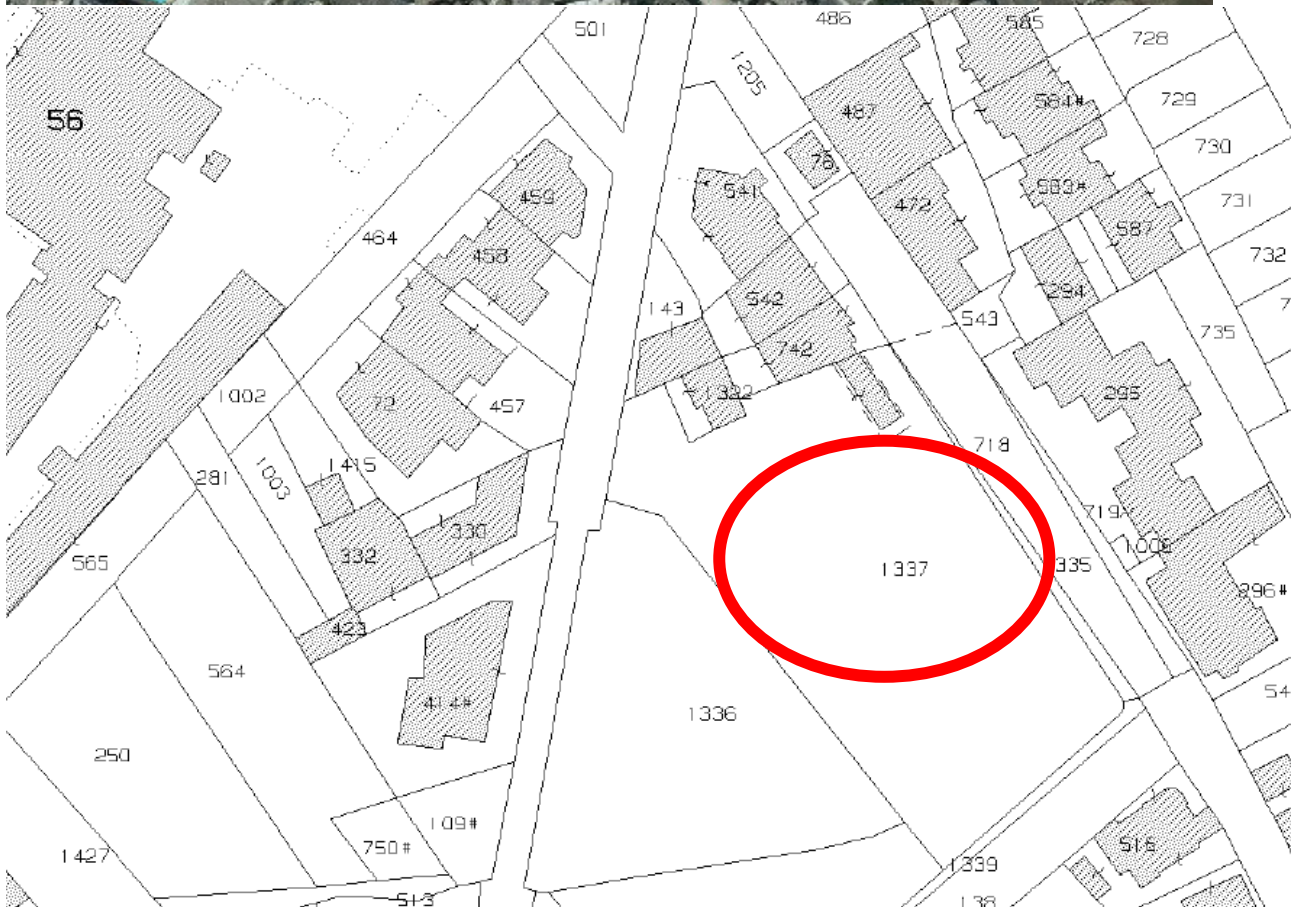
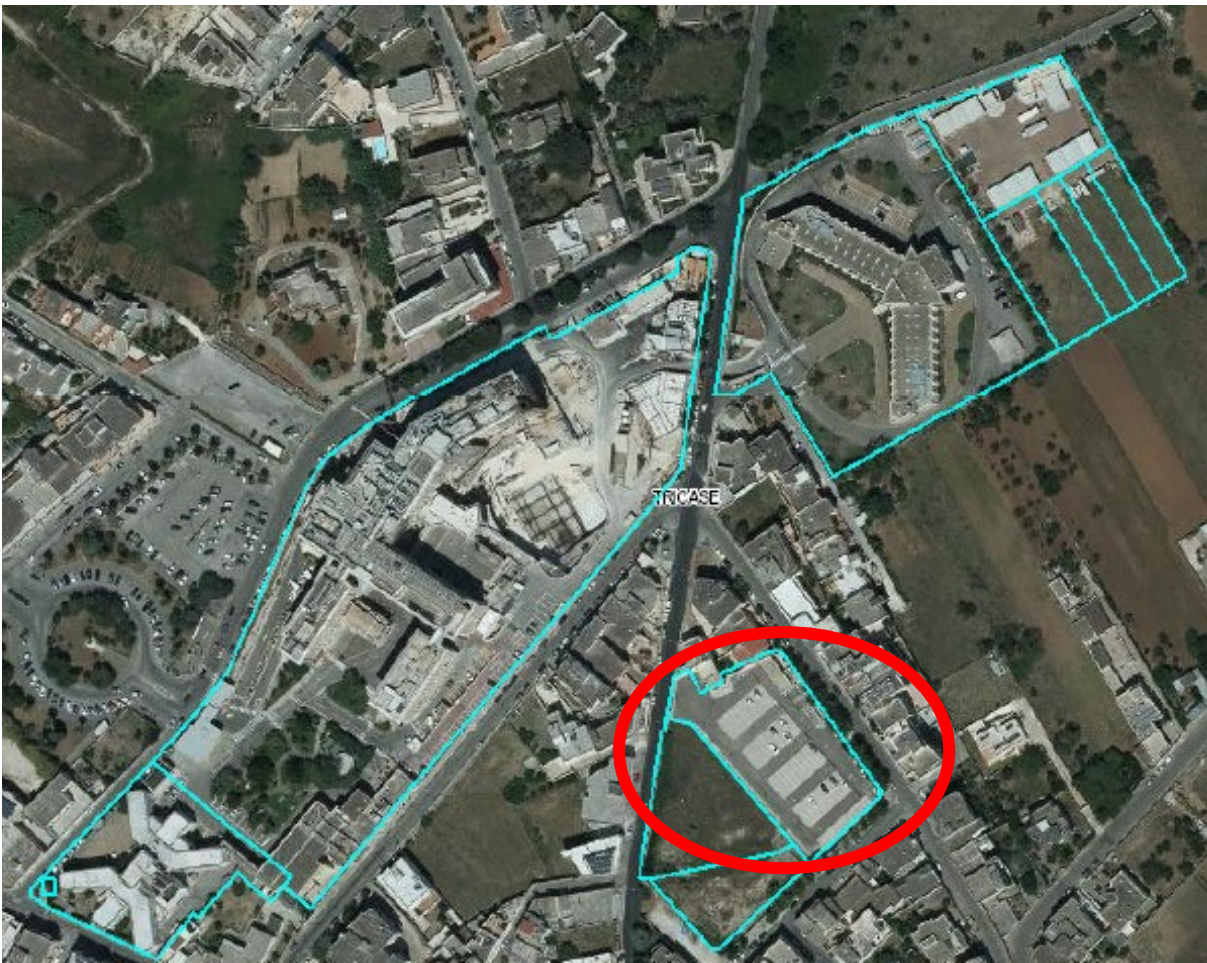
Il volume complessivo in **AMPLIAMENTO** è pari a mc. **26.997,04**.

Riassumendo, il volume per il quale si chiede l'autorizzazione in deroga è pari a **mc. 21.403,54**, come meglio specificato nella tabella che segue e nella Tavola B2.6

TOTALI		
SUPERFICIE reale del TERRENO - foglio 23 particella 56	mq.	23.437,85
SUPERFICIE reale del TERRENO - foglio 23 particella 105	mq.	3.519,79
SUPERFICIE TOTALE DEL TERRENO	mq.	26.957,64
VOLUME AUTORIZZATO con Del. G.R. n.568 del 14.05.2002:	mc.	130.000,00
VOLUME ESISTENTE AUTORIZZATO: Ospedale + Scuola + Oasi	mc.	124.406,50
VOLUME DISPONIBILE: mc.130.000,00 - 124.406,50 =	mc.	5.593,50
VOLUME in AMPLIAMENTO di PROGETTO	mc.	26.997,04
VOLUME TOTALE INTERVENTO: mc.124.406,50 + 26.997,04 =	mc.	151.403,54
AMPLIAMENTO di PROGETTO in VARIANTE: mc.26.997,04 - 5.593,50 =	mc.	21.403,54

CASA DI BETANIA foglio 23 particella 77		
descrizione		
SUPERFICIE DEL SUOLO	mq.	11.467,21
INDICE FONDARIO AUTORIZZATO	mc./mq.	4,60
VOLUME AUTORIZZATO con Del. C.C. n.58 del 29.05.1999 e n.87 del 07.09.1999	mc.	34.946,20
SUPERFICIE EDIFICATA	mq.	1.858,49
ALTEZZA fuori terra realizzata	ml.	11,13
VOLUME REALIZZATO	mc.	20.684,99
VOLUME per AMPLIAMENTO in sopraelevazione già autorizzato e non realizzato mq.1.858,49 x 7,34 (h) =	mc.	13.641,32
VOLUME TOTALE completamento intervento	mc.	34.326,31

Con riferimento al reperimento della superficie a parcheggio per la maggiore volumetria in costruzione pari a mc. 26.997,04 (1mq/10mc), necessitano mq. 2700 circa, i quali saranno reperiti nell'area di proprietà dell'ospedale prossima al complesso ospedaliero avente una superficie pari a mq. 3386 identificata in catasto al foglio 23 particella 1337



Inoltre, con la presente, si chiede anche la variante urbanistica dei terreni retrostanti Casa di Betania Hospice e confinanti con l'area destinata alla delocalizzazione dei rifiuti identificate come segue

23	1349	1362	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1345	686	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1347	717	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico
23	1343	667	Zona agricola	Pia Fondazione di Culto e Religione Card. G Panico

per una totale di mq. 3432 da destinare ad aree a servizio e parcheggi dell'intera struttura ospedaliera.

Da detta area, ora agricola, si potrà raggiungere l'Ospedale attraverso il percorso indicato nelle allegate planimetrie, che consentirà il transito dei pedoni senza interferenze con la viabilità pubblica esterna attraverso il sottopasso esistente.

Si specifica come dette particelle ricadono nella perimetrazione del PAI, in particolare in area a media pericolosità idraulica.



Pericolosità Idraulica

■ AP - Aree ad alta pericolosità

■ MP - Aree a media pericolosità

■ BP - Aree a bassa pericolosità

Le norme tecniche di attuazione del “PIANO DI BACINO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO” all’art. 8 definisce gli **“Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica (M.P.)”**. In particolare al comma 1 vengono definiti gli interventi assentibili. La realizzazione del parcheggio è da intendersi come ampliamento di infrastrutture di interesse pubblico, in quanto a servizio di una struttura ospedaliera, e pertanto la sua realizzazione rientra negli interventi di cui al **comma d)** *“interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente Piano e con la pianificazione degli interventi di mitigazione. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell’Autorità di Bacino”; e comma i)* *“realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata”*. Il progetto, sarà accompagnato dalla redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata.

Per la Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi art. 12 d.lgs. 152/2006 - L.R. 44/2012 – R.R. n. 18/2013 si rimanda all'allegato RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE.

PROGETTO

Pronto soccorso

Per non interrompere il servizio, data la necessità di scavo delle attuali rampe di collegamento con la viabilità comunale, verrà utilizzata la rampa esistente all’interno del recinto ospedaliero, che sarà opportunamente adeguata per consentire il transito delle ambulanze, dei mezzi di soccorso e l’accesso ai disabili attraverso un percorso con pendenze come previsto dalle vigenti normative. Successivamente si procederà con l’imponente scavo, la messa in sicurezza del fabbricato esistente e la realizzazione del nuovo pronto soccorso insieme al nuovo ascensore per il collegamento con i piani superiori. Ultimata questa fase e messo in servizio il nuovo Pronto soccorso, si potrà ristrutturare il vecchio e completare il nuovo con la realizzazione di n.10 camere singole, oltre a servizi annessi, da destinare al “CODICE 51”, di recente assegnato dalla Regione Puglia all’Ospedale di Tricase.

Il nuovo pronto Soccorso avrà una più sicura viabilità esterna ed ampi spazi di manovra e sosta delle ambulanze. Sarà dotato di (n.14 postazioni e n.8 OBI) più due pediatrici) con percorsi nettamente separati tra esterni ed interni, di immediata visibilità e con grande facilità di accesso e movimento interni. Sarà data particolare importanza alla realizzazione di impianti e servizi idonei a favorire da parte delle persone con disabilità, pur se non accompagnate.

L'edificio dovrà essere realizzato utilizzando le più moderne tecniche e materiali per la riduzione dei consumi energetici.

È previsto il solo piano terra per l'intera superficie di circa mq.1400, con una parte al piano primo di circa mq.150 da destinare ad impianti. Le strutture sono state calcolate nel pieno rispetto delle norme antisismiche e della accessibilità per i mezzi di soccorso anche da parte dei VV.F.. Data l'altezza del nosocomio, infatti, è necessario garantire un carico di 2300 Kg/mq anche al solaio di copertura del nuovo edificio in modo da consentire alle autoscale di accostarsi per facilitare la fuga in caso di incendio.

Si prevede una distribuzione dei letti lungo il perimetro con una zona di controllo centrale per l'immediato ed agevole controllo di tutti i pazienti e un'immediata possibilità di intervento. L'intero edificio sarà provvisto di impianti di trattamento aria e di climatizzazione e di impianti elettrici come previsto dalla norma. Sarà adeguatamente protetto da gruppi elettrogeni e di continuità e, come detto in precedenza, sarà collegato ai piani superiori con un ascensore 1.600 Kg, dotato di dispositivi antincendio, idoneo per il trasporto di 21 persone.

Piastra

Premesso che il progetto dell'edificio denominata piastra è stato autorizzato con PERMESSO DI COSTRUIRE n. 71/2017 e successive SCIA di variante, l'ampliamento riguarda tutti i piani, per una diversa distribuzione esterna e per nuove soluzioni architettoniche, che meglio inseriscono il nuovo fabbricato nel contesto, senza modificare la struttura portante in c.a. e la realizzazione di due piani in più da destinare a vani tecnici e aree per installazione degli impianti a servizio del nuovo plesso ospedaliero, oltre ad un miglioramento delle zone calme. Tutto ciò non incide sui parametri di sicurezza già previsti nel progetto autorizzato

Tricase, li 03 aprile 2025

Il Progettista
Ing. Antonio Giuseppe COPPOLA