



*PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL  
COMPENSORIO DELL'EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI  
SANT'OSVALDO*

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA  
PROGETTAZIONE**

**ALLEGATO 5**

**SCHEDE DI INTERVENTO**

Responsabile Unico del Procedimento  
**Ing. Elena Moro**

Tecnici:  
**Ing. Maria Camilla Bortolotti**  
**Arch. Arianna Cita**  
**Arch. Filippo Enna**  
**Geom. Astrid Garlatti**

**PROPOSTA DI RECUPERO E  
RIFUNZIONALIZZAZIONE  
EDIFICIO 39 – ex casa direttore**



FABBRICATO 39 – mq. lordi 603,00



Ipotesi nuova destinazione :

**PUNTO INFORMAZIONI E ALLESTIMENTO SPAZI PER INSTALLAZIONI TEMPORANEE / MOSTRE / BIBLIOTECA / VOLUMI MEDICI STORICI**

Indicazioni di massima degli interventi previsti:

**RISANAMENTO CONSERVATIVO E CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

A seguito della verifica di sicurezza strutturale eseguita nell'ambito del PFTE, si dovrà prevedere eventuale intervento di miglioramento del comportamento sismico. Gli interventi potranno prevedere la riparazione o la sostituzione delle capriate, delle travi e del tavolato. Le numerose infiltrazioni impongono il rifacimento del manto di copertura, delle impermeabilizzazioni/isolamenti e della lattoneria nel rispetto dei caratteri originari; il rifacimento del solaio interpiano in legno ad oggi in parte crollato; la realizzazione di nuovi impianti elettrico, termico ed igienico sanitario, condizionamento, rete dati ove necessario con relativi nuovi collegamenti alla rete di distribuzione principale. La realizzazione di pavimento aerato negli immobili o parti di essi sprovvisti di piano interrato, da realizzarsi a norma di legge dalla quota interna del pavimento esistente, sostituzione integrale degli infissi con recupero e adeguamento di eventuali inferriate e/o davanzali ed ante oscuranti ove esistenti, ripristino degli intonaci esterni con successiva dipintura delle pareti rispettando il piano colore previsto per ogni singolo immobile e/o eventuale decoro, rifacimento delle finiture interne, adeguamento/ripristino dei marciapiedi esterni e relativi collegamenti al verde esistenti e/o in previsione ivi compreso opere di consolidamento ed adeguamento delle recinzioni in essere con sostituzione delle parti non recuperabili ove previsto. Si prevedono altresì tutte le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche finalizzate a rendere l'immobile completamente accessibile e visitabile da persone con disabilità fisica, sensoriale e cognitiva, e all'accessibilità consentendo il massimo grado di fruibilità possibile ad una utenza ampliata in condizioni di sicurezza e autonomia "tenendo conto delle esigenze di tutti indipendentemente dall'età, capacità o abilità di ciascuno" (riferimento legge regionale 19 marzo 2018, n.10 Principi generali e disposizioni attuative in materia di accessibilità). Tutti gli interventi relazionati al progetto dello spazio aperto, dell'accessibilità all'edificio e delle facciate, dovranno essere definiti entro la medesima logica coordinata definita dal progetto generale del parco (obiettivi del DIP, allegati di analisi e di progetto del DIP).



# PROPOSTA DI MESSA IN SICUREZZA E CONGELAMENTO DEL DEGRADO PER IL "LUOGO DELLA MEMORIA" - ED.9



Ipotesi nuova destinazione:

## **LUOGO DELLA MEMORIA – TESTIMONIANZA STORICA**

Indicazioni di massima degli interventi previsti:

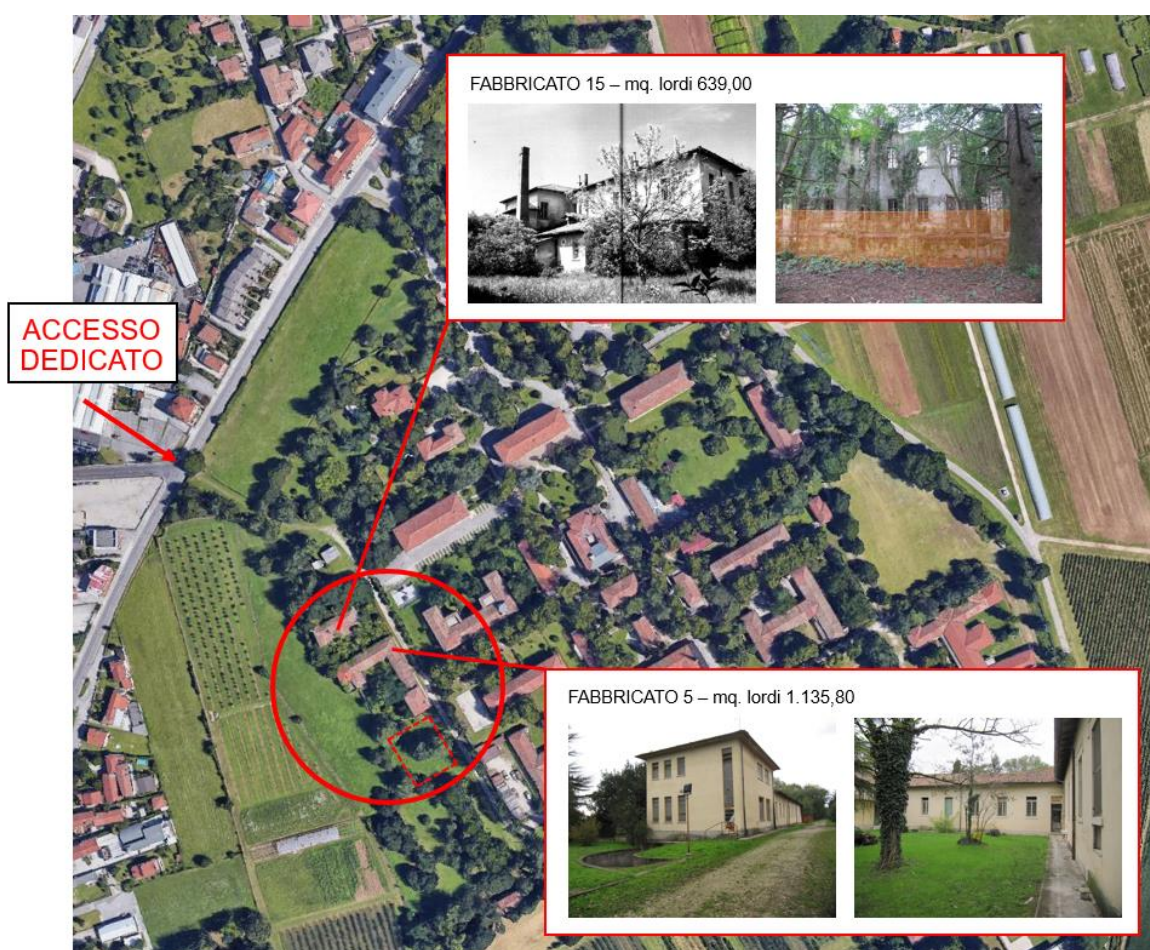
### **RISANAMENTO CONSERVATIVO E CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

In accordo con le indicazioni del committente si dovrà procedere alla verifica della sicurezza strutturale dell'immobile, all'eventuale consolidamento delle strutture della copertura, rifacimento del manto, delle impermeabilizzazioni/isolamenti e della lattoneria; nuova realizzazione di impianto elettrico, verifica ed eventuale sostituzione degli infissi con recupero e adeguamento di eventuali inferriate e/o davanzali ed ante oscuranti ove esistenti, ripristino degli intonaci esterni con successiva dipintura delle pareti rispettando il piano colore previsto per ogni singolo immobile e/o eventuale decoro, recupero delle finiture interne a testimonianza del luogo della memoria, adeguamento/ripristino dei marciapiedi esterni e relativi collegamenti al verde esistenti e/o in previsione ivi compreso opere di consolidamento ed adeguamento delle recinzioni in essere con sostituzione delle parti non recuperabili ove previsto. Si suggerisce di approfondire un progetto di fruizione visiva, dall'esterno, che interpreti il valore mnemonico dell'edificio recuperato, permettendone una qualche permeabilità dello sguardo, interpretata attraverso i modi dell'architettura del nuovo in rapporto all'esistente, anche quanto lo stesso immobile potrebbe essere chiuso al pubblico.

Si prevedono altresì tutte le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche finalizzate a rendere l'immobile completamente accessibile e visitabile da persone con disabilità fisica, sensoriale e cognitiva, e all'accessibilità consentendo il massimo grado di fruibilità possibile ad una utenza ampliata in condizioni di sicurezza e autonomia "tenendo conto delle esigenze di tutti indipendentemente dall'età, capacità o abilità di ciascuno" (riferimento legge regionale 19 marzo 2018, n.10 Principi generali e disposizioni attuative in materia di accessibilità). Tutti gli interventi relazionati al progetto dello spazio aperto, dell'accessibilità all'edificio e delle facciate, dovranno essere definiti entro la medesima logica coordinata definita dal progetto generale del parco (obiettivi del DIP, allegati di analisi e di progetto del DIP).



# PROPOSTA DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EDIFICI 5 E 15



## **FABBRICATO 5**

Ipotesi nuova destinazione:

**ADEGUAMENTO SPAZI AD USO AMMINISTRATIVO E SOCIO-ASSISTENZIALE PER COLLOCAZIONE FUNZIONI DEL DIPARTIMENTO DELLE DIPENDENZE:**

**Piano Terra – Area Psicosociale, Sanitaria ed Alcologia;**

**Piano Primo – Amministrazione**

Indicazioni di massima degli interventi previsti:

### **RISANAMENTO CONSERVATIVO E CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

A seguito della verifica di sicurezza strutturale eseguita nell'ambito del PFTE, si dovrà prevedere eventuale intervento di miglioramento del comportamento sismico. Gli interventi potranno prevedere la riparazione o la sostituzione delle capriate, delle travi e del tavolato. Le numerose infiltrazioni impongono il rifacimento del manto di copertura, delle impermeabilizzazioni/isolamenti e della lattoneria nel rispetto dei caratteri originari. Nuova realizzazione di impianto elettrico, termico ed igienico sanitario, condizionamento, rete dati ove necessario con relativi nuovi collegamenti alla rete di distribuzione principale. La realizzazione di pavimento aerato negli immobili o parti di essi sprovvisti di piano interrato, da realizzarsi a norma di legge dalla quota interna del pavimento esistente, sostituzione integrale degli infissi con recupero e adeguamento di eventuali inferriate e/o davanzali ed ante oscuranti ove esistenti, ripristino degli intonaci esterni con successiva dipintura delle pareti rispettando il piano colore previsto per ogni singolo immobile e/o eventuale decoro, adeguamento/ripristino dei marciapiedi esterni e relativi collegamenti al verde esistenti e/o in previsione ivi compreso opere di consolidamento ed adeguamento delle recinzioni in essere con sostituzione delle parti non recuperabili ove previsto.

Si prevedono altresì tutte le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche finalizzate a rendere l'immobile completamente accessibile e visitabile da persone con disabilità fisica, sensoriale e cognitiva, e all'accessibilità consentendo il massimo grado di fruibilità possibile ad una utenza ampliata in condizioni di sicurezza e autonomia "tenendo conto delle esigenze di tutti indipendentemente dall'età, capacità o abilità di ciascuno" (riferimento legge regionale 19 marzo 2018, n.10 Principi generali e disposizioni attuative in materia di accessibilità)

Gli spazi interni verranno riqualificati e adattati alla nuova funzione, realizzando spazi polifunzionali, spazi amministrativi ed ambulatoriali (si allega layout preliminare).

Sarà inoltre previsto, nello specifico, la realizzazione di collegamento coperto al Fabbricato 15 nel quale saranno ubicate ulteriori funzioni dello stesso Dipartimento. L'intervento dovrà quindi essere attentamente relazionato al progetto del Fabbricato 15 e tutti gli interventi relazionati al progetto dello spazio aperto, dell'accessibilità all'edificio e delle facciate, dovranno essere definiti entro la medesima logica coordinata definita dal progetto generale del parco (obiettivi del DIP, allegati di analisi e di progetto del DIP).

## **FABBRICATO 15**

Ipotesi nuova destinazione:

**ADEGUAMENTO SPAZI AD USO AMMINISTRATIVO E SOCIO-ASSISTENZIALE PER COLLOCAZIONE FUNZIONI DEL DIPARTIMENTO DELLE DIPENDENZE:**

**Piano Terra – Centro diurno Ser.T;**

**Piano Primo – Centro diurno Ser.T e sala polifunzionale**

Indicazioni di massima degli interventi previsti:

### **DEMO-RICOSTRUZIONE:**

Previo disboscamento della vegetazione superflua, rimozione delle macerie esistenti e demolizione delle porzioni in precario stato di conservazione con successivo smaltimento delle risulterebbe alle pubbliche discariche. Il progetto dovrà interpretare il valore mnemonico dell'edificio attraverso i modi dell'architettura del nuovo in rapporto all'esistente.

Ricostruzione, previo scavo di sbancamento, dell'immobile sul sedime con realizzazione di opere di fondazione e successiva realizzazione di muratura in elevazione opportunamente intelaiata, realizzazione di solaio interpiano, della scala interna di collegamento ivi compreso vano ascensore, realizzazione al piano terra di pavimento aerato tipo igloo; realizzazione del tetto di copertura con orditura in legno e manto di copertura in coppi, nuova realizzazione di impianto elettrico, termico ed igienico sanitario, condizionamento, telefonico, fibra e gas con relativi nuovi collegamenti alla rete di distribuzione principale, fornitura e posa in opera di nuovi infissi nel rispetto della tipologia originaria (per le parti murarie originarie conservate), realizzazione degli intonaci esterni con successiva dipintura delle pareti rispettando il piano colore previsto per ogni singolo immobile e/o eventuale decoro, realizzazione delle finiture interne da eseguirsi nel rispetto della normativa prevista per ogni singola destinazione di utilizzo che sarà attribuito ad ogni singolo vano interno, adeguamento/ripristino dei marciapiedi esterni e relativi collegamenti al verde esistenti e/o in previsione ivi compreso opere di consolidamento ed adeguamento delle recinzioni in essere con sostituzione delle parti non recuperabili ove previsto. Si prevedono altresì tutte le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche finalizzate a rendere l'immobile completamente accessibile e visitabile da persone con disabilità fisica, sensoriale e cognitiva, e all'accessibilità consentendo il massimo grado di fruibilità possibile ad una utenza ampliata in condizioni di sicurezza e autonomia "tenendo conto delle esigenze di tutti indipendentemente dall'età, capacità o abilità di ciascuno" (riferimento legge regionale 19 marzo 2018, n.10 Principi generali e disposizioni attuative in materia di accessibilità) Gli spazi interni verranno riqualificati e adattati alla nuova funzione, realizzando alloggi, spazi soggiorno, spazi amministrativi ed ambulatoriali (si allega layout preliminare). Sarà inoltre previsto, nello specifico, la realizzazione di collegamento coperto al Fabbricato 5 nel quale saranno ubicate ulteriori funzioni dello stesso Dipartimento. L'intervento dovrà quindi essere attentamente relazionato al progetto del Fabbricato 5 e tutti gli interventi relazionati al progetto dello spazio aperto, dell'accessibilità all'edificio e delle facciate, dovranno essere definiti entro la medesima logica coordinata definita dal progetto generale del parco (obiettivi del DIP, allegati di analisi e di progetto del DIP).





**ASU FC**  
Azienda sanitaria  
universitaria  
Friuli Centrale

data: Dicembre 2022

**P.SEMINT.**

Scala 1 : 200

**S.O.C. Servizi Manutentivi Medio Friuli**

**PROPOSTA DI RECUPERO E  
RIFUNZIONALIZZAZIONE  
EDIFICI 5 e 15 .**



## AFFERENZE

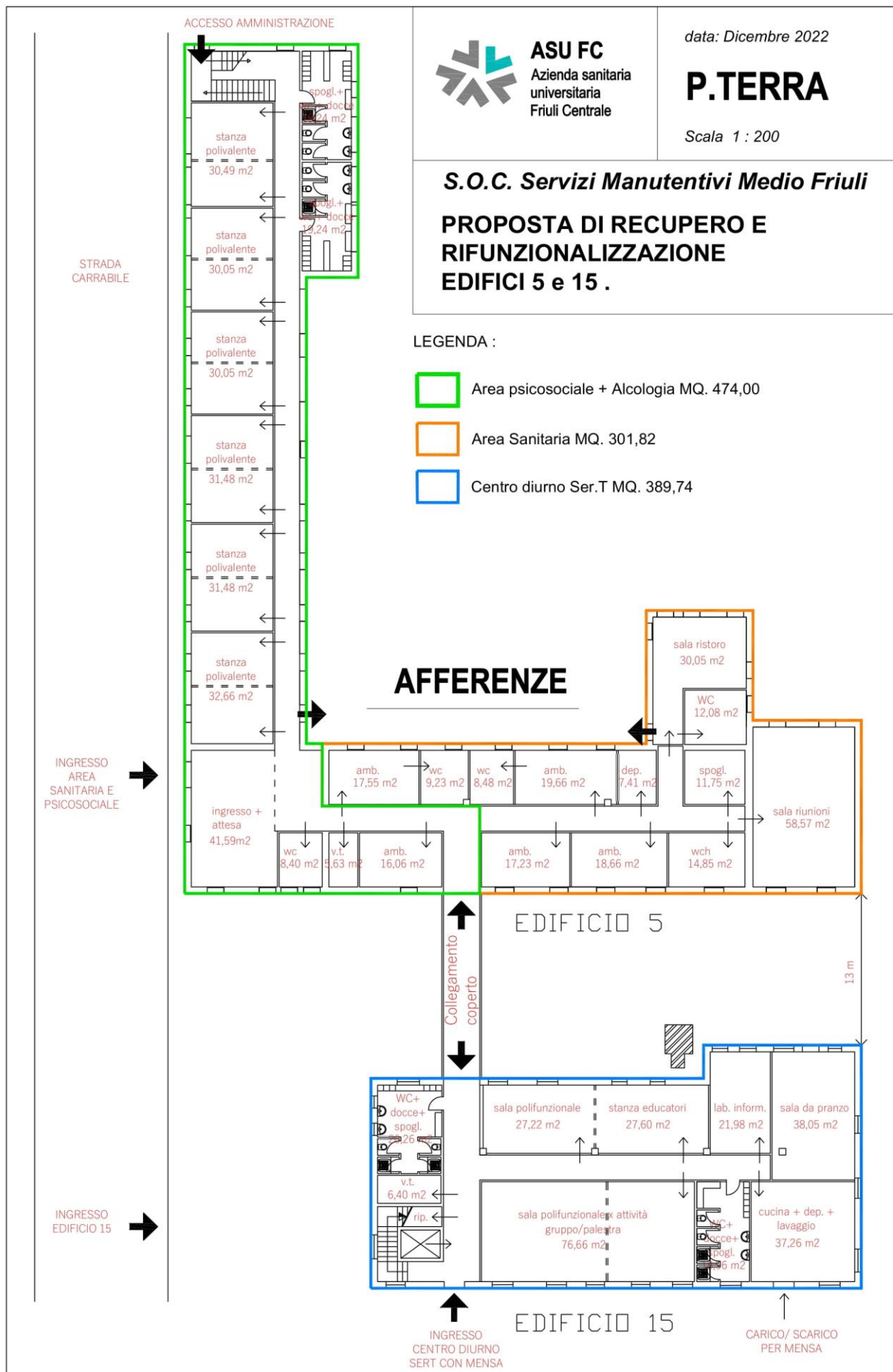
LEGENDA :



Centro diurno Ser.T



EDIFICIO 5





**ASU FC**  
Azienda sanitaria  
universitaria  
Friuli Centrale

data: Dicembre 2022

**P.PRIMO**

Scala 1 : 200

**S.O.C. Servizi Manutentivi Medio Friuli**

**PROPOSTA DI RECUPERO E  
RIFUNZIONALIZZAZIONE  
EDIFICI 5 e 15 .**

LEGENDA :



Amministrazione MQ. 145,60



Centro diurno Ser.T MQ. 286,85



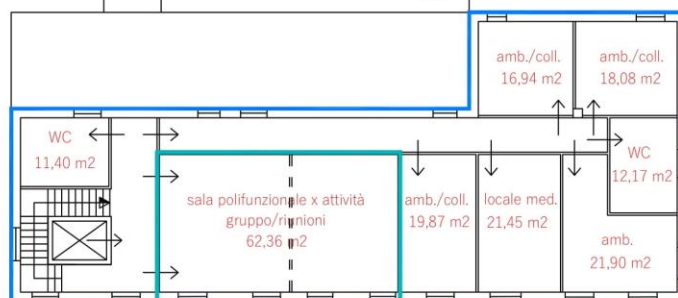
Sala polifunzionale per attività gruppo/sala riunioni  
MQ. 62,36



**AFFERENZE**

EDIFICIO 5

13 m



EDIFICIO 15



# PROPOSTA DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EDIFICIO 10



Ipotesi nuova destinazione:

## **CSM UDINE SUD**

Indicazioni di massima degli interventi previsti:

### **RISANAMENTO CONSERVATIVO E CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

A seguito della verifica di sicurezza strutturale eseguita nell'ambito del PFTE, si dovrà prevedere eventuale intervento di miglioramento del comportamento sismico. Gli interventi potranno prevedere la riparazione o la sostituzione delle capriate, delle travi e del tavolato. Le numerose infiltrazioni impongono il rifacimento del manto di copertura, delle impermeabilizzazioni/isolamenti e della lattoneria nel rispetto dei caratteri originari. Nuova realizzazione di impianto elettrico, termico ed igienico sanitario, condizionamento, rete dati ove necessario con relativi nuovi collegamenti alla rete di distribuzione principale. La realizzazione di pavimento aerato negli immobili o parti di essi sprovvisti di piano interrato, da realizzarsi a norma di legge dalla quota interna del pavimento esistente, sostituzione integrale degli infissi con recupero e adeguamento di eventuali inferriate e/o davanzali ed ante oscuranti ove esistenti, ripristino degli intonaci esterni con successiva dipintura delle pareti rispettando il piano colore previsto per ogni singolo immobile e/o eventuale decoro, adeguamento/ripristino dei marciapiedi esterni e relativi collegamenti al verde esistenti e/o in previsione ivi compreso opere di consolidamento ed adeguamento delle recinzioni in essere con sostituzione delle parti non recuperabili ove previsto.

Si prevedono altresì tutte le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche finalizzate a rendere l'immobile completamente accessibile e visitabile da persone con disabilità fisica, sensoriale e cognitiva, e all'accessibilità consentendo il massimo grado di fruibilità possibile ad una utenza ampliata in condizioni di sicurezza e autonomia "tenendo conto delle esigenze di tutti indipendentemente dall'età, capacità o abilità di ciascuno" (riferimento legge regionale 19 marzo 2018, n.10 Principi generali e disposizioni attuative in materia di accessibilità)

Gli spazi interni verranno riqualificati e adattati alla nuova funzione, realizzando alloggi, spazi soggiorno, spazi amministrativi ed ambulatoriali (si allega layout preliminare).

Particolare attenzione sarà posta a soluzioni ambientali abilitanti per un approccio terapeutico al tema della salute mentale che tenga conto anche dell'attuale concezione, per i luoghi di cura, dell'organizzazione spaziale e degli elementi edilizi del sistema tecnologico (requisiti ambientali formali, funzionali e percettivi). Tutti gli interventi relazionati al progetto dello spazio aperto, dell'accessibilità all'edificio e delle facciate, dovranno essere definiti entro la medesima logica coordinata definita dal progetto generale del parco (obiettivi del DIP, allegati di analisi e di progetto del DIP).

## AFFERENZE

### LEGENDA :

- Area residenziale MQ. 497,35
- Area mensa / diurna MQ. 326,83
- Area ambulatoriale MQ. 263,00
- Ingresso / Reception MQ. 32,45



**ASU FC**  
Azienda sanitaria  
universitaria  
Friuli Centrale

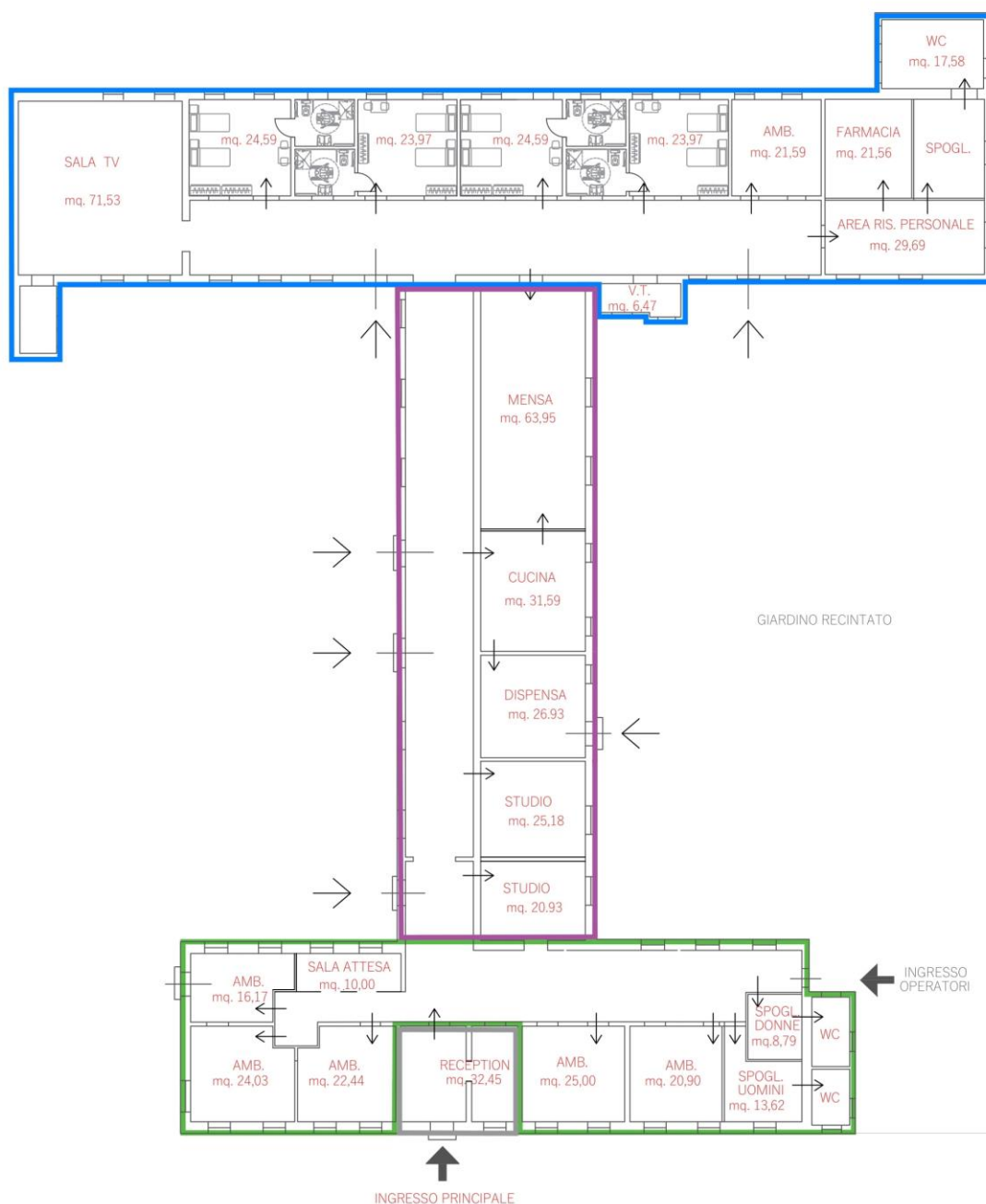
data: Dicembre 2022

**P.TERRA**

Scala 1 : 200

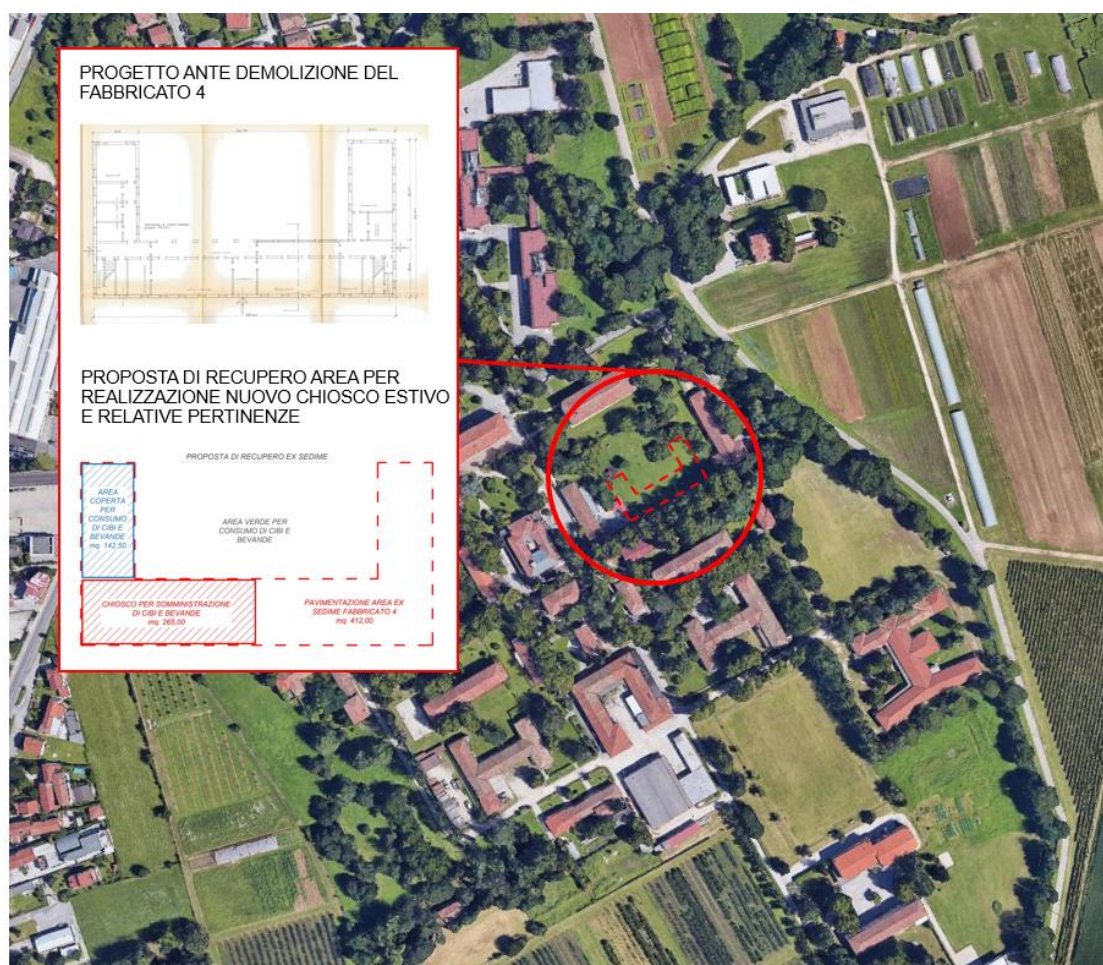
### **S.O.C. Servizi Manutentivi Medio Friuli** **PROPOSTA DI RECUPERO E** **RIFUNZIONALIZZAZIONE** **EDIFICIO 10.**

CENTRO SALUTE MENTALE UDINE SUD





# PROPOSTA DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CHIOSCO ESTIVO SU SEDIME EX FABBRICATO 4



Ipotesi nuova destinazione:

## **CHIOSCO ESTIVO E RELATIVE PERTINENZE**

Indicazioni di massima degli interventi previsti:

### **DEMOLIZIONE SUPERFETAZIONI ESISTENTI E NUOVA COSTRUZIONE IN ALTRO SEDIME:**

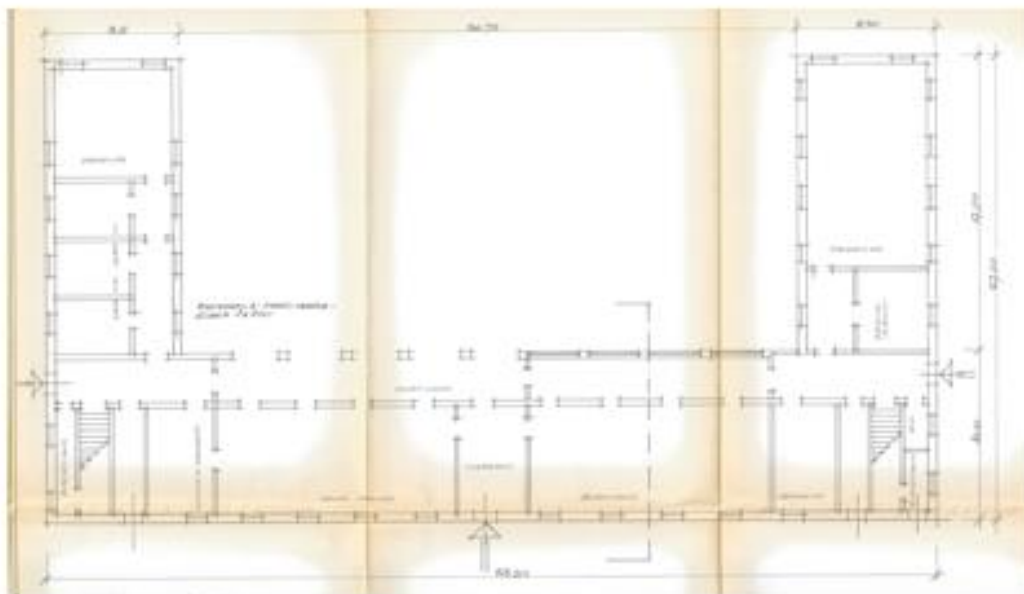
Si prevede la demolizione dei manufatti di recente fattura (non soggetti a vincolo) adibiti ad uso “chiosco estivo” con l’obiettivo di costruire un nuovo manufatto destinato alla medesima funzione collocato nei pressi di quello esistente.

Su porzione di quest’area si prevede di realizzare la struttura in elevazione: un manufatto costituito da una volumetria chiusa (anche parzialmente mobile e/o modulabile) destinata alla somministrazione ed a locali di servizio, oltre che una zona porticata per la consumazione da parte della clientela.

Per richiamare l’impianto originario del comprensorio, il volume dell’ex Fabbricato nr. 4, ora demolito, potrebbe, ad esempio, essere interpretato utilizzando materiali vegetali. Sul nuovo suolo-basamento potrebbe essere realizzate le nuove strutture mobili di *dehor* e il vuoto centrale diventare un giardino-piazza per la fruizione dell’area in rapporto agli usi previsti.

In ogni caso, si chiede un progetto colto di interpretazione della memoria attraverso le figure creative della nuova architettura. Tutti gli interventi relazionati al progetto dello spazio aperto, dell’accessibilità all’edificio e delle facciate, dovranno essere definiti entro la medesima logica coordinata definita dal progetto generale del parco (obiettivi del DIP, allegati di analisi e di progetto del DIP). Le schede seguenti si riferiscono alle sole funzioni che vanno modulate entro la figura nel nuovo progetto interpretativo dell’ex Fabbricato 4.

## PROGETTO ANTE DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO 4



## PROPOSTA DI RECUPERO AREA PER REALIZZAZIONE NUOVO CHIOSCO ESTIVO E RELATIVE PERTINENZE





# PROPOSTA DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EDIFICIO 20



Ipotesi nuova destinazione :

## **POLO DELLA RISTORAZIONE**

Indicazioni di massima degli interventi previsti:

### **RISANAMENTO CONSERVATIVO E CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

le ampie volumetrie e la posizione baricentrica dell'edificio richiamano per questo immobile la sua destinazione a spazi di somministrazione sia a servizio dell'Azienda che della collettività. Verrà pertanto eseguita la verifica della sicurezza strutturale propedeutica alla valutazione del consolidamento delle strutture e miglioramento del comportamento antisismico dell'immobile; verranno asportate le controsoffittature incoerenti al supporto e verificata la stabilità statica di rispondenza dei solai interpiano; eventuale sostituzione delle capriate, delle travi e del tavolato, rifacimento del manto di copertura, delle impermeabilizzazioni/isolamenti e della lattoneria; nuova realizzazione di impianto elettrico, termico ed igienico sanitario, condizionamento, telefonico, fibra e gas ove necessario con relativi nuovi collegamenti alla rete di distribuzione principale, realizzazione di pavimento aerato negli immobili o parti di essi sprovvisti di piano interrato, da realizzarsi a norma di legge dalla quota interna del pavimento esistente, sostituzione integrale degli infissi con recupero e adeguamento di eventuali inferriate e/o davanzali ed ante oscuranti ove esistenti, ripristino degli intonaci esterni con successiva dipintura delle pareti rispettando il piano colore previsto per ogni singolo immobile e/o eventuale decoro, realizzazione delle finiture interne da eseguirsi nel rispetto della normativa prevista per ogni singola destinazione di utilizzo che sarà attribuito ad ogni singolo vano interno, adeguamento/ripristino dei marciapiedi esterni e relativi collegamenti al verde esistenti e/o in previsione ivi compreso opere di consolidamento ed adeguamento delle recinzioni in essere con sostituzione delle parti non recuperabili ove previsto.

Si prevedono altresì tutte le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche finalizzate a rendere l'immobile completamente accessibile e visitabile da persone con disabilità fisica, sensoriale e cognitiva, e all'accessibilità consentendo il massimo grado di fruibilità possibile ad una utenza ampliata in condizioni di sicurezza e autonomia "tenendo conto delle esigenze di tutti indipendentemente dall'età, capacità o abilità di ciascuno" (riferimento legge regionale 19 marzo 2018, n.10 Principi generali e disposizioni attuative in materia di accessibilità)

Il progetto dovrà relazionarsi, anche fisicamente, con quello dell'ex Fabbricato 4 e tutti gli interventi connessi al progetto dello spazio aperto, dell'accessibilità all'edificio e delle facciate, dovranno essere definiti entro la medesima logica coordinata definita dal progetto generale del parco (obiettivi del DIP, allegati di analisi e di progetto del DIP).



# PROPOSTA DI MANUTENZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO EDIFICI CIM - 17 - 18



FABBRICATI CIM - 18 - 17





Ipotesi nuova destinazione :

**FABBRICATO CIM: IN FASE DI VALUTAZIONE**

**FABBRICATO 17: DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE E PROTEZIONE (AREA AMBULATORIALE)**

**FABBRICATO 18: DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE E PROTEZIONE (AREA DIREZIONALE)**

Indicazioni di massima degli interventi previsti:

**MANUTENZIONE ED RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA:**

Per questi immobili, ad oggi già in uso e posti al di fuori del vincolo dei Beni Culturali, si prevedono nello specifico opere di manutenzione straordinaria quali lievi modifiche della distribuzione interna mediante lo spostamento di alcune pareti divisorie interne, interventi sulla copertura volti al rifacimento delle impermeabilizzazioni/isolamenti e della lattoneria; adeguamento e miglioramento di impianto elettrico, termico ed igienico sanitario, condizionamento (revisione della distribuzione interna dell'impianto di climatizzazione) , sostituzione integrale degli infissi e realizzazione di cappotto esterno.

Tutti gli interventi connessi al progetto dello spazio aperto, dell'accessibilità all'edificio e delle facciate, dovranno essere definiti entro la medesima logica coordinata definita dal progetto generale del parco (obiettivi del DIP, allegati di analisi e di progetto del DIP).