

2010

Comune di Gorizia

P.R.P.C di iniziativa pubblica
AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA 5

P6 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Proponenti

Azienda per i Servizi Sanitari n.2 "Isontina"

Amministrazione Provinciale di Gorizia



Progettista	arch.	Sara Ianesch
Collaboratori	arch.	Marcello Palozzo

INDICE GENERALE

1 - PREMESSA.....	5
2 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	6
2.1 Classificazioni Urbanistiche	6
2.2 Vincoli.....	7
3 - PROCESSO DI SVILUPPO DELL'AREA.....	8
3.1 La prima realizzazione	8
3.2 La ricostruzione.....	12
3.3 Modificazioni sostanziali dell'assetto originario.....	13
4 - LO STATO ATTUALE DEL LUOGO.....	17
4.1 Il rilievo indiretto del luogo del luogo	17
4.2 Il censimento delle essenze arboree ed arbustive	17
5 - IL PROGETTO.....	19
5.1 Indirizzi di progetto – proprietà ASS. n.2 “Isontina”	19
5.2 Indirizzi di progetto – proprietà Amministrazione Provinciale di Gorizia.....	20
5.3 Le Unità Minime di Intervento.....	20
5.4 Le destinazioni d'uso previste dal Piano.....	20
5.5 Le schede degli Edifici.....	21
5.6 La scheda degli Elementi architettonici e decorativi.....	21
5.7 Classificazione degli edifici e interventi previsti.....	22
5.8 Le aree scoperte.....	22
5.9 I principali contenuti di progetto.....	22
6 - PROGRAMMA CONCERNENTE FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE E PRINCIPALI FATTORI DI COSTO.....	24
6.1 Interventi avviati o previsti.....	24
6.2 Fasi e tempi di attuazione del piano.....	24
6.3 Relazione economica sui principali fattori di costo.....	27

1**PREMESSA**

La presente relazione descrive il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica avente ad oggetto l'attuazione della Zona di trasformazione strategica n.5: *Cittadella dei servizi 2* nel rispetto di quanto contenuto nella scheda normativa allegata alle Norme di PRGC.

Le procedure per la formazione del PRPC sono definite dalla LR 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

Il piano interessa un'area di poco più di 13 ettari, che si trova nel Comune Censuario di Gorizia a ridosso del confine con la Slovenia.

L'area comprende gran parte degli edifici e relative pertinenze che ospitavano l'Ospedale Psichiatrico Provinciale e interessa beni di tre distinti Enti:

- Azienda per i Servizi Sanitari n.2 "Isontina";
- Amministrazione Provinciale di Gorizia;
- Bene Pubblico – Comune di Gorizia per una piccola porzione di strada.

2**INQUADRAMENTO TERRITORIALE****2.1 CLASSIFICAZIONI URBANISTICHE**

Rappresentazione schematica della strategia del Piano

L'area oggetto del presente P.R.P.C. è individuata nell'ambito territoriale e funzionale denominato *Ambito confinario* (Tav. P.1.1 del PRG – *Rappresentazione schematica della strategia del Piano: Individuazione degli ambiti*).

Costituiscono elementi strutturali dell'Ambito confinario:

- il patrimonio storico (edifici, parchi e giardini);
- l'individuazione dell'area
- le nuove opere infrastrutturali a supporto delle trasformazioni strategiche.

Rientrano tra gli obiettivi strategici indicati nel PRG:

- la tutela del patrimonio ambientale e storico;
- il rilancio degli scambi economico-commerciali
- l'incremento della mobilità pedonale e ciclabile attraverso la formazione di percorsi urbani.

La strategia operativa indicata dal PRGC per il raggiungimento degli obiettivi prevede l'attivazione di funzioni fieristico-congressuali e alberghiero-ricettivo (I° livello di flessibilità), nonché la realizzazione del peduncolo di collegamento dell'ambito con la rotonda di via III Armata (II° livello di flessibilità)

L'area è classificata come Zona di trasformazione strategica (art. 32 delle NTA - Tav. P.2 del PRG – *Azzonamento*) e la scheda normativa di riferimento è la n.5 *Cittadella dei servizi 2*.

L'ambito, ad esclusione di una piccola porzione interessata dalla palestra dell'Istituto per geometri "Nicolò Pacassi" e relativa pertinenza, è classificato come *Parco e giardino storico* del Patrimonio della città.

I padiglioni costituenti l'ex Ospedale Psichiatrico sono riconosciuti come edifici del Gruppo 3 *Edifici caratterizzanti la parte di città*, tutelati in ragione del contributo che forniscono nella costruzione dell'immagine urbana della parte di città.

Obiettivo del Piano per tali edifici è la conservazione dei caratteri e delle qualità ambientali e la tutela di eventuali elementi di particolare pregio.

I restanti edifici, di più recente formazione, privi di particolari valori architettonici o d'immagine ambientale, appartengono al gruppo 6 *Edifici recenti* (Tav. P.3 del PRG – *Il Patrimonio della città*)

Con riferimento all'All. 3 al PRGC - *Carta della zonizzazione geologico tecnica* - l'ambito è classificato come Area di classe D - Area di piana alluvionale priva di particolari limitazioni allo sviluppo urbanistico.

2.2 VINCOLI

Conseguentemente alla verifica da parte dei competenti organi del Ministero, di interesse storico, artistico, archeologico o etnoantropologico, sugli edifici così identificati:

- F.M. 25 p.c. 1944 edificio A – Padiglione osservazione uomini – Centro Diurno
- F.M. 25 p.c. 1946 edificio B – Padiglione agitati uomini – SERT
- F.M. 25 p.c. 1956 edificio E – Padiglione Malattie infettive - Tipografia
- F.M. 26 p.c. 1942 edificio F – Edificio della Direzione – Sede DSM
- F.M. 25 p.c. 2286 edificio H – Cucina centrale – Archivio e appartamenti
- F.M. 25 p.c. 1952 edificio I – Centrale termica e lavanderia
- F.M. 25 p.c. 2286 Torre piezometrica

è stata emessa Notifica dell'interesse culturale con Decreto di data 08 maggio 2008.

Gli edifici di proprietà pubblica con più di 50 anni, per i quali non è ancora stato dato avvio all'accertamento, sono soggetti a tutela ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.42/2004.

All'interno del perimetro di piano non vi sono aree classificate come prato stabile di cui all'inventario approvato con DGR n.2166 del 2007.

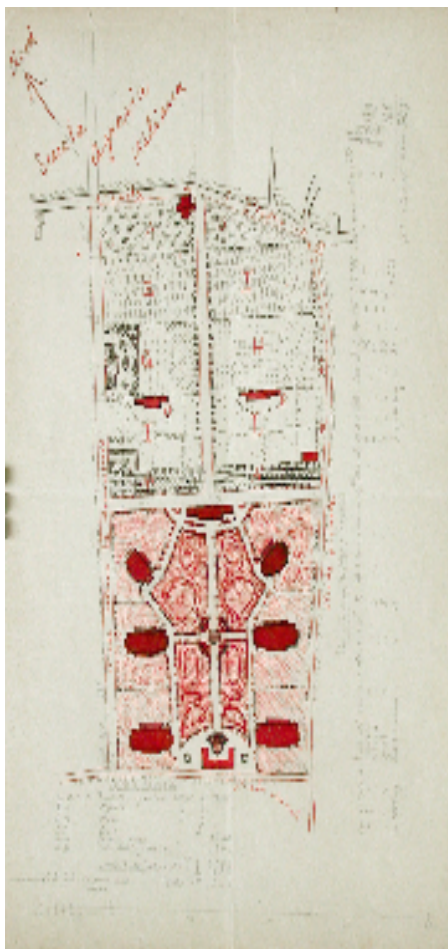
L'area è compresa all'interno del limite del centro abitato così come definito dal D.L.285/92, artt.3 e 4.

3**PROCESSO DI SVILUPPO DELL'AREA****3.1 LA PRIMA REALIZZAZIONE**

Il 9 luglio 1901 la Giunta provinciale propone di costruire un manicomio per 350 pazienti su un fondo, di oltre 15 ettari, posto lungo via Vittorio Veneto, allora strada di San Pietro.

I lavori, iniziati il 23 marzo 1905, furono completati il 16 febbraio 1911.

Una descrizione del manicomio provinciale è contenuta all'interno di una pubblicazione edita nel 1918 a Torino dall'Unione Tipografico-Editrice Torinese, intitolata "L'Assistenza degli alienati in Italia e nelle varie Nazioni".

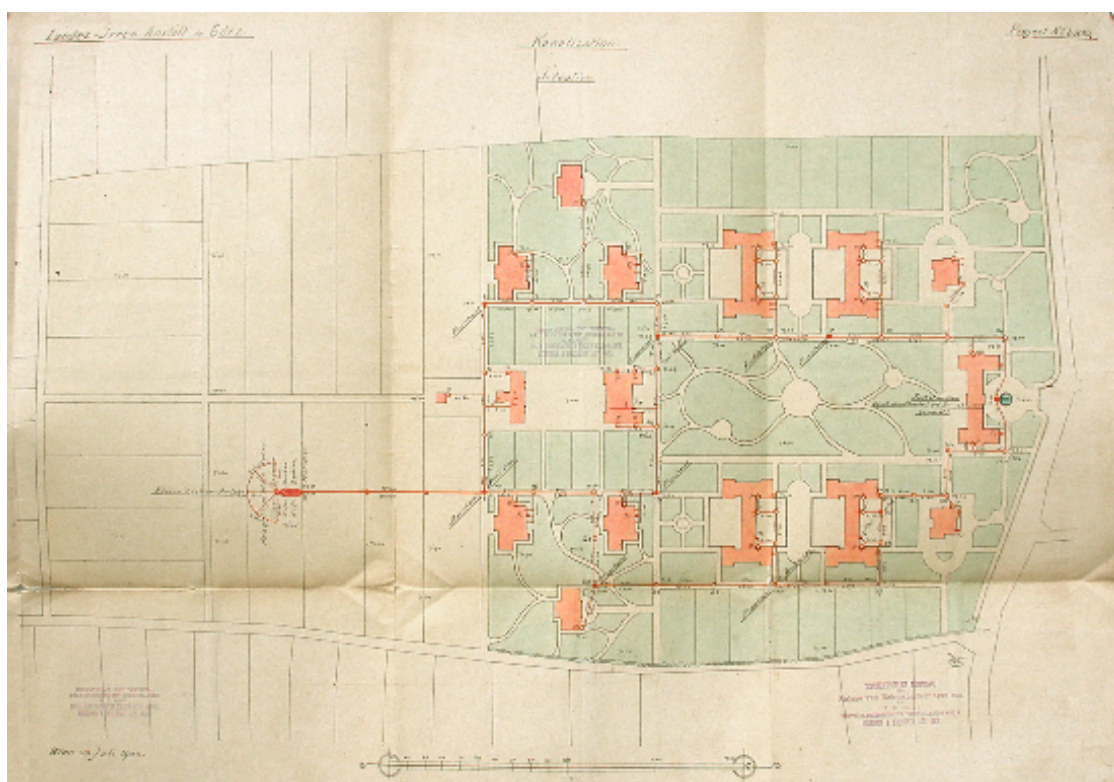


*Studio sull'erezione di un frenocomio provinciale,
1902 - Schizzo
Gorizia, Archivio Storico Provinciale Busta 837
Sez.VII – 2/1902*



*Studio sull'erezione di un frenocomio provinciale,
1901 – scala 1:1000
Gorizia, Archivio Storico Provinciale Busta 837
Sez.VII – 2/1901*

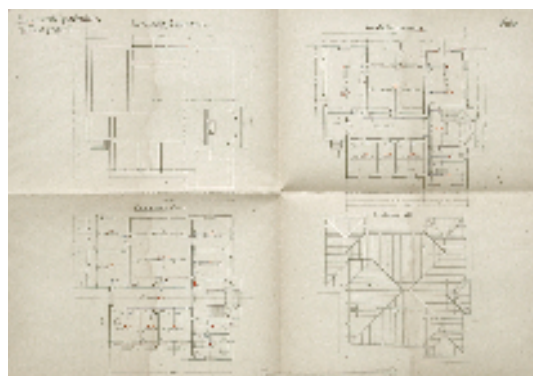
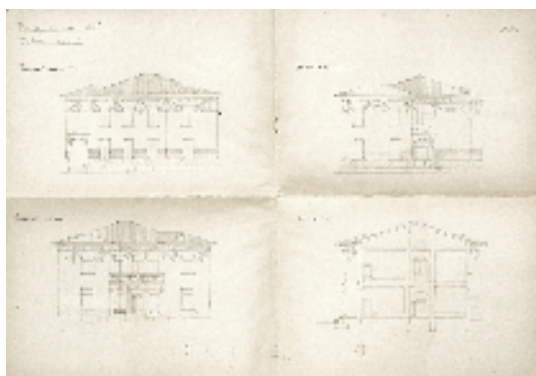
Le prime proposte di assetto insediativo prevedevano la formazione dei padiglioni nella parte sud dell'ambito. Studi successivi rovesciano la previsione privilegiando la soluzione che si affaccia su strada San Pietro, l'odierna via Vittorio Veneto.



*Progetto della rete fognaria, luglio 1904 – Planimetria scala 1:1000
Gorizia, Archivio Storico Provinciale – Busta 838*

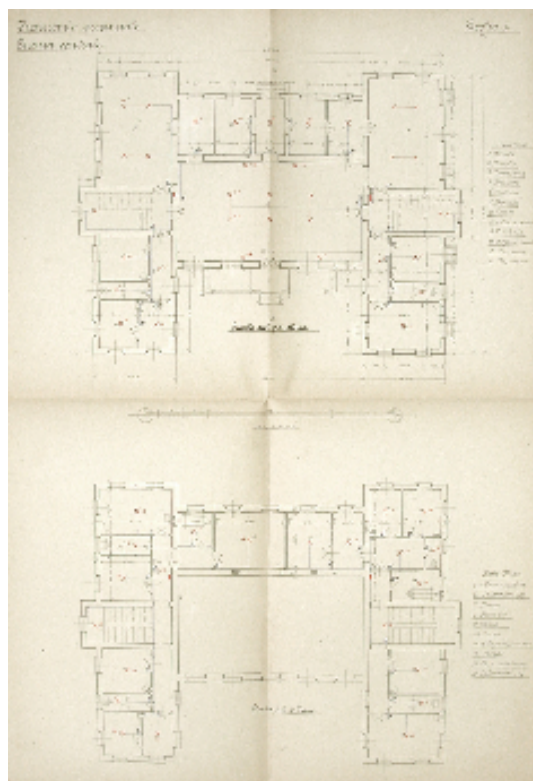
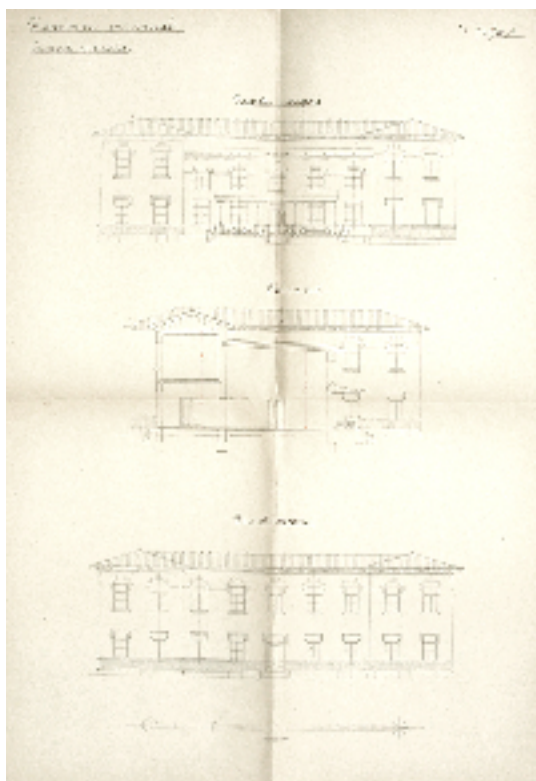


*Manicomio provinciale - Cartolina d'epoca 1911
Collezione R. Ballaben*



Piante, prospetti e sezioni Villino paganti, 1904

Gorizia, Archivio Storico Provinciale – Busta 839 – Sez.VII 2 - 8269/1904



Piante, prospetti e sezioni padiglione Cucina centrale, 1904

Gorizia, Archivio Storico Provinciale – Busta 839 – Sez.VII 2 - 8269/1904



Paolo Demarteau,
**Piano planimetrico e
 altimetrico della Città di
 Gorizia, 1907**
 Gorizia, Comune,
 Archivio dell'Ufficio
 Tecnico

3.2 LA RICOSTRUZIONE

Durante la guerra i padiglioni che compongono il manicomio subiscono ingenti danni. Già alla fine del 1921 l'Ufficio tecnico della Provincia di Gorizia aveva predisposto dei progetti di ricostruzione dell'Ospedale psichiatrico provinciale, sullo stesso sito di quello distrutto dalla guerra, e recuperando i fabbricati o le parti di essi non seriamente danneggiati.

L'ing. Arturo Glessig, l'arch. Max Fabiani e l'arch. Silvano Barich furono invitati a presentare le proposte di progetto.

L'incarico per la redazione del progetto di ricostruzione dell'ospedale psichiatrico fu affidato il 9 luglio 1927 all'arch. Silvano Baresi il cui cognome, con il quale sarà successivamente indicato dagli storici locali, viene in questi anni italianizzato in Baresi.

Il progetto definitivo ricalca la stessa disposizione generale del manicomio prebellico, i padiglioni per gli ammalati vengono però ridotti da dieci ad otto.

Il nuovo ospedale psichiatrico viene inaugurato alla fine di maggio dell'anno 1933. Occupa una superficie di circa mq.268.000, l'area è a forma rettangolare.

La recinzione verso via S. Pietro, attuale via Vittorio Veneto, è costituita da muro basso con sovrapposta ringhiera in ferro, sugli altri lati è invece costituita da siepe sempreverde alta circa m.1,50.

La disposizione dei 17 padiglioni, che si dispongono su tre file, è regolare. I padiglioni che insistono sulla fila di mezzo sono destinati ai servizi generali quali la direzione, la chiesetta, la cucina, la centrale termo-elettrica, la lavanderia, la torre serbatoio acqua, i luoghi del lavoro col panificio, la rilegatoria, la falegnameria, la calzoleria. I padiglioni posti lungo le file esterne sono destinati alla cura e accoglienza dei malati, a destra le donne e a sinistra gli uomini. All'estremità meridionale del complesso trovano collocazione i fabbricati accessori destinati a stalla e pollaio preceduti da 18 ettari, liberi da fabbricati, costituenti la cosiddetta "colonia agricola" con frutteti e campi coltivati.

Nelle vicinanze la cella mortuaria circondata da cipressi e da tuje. Sul lato opposto, lungo via S. Pietro, la casa per l'economo.

I fabbricati destinati a stalla e pollaio, la casa per l'economo, nonché parte dei terreni a destinazione agricola sono esclusi dall'area di trasformazione strategica così come indicata nel PRGC.

I padiglioni sono inseriti in superfici erbose con alberi ad alto fusto, conifere, magnolie, rose a cespuglio e altre essenze di varie specie.

Tutti gli edifici sorgono su fondazioni in calcestruzzo, alcuni dei padiglioni destinati ai servizi generali sono provvisti di piano interrato. Il piano terra del padiglione della direzione e dei padiglioni destinati agli ammalati è rialzato di circa un metro.

Marciapiedi in calcestruzzo circondano gli edifici.

I muri sono in mattoni, i solai interpiano in laterocemento, i solai delle soffitte in legno. Scale interne ed esterne sono in pietra del Carso o in cemento armato e rivestite in lastre di pietra.

I tetti dei bassi fabbricati e del padiglione della direzione sono costituiti da solette in cemento armato e ricoperti con sabbia e ghiaia. I fabbricati più alti hanno un tetto con

struttura lignea e manto in tegole a canale.

I fori finestra misurano in genere 1 x 2 m. e sono dotati di doppio serramento a vetri con telaio in legni suddiviso in tre parti con sopraluce apribile e di scuri esterni. Le finestre dei corridoi e degli spazi comuni sono in ferro, a vetro singolo e sprovviste di scuri. Alcune finestre (camere di sicurezza) sono provviste di avvolgibili in ferro. Nel padiglione della Direzione e nella casa dell'economo sono stati adottati avvolgibili in legno.

Le porte di ingresso ai padiglioni sono in ferro a vetrate.

L'illuminazione del parco è ottenuta mediante l'introduzione di punti luce, posti in maniera simmetrica lungo i viali, costituiti da globi in vetro retti da supporti metallici.

3.3 MODIFICAZIONI SOSTANZIALI DELL'ASSETTO ORIGINARIO

L'accesso principale all'ex ospedale psichiatrico avviene dall'asse di via Vittorio Veneto.

A seguito del Piano di frazionamento del 07 giugno 1985 è stata realizzata la strada di accesso alla nuova sede dell'Istituto Statale per Geometri, che fiancheggia il lato ovest dell'ambito e che si diparte da via Vittorio Veneto, mantenendone il nome.

Il nuovo asse taglia il parco in senso longitudinale comportando l'esclusione di una piccola parte di area dell'O.P.P. comprendente il fabbricato destinato in origine a casa per l'economo ed una fascia verde, di circa trenta metri di profondità, sulla quale vengono realizzate, in due distinte epoche, case a schiera destinate alla residenza.

Il progetto per la ristrutturazione dei padiglioni "C e D donne" da adibirsi a nuova sede dell'Istituto per Geometri, comportante lievi modifiche ai padiglioni ed adeguamenti alla nuova e diversa destinazione d'uso, è del 1980.

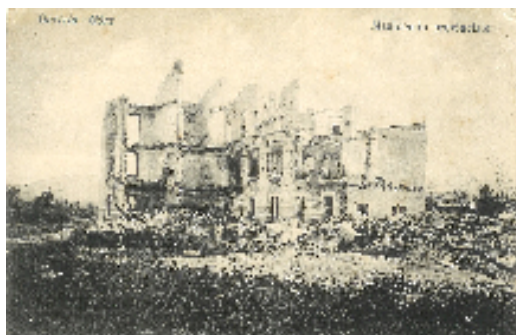
Nel 1983 vengono realizzati, in testa alla via, gli impianti sportivi ad utilizzo della struttura scolastica. All'interno della pratica edilizia viene indicata anche l'area interessata dalla previsione della palestra, realizzata due anni dopo.

Ulteriori modifiche sostanziali dell'assetto originario, derivante dallo studio di ricostruzione ad opera dell'ing.arch.Barich del 1927, sono individuabili nella formazione del fabbricato ad uso palestra realizzato nel 1973 nella parte nord-est dell'ambito, nonché di due corpi di collegamento dei padiglioni "C e D uomini e donne" realizzati con licenza edilizia del 1972 e successiva variante del 1976.



*Riccardo Del Neri, Piano della città di Gorizia dimostrante i danneggiamenti subiti dall'abitato durante la guerra 1915-18, 1919
Gorizia, Archivio Storico Provinciale*

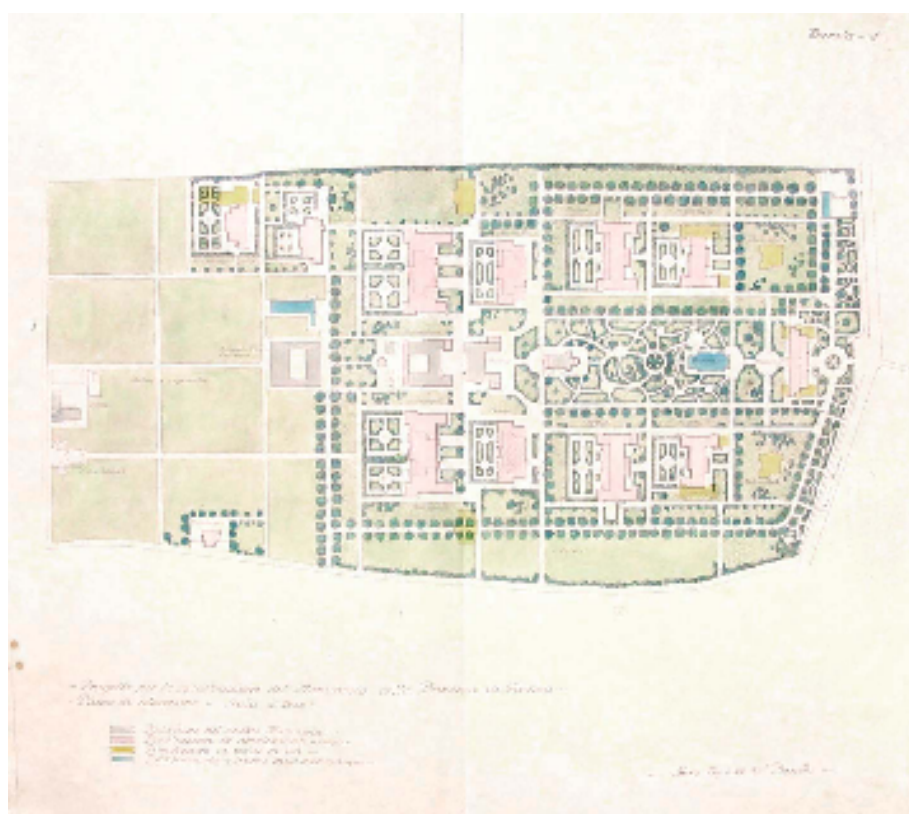
Il Piano dimostrante i danneggiamenti subiti dagli edifici durante la guerra evidenzia come i padiglioni costituenti l'Ospedale Psichiatrico abbiano subito gravi danneggiamenti o siano stati completamente distrutti.



*Padiglione cronici - Cartolina d'epoca
Collezione R. Ballaben*



*Padiglione dozzinanti - Fotografia d'epoca
dal libro "L'ospedale psichiatrico
provinciale di Gorizia"
Gorizia, Tipografia sociale, 1933*

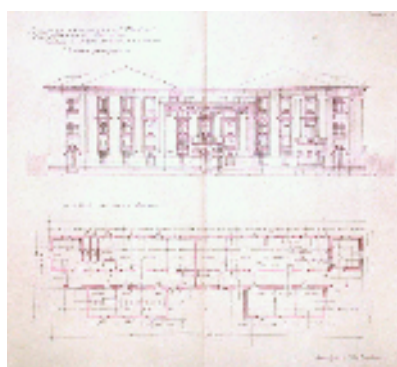


Studio ing.arch. S.Barich, **Progetto per la ricostruzione del Manicomio della Provincia di Gorizia**, 1927

Gorizia, Archivio Storico Provinciale

Nella planimetria sono indicati:

- | | |
|-----------|--|
| in grigio | i padiglioni del vecchio manicomio; |
| in rosa | ricostruzioni, ampliamenti o nuovi padiglioni; |
| in giallo | gli edifici esistenti previsti in demolizione; |
| in blu | i padiglioni da costruirsi in un secondo momento |



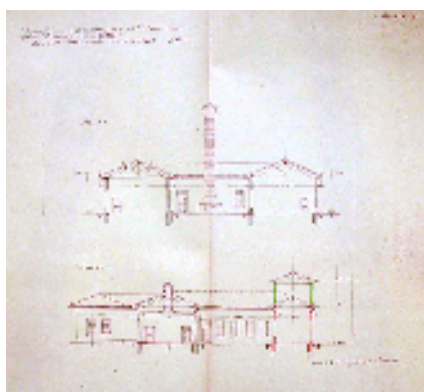
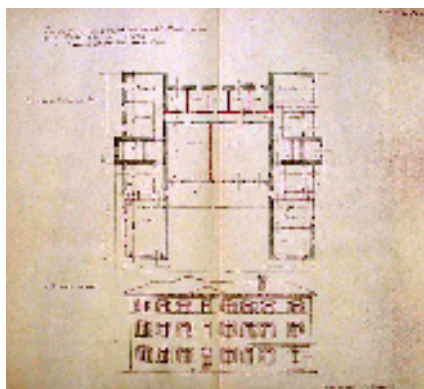
Studio ing.arch. S.Barich, **Disegni di progetto degli edifici**, 1927
Gorizia, Archivio Storico Provinciale



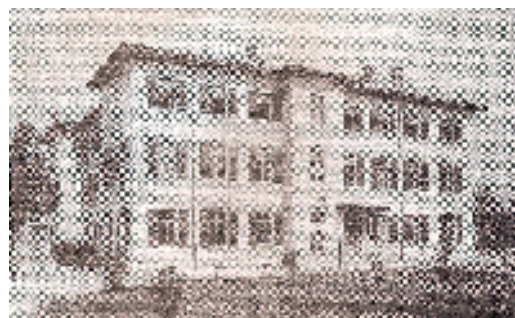
Direzione - **Fotografia d'epoca**
dal libro "L'ospedale psichiatrico provinciale di Gorizia"
Gorizia, Tipografia sociale, 1933



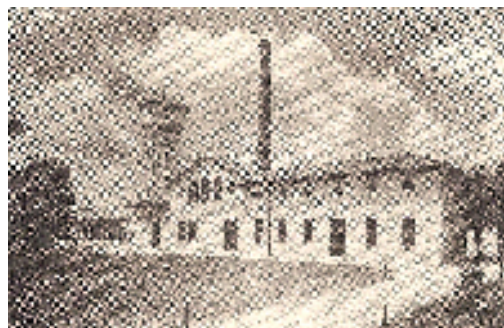
*Manicomio provinciale - Cartolina d'epoca 1933
Collezione R. Ballaben*



*Studio ing.arch. S.Barich, Disegni di progetto degli edifici, 1927
Gorizia, Archivio Storico Provinciale*



*Cucina centrale - Fotografia d'epoca
dal libro "L'ospedale psichiatrico provinciale
di Gorizia"
Gorizia, Tipografia sociale, 1933*



*Centrale Termoelettrica - Fotografia d'epoca
dal libro "L'ospedale psichiatrico provinciale
di Gorizia"
Gorizia, Tipografia sociale, 1933*

Azienda per i Servizi Sanitari n.2 "Isontina"

4**LO STATO ATTUALE DEL LUOGO****4.1 IL RILIEVO INDIRETTO DEL LUOGO DEL LUOGO**

La conoscenza dettagliata dello stato fisico e funzionale dell'ambito è ottenuta mediante il rilievo indiretto del luogo e attraverso la restituzione dei dati conoscitivi raccolti attraverso i seguenti elaborati:

- *Scheda di rilievo* con evidenziate e catalogate le diverse unità fondiari costituite dall'esatta delimitazione delle aree di pertinenza dei manufatti presenti nell'area o delle proprietà e riconoscimento, laddove presenti, dei singoli corpi di fabbrica che costituiscono l'edificio, distinti per uso e altezza e stato di conservazione. A ciascun corpo di fabbrica viene attribuito un codice identificativo.
- *Uso del suolo e degli edifici al piano terra* redatta a partire dalle informazioni contenute nella scheda di rilievo. L'elaborato costituisce quasi una sorta di fotografia zenitale della parte di città, che consente una immediata e facile lettura dello stato di fatto. Il rilievo dell'uso del suolo comprende l'indicazione delle aree pavimentate e del materiale adottato nonché delle aree trattate a verde.

4.2 IL CENSIMENTO DELLE ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE

Il rilievo delle essenze arboree ed arbustive del Parco Basaglia è stato eseguito nei giorni dal 9 al 25 ottobre 2008 da BIOSPHERA S.A.S.

L'area del Parco è stata suddivisa in 15 zone; in ciascuna sono state rilevate le posizioni di tutte le piante a fusto legnoso, per mezzo di un ricevitore GPS.

Per ogni pianta (o gruppo di piante – filari, siepi, ecc.) è stato annotato un codice identificativo numerico, il nome scientifico, la classe di circonferenza (quale guida approssimativa all'età/pregio della pianta) ed eventuali note. (all.3 – Tabella rilievo essenze arboree ed arbustive)

Per ogni codice identificativo è stata scattata almeno una foto digitale della pianta o del gruppo.

Non per tutte le essenze è stato possibile l'immediato riconoscimento in campo; sono stati pertanto raccolti, ove possibile, campioni utili alla determinazione; ciononostante, nel periodo autunnale gran parte delle piante è privo di fiori o frutti che ne possano facilitare il riconoscimento e alcune piante – limitatamente ad alcune specie arbustive ornamentali – sono, nella tabella che correda il censimento, citate solo come cespugli e/o siepi generiche.

I campioni sono stati determinati con l'aiuto di chiavi dicotomiche ed altri strumenti di riconoscimento, in particolar modo le chiavi di determinazione messe a disposizione dal Progetto Dryades del Dipartimento di Biologia dell'Università di Trieste (www.dryades.eu/); la nomenclatura segue pertanto gli autori di tali chiavi.

I dati raccolti sono stati utilizzati per la produzione, tramite GIS, di mappe che riportano localizzazione ed identificativo di ogni pianta/gruppo; la tabella associata riporta, per ogni identificativo, zona di appartenenza, coordinate chilometriche (UTM 33N WGS84,

in metri), nome scientifico e comune, note, classe di circonferenza, numero della foto e data del rilievo.

Sono state rilevati, nel complesso, 518 fra piante singole e gruppi, per un totale di 72 fra specie e varietà.

Le specie più frequenti sono per la maggior parte specie arbustive, spesso incluse in formazioni semi-incolte, tra cui: il ligustro lucido, il bagolaro, l'alloro, il lauroceraso ed il bosso. Altre specie arboree frequenti sono il cedro dell'Atlante, l'ippocastano, il tasso, l'abete rosso, l'amolo rosso ed il noce.

Ben 110 codici identificativi (alberi/filari) sono associati a circonferenze maggiori di due metri; dato che molti di questi identificativi corrispondono a filari di più alberi, si può affermare che almeno un terzo delle piante del Parco abbiano un certo pregio per ciò che concerne età ed imponenza.

Il cedro dell'Atlante è il più frequente tra questi ultimi, con 30 esemplari; altre specie sono rappresentate invece da pochi individui, spesso di notevoli dimensioni: cipresso dell'Arizona, abete di Douglas, cipresso di Monterey, pino d'Aleppo, libocedro, cipresso di Lawson, abete di Nikko, sequoia, leccio e faggio sono presenti con al massimo sei esemplari.

Altri alberi ancora, pur di dimensioni minori, sono da considerarsi rari nel Parco: acero palmato, ginepro cinese, pino silvestre, pino strobo e tuia occidentale.

Il lavoro svolto è da considerarsi un'indagine preliminare che potrà essere integrata e ampliata in futuro, con la determinazione esaustiva delle specie ornamentali e l'eventuale sviluppo di strumenti di fruizione da parte del pubblico (ad esempio, chiavi interattive di determinazione, sito internet dedicato, pubblicazioni e strumenti didattici).

5	IL PROGETTO
----------	--------------------

5.1 INDIRIZZI DI PROGETTO - PROPRIETÀ ASS. N.2 “ISONTINA”

Le linee guida per la redazione del Piano, per la parte di proprietà dell'Azienda per i Servizi Sanitari n.2 “Isontina”, sono contenute all'interno dello studio di fattibilità, redatto dal Servizio Tecnico Aziendale al fine della programmazione dei futuri finanziamenti regionali, nonché della comunicazione di data 16 giugno 2009 contenente ulteriori esigenze dell'Azienda.

Obiettivo dell'Azienda è riqualificare l'ambito attraverso il recupero e riuso degli edifici e relative aree di pertinenza, tenendo in considerazione l'importanza che tale area riveste da un punto di vista storico-paesaggistico.

Lo studio di fattibilità è rivolto a sei edifici:

- Edificio F – ex edificio della Direzione – destinazione attuale: sede DSM (Dipartimento di Salute Mentale)
- Edificio A – ex padiglione osservazione uomini – destinazione attuale: Centro Diurno
- Edificio B – ex padiglione agitati uomini – destinazione attuale: SERT
- Edificio E – ex padiglione Malattie infettive - destinazione attuale: Tipografia
- Edificio H – ex cucina centrale – destinazione attuale: Archivio e appartamenti
- Edificio I – ex centrale e lavanderia - destinazione attuale: centrale termica, lavanderia e officina

Per ciascuno degli edifici viene indicato lo stato di conservazione, l'utilizzo attuale e il potenziale riutilizzo così come di seguito riportato:

- Edificio F: *Sede del Dipartimento di Salute Mentale - DSM, Direzione Territoriale del Dipartimento, Consultorio familiare, sedi di associazioni operanti nell'ambito del sociale.*
- Edificio A: *Centro Diurno – DSM, Servizi per le Tossicodipendenze – SERT.*
- Edificio B: *Dipartimento di Prevenzione*
- Edificio E: *Servizio Veterinario*
- Edificio H: *PT - Centro Diurno, P1 - Degenze CSM, P2 – Ambulatori CSM*
- Edificio I: *Spazi accessori e di relazione con la cittadinanza.*

Per i rimanenti edifici, non oggetto del sopracitato studio, le indicazioni in merito alla destinazione d'uso fornite dall'Azienda sono:

- Edificio C-D-U: *Sede Direzione Azienda per i Servizi Sanitari*
- Edificio G: *Cappella*
- Edificio N - Q: *Sede di Cooperative sociali*
- Edificio O: *Casa della musica*
- Edificio R - S: *Serre*

- Edificio T: *Palestra*

La lettera che identifica gli edifici deriva dalla denominazione attribuita storicamente agli stessi ovvero, per gli edifici che sono stati realizzati in epoche successive rispetto alla ricostruzione del 1927-33, fa riferimento alla scheda di rilievo riportata nella Tav.A7-*Il rilievo indiretto*.

Ulteriori richieste contenute all'interno della comunicazione di data 16.06.2009 riguardano l'integrazione delle destinazioni d'uso ammesse con attività di ristorazione e similari ed attività artigianali, nonché la previsione di specifiche delimitazioni per le aree verdi e la definizione di eventuali elementi di arredo.

5.2 INDIRIZZI DI PROGETTO - PROPRIETÀ AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI GORIZIA

L'indirizzo espresso dalla Giunta Provinciale di Gorizia nella seduta del 29.10.2008 prevede per i beni di proprietà la conferma delle destinazioni d'uso previste dal PRGC.

L'area libera da edificazione, posta in aderenza all'area destinata allo stato attuale a sosta e viabilità, e identificata con la p.c. 536/100, dovrà essere destinata alla sosta.

5.3 LE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO.

Gli interventi sugli immobili ricompresi all'interno dell'area di Piano, sono organizzati in Unità Minime di Intervento (U.M.I.) il cui dimensionamento tiene conto delle esigenze di unitarietà della progettazione e della realizzazione dell'intervento.

Costituiscono Unità Minima di Intervento:

- i singoli edifici
- le aree scoperte destinate a viabilità e parcheggio o coltivate.
- la palestra per l'Istituto Statale per Geometri e relativa pertinenza.

Per l'individuazione delle UMI si tiene conto della proprietà.

Allo scopo di garantire unitarietà all'intervento o per esigenze formali o funzionali, l'attuazione all'intervento può essere data anche attraverso l'accorpamento di più UMI.

Le aree verdi costituenti il parco, non organizzate in U.M.I., sono regolate da specifiche prescrizioni normative relative sia al mantenimento delle essenze arboree ed arbustive, che alla definizione dei materiali e delle caratteristiche costruttive dei percorsi interni. Tali aree possono altresì essere incluse all'interno delle UMI costituite dai singoli edifici qualora si rendesse necessario reperire nuove aree da destinare alla sosta o sistemare le aree prossime agli edifici stessi.

5.4 LE DESTINAZIONI D'USO PREVISTE DAL PIANO

I documenti contenenti le linee di indirizzo per la predisposizione del Piano forniti dall'Azienda per i Servizi Sanitari e dall'Amministrazione Provinciale definiscono, tra le altre cose, le destinazioni d'uso previste per i beni in proprietà.

Il PRGC per tale area ammette le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività espositive, congressuali e fieristiche

- Centri di ricerca
- Attività di servizio alle persone e alle imprese
- Servizi pubblici
- Attività alberghiera e ricettivo-complementare

Il presente piano, nel recepire gli indirizzi e le volontà degli enti proponenti, ammette tutte le destinazioni d'uso previste dal PRGC definendone l'attribuzione alle Unità Minime d'Intervento.

5.5 LE SCHEDE DEGLI EDIFICI

Per ciascun edificio ricompreso nell'ambito di Piano vengono redatte specifiche schede illustrative (Allegato 1 al Piano).

All'interno della scheda sono raccolti i seguenti dati relativi al fabbricato:

- Riferimenti catastali – Comune Censuario, Foglio di Mappa, particella catastale.
- Proprietà – Ente proprietario
- Vincoli – Vincoli sull'edificio ed estremi del vincolo
- Interventi edilizi – interventi che hanno segnato la storia dell'edificio.
- Descrizione - sintetica descrizione dell'edificio contenente l'illustrazione delle modifiche esterne apportate rispetto alla forma originaria, le destinazioni d'uso attuali e altre informazioni di rilievo.
- Documentazione fotografica – Rilievo fotografico dell'edificio e delle relazioni con il contesto

5.6 LA SCHEDA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

La scheda (Allegato 2 al Piano) illustra gli elementi architettonici e decorativi che caratterizzano l'esterno dei padiglioni ed altri elementi soggetti a tutela quali muri e recinzioni.

Alla documentazione fotografica dello stato di fatto vengono abbinati i disegni di dettaglio tratti dal *Progetto per la ricostruzione del manicomio della provincia di Gorizia* - Studio dell'Ing.Arch. S.Barich del 1927 (Archivio Storico Provinciale).

Il mantenimento degli elementi è finalizzato alla tutela dell'unitarietà e dell'identità dell'ambito che costituiva l'Ospedale Psichiatrico Provinciale.

La scheda viene letta insieme all'art.7.1.2 *Elementi caratterizzanti gli edifici del patrimonio* e all'art.9 *Recinzioni* delle Norme Tecniche di Attuazione e affronta i seguenti temi:

- Facciate
- Finestre e portefinestre
- Porte
- Coperture e lattonerie

- Muri e recinzioni

5.7 CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI PREVISTI

Il piano distingue due tipi di edifici: gli edifici del patrimonio e gli edifici recenti.

Per gli edifici del patrimonio, il Piano, con riferimento ai principali elementi costitutivi degli edifici, definisce le opere ammesse e precisa le caratteristiche edilizie e tecnico-costruttive.

Per gli interventi di demolizione con ricostruzione degli edifici recenti, il piano definisce i parametri per l'edificazione nel rispetto della consistenza edilizia esistente ed, esclusivamente per gli edifici recenti inseriti nel parco, le regole di inserimento paesaggistico ed ambientale.

E' prevista altresì la demolizione dei manufatti superfetativi, estranei all'impianto tipologico dell'edificio o al tessuto insediativo.

Obiettivo è valorizzare e riqualificare il tessuto storico originario.

5.8 LE AREE SCOPERTE

Il Piano definisce inoltre regole per gli spazi aperti volte al mantenimento e valorizzazione dell'Area per il verde; riconosce le alberature esistenti come elementi da tutelare, prescrivendone la conservazione ed il mantenimento in buono stato; ammette nuove piantumazioni di essenze scelte tra le specie di tipo autoctono o tra quelle già presenti nell'area, definendo le regole per l'inserimento al fine di favorire l'integrazione e l'armonizzazione nel paesaggio circostante. All'interno dell'area per il verde, il Piano definisce inoltre le caratteristiche dei materiali per le pavimentazioni relative a camminamenti, viabilità e aree per la sosta.

La zona funzionale denominata Area per la viabilità, antistante la palestra di pertinenza dell'Istituto Tecnico Statale per Geometri, è destinata a viabilità veicolare, pedonale, piste ciclabili, stalli per la sosta, aree per il verde di arredo urbano.

5.9 I PRINCIPALI CONTENUTI DI PROGETTO

Il recupero e la riqualificazione dell'ambito avviene attraverso riflessioni operate in particolare su tre distinti temi e affrontate nel dettaglio nelle tav.P3 e P4 contenenti l'ipotesi progettuale:

Tema 1 - Il cuore del Parco: giardino Barich

L'idea di progetto ripropone il disegno di parco-giardino così come progettato da Barich, reinterpretandolo.

All'interno degli spazi verdi si prevede l'inserimento di vialetti ad esclusivo utilizzo pedonale, nel rispetto delle alberature di pregio esistenti; nel sito indicato da Barich come luogo preposto alla formazione di un edificio da realizzarsi tra la Direzione e la Cappella, in un secondo momento rispetto alla ricostruzione del 1927, viene proposta una vasca d'acqua. Altre fontanelle, distribuite all'interno del sistema verde, interagiscono con i vialetti che generano percorsi labirintici.

Il “sottobosco”, alleggerito degli arbusti nati spontaneamente, è arricchito con nuove piantumazioni di essenze arbustive basse che mutano colore con le stagioni, scelte tra specie autoctone o già presenti nel luogo.

Materiali previsti:

Vialetti costituiti con terreno consolidato e un bordo di porfido o binder.

Fontanelle in calcestruzzo con malte tipo idrofughe e inserti lapidei a formare disegni.

Tema 2 – Il Parco rivisitato

Complementari al giardino Barich, cuore del parco, sono gli spazi aperti riconosciuti come Parco del patrimonio.

Si propone per tali spazi la formazione di una serie di “argini” con la funzione di articolare altimetricamente lo spazio ottenendo un triplice effetto:

- migliorare ed accentuare la lettura dell'unitarietà del Parco;
- rendere maggiormente fruibili gli spazi attraverso la formazione di percorsi pedonali lungo gli “argini”;
- mitigare l'impatto visivo delle serre esistenti o delle aree destinate alla sosta.

Il sistema dei percorsi destinati alla viabilità viene riproposto dando maggior rilievo e definizione alla trama geometrica esistente e alla relazione con il tessuto viario esterno all'ambito.

Così come per il *Cuore del Parco*, è previsto il mantenimento delle alberature di pregio esistenti.

Tema 3 – I padiglioni

I padiglioni sono caratterizzati dall'avere, allo stato di fatto, il primo livello rialzato.

L'idea di progetto prevede la formazione di basamenti dotati di rampe-scale e piani inclinati che assolvono alla funzione di risalita identificandosi, al contempo, come parte integrante del parco.

6

PROGRAMMA CONCERNENTE FASI E TEMPI DI
ATTUAZIONE E PRINCIPALI FATTORI DI COSTO

6.1 INTERVENTI AVVIATI O PREVISTI

Proprietà Azienda per i Servizi Sanitari: Il percorso di riconversione e riqualificazione dell'area dell'ex OPP è stato intrapreso già da alcuni anni con la ristrutturazione dell'**Edificio C** – Ex Padiglione Infermeria, attuale sede della Direzione Amministrativa dell'Azienda, con le ristrutturazioni in corso d'opera dell'adiacente **Edificio D** – Ex padiglione Lavoratori, che diverrà ampliamento della sede operativa stessa nonché con le ristrutturazioni dell'**Edificio T** – Palestra (compresa formazione di campo sportivo) e dell'**Edificio O** – Sala della Musica, recentemente completate nell'ambito del progetto INTERREG Italia-Slovenia.

Proprietà Amministrazione Provinciale: Il programma triennale dell'Amministrazione Provinciale di Gorizia per gli anni 2009-2010-2011, oltre alle opere di adeguamento alla normativa vigente degli Istituti Scolastici Superiori, considera i lavori necessari al costante mantenimento della funzionalità e alla fruizione del patrimonio immobiliare stesso.

Con riferimento all'area di intervento, all'interno del programma triennale è compreso l'Istituto Tecnico per Geometri "N. Pacassi" di via Vittorio Veneto.

Le opere previste sono relative all'adeguamento dell'edificio al D.M. 26.8.1992 – *Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica* e alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

6.2 FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Per quanto attiene all'attuazione delle previsioni del Piano si riporta di seguito una tabella indicante le fasi di attuazione, individuate con riferimento alle priorità d'intervento, e le opere previste.

Le UMI possono essere avviate autonomamente entro il periodo di validità del piano. Nella presente relazione vengono distinte due fasi alle quali vengono fatti corrispondere gli interventi previsti nel rispetto delle priorità espresse dagli enti proprietari.

La Fase I fa riferimento ai primi cinque anni considerati a partire dalla data di entrata in vigore del Piano; la Fase II corrisponde ai cinque anni successivi, fino al termine del periodo di validità del piano.

Le opere di manutenzione e valorizzazione del verde e rifacimento dei percorsi pedonali e/o carrabili interni all'area a parco sono previste durante l'intero arco temporale di validità del piano, interessando sia la Fase I che la II.

Fase	Oggetto di intervento	Proprietà	Opere previste
I	Edificio U	ASS 2 "Isontina"	Nuovo intervento nel rispetto delle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
I	Edificio F	ASS 2 "Isontina"	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidamento strutturale - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti - Opere murarie interne - Finiture - Serramenti - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
I	Edificio I	ASS 2 "Isontina"	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidamento strutturale - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti - Opere murarie interne - Finiture - Serramenti - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
I	Edificio H	ASS 2 "Isontina"	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidamento strutturale - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti - Opere murarie interne - Finiture - Serramenti - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
II	Edificio A	ASS 2 "Isontina"	<ul style="list-style-type: none"> - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti, escluso elettrico e termico - Opere murarie interne - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
II	Edificio B	ASS 2 "Isontina"	<ul style="list-style-type: none"> - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti, escluso elettrico e termico - Opere murarie interne - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
II	Edificio E	ASS 2 "Isontina"	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidamento strutturale - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti - Opere murarie interne - Finiture - Serramenti

Fase	Oggetto di intervento	Proprietà	Opere previste
			- Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
II	Edificio N	ASS 2 "Isontina"	- Consolidamento strutturale - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti - Opere murarie interne - Finiture - Serramenti - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
II	Edificio Q	ASS 2 "Isontina"	- Consolidamento strutturale - Adeguamento impianti - Opere murarie interne - Finiture - Serramenti - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
II	Edificio M	ASS 2 "Isontina"	- Consolidamento strutturale - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti - Opere murarie interne - Finiture - Serramenti - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
II	Edificio L	ASS 2 "Isontina"	- Consolidamento strutturale - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti - Finiture - Serramenti - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
II	Edificio R	ASS 2 "Isontina"	- Consolidamento strutturale - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti - Opere murarie interne - Finiture - Serramenti - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
I	Edificio C,D,E	Amm. Provinciale	- Adeguamento ai sensi del D.M. 26.8.92 - Abbattimento delle barriere architettoniche

Fase	Oggetto di intervento	Proprietà	Opere previste
II	Edificio A	Amm. Provinciale	- Consolidamento strutturale - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti - Opere murarie interne - Finiture - Serramenti - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
II	Edificio B	Amm. Provinciale	- Consolidamento strutturale - Rifacimento copertura - Adeguamento impianti - Opere murarie interne - Finiture - Serramenti - Adeguamento alle normative vigenti (abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, isolamento termico)
II	Edificio F	Amm. Provinciale	Nuovo intervento
II	Edificio G	Amm. Provinciale	Nuovo intervento
II	Area per la viabilità	Amm. Provinciale	Formazione di una nuova area per la viabilità compresa la sosta con adeguamento delle urbanizzazioni a rete già presenti in zona.
I e II	Parco	ASS 2 "Isontina" e Amm. Provinciale	Opere di manutenzione e valorizzazione del verde e rifacimento percorsi pedonali e/o carrabili

6.3 RELAZIONE ECONOMICA SUI PRINCIPALI FATTORI DI COSTO

Le tabelle di seguito riportate illustrano i principali fattori di costo riferiti agli interventi sui singoli edifici, sulle aree scoperte destinate a parco e alla viabilità. Si compongono di cinque parti che si riferiscono rispettivamente a:

- parte 1: immobili (F, A, B, E, H, I) di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale per i quali è stato redatto uno "studio di fattibilità relativo al Recupero e riuso degli edifici dell'ex O.P.P. di Gorizia" in data 2 agosto 2007. I dati relativi ai costi sono pertanto dedotti dal citato documento e aggiornati ad oggi;
- parte 2: immobili di proprietà dell'Azienda Sanitaria non considerati nel sopra citato studio di fattibilità;
- parte 3: immobili di proprietà dell'Amministrazione Provinciale;
- parte 4: aree scoperte costituenti il Parco da salvaguardare;
- parte 5: aree scoperte costituenti Area per la viabilità.

La relazione economica è stata redatta ipotizzando l'attuazione completa del piano nel rispetto del massimo grado di interventi ammesso e della tipologia delle opere così

come previste nella tabella sopra riportata.

Alla stima effettuata dovranno essere sommati i costi relativi alle spese tecniche, oneri per la sicurezza ed eventuali imprevisti.

Parte 1						
Descrizione	Edificio F	Edificio A	Edificio B	Edificio E	Edificio H	Edificio I
	Ex edificio direzione OPP – Sede DSM	Ex padiglione osservazione uomini – Centro diurno	Ex padiglione agitati uomini - SERT	Ex padiglione malattie infettive – Tipografia	Ex cucina centrale – Archivio, appartamenti	Ex centrale e lavanderia – centrale termica, lavanderia
Proprietà	ASS 2 "Isontina"	ASS 2 "Isontina"	ASS 2 "Isontina"	ASS 2 "Isontina"	ASS 2 "Isontina"	ASS 2 "Isontina"
Superficie coperta	797	834	927	397	702	1192
SLP	1544	1010	1532	397	2106	1192
Numero di piani fuori terra	2	1-2	2	1	3	1
Opere edili	865.150,00	376.612,50	516.266,67	209.632,50	1.058.750,00	1.089.000,00
Opere impianti elettrici	143.000,00	68.475,00	93.866,67	38.115,00	192.500,00	198.000,00
Opere impianti termici ed idrico sanitario	245.050,00	117.341,25	160.853,33	65.315,25	271.875,00	261.000,00
LAVORI	1.253.200,00	562.428,75	770.986,67	313.062,75	1.523.125,00	1.548.000,00

Parte 2						
Descrizione	Edificio L	Edificio M	Edificio N	Edificio Q	Edificio R	* Edificio U
	Ex torre piezometrica	Ex padiglione disinfezione	Ex padiglione del lavoro	Sede cooperativa sociale	Corpo accessorio	Corpo di collegamento padiglioni C-D
Proprietà	ASS 2 "Isontina"	ASS 2 "Isontina"	ASS 2 "Isontina"	ASS 2 "Isontina"	ASS 2 "Isontina"	ASS 2 "Isontina"
Superficie coperta	61	143	1035	142	276	420
SLP	244	143	1035	142	276	420
Numero di piani fuori terra	4	1	1	1	1	1
Opere edili	90.983,61	80.127,23	579.941,87	52.949,48	154.651,17	-
Opere impianti elettrici	16.542,48	13.244,17	95.858,16	9.627,18	25.562,18	-
Opere impianti termici ed idrico sanitario	28.347,79	22.695,69	164.266,03	16.497,48	43.804,27	-
LAVORI	135.873,88	116.067,10	840.066,06	79.074,14	224.017,62	441.000,00

*opere di demolizione e ricostruzione

Parte 3							
Descrizione	Edificio A	Edificio B	Edificio C-D-E			* Edificio F	* Edificio G
	ItaCOOP	Vuoto	ITG "N.Pacassi"	ITG "N.Pacassi"	ITG "N.Pacassi" - corpo di collegamento	Palestra ITG	Osservatorio
Proprietà	Amm.Provinciale	Amm.Provinciale	Amm.Provinciale	Amm.Provinciale	Amm.Provinciale	Amm.Provinciale	Amm.Provinciale
Superficie coperta	834	927	1157	1140	425	1193	12
SLP	1011	1532	2314	2280	425	1193	12
Numero di piani fuori terra (max)	1-2	2	2	2	1	1	1
Numero di piani utilizzati	1-2	0	2	2	1	1	1
Opere edili	566.493,94	858.426,04				-	-
Opere impianti elettrici	93.635,36	141.888,60				-	-
Opere impianti termici ed idrico sanitario	160.456,96	243.145,47				-	-
LAVORI	820.586,27	1.243.460,10	-	500.000,00	-	1.252.650,00	12.600,00

*opere di demolizione e ricostruzione

Parte 4		
Descrizione	Parco	
	Aree scoperte	
Proprietà	ASS 2 "Isontina"	Amm.Provinciale
TOTALE	530.000,00	210.000,00

Parte 5	
Descrizione	Viabilità, sosta, illuminazione
Proprietà	Amm.Provinciale
Superficie mq	3598
TOTALE	88.000,00