

## **Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale e di reiterazione dei vincoli**

### **SCHEDE DI PROGETTO allegate alle Norme di Attuazione**

modificato a seguito del recepimento delle riserve regionali, parere 01/14 del 20.01.2014 e delle Osservazioni /Opposizioni

2013

arch. Paola Cigalotto  
architetti **cigalotto & santoro** associati  
via Paolo Sarpi n.9 / 33100 Udine  
cigalotto.santoro@libero.it

collaboratori:  
arch. Luca Del Fabbro Machado

## CONTENUTI SCHEDE DI PROGETTO

Le schede contengono le indicazioni preliminari per la redazione dei piani attuativi (PAC) o dei progetti per aree soggette a convenzione o per spazi e attrezzature pubblici che sono ritenuti rilevanti per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione del territorio.

Le schede trattano le seguenti indicazioni:

- Descrizione del contesto,
- Obiettivi,
- Criteri Progettuali,
- Elementi Prescrittivi di progetto,
- Quantità, Indici e Parametri urbanistici di progetto.

Il testo è accompagnato da schemi esplicativi, da una planimetria di progetto con elementi vincolanti e/o indicativi e da riferimenti progettuali a titolo esemplificativo. Gli spazi e le attrezzature pubbliche o a uso pubblico indicati nelle schede possono essere comunque realizzati dall'Amministrazione comunale attraverso le procedure standard.

Per quanto non specificato nelle schede valgono le norme delle singole zone omogenee come indicate nelle tavole di zonizzazione.

In sede di redazione dei piani attuativi e dei progetti le indicazioni grafiche delle schede possono subire parziali e motivate modifiche per un maggior adattamento alla situazione reale, sempre nel rispetto dei 'Criteri Progettuali' e degli 'Elementi Prescrittivi di progetto' indicati nelle schede. Analogamente le quantità relative alla voce "superficie territoriale" o "superficie fondiaria" potranno essere adattate sulla base di specifici rilievi dello stato di fatto.

## INDICE delle SCHEDE

Le schede fanno riferimento a due gruppi di progetti:

### **i progetti per nuovi modi di abitare:**

- . zona C Dardago
- . zona C Budoia-Santa Lucia\_stazione
- . zona B convenzionata n.13 Santa Lucia

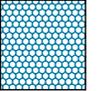
### **i progetti per la riqualificazione dei luoghi centrali:**

- . la Via dei bambini
- . zona A0.6 n.10.4 Budoia centro - via Stefani
- . zona Sv - parco di San Tomè.

# Legenda planimetrie di progetto

Perimetro di piano attuativo 

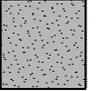
spazi privati: aree edificabili 

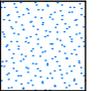
aree per servizi e attrezzature collettive 

## INDICAZIONI PER GLI SPAZI APERTI E LA VIABILITA'

Strade residenziali (art. 70 NTA) 

Spazi pedonali pubblici 

Aree a Verde Privato (VP) 

Aree a Verde Pubblico 

Filari alberati (localizzazione indicativa) 

Viste di pregio (art. 33 NTA) 

Viabilità da cui è consentito prevedere gli accessi all'area 

Aree a parcheggi di relazione (localizzazione vincolante) 

Aree a parcheggi pubblici o privati (localizzazione indicativa) 

Viabilità ciclopedonale 

## Progetti per nuovi modi di abitare

### ZONA C\_ Budoia-Santa Lucia\_stazione SCHEDA DI PIANO ATTUATIVO

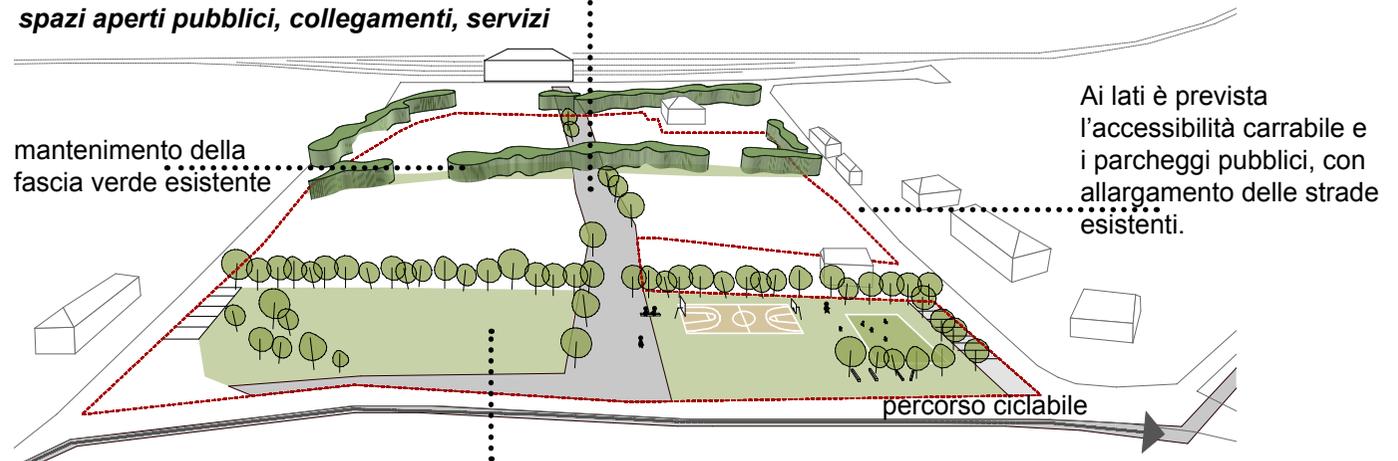


#### CRITERI PROGETTUALI

volendo realizzare un quartiere che segua elevati criteri di qualità e sia inserito nel contesto, individuamo gli elementi di valore dell'area: la vista verso le zone antiche e i monti, la geometria dei filari del paesaggio, gli elementi verdi esistenti, il tracciato del percorso ciclabile provinciale, la stazione ferroviaria.

Le parti interne devono avere carattere pedonale con una rete di spazi aperti pubblici che permette di attraversare l'intero quartiere in sicurezza, con eventuale futuro prolungamento verso la stazione.

#### spazi aperti pubblici, collegamenti, servizi



Sul lato Nord viene prevista una fascia di spazi pubblici in corrispondenza della vista di pregio, in posizione adatta a servire anche le zone residenziali esistenti e adiacente al percorso ciclabile provinciale previsto. Può ospitare un prato per il gioco libero e campi sportivi. In caso di necessità future una parte dell'area servizi può contenere una nuova struttura scolastica per l'infanzia.

#### CONTESTO

il contesto nel quale è inserita l'area è costituito dall'espansione recente tra Santa Lucia, Budoia e la stazione ferroviaria. La scelta dell'area a completamento delle zone abitate poste tra questi tre poli risponde a diversi criteri di sostenibilità: la presenza di urbanizzazioni primarie, la vicinanza ai servizi di Santa Lucia e di Budoia (accessibilità pedonale o ciclabile ai centri urbani), la qualità del paesaggio, la vicinanza alle reti di trasporto pubblico locale (stradali e ferroviarie) e alle reti ciclabili previste.

#### OBIETTIVI:

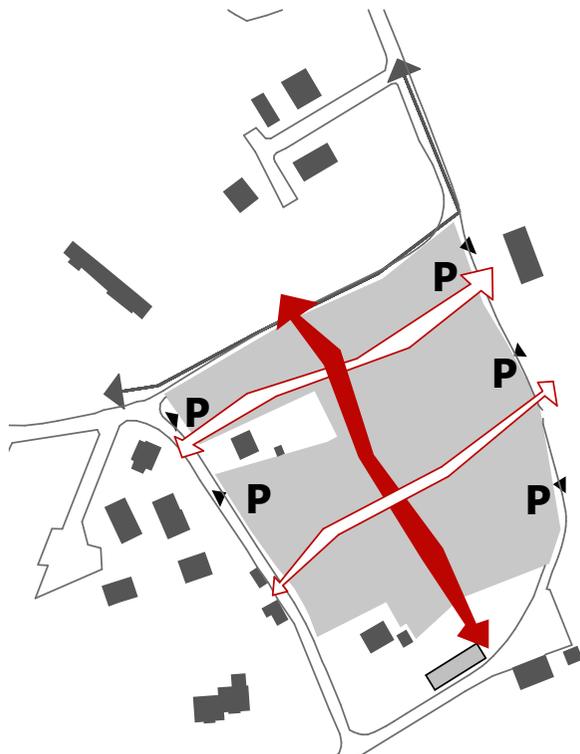
guidare l'espansione residenziale verso quartieri a basso consumo energetico e maggiore sostenibilità (ecoquartieri); realizzare nuovi spazi pubblici e servizi per le aree abitate tra Santa Lucia e Budoia; intensificare i collegamenti ciclabili e pedonali di queste parti urbane.

## CRITERI PROGETTUALI

### viabilità accessi

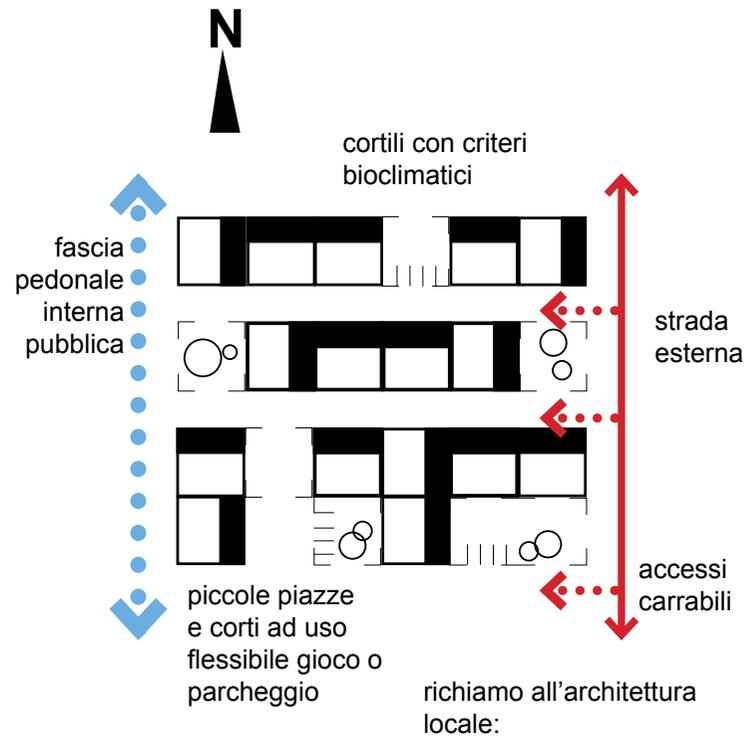
il nuovo quartiere deve perseguire un carattere di sostenibilità, qualità e sicurezza dando prevalenza agli spazi pedonali e per il gioco internamente all'area, lasciando i parcheggi sui bordi o in prossimità dei margini.

- parcheggi pubblici ai bordi dell'area;
- ingrecci carrabili sui lati est ed ovest con allargamento strade esterne;
- all'interno previsione di spazi aperti ad uso misto prevalentemente pedonale con ingressi carrabili (a 30km/h a fondo cieco) alberati;



### principi insediativi

il quartiere richiede uno studio attento dei principi insediativi allo scopo di garantire una rete di spazi aperti ad uso collettivo, anche recuperando i criteri bioclimatici dei cortili antichi: edifici al margine nord o est dei lotti con giardini/corti a sud od ovest. E' possibile prevedere edifici monofamiliari oppure plurifamiliari con cortili comuni.



recinzioni verso lo spazio pubblico in muro intonacato e/o sasso  $h \geq 1,70m$   
recinzioni tra aree private in siepe.

tetti a una o due falde, sporti ridotti, esclusi tetti a padiglione.

## INCENTIVI PER LA SOSTENIBILITA'

Il Comune, con apposito provvedimento, può definire appositi incentivi per la sostenibilità ambientale o la qualità architettonica degli interventi.

I campi di intervento rispetto ai quali definire tali requisiti sono:

- consumo e riutilizzo della risorsa acqua;
- sistemi di illuminazione pubblica a basso consumo;
- sistemi di produzione dell'energia centralizzati e/o con risorse rinnovabili;
- social housing;
- i campi definiti dalla certificazione CasaClima Habitat.

# Progetti per nuovi modi di abitare: SCHEDA DI PIANO ATTUATIVO

## ZONA C\_ Budoia-Santa Lucia\_stazione



### PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Sup. territoriale (ST) 24.328 mq

It 0,65 mc/mq

Altezza max (H) 7.50 m

SC max 40% della SF

DC min: come da codice civile

Opere di urbanizzazione:

P. pubblici di relazione: 2,5 mq/ab

Verde pubblico minimo: 7000 mq

allargamento strade di bordo

Per quanto non specificato valgono le  
Norme della zona C

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Residenziale prevalente

### ELEMENTI PRESCRITTIVI DI PROGETTO

- localizzazione delle aree edificabili;
- localizzazione del verde pubblico;
- realizzazione della fascia pedonale pubblica interna;
- mantenimento o ripristino della fascia alberata interna esistente,
- allargamento ove necessario delle strade pubbliche perimetrali;
- percorsi di distribuzione interna ad uso flessibile: di accesso residenziale e ricreativo;
- tetti a una o due falde, non sono ammessi tetti a padiglione;
- recinzioni verso lo spazio pubblico sranno in muro intonacato e/o sasso di  $h \geq 1,70m$ , le recinzioni tra aree private in siepe su rete.