

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TAVAGNACCO

Committente: **FELETTO SVILUPPO s.r.l.**

Titolo progetto: **PIANO REGOLATORE GENERALE
AMBITO DI PIANO ATTUATIVO S1**

Tipo progetto: **VARIANTE URBANISTICA N.9**

Titolo elaborato: **ESTRATTI TAVOLE GRAFICHE E
SCHEMA DI PIANO ATTUATIVO**

All. n.

03

REVISIONI	4			
	3			
	2			
	1			
	0	26.03.2014	EMISSIONE	Motta
		DATA	OGGETTO	Redatto

Soggetti incaricati



via Cjavecis n.3 - 33100 UDINE
T +39 0432 499599 - F +39 0432 499600
E info@studioinarco.it www.studioinarco.it

ASSTECAA
Professionisti Associati
via cjavecis 3 - 33100 udine
T +39 0432 499599 - F +39 0432 499600
info@asstecaa.it www.asstecaa.it

Tecnici responsabili della progettazione:

ING. GIANNI DE CECCO

ING. GIULIO GENTILI

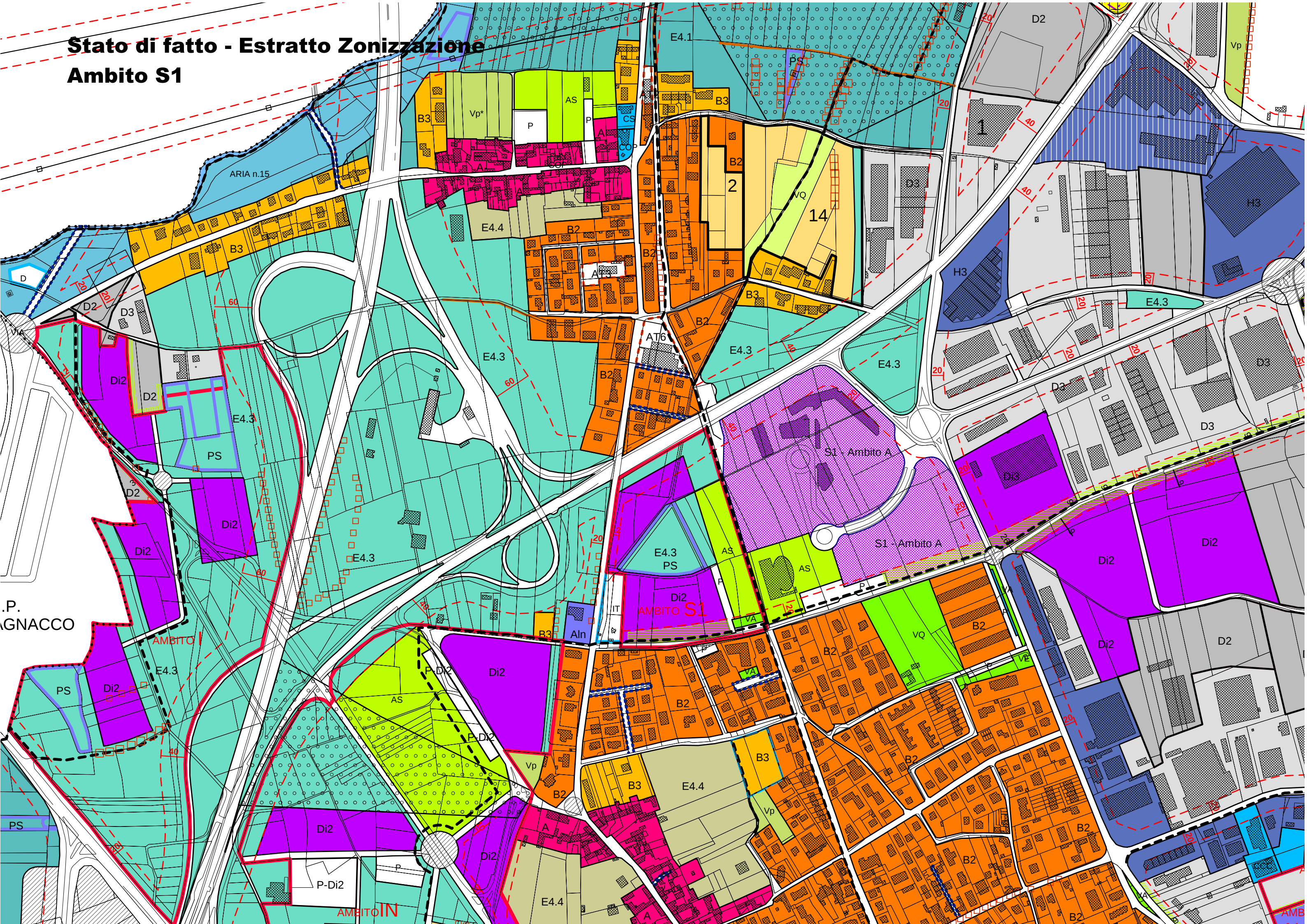
ARCH. MARILENA MOTTA

A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo elaborato con divieto di riprodurlo o copiarlo senza nostra autorizzazione

Codice pratica
4752

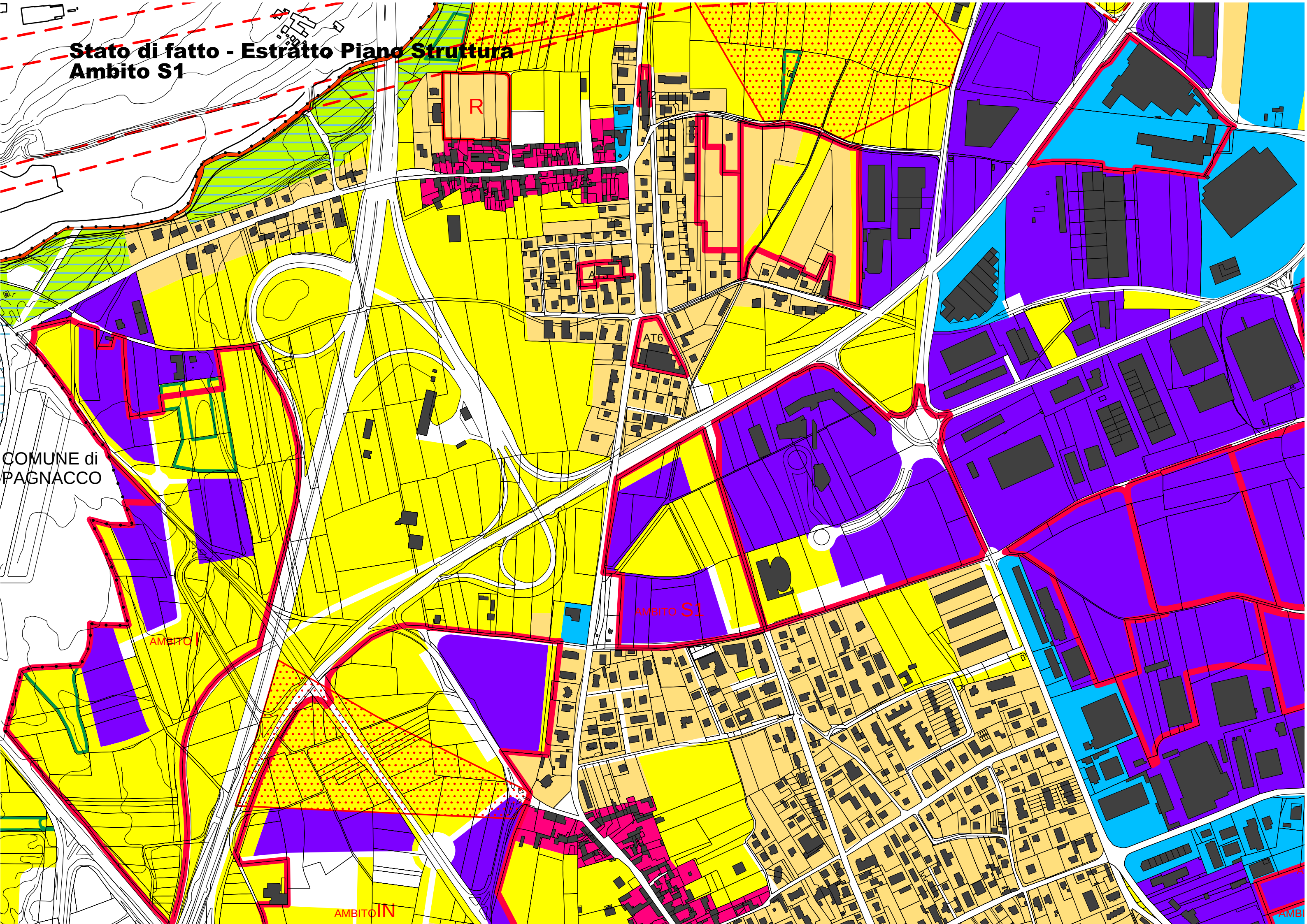
Data Progetto
UDINE, li 26.03.2014

Stato di fatto - Estratto Zonizzazione Ambito S1



[illegible]

Stato di fatto - Estratto Piano Struttura
Ambito S1



COMUNE di
PAGNACCO

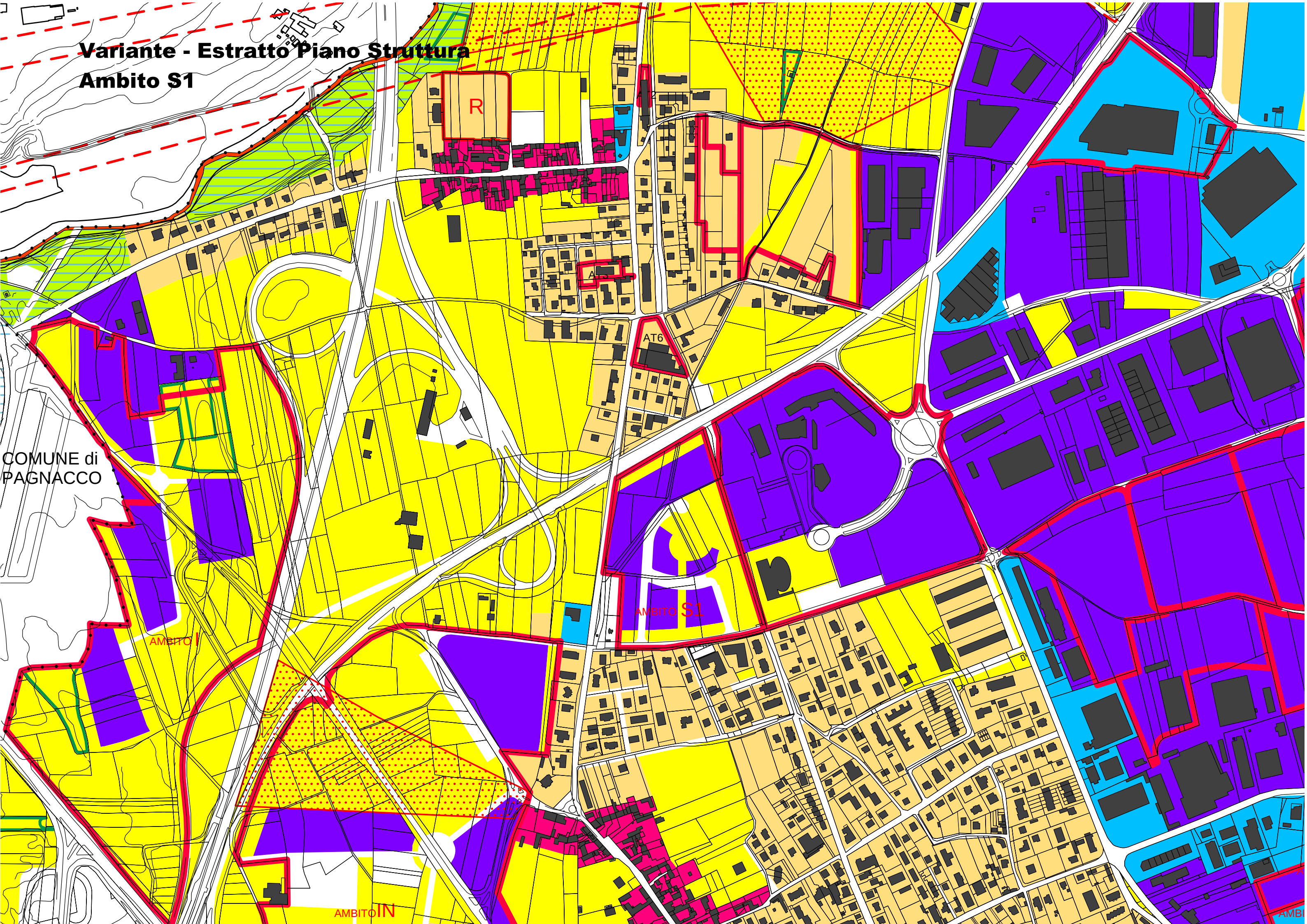
AMBITO

AMBITO S1

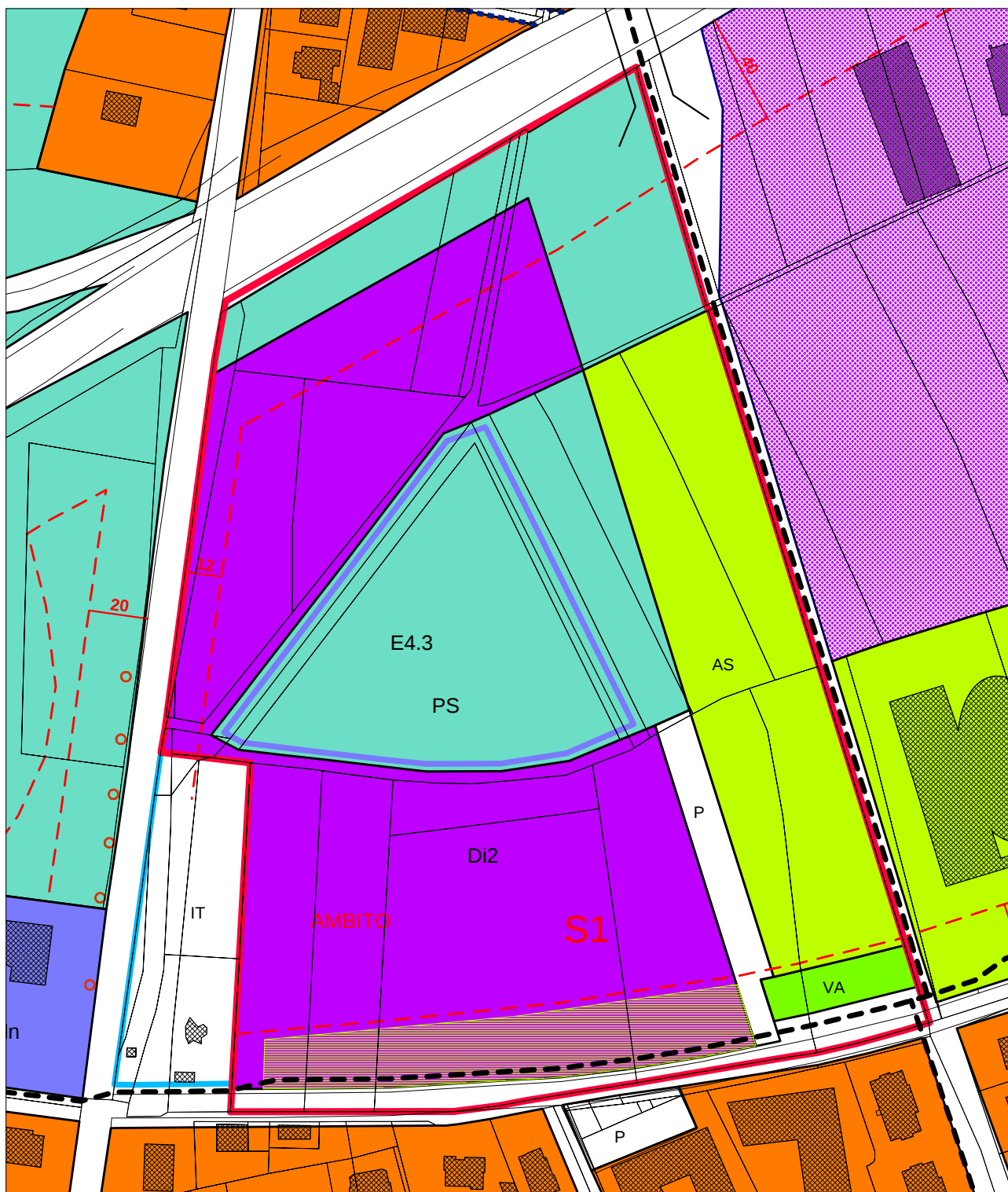
AMBITO IN

AMBITO

Variante - Estratto Piano Struttura
Ambito S1



Ambito di Piano Attuativo **S1** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo S1

CONTESTO

L'area S1 è attualmente ineditata, in parte incolta in parte coltivata.

- elementi di pregio paesaggistico: viste di pregio
- elementi di pregio ambientale: prato stabile vincolato ai sensi della legge regionale
- pista ciclabile lungo il confine est
- affaccio e accesso principale a sud su via Trento, attualmente priva di marciapiedi

OBIETTIVI

1_L'area si trova in una posizione strategica del "Viale dell'Innovazione", il cui obiettivo è la realizzazione di un sistema produttivo destinato ad aziende a basso impatto legate in particolare al settore delle tecnologie digitali. L'asse portante del Viale inizia nella nuova zona produttiva a ovest, prosegue per via Trento e via Bolzano, fino a via Del lavoro.

Il nuovo sistema produttivo si differenzia da quello tradizionale per un mix elevato di funzioni legati alla produzione, ricerca, svago, residenza e aree verdi, con caratteri qualitativi elevati.

L'obiettivo per l'area S1 è la realizzazione di un'area a funzioni miste prevalentemente produttive più residenza, attrezzature sportive, commercio e terziario affacciate sul viale, ridisegnato e ampliato, di via Trento-via Del lavoro.

2_affaccio sulla tangenziale: obiettivo del piano è che la tangenziale non diventi un "corridoio" di edifici produttivi e commerciali alti ma un luogo dove collocare interventi strategici e integrati con l'ambiente e il paesaggio, in un alternanza di spazi verdi e edificati. L'area S1 confina a nord con la tangenziale, lungo la quale si prevede una fascia verde e la realizzazione, arretrata e integrata con il verde, di edifici non alti.

3_L'area è inoltre posta lungo il principale collegamento ciclabile nord sud (che unisce Tricesimo-Tavagnacco-Branco-Feletto-Udine); lungo questo asse il piano prevede la realizzazione di aree sportive, parchi pubblici e attrezzature. L'area S1 confina a est con la pista ciclabile, lungo di essa l'obiettivo è la realizzazione di una fascia di attrezzature sportive all'aperto.

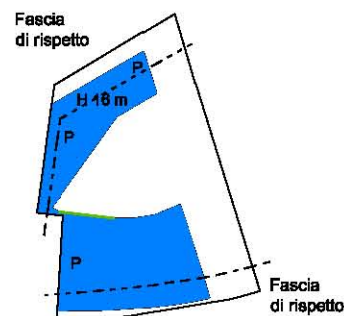
CRITERI PROGETTUALI

Principi insediativi e progetto di suolo:

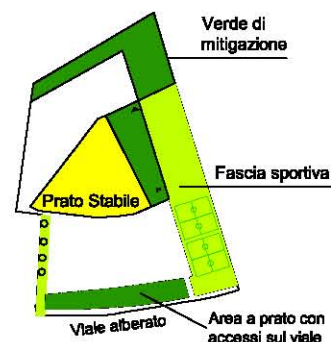
- disposizione degli edifici attorno al prato stabile centrale
- affaccio verso via Trento mediato da una fascia verde a prato
- previsione di spazi aperti pubblici pedonali verso via Trento

Viabilità e parcheggi:

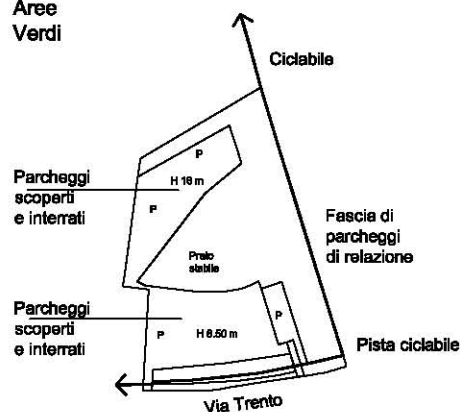
- previsione di una fascia di parcheggi di relazione a coprire parte del fabbisogno lungo la fascia sportiva a est. Gli altri parcheggi vanno reperiti entro le aree edificabili.
- previsione di pista ciclabile e filare alberato lungo via Trento (Viale dell'Innovazione, ved. art. 46 con sezione indicativa).



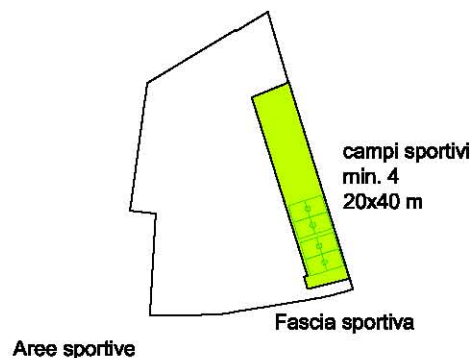
Area Di



Area Verdi



Viabilità e parcheggi



Ambito di Piano Attuativo **S1**

ELEMENTI VINCOLANTI

- la fascia verde sportivo (minimo 4 campi sportivi 20x40 m).
- la fascia verde su via Trento.
- la pista ciclabile alberata lungo via Trento.
- la fascia di verde di mitigazione lungo la tangenziale
- la presenza di spazi pedonali verso via Trento

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	60918 mq
indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	2,00 mc/mq (con volume utile)
Q fondiaria max	50%
Altezza max (H)	Area a nord 16 m più la possibilità di realizzazione di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44- zone Di2 Area Sud Hmax 8.50 m più la possibilità di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44- zone Di2
Per quanto non previsto valgono le norme delle zone Di2 e E4.3, AS; la quota di verde richiesta dalle norme della zona Di2 è reperibile nelle zone E4.3.	
Opere di urbanizzazione di cui: (SPK) parcheggi di relazione	come da Norme Di2
Verde a standard minimo	12145 mq comprensivi di: 10630 mq area sportiva + 1515 mq per la fascia a verde pubblico su via Trento (compresa pista ciclabile) sotto la zona sportiva.

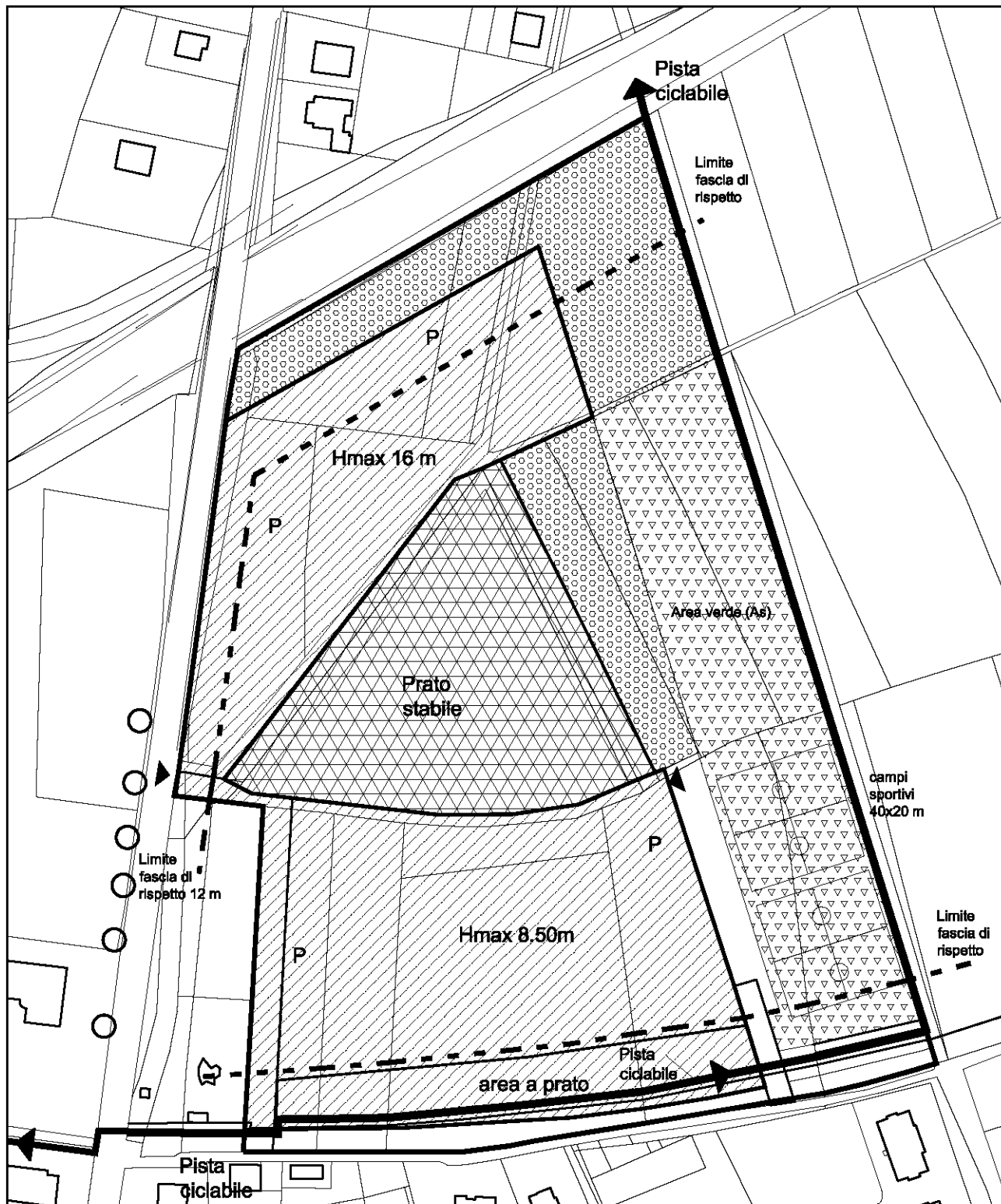
Nel calcolo dell'edificabilità sono esclusi gli eventuali edifici a servizio delle attrezzature sportive (spogliatoi, ecc.) che seguono le norme della zona AS .

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI	come da Norme Di2
-----------------------------------	-------------------

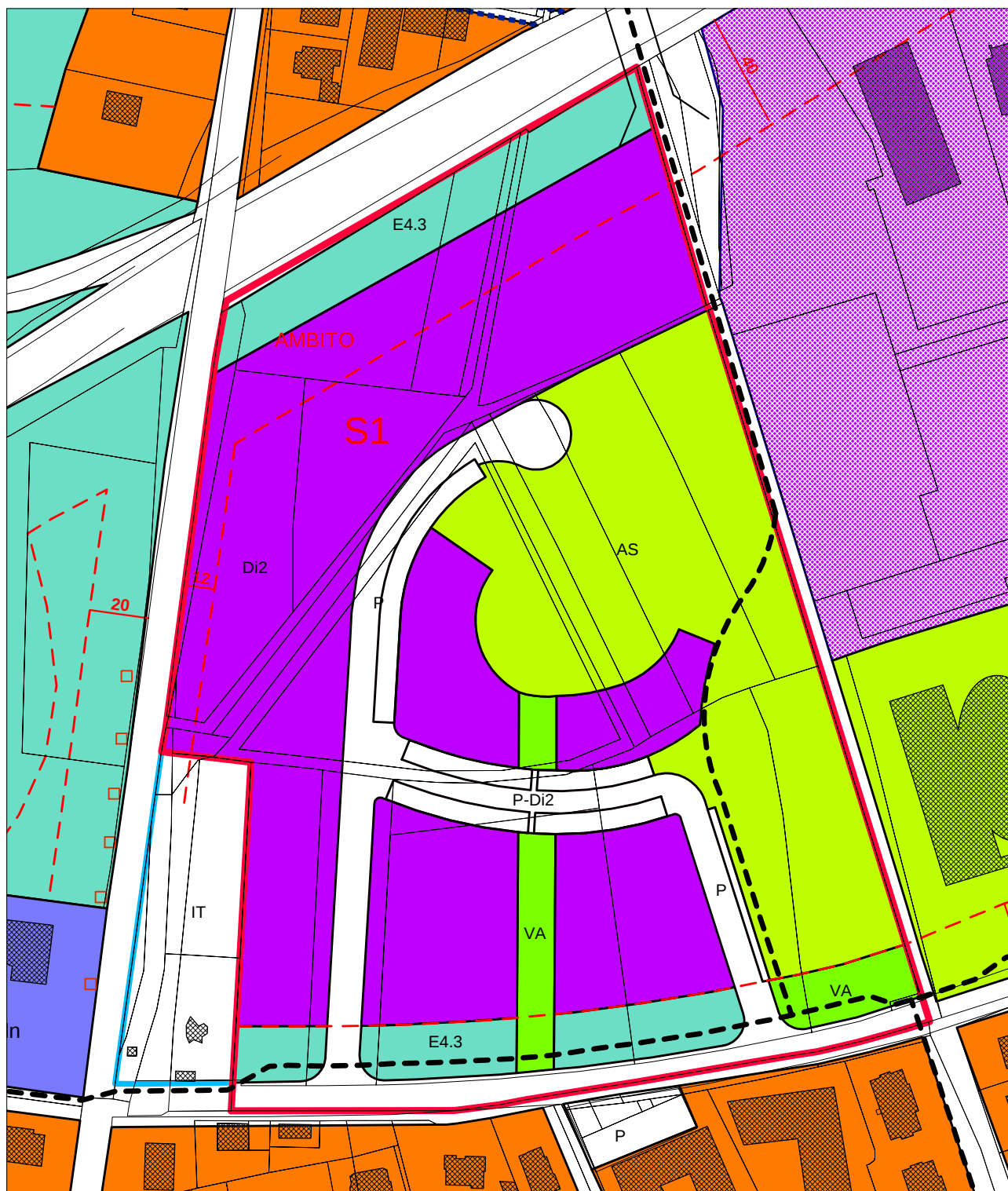
ALTRE INDICAZIONI

- l'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata.
 - Per la zona sportiva AS è prevista la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico.
- La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.
- si vedano le norme della relazione geologica art.1 NTA e le relative tavole.

Ambito di Piano Attuativo **S1**



Ambito di Piano Attuativo **S1** Feletto Umberto



Ambito di Piano Attuativo S1

CONTESTO

L'area S1 è attualmente ineditata, in parte incolta in parte coltivata.

~~elementi di pregio paesaggistico: visto di pregio~~

~~elementi di pregio ambientale: prato stabile vincolato ai sensi della legge regionale~~

- pista ciclabile lungo il confine est
- affaccio e accesso principale a sud su via Trento, attualmente priva di marciapiedi

OBIETTIVI

1_L'area si trova in una posizione strategica del "Viale dell'Innovazione", il cui obiettivo è la realizzazione di un sistema produttivo destinato ad aziende a basso impatto legate in particolare al settore delle tecnologie digitali. L'asse portante del Viale inizia nella nuova zona produttiva a ovest, prosegue per via Trento e via Bolzano, fino a via Del lavoro.

Il nuovo sistema produttivo si differenzia da quello tradizionale per un mix elevato di funzioni legati alla produzione, ricerca, svago, residenza e aree verdi, con caratteri qualitativi elevati. L'obiettivo per l'area S1 è la realizzazione di un'area a funzioni miste prevalentemente produttive più residenza, attrezzature sportive, commercio e terziario affacciate sul viale, ridisegnato e ampliato, di via Trento-via Del lavoro.

2_affaccio sulla tangenziale: obiettivo del piano è che la tangenziale ~~non diventi un "corridoio" di edifici produttivi e commerciali alti ma~~ un luogo dove collocare interventi strategici e integrati con l'ambiente e il paesaggio, in un'alternanza di spazi verdi e edificati. L'area S1 confina a nord con la tangenziale, lungo la quale si prevede una fascia verde e la realizzazione, arretrata e integrata con il verde, di edifici ~~non alti con le altezze tali da armonizzarsi con quelle degli edifici della zona contermina, secondo un principio di avvicinamento.~~

3_L'area è inoltre posta lungo il principale collegamento ciclabile nord sud (che unisce Tricesimo-Tavagnacco-Branco-Feletto-Udine); lungo questo asse il piano prevede la realizzazione di aree sportive, parchi pubblici e attrezzature. L'area S1 confina a est con la pista ciclabile: ~~lungo di essa l'obiettivo è la realizzazione di una fascia di attrezzature sportive all'aperto~~ la revisione del tracciato nella porzione sud consentirà l'integrazione funzionale dell'adiacente piscina con la fascia di attrezzature sportive all'aperto previste nell'ambito.

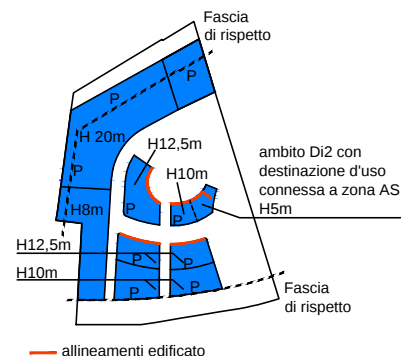
CRITERI PROGETTUALI

Principi insediativi e progetto di suolo:

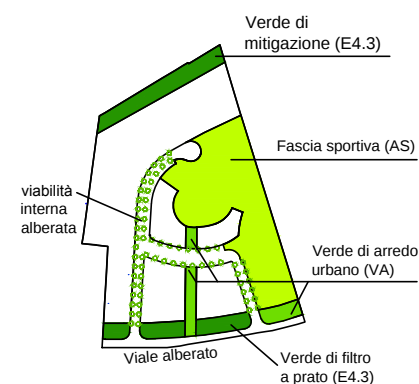
- disposizione degli edifici attorno ~~al prato stabile centrale~~ ad una zona verde ad uso ricreativo e sportivo
- affaccio verso via Trento mediato da una fascia verde a prato
- previsione di spazi aperti pubblici pedonali verso via Trento
- previsione di un percorso pedonale nel verde tra Via Trento e la zona a verde ad uso ricreativo e sportivo
- localizzazione della destinazione residenziale prevalentemente attorno alla zona a verde ad uso ricreativo e sportivo

Viabilità e parcheggi:

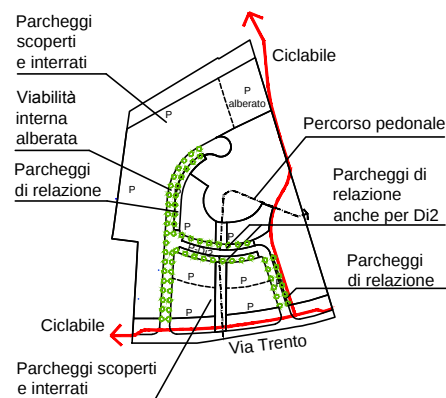
- previsione ~~di una fascia~~ di parcheggi di relazione a coprire parte del fabbisogno in adiacenza alla ~~lungo la~~ fascia sportiva a est e lungo la viabilità interna. Gli altri parcheggi vanno reperiti entro le aree edificabili.
- previsione di parcheggi alberati a sud-est della fascia verde di mitigazione lungo la tangenziale
- previsione di pista ciclabile e filare alberato lungo via Trento (Viale dell'Innovazione, vedi art. 46 con sezione indicativa).
- viabilità interna alberata.



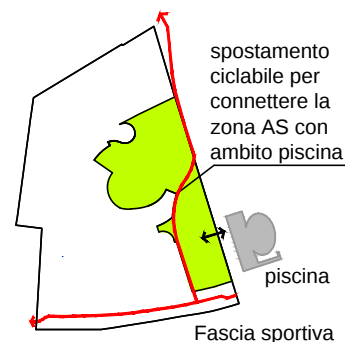
Aree Di



Aree verdi



Viabilità e parcheggi



Aree sportive

Ambito di Piano Attuativo S1

ELEMENTI VINCOLANTI

- la fascia verde sportivo ~~(minimo 4 campi sportivi 20x40 m)~~
- la fascia verde su via Trento e lungo il percorso pedonale centrale
- la fascia di verde di mitigazione lungo la tangenziale e lungo Via Trento
- la presenza di spazi pedonali verso via Trento
- la localizzazione di destinazioni d'uso connesse alla funzione ricreativa e sportiva in prossimità del tracciato della ciclabile
- la pista ciclabile alberata lungo via Trento
- l'allineamento dell'edificato dove previsto

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie ambito	60918 mq
indice di fabbricabilità territoriale (IT) max	2,00 1,50 mc/mq (con volume utile)
Q fondiaria max	50%
Altezza max (H)	Area a nord 16 m più la possibilità di realizzazione di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44 zona Di2 Area Sud Hmax 8.50 m più la possibilità di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44 zona Di2 Modulazione delle altezze in crescendo diagonalmente rispetto all'ambito, da sud-ovest a nord-est, sino ad un massimo di ml 20, più la possibilità di "tetto giardino" secondo le disposizioni dell'art. 44- zona Di2. Vedasi lo schema aree Di con indicazione delle altezze.

Per quanto non previsto valgono le norme delle zone Di2 e E4.3, AS; entro le zona Di2 non trova applicazione l'indicazione dimensionale e localizzativa della "fascia verde a prato alberato a confine sul fronte di accesso". La quota di verde richiesta dalle norme della zona Di2 è reperibile nelle zone E4.3.

Opere di urbanizzazione di cui:
(SPK) parcheggi di relazione come da Norme Di2, ritrovabili o entro l'area edificabile o nelle zone P-Di2

Verde a standard minimo ~~42145~~ 17259 mq comprensivi di:
~~40639~~ 15067 mq area sportiva (AS) + ~~4515~~ 867 mq per la fascia a verde pubblico su via Trento (compresa pista ciclabile) sotto la zona sportiva e 1325 mq per il verde connettivo centrale (VA).

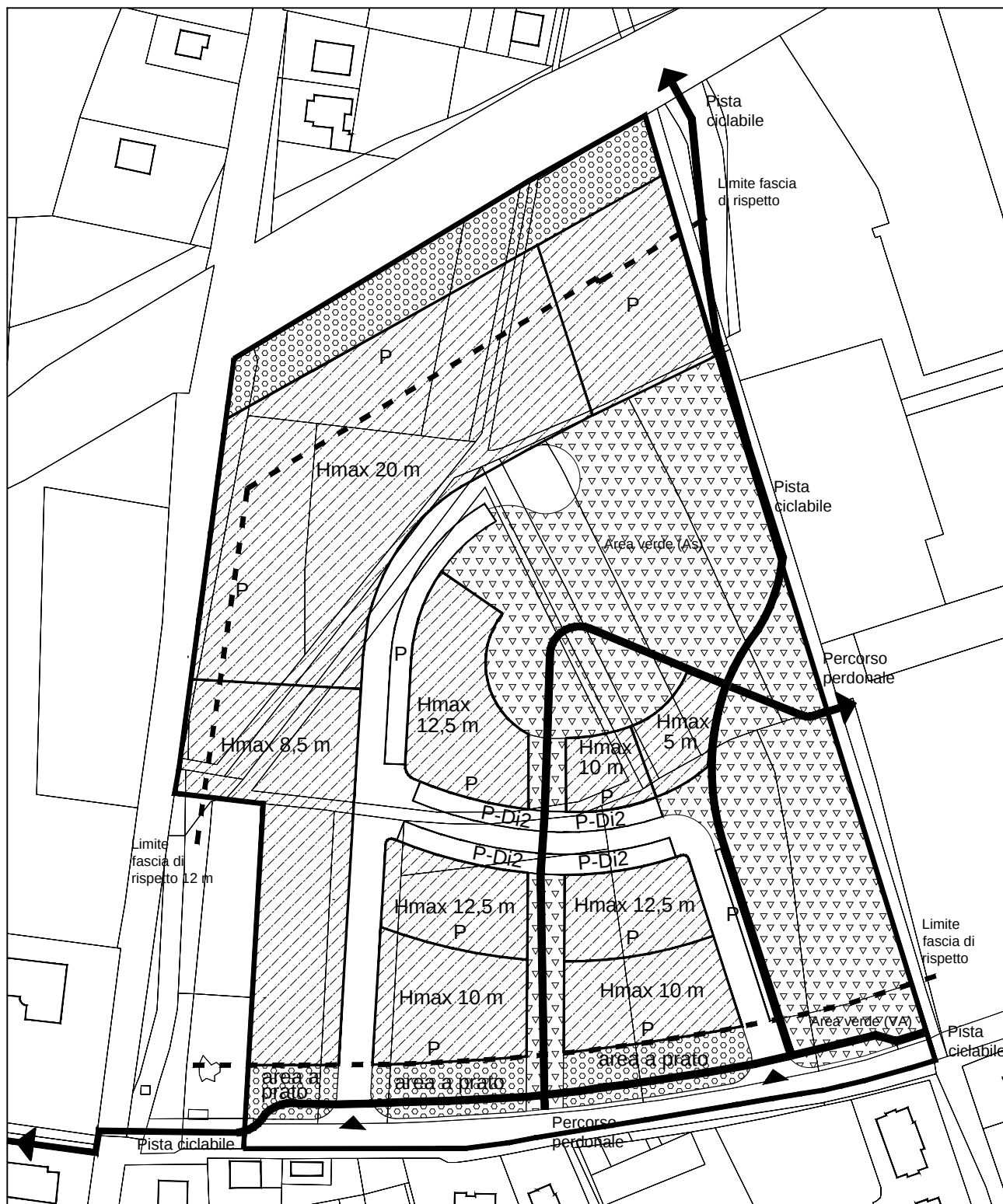
Nel calcolo dell'edificabilità sono esclusi gli eventuali edifici a servizio delle attrezzature sportive (spogliatoi, ecc.) che seguono le norme della zona AS.

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI come da Norme Di2

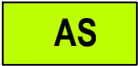
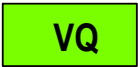
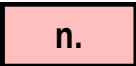
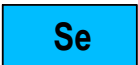
ALTRE INDICAZIONI

- l'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata, esteso a tutta l'area perimetrata.
- Per la zona sportiva AS e le zone VA è ~~prevista~~ ammessa sia la cessione gratuita delle aree al Comune ~~ovvero è sia ammesso~~ l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico. La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso e uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.
- si vedano le norme della relazione geologica art.1 NTA e le relative tavole.

Ambito di Piano Attuativo **S1**



LEGENDA

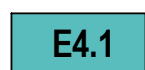
	Zona A		Elementi vegetazionali da conservare (Art. "Filari di gelso e siepi spontanee" delle NTA)
	Zona A1		Zona S1 - Ambito A
	Zona A7		Zona AS (sport e spettacoli all'aperto)
	Zona B1		Zona VA (verde di arredo urbano)
	Zona B2		Zona VE (nucleo elementare di verde)
	Zona B3		Zona VQ (verde di quartiere)
	Perimetro Aree Convenzionate		Edifici per il culto
	Zona C (nuova urbanizzazione)		Edifici per uffici amministrativi
	Zona D2 (zona produttiva tradizionale di nuovo impianto)		Centro civico sociale
	Zona Di2 (zona delle tecnologie digitali di nuovo impianto)		Biblioteca pubblica
	Zona D3 (zona produttiva tradizionale esistente)		Scuola materna
	Zona Di3 (zona delle tecnologie digitali esistente)		Scuola elementare



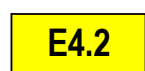
Fasce di mitigazione ambientale (+ misure)



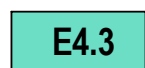
Fasce di verde alberato (+ misure)



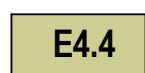
Zona E4.1 (aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico: ambiti di naturalità)



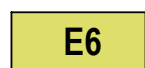
Zona E4.2 (aree agricole di reperimento per la realizzazione di connessioni ecologiche e la rigenerazione di ecosistema)



Zona E4.3 (aree agricole di compensazione e mitigazione ambientale e di rigenerazione ecologica)



Zona E4.4 (aree agricole dei borghi antichi - braide)



Zona E6 (aree agricole consolidate)



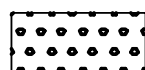
Zona F



Zona ARIA (area di rilevante interesse ambientale n.15)



Prati stabili



Visuali da tutelare (Art. "Visuali di Pregio" delle NTA)



Zona ATn (ambiti di trasferimento)



Scuola media inferiore



Assistenza anziani



Attrezzature per l'assistenza ai disabili



Cimitero



Viabilità pubblica



Strade di proprietà privata



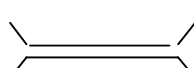
Porte urbane



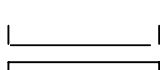
Piste ciclabili



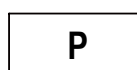
Percorsi di interesse agricolo paesaggistico



Sovrappasso pedonale e ciclabile



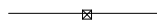
Sottopasso pedonale e ciclabile



Parcheggi (S)



Zona ATZn (ambiti di traferimento per allevamenti zootecnici)



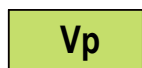
Elettrodotti



Perimetro Piani Attuativi definiti contestualmente al PRGC



Gasdotto



Zona VP (verde privato)



Depuratori



Zona VP* (verde privato di riserva)



Acquedotti, gas, elettricità, ...



Zona H2



Aree ferroviarie



Zona H3



Campo di determinazione della viabilità di progetto



Zona H4



Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, elettrodotti, ferrovie



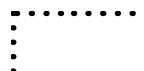
Zona HC



Corsi d'acqua - acque pubbliche

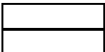
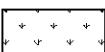
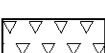
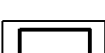
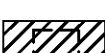
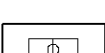
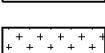
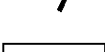
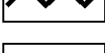
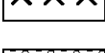
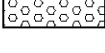
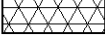
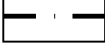


Zona Aln



Confine Comunale

LEGENDA PER ESTRATTI PLANIMETRICI

		Aree per la viabilità pubblica con localizzazione vincolante
		Viabilità interni agli ambiti non prescrittiva
		Aree per l'edificazione e per il reperimento degli standard urbanistici
		Aree a verde con localizzazione non vincolante
		Aree a verde privato
		Aree a verde di uso pubblico con localizzazione non vincolante
		Aree a verde di uso pubblico con localizzazione vincolante (margini di modifica per adattamento alla situazione reale)
		Sagoma per interventi di nuova edificazione (non vincolante)
		Impianti sportivi con localizzazione non vincolante
		Aree pedonali pavimentate di uso pubblico con localizzazione non vincolante
		Aree a parcheggio con localizzazione non vincolante
		Aree a parcheggio con localizzazione vincolante
		Altezza massima
		Viabilità da cui è consentito prevedere gli accessi
		Viabilità da cui è fatto divieto di accesso veicolare
		Aree filtro verso altre funzioni
		Verde di mitigazione e compensazione
		Connessioni pedonali e ciclabili (la localizzazione non è vincolante i recapiti finali sì)
		Fasce di rispetto
		PRATI STABILI vincolati
		Filari di gelsi e siepi spontanee da mantenere
		Conservazione / ripristino muro di cinta
		Perimetro ambito assogettato a PRPC

