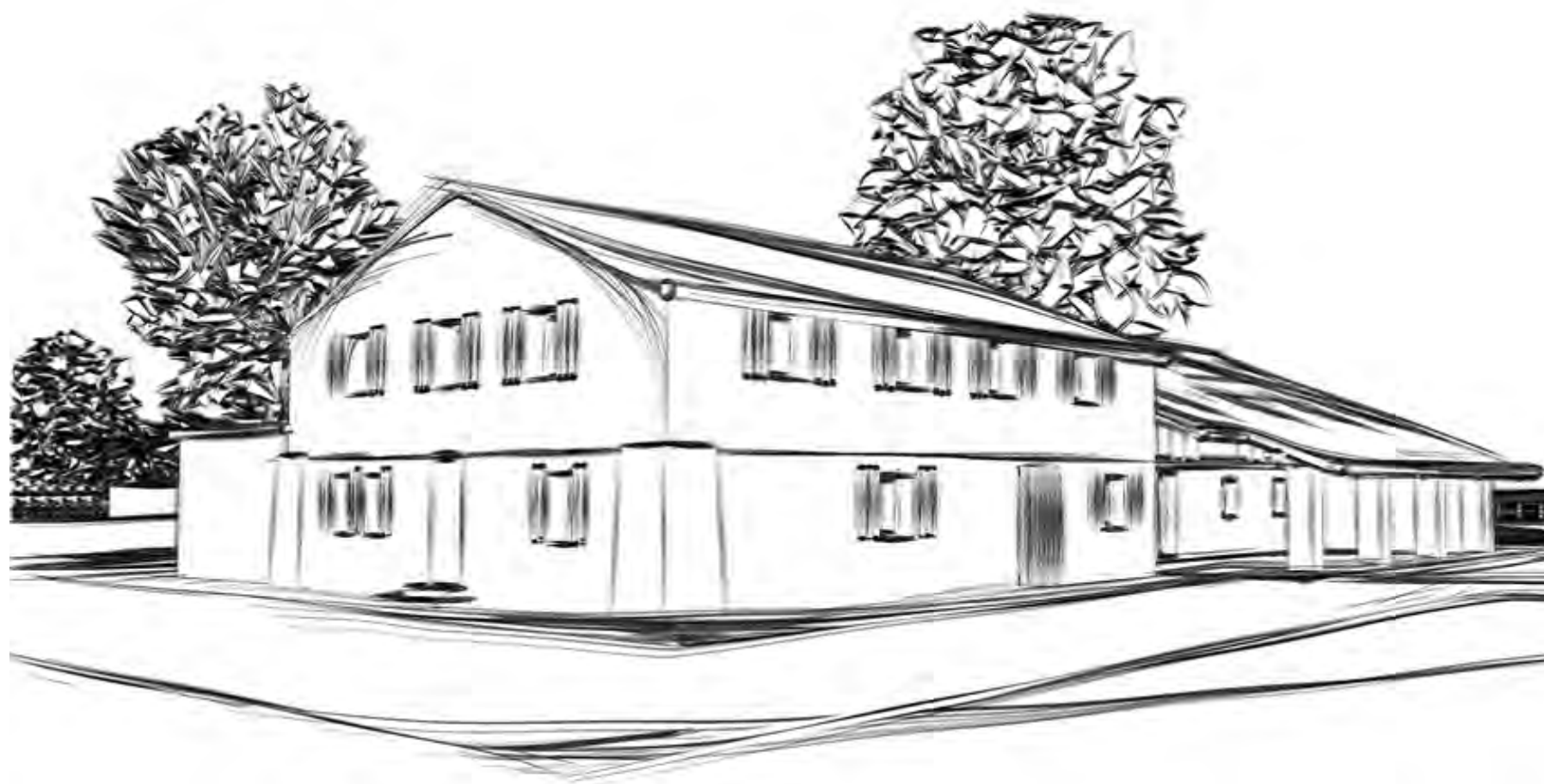


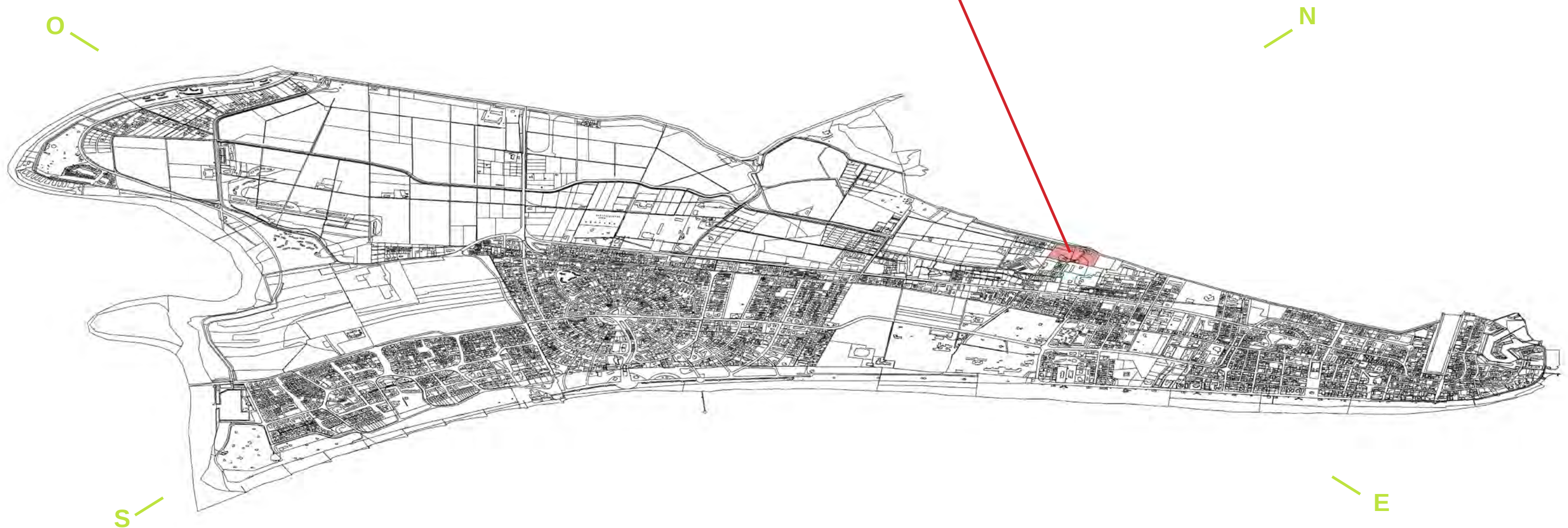
PAC PINEDA

LIGNANO SABBIA D'ORO



LUOGO

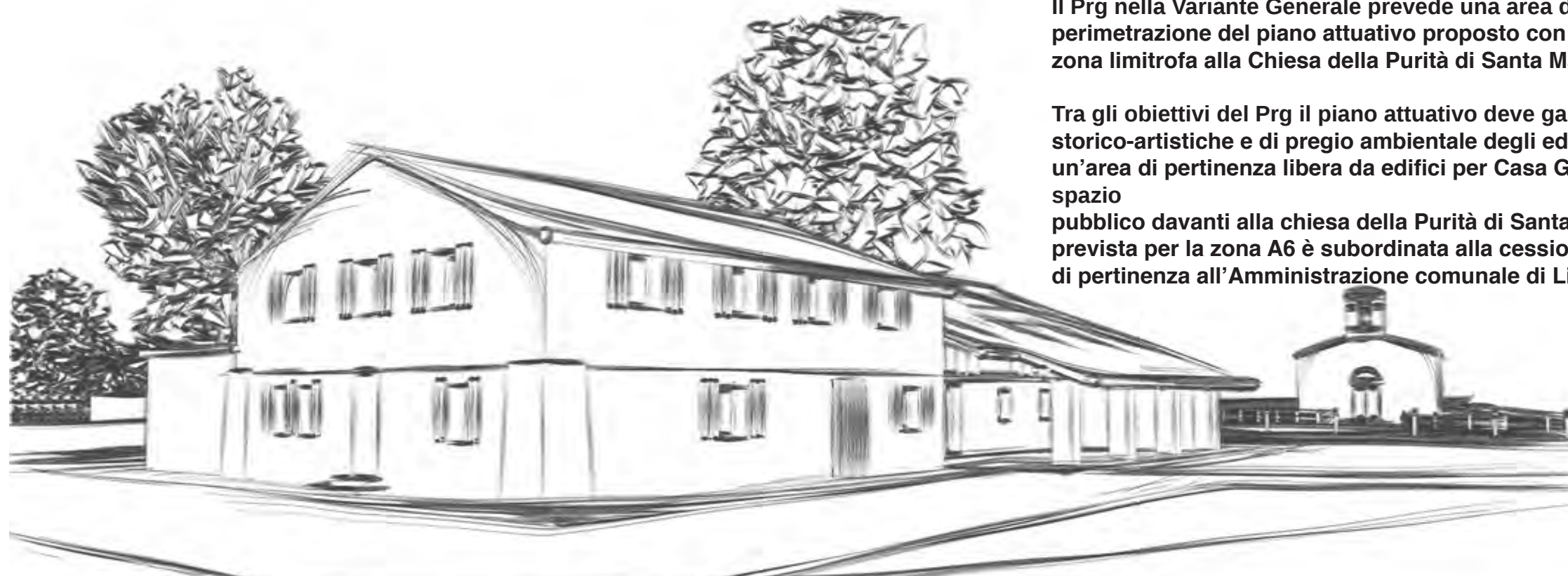
LUNGO LAGUNA TRENTO



INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Prg nella Variante Generale prevede una area di Zona A “Nucleo storico” corrispondente alla perimetrazione del piano attuativo proposto con una superficie complessiva di 33.716 m² nella zona limitrofa alla Chiesa della Purità di Santa Maria.

Tra gli obiettivi del Prg il piano attuativo deve garantire la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e di pregio ambientale degli edifici esistenti, prevede la costituzione di un'area di pertinenza libera da edifici per Casa Gnata di almeno 2.500 m² e la formazione di uno spazio pubblico davanti alla chiesa della Purità di Santa Maria. Inoltre la realizzazione della volumetria prevista per la zona A6 è subordinata alla cessione gratuita di Casa Gnata e della relativa area di pertinenza all'Amministrazione comunale di Lignano Sabbiadoro.



OBBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE “PINEDA”

Il progetto di PAC dovrà attenersi a delle specifiche prescrizioni contenute nelle NTA del PRG vigente e principalmente:

a) assicurare la salvaguardia degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale: in questo caso, chiaramente individuabili negli edifici esistenti di “Casa Gnata”, la chiesa della “Purità di Santa Maria” e le case Dal Maso;

b) prevedere una omogeneità della nuova edificazione attraverso dimensioni, forme e materiali riconducibili agli edifici storici e con essi coerenti:

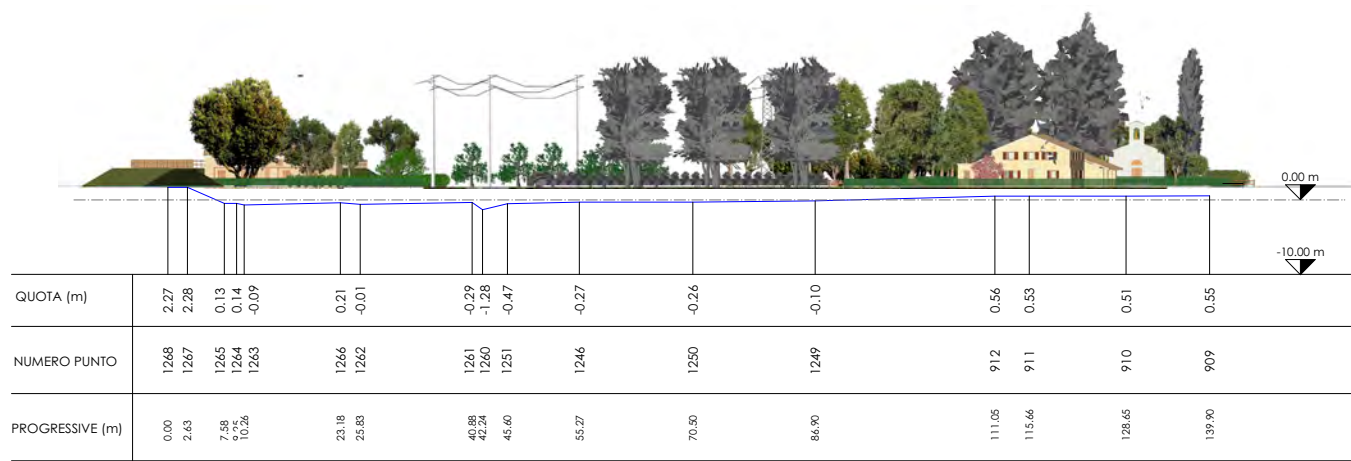
ciò è stato fatto, riproponendo al livello progettuale ipotesi tipologiche dei nuovi fabbricati, che riprendessero linee, forme, caratteristiche estetiche salienti, sia nei colori che nei materiali, dell'edificato esistente;

c) costituzione di un'area di pertinenza libera da edifici per “casa Gnata” di almeno mq 2.500: la presente proposta progettuale, prevede un'area di pertinenza per “casa Gnata” pari a mq 3.593, con la possibilità di sviluppare un nuovo percorso ciclo/pedonale che parte dal lato est a lato ovest, collegando il parco pubblico della chiesetta della Purità con il parco pubblico della lottizzazione a ovest del comparto in oggetto;

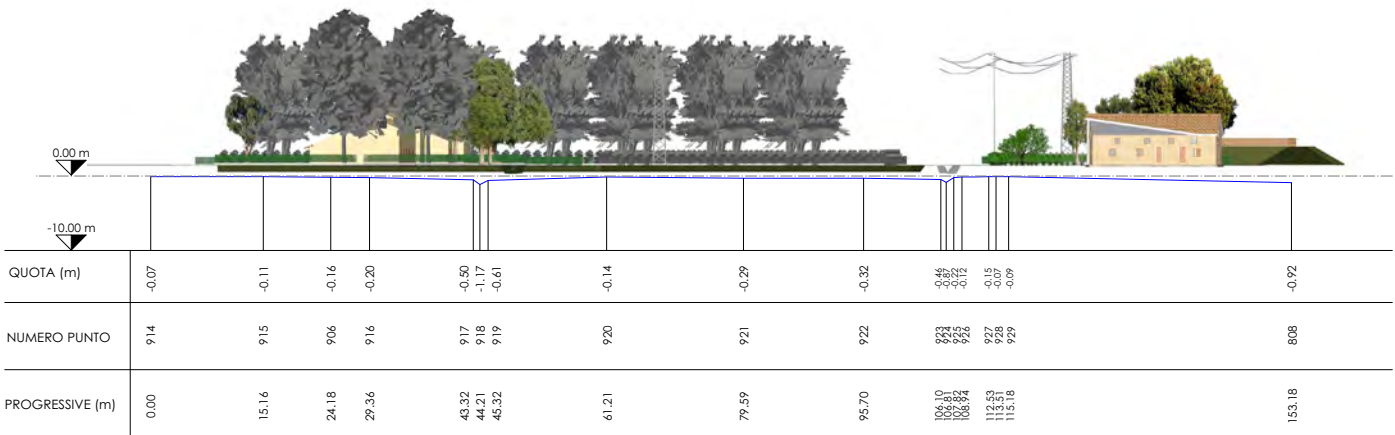
d) formazione di uno spazio pubblico davanti alla chiesa della Purità di Santa Maria:

e) possibilità di realizzare il volume di zona A6 solo previo impegno di cessione gratuita al Comune della Casa Gnata e dell'area di pertinenza

STATO DI FATTO



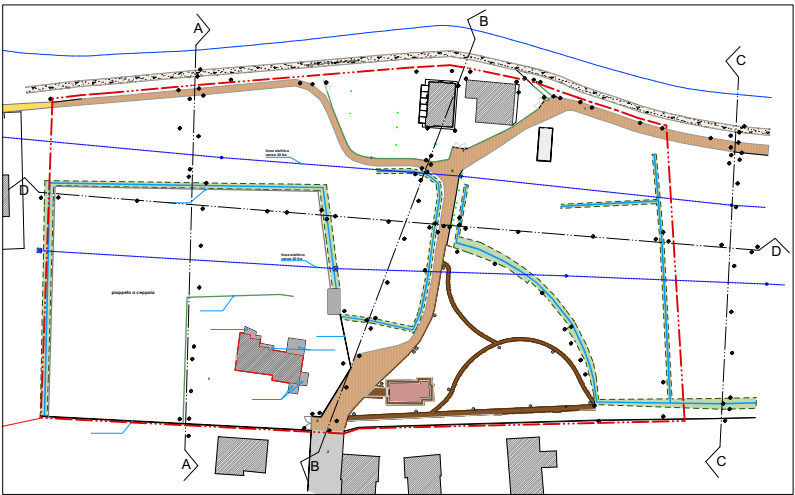
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



SEZIONE C-C



SEZIONE D-D

ZONIZZAZIONE PAC “PINEDA”

Le NTA all'Art. 4 lettera C comma 2, prevedono la possibilità di suddivisione del comparto nelle seguenti zone omogenee:

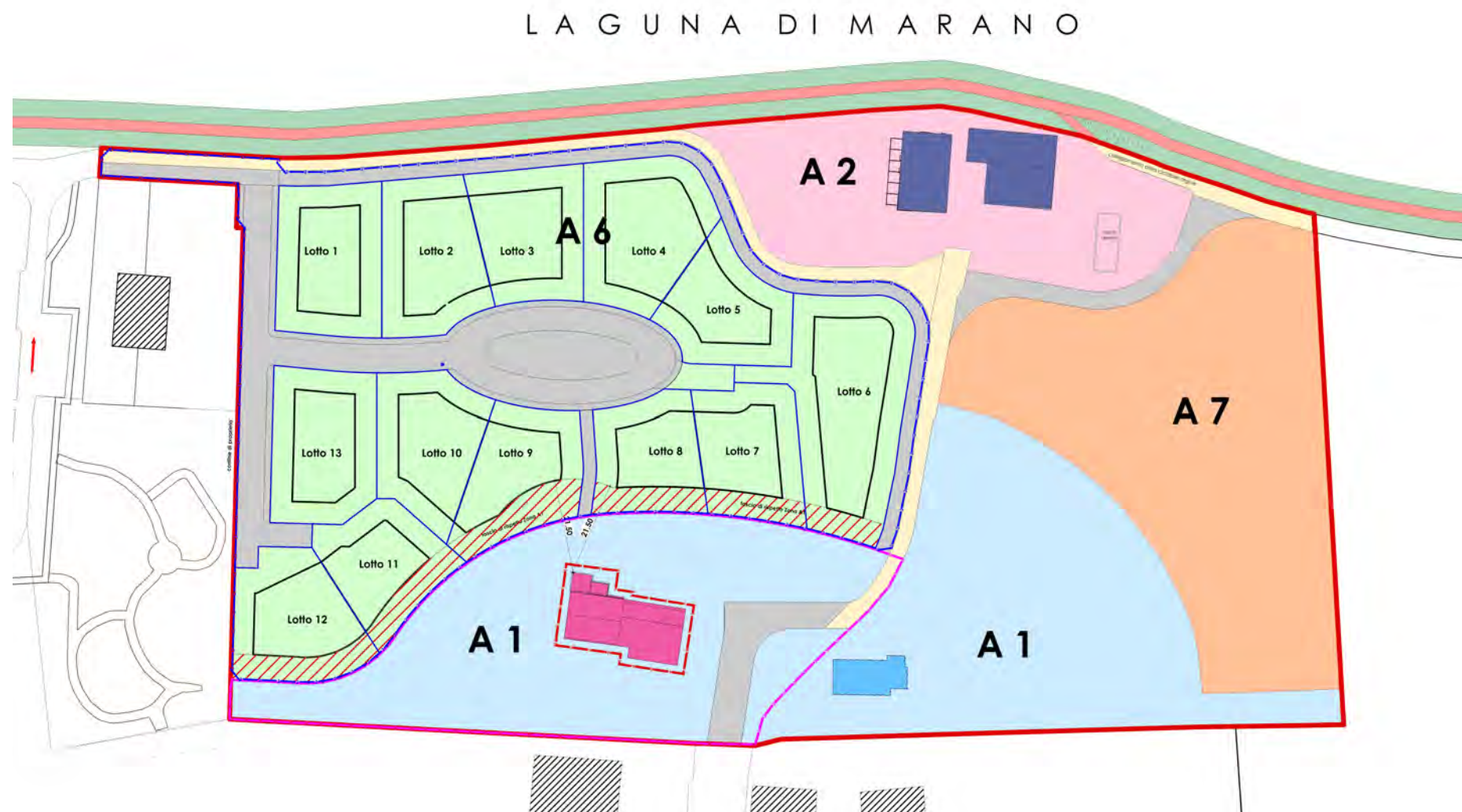
- a) zona A1, di restauro: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale;
- b) zona A2, di conservazione tipologica: edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi di tipologie storiche locali;
- c) zona A3, di ristrutturazione: edifici o complessi tipici storici o recenti, privi singolarmente considerati di interesse specifico;
- d) zona A4, di demolizione con ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerente;

- e) zona A5, di demolizione senza ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, e insuscettibili di ricostruzione con esso coerente;
- f) zona A6, libera edificabile: aree libere prive di interesse ambientale specifico suscettibili di edificazione coerente con l'edificato tipico storico circostante. Zona A6 è ammessa solo presso Casa Gnata, per m2 4.500 complessivi;
- g) zona A7, libera inedificabile: aree libere di pregio ambientale o necessarie a protezione di edificato di particolare interesse circostante.

Il progetto del PAC PINEDA, come evidenziato in seguito, prevede la suddivisione in 4 zone:

- **A1: area Casa Gnata e Chiesetta della Purità di Santa Maria**
- **A2: area case Dal Maso**
- **A6: libera ed edificabile**
- **A7: aree di verde a rispetto dell'edificato esistente**

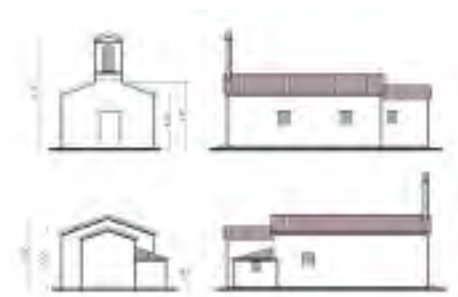
- casa gnata
- chiesa
- casa dal maso



CENNI STORICI

All'interno del Pac "Pineda" sono presenti due edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale, come classificati dal Prg: la Chiesetta della Purità di Santa Maria e Casa Gnata.

Chiesa della Purità di Santa Maria



Questa costruzione del sec. XV sor-geva in origine nei pressi del Fiume Tagliamento. Per la posizione che oc-cupava era continuamente sottoposta alla minaccia delle piene del fiume. Fu smontata con un ottimo intervento della Soprintendenza e trasportata in loco.



Casa Gnata

La consistenza insistente sulla particella 6 è caratterizzata dall'edificio principale e dall'acces-sorio ad uso deposito tettoia. Questi edifici da un punto di vista tipologico sono caratterizzati da pianta a base rettangolare con tetto a doppia falda e manto di copertura in coppi. Sono privi di corpi aggettanti, terrazzi e logge.



CENNI STORICI

All'interno del Pac "Pineda" è presente, inoltre, un edificio di interesse documentale rappresentativo di tipologia storica locale:
Casa Dal Maso



RIQUALIFICAZIONE

CASA GNATA

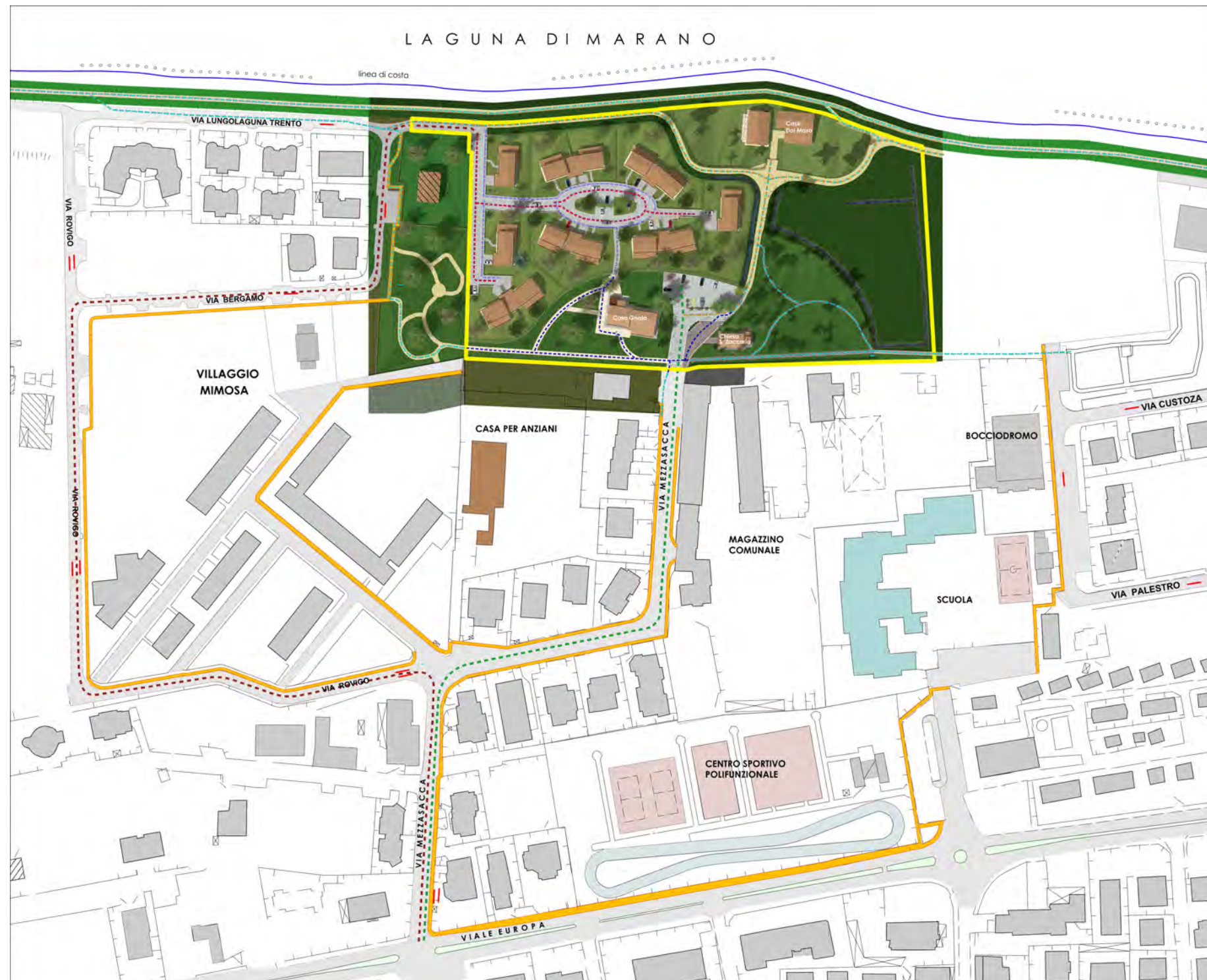


RIQUALIFICAZIONE

PIAZZETTA CHIESA



PERCORSI



	AMBITO PAC PINEDA
	VIABILITA' ESISTENTE
	PERCORSI CICLO/PEDONALI ESISTENTI
	MARCIAPIEDI ESISTENTI
	STRADA STERRATA ESISTENTE
	PERCORSO CARRABILE PER ACCESSO ZONA A6
	PERCORSO CARRABILE PER ACCESSO ZONA NUCLEO STORICO
	NUOVI PERCORSI CICLO/PEDONALI
	PERCORSO CICLO/PEDONALE ZONA A6
	PERCORSO CARRABILE ZONA A6
	PERCORSI CICLO/PEDONALI ESISTENTI
	PERCORSO CARRABILE ZONA CENTRO STORICO (con eventuale limitazione al transito) E CICLO PEDONALE
	PERCORSO CARRABILE (con eventuale limitazione al transito)

AREA RESIDENZIALE



VISTA PROSPETTICA

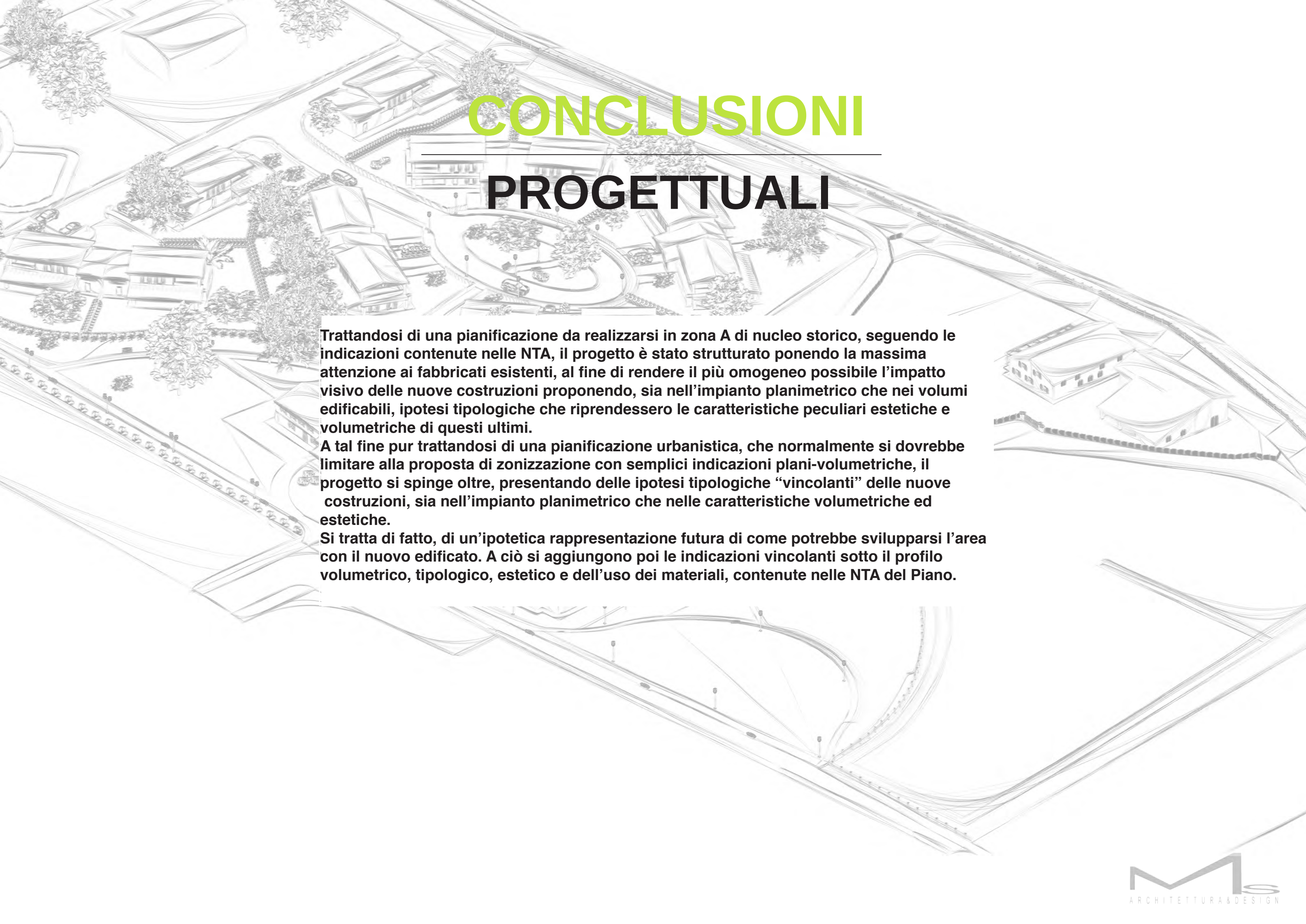


IPOTESI TIPOLOGICA DI CASA BIFAMILIARE (A)



IPOTESI TIPOLOGICA DI CASA UNIFAMILIARE (B)





CONCLUSIONI PROGETTUALI

Trattandosi di una pianificazione da realizzarsi in zona A di nucleo storico, seguendo le indicazioni contenute nelle NTA, il progetto è stato strutturato ponendo la massima attenzione ai fabbricati esistenti, al fine di rendere il più omogeneo possibile l'impatto visivo delle nuove costruzioni proponendo, sia nell'impianto planimetrico che nei volumi edificabili, ipotesi tipologiche che riprendessero le caratteristiche peculiari estetiche e volumetriche di questi ultimi.

A tal fine pur trattandosi di una pianificazione urbanistica, che normalmente si dovrebbe limitare alla proposta di zonizzazione con semplici indicazioni plani-volumetriche, il progetto si spinge oltre, presentando delle ipotesi tipologiche "vincolanti" delle nuove costruzioni, sia nell'impianto planimetrico che nelle caratteristiche volumetriche ed estetiche.

Si tratta di fatto, di un'ipotetica rappresentazione futura di come potrebbe svilupparsi l'area con il nuovo edificato. A ciò si aggiungono poi le indicazioni vincolanti sotto il profilo volumetrico, tipologico, estetico e dell'uso dei materiali, contenute nelle NTA del Piano.

PIANO ATTUATIVO COMUNALE P I N E D A

Lignano Sabbiadoro

maggio 2020

progettazione:



MARCO SOSTERO architetto VIALE
EUROPA 17
33054
LIGNANO SABBIADORO

marco@sostero.it
www.marcososteroarchitetto.com

