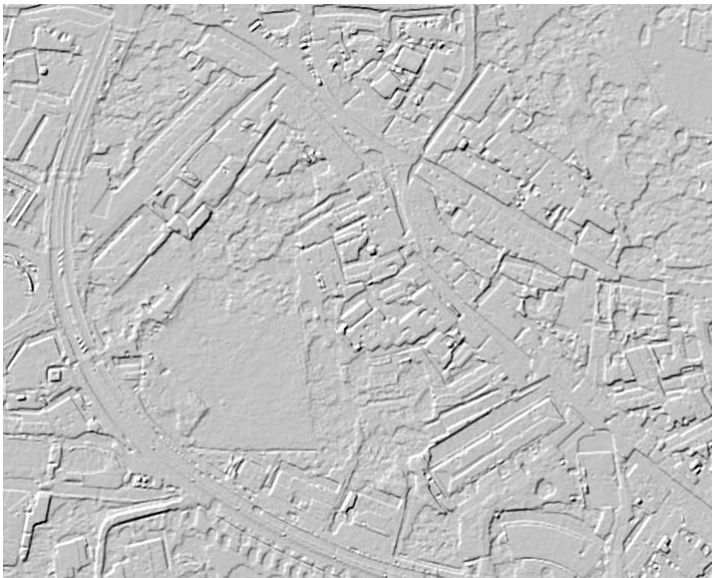




Regione Friuli Venezia Giulia

Comune di Tricesimo



## **P.A.C DEL PARCO ELLERO**

### **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

ottobre 2018

architetto

**Oscar Meneghini**

Udine- via Deciani 97

cell. 3402398838-

mail [omeneghini@libero.it](mailto:omeneghini@libero.it)

coll. arch. anna Tuti

## **Premessa**

Il presente Pac costituisce parte integrante del progetto preliminare per le opere di realizzazione del parco Ellero ed insieme alla variante al PRGC allegata completa la progettazione generale su quest'area posta a ridosso della SS.13 Pontebbana e strettamente connessa con il nucleo storico dell'abitato di Tricesimo

Si è resa necessaria la redazione di un piano attuativo perché nella contemporanea variante al PRGC, l'intera area è stata inserita area all'interno dell'ambito 20 "nuovo viale centrale", costituendo un sub.ambito 20.2 soggetto a Pianificazione attuativa

### **1. Riferimenti normativi**

Il presente viene redatto seguendo i dettami espressi nella LR 5/07 e nel Regolamento di attuazione n.086 del 20.03.2008.

I contenuti che dovranno trovarsi nel PAC sono evidenziati nell'art.7, comma 3 del Regolamento sopra citato.

### **2. Stato di fatto ed inquadramento**

L'area interessata dal presente PAC di iniziativa pubblica interessa l'area del parco Ellero e dell'annesso edificio privato con le sue pertinenze che si trova inserito nella su parte retrostante all'interno del parco. Il parco un tempo era fortemente piantumato, oggi si presenta come uno spazio a prato con qualche alberatura sparsa. Viene utilizzato anche come area a parcheggio anche per gli utenti che frequentano l'area urbana centrale del comune.

I mappali interessati dal progetto e che costituiranno le Unità minime di intervento sono i seguenti:

fg 11 All.A mappale 104

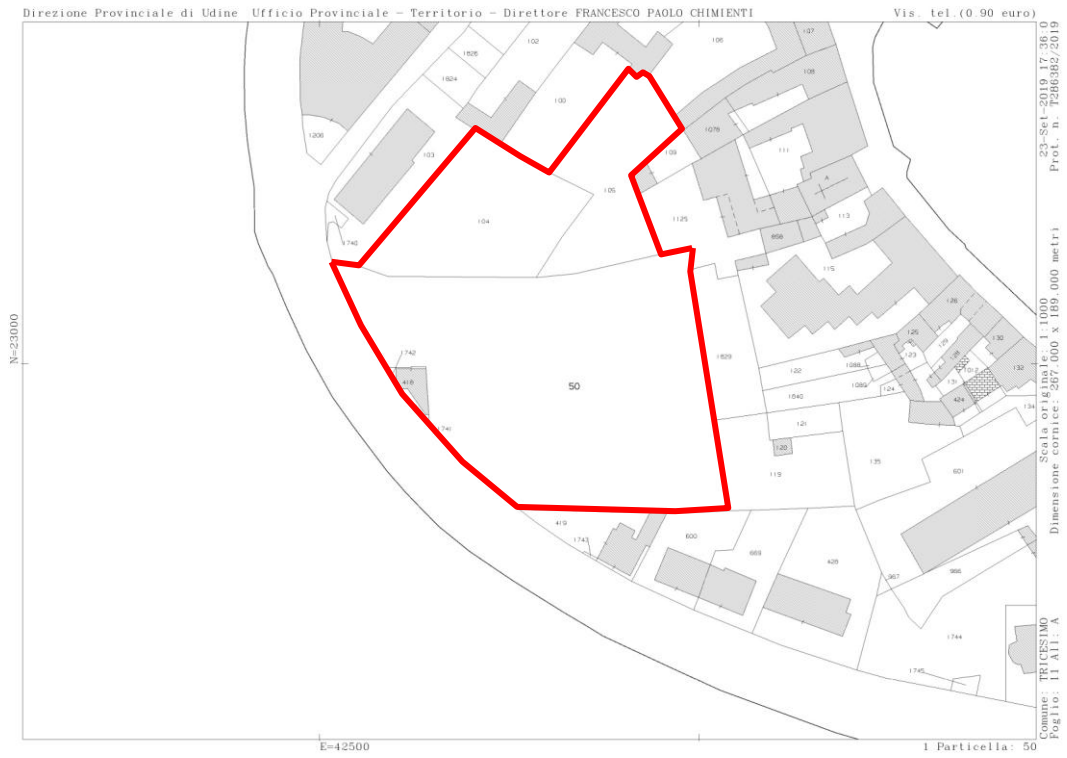
fg 11 All.A mappale 105

fg 11 All.A mappale 50

Gli altri mappali privati interessati dalla costituzione di servitù di passaggio sono i seguenti:

fg 11 All.A mappale 100

fg 11 All.A mappale 106

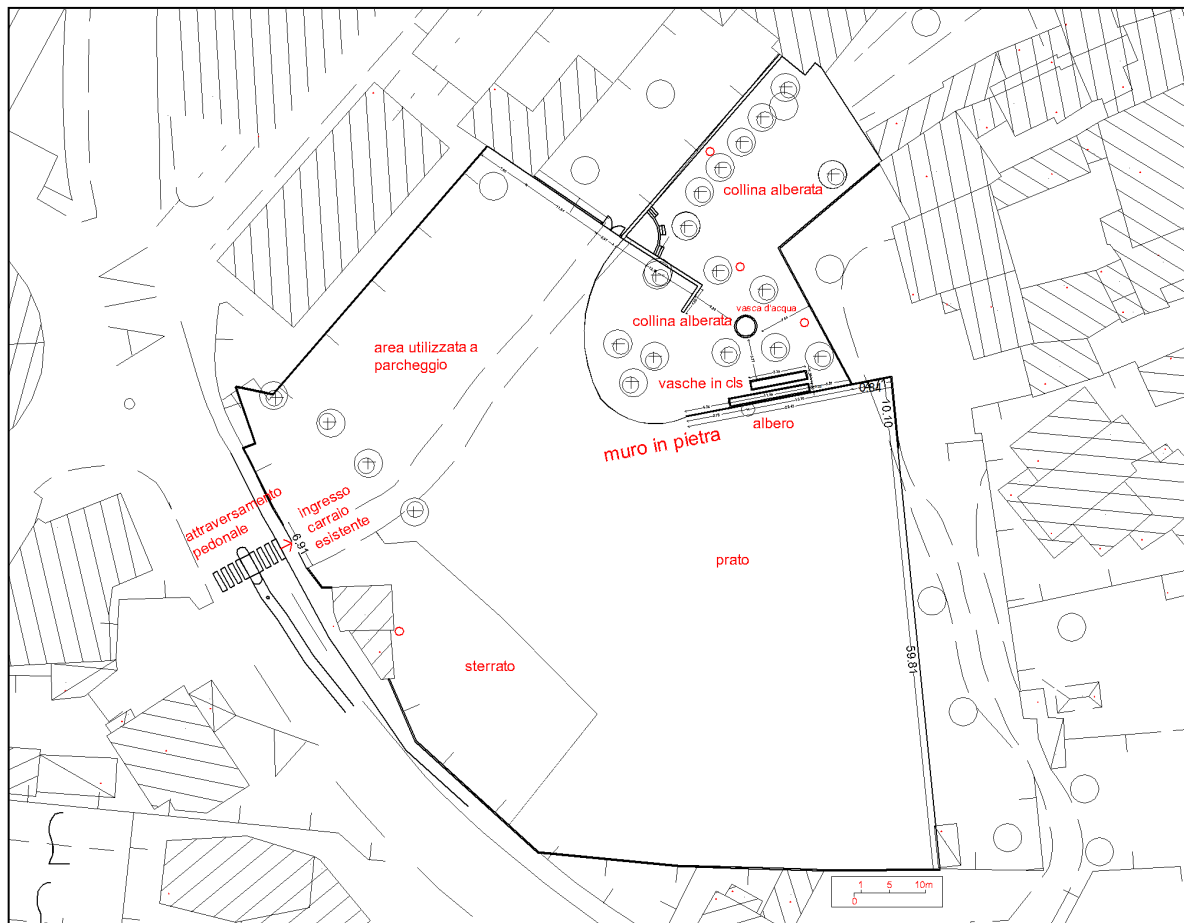


estratto catastale scala 1\_2000 con perimetro area soggetta a Pac



vista aerea con perimetro area soggetta a Pac

L'analisi dell'area porta ad evidenziare in generale criticità ed opportunità disponibili a diventare obiettivi progettuali



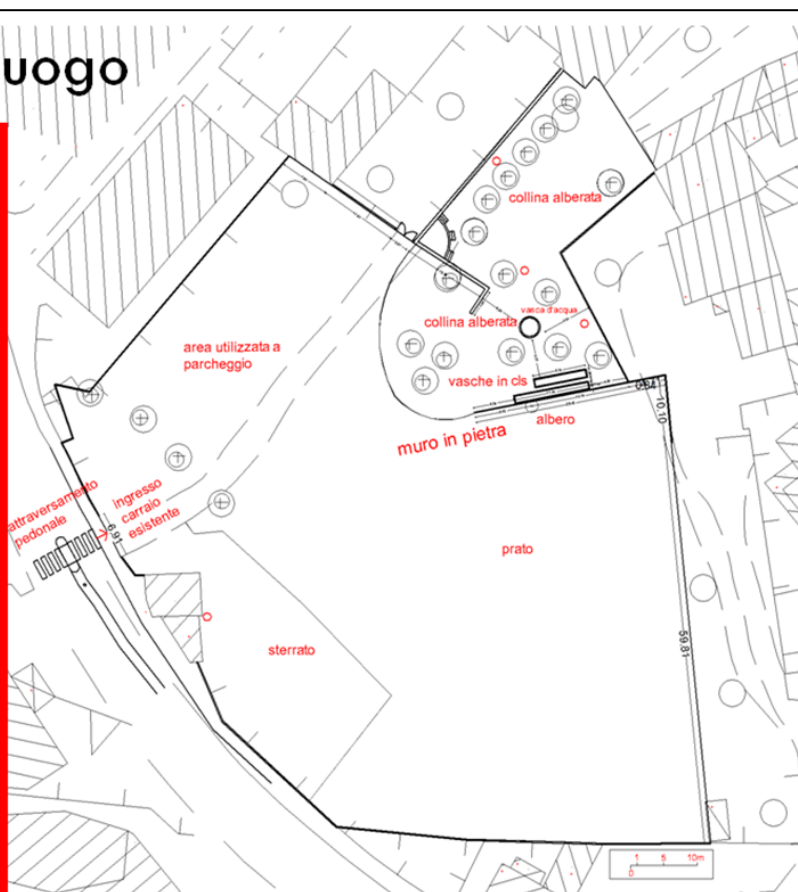
## Descrivere il luogo

**CRITICITA' / OPPORTUNITA'**  
1- **ATTRAVERSAMENTO PEDONALE IN CORRISPONDENZA ACCESSO CARRAIO**

2- **MURO IN PIETRA PRIVO DI PARAPETTO SUPERIORE DA SISTEMARE- POSSIBILE SEDUTA**

3- **AREA PARCHEGGIO PRIVA DI DISEGNO IN FONDO NATURALE- PROSSIMO AL CENTRO E COLLEGABILE CON VIA MARCONI**

4- **GRANDE SUPERFICIE A PRATO DISPONIBILE A TRASFORMARSI IN UN PARCO**





# Descrivere il luogo

**CRITICITA'/OPPORTUNITA'  
1- ATTRAVERSAMENTO  
PEDONALE IN  
CORRISPONDENZA  
ACCESSO CARRAIO**



# Descrivere il luogo

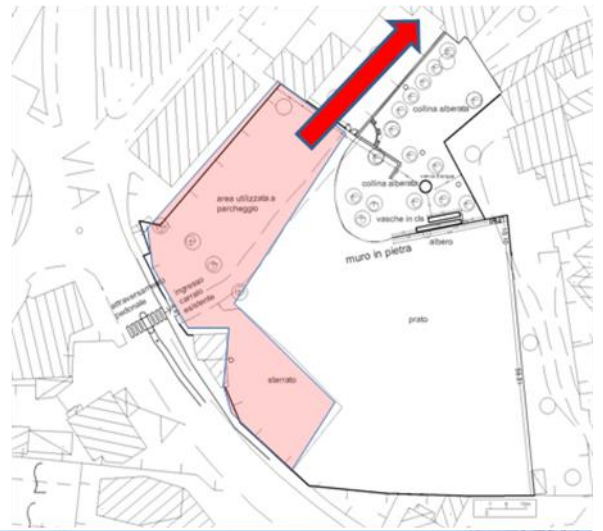
**2-MURO IN PIETRA CON  
PROBLEMATICHE DI STATICITA'  
E SPANCIAMENTI**





# Descrivere il luogo

**3-AREA PARCHEGGIO PRIVA  
DI DISEGNO IN FONDO  
NATURALE- PROSSIMO AL  
CENTRO E COLLEGABILE CON  
VIA MARCONI- area  
parcheggio senza gerarchia ed  
ordine ma vicinissimo al centro**



# Descrivere il luogo



**CRITICITA'/OPPORTUNITA'**  
**4- GRANDE SUPERFICIE A  
PRATO DISPONIBILE A  
TRASFORMARSI IN UN  
PARCO  
-UN PARCO SU DUE  
LIVELLI CON FUNZIONI  
DIVERSE**

### **3. PROGETTO**

#### **3.1 Premessa**

Il progetto è stato redatto secondo le prescrizioni ed i dettami imposti dal previgente PRGC e dalla L.R. 05/07 e L.R. 19/2009 . Gli elaborati costituenti il P.A.C. sono i seguenti:

- relazione tecnico illustrativa
- tavola P1 stato di fatto: corografia-estratto PRGC- estratto catastale;
- tavola P2 stato di fatto: planimetria generale-sezioni;
- tavola P3 progetto: planimetria unità minime di intervento-planimetria aree in cessione e servitù-planimetria lotti di intervento UMI 1-parco Ellero;
- tavola P4 progetto: planimetria generale
- tavola P5 progetto: sezioni UMI 1;
- tavola P6 progetto: planimetria reti tecnologiche;
- norme tecniche di attuazione;

#### **3.2 Obiettivi**

Il progetto prevede la progettazione complessiva dell'area del parco Ellero costruendo un progetto che costituisca gerarchie spaziali e ordine all'intera area, definendo gli spazi destinati ad attrezzatura verde da quelli destinati a parcheggio, ad essa funzionali e che possa prevedere anche aree private contermini alla funzione di parco ma ad essa complementari. Questi obiettivi permetteranno di costruire un paesaggio naturale ambientalmente significativo sulla SS13 Pontebbana strettamente connesso al centro urbano.

Gli obiettivi si considerano raggiungibili anche con la cessione di aree marginali che dovranno diventare funzionalmente complementari al parco.

#### **3.2 Dati urbanistici**

La superficie complessiva del Pac risulta essere pari a 7384 mq; l'area viene suddivisa in tre unità minime di intervento tra loro interconnesse:

UMI 1-parco Ellero superficie 6587 mq realizzabile per lotti autonomi

UMI 2- verde privato superficie mq 471,69

UMI 2-zona B1 superficie 325,31 di cui mq 170,28 in ampliamento rispetto alla zona esistente;

Le UMI 2-3 nelle parti di proprietà pubblica potranno venire alienate senza inficiare gli obiettivi del Pac

#### **3.3 Descrizione del progetto**

##### **UMI 1- parco Ellero**

## **LOTTO 1**

Il progetto del primo lotto è finalizzato a creare nell'area a sud del parco Ellero l'ambiente tipico della pianura friulana, riproducendo alcuni paesaggi tipici: l'ambiente di fiume, i magredi, l'ambiente di boscaglia arida e termofila, il bosco umido retrorepariale, la zona collinare, la zona degli arbusti del mantello del bosco di latifoglie e delle siepi e la zona boscata, collegati da una zona a prato adattabile anche per il gioco libero. In questa prima fase non si prevedono panchine o arredi urbani in quanto si vuole realizzare un parco naturale, queste potranno essere aggiunte in un secondo momento. L'area boscata della parte ad est verrà tenuta distaccata dal muro esistente in pietra; il muro verrà inglobato all'interno di una nuova collina e la sua parte sommitale diverrà una seduta. Il sintesi primo lotto occuperà un area di circa 4000mq con la previsione di creare una collinetta centrale ed una fascia ad ovest in ghiaie con l'idea di piantumare circa 150 nuove piante reperite tramite anche i vivai della amministrazione regionale. Si prevede inoltre di ridurre ad est l'area di parco secondo un nuovo allineamento nord-sud a partire dalla fine del muro di contenimento muovendosi parallelamente ai confini oggi esistenti, secondo una fascia di circa 5-5,50m; questa riduzione di superficie è giustificata dal fatto che si tratta comunque di un'area marginale che costituirà una fascia cuscinetto, la cui esclusione non inficia il raggiungimento degli obiettivi dell'Amministrazione comunale. Anche verso ovest nei pressi nell'edificio esistente un'area verrà esclusa dalla progettazione seguendo le indicazioni del PAC che prevede la possibilità di un ampliamento dell'edificato. Questo potrà permettere di avere delle funzioni poste a servizio del parco.

Per quel che riguarda le reti si prevede di predisporre l'area per installare in futuro di alcuni punti luce, ampliando all'interno del parco la linea di illuminazione pubblica; si ipotizza inoltre la creazione di un punto acqua.

## **LOTTO 2**

Il lotto n.2 riguarda la parte a nord del parco Ellero e consiste nella creazione dell'area a parcheggio e del percorso pedonale che lo attraversa unendo il parco con la corte edificata privata che con apposita servitù di passaggio permetterà l'accesso su via Marconi e quindi al centro storico di Tricesimo.

Verranno realizzati 31 posti auto identificabili, di cui 2 per disabili ed ulteriori 5 posti auto reperibili su prato nella zona a nord-est verso il confine con le altre proprietà.

L'accesso al parcheggio esistente verrà spostato verso nord in modo da risolvere l'attuale promiscuità tra attraversamento pedonale della SS13 e l'ingresso al parcheggio dalla strada, il percorso carrabile inoltre metterà in collegamento le due corti prospicienti il parco. Il parcheggio avrà una schermatura vegetale verso nord a copertura del condominio esistente con un filare di carpini.



I percorsi ed il parcheggio verranno rifiniti con terra stabilizzata cromaticamente differente. I posti auto e le aiuole verranno delimitati da una lama in metallo. Solo l'ingresso al parcheggio ed i due posti auto per disabili verranno finiti in asfalto. Sul fronte della strada statale si assesteranno delle aiuole fiorite che costituiranno il preludio visivo alla zona a parco. Il percorso pedonale è identificato e segnato anche da tre gruppi di filari di carpini trattati a siepe.

Il parcheggio ed il percorso saranno dotati di illuminazione pubblica con pali alti nella zona di parcheggio, mentre con il percorso sarà punteggiato di punti luce a pavimento con funzione di segnapassi. Le acque piovane vengono convogliate mediante caditoie ed una canaletta in un serbatoio di raccolta da utilizzare per l'irrigazione dell'intera area. Due pozzi perdenti collegati con troppo pieno drenano le acque nel sottosuolo.

### **UMI 2- verde privato**

Costituisce una zona cuscinetto tra il parco e l'edificato aumentando lo spessore degli spazi aperti privati che dialogheranno con il nuovo parco.

### **UMI 3- zona B1**

L'edificato esistente prospiciente il parco necessita di una sua riqualificazione che potrà essere finalizzata anche a fornire servizi all'area a parco; una sua riqualificazione persegue anche l'obiettivo di migliorare il suo inserimento paesaggistico.

I parametri edificatori per quest'area sono esplicitati negli elaborati grafici di progetto e nelle norme tecniche di attuazione.

## **3.4 Programma indicativo di attuazione delle opere**

UM1 lotto 1- realizzazione parco entro 6 mesi dall'approvazione del PAC

UM11 lotto 2- realizzazione parcheggio entro 18 mesi dall'approvazione del Pac

UMI2- realizzazione opere entro 6 mesi dall'approvazione del PAC

UMI 3- realizzazione eventuali recinzioni entro 6 mesi dall'approvazione del PAC

altre opere entro 24 mesi

#### **4-Relazione per valutare gli aspetti paesaggistici del piano in relazione al PPR.**

Il comune di Tricesimo viene inserito dal PPR nell'ambito di paesaggio n.5 denominato "anfiteatro morenico" che così indica al zona del centro di Tricesimo :

##### **Ecotopi a scarsa connettività- a. centri urbani**

05208 aree urbanizzate di Tarcento e Tricesimo Si tratta, assieme all'ecotopo 05201 Piana di Gemona, dell'area più compromessa dell'ambito 5. Qui si concentrano insediamenti commerciali e produttivi lineari lungo la SS13 Pontebbana. Include i centri abitati di Tricesimo, Zompitta, Cassacco, Tarcento, Magnano in Riviera ed Artegna e presenta ampi mosaici agricoli periurbani. Sono presenti aree boscate residue soprattutto nella porzione occidentale dell'ecotopo (presso Treppo Piccolo e Ara Grande).

Da migliorare per specie degli ambienti aperti e da ripristinare per specie forestali (realizzazione di siepi e filari).

L'area a parco è localizzata a ridosso della SS 13 Pontebbana, compresa nel PPR tra gli " ASSI DI GRANDE VIABILITA' STORICA ALTERATI DA INSEDIAMENTI COMMERCIALI E PRODUTTIVI", l'inserimento dell'intera area in un ambito soggetto a pianificazione attuativa, va nella direzione indicata negli indirizzi nel PPR, che così indicano:

- Incoraggiare la riqualificazione degli spazi aperti e dei fronti edilizi delle strade mercato.

Il PAC rispettando gli indirizzi segnalati nel PPR favorisce una progettazione complessiva senza coinvolgere beni paesaggistici in quanto non presenti.

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Comune di Tricesimo

PAC "Parco Ellero"

## DICHIARAZIONE

Il sottoscritto arch. Oscar Meneghini iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n.1219 in qualità di progettista del PAC denominato "Parco Ellero"

### ASSEVERA CHE IL PAC IN ARGOMENTO

1. è stato redatto conformemente alle previsioni del PRGC vigente ed al Regolamento Edilizio;
2. non interessa beni e località interesse paesaggistico ne cose o immobili di interesse culturale di cui al Decreto legislativo del 22/01/04 n° 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio";

arch. Oscar Meneghini

data 26 ottobre 2019

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

meneghini oscar  
albo sez. A/b numero 1219  
architetto

