



**Città di Lignano Sabbiadoro**

Provincia di Udine

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD)

**Documento di Indirizzo  
alla Progettazione e  
Relazione illustrativa**

**(art. 23 comma 15 D.Lgs. 50/2016)**

**Riqualificazione Urbana di Piazza Marcello D'Olivo  
e del Lungomare di Lignano Pineta**

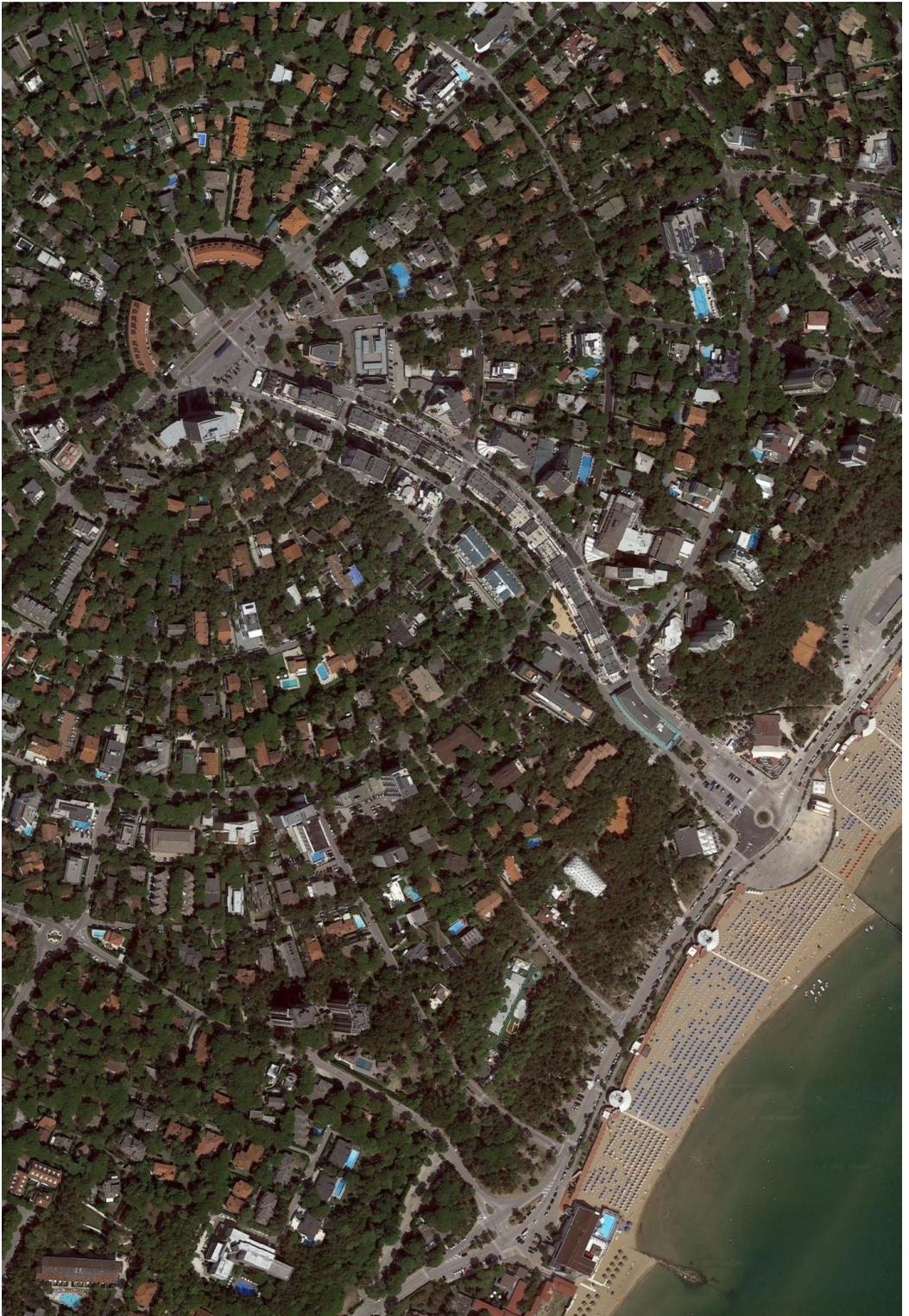






# Indice

1. Introduzione
2. Lignano Pineta
3. Piazza Marcello D'Olivio
4. Riqualificazione Urbana
5. Sostenibilità ambientale
6. Spazi per la sosta
7. Viabilità
8. Verde Pubblico



# 1

## Introduzione

L'oggetto del Documento di Indirizzo alla Progettazione è la "Riqualificazione Urbana della Piazza Marcello D'Olivio e del Lungomare di Lignano Pineta", un'area di grande pregio paesaggistico e turistico, situata in posizione strategica all'interno del famoso impianto urbano a forma di chiocciola progettato dall'arch. Marcello D'Olivio,

Il presente Documento di Indirizzo alla progettazione (DIP) descrive lo stato dei luoghi, riporta le informazioni ritenute fondamentali per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica nell'ambito di un Concorso di Progettazione a due gradi e fissa gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, i requisiti tecnici (sia prescrittivi che prestazionali), le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare.

Il concorso e il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica che ne deriva, è finanziato tramite fondi PNRR – Fondo concorsi di progettazione e idee per la coesione territoriale – Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 dicembre 2021 e Decreto Legge n.91 del 20 giugno 2017.

Il Concorso di Progettazione a due gradi è lo strumento che darà garanzia della qualità della proposta progettuale, con l'obiettivo di acquisire soluzioni progettuali per lo sviluppo futuro dell'intera area di Lignano Pineta che dovrà promuovere la qualità e la quantità degli spazi pubblici aumentando la dotazione di parchi pubblici, infrastrutture verdi e piazze per lo spettacolo e supportando le politiche di Mobilità Urbana Sostenibile anche sulla base delle indicazioni acquisite negli anni passati con la redazione del Piano Urbano del Traffico (PUT) e del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS).



# 2

## Lignano Pineta

*Un gruppo di imprenditori, nel 1951, riuniti a Rivignano, iniziarono a parlare di investimenti prevedendo il risveglio della nazione dopo la guerra. I fratelli Anzil proposero agli amici l'acquisto di un centinaio di ettari nella pineta a mare tra Lignano e la foce del Tagliamento: così, dopo aver con cura valutato l'investimento, l'11 gennaio 1953 nacque la Società Lignano Pineta.*

*Per urbanizzare l'area e armonizzare Lignano vecchia con Lignano nuova, fu indetto un concorso dal Comune di Latisana, vinto poi dall'Architetto Marcello D'Olivo.*

*Nacque così la famosa "chiocciola" che, oltre agli indubbi vantaggi d'ordine funzionale e alla sua originalità ed eleganza estetica, assunse un forte significato pubblicitario, diventando in breve una sorta d'immagine-slogan della stazione balneare, riportata in seguito anche nello stemma del costituito Comune autonomo. [1]*

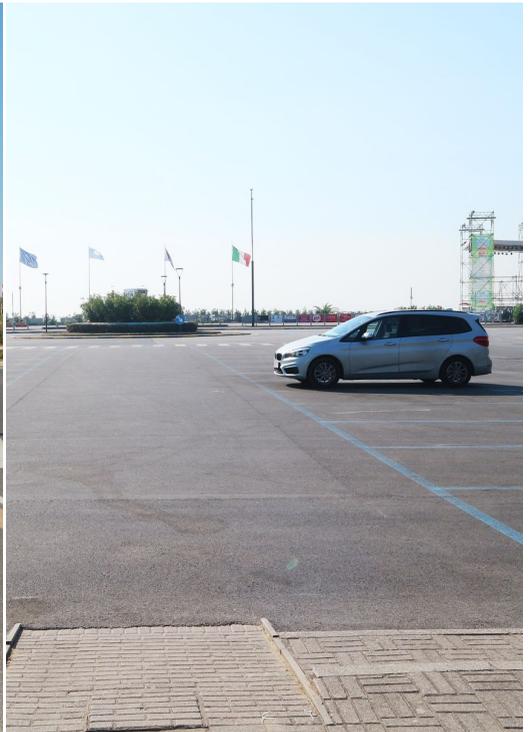
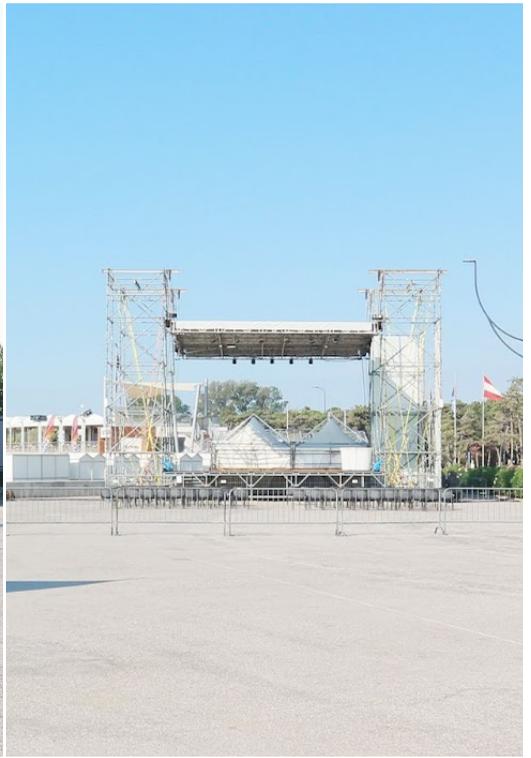
L'idea della Società Lignano Pineta era inizialmente quella di realizzare un campeggio. Solo successivamente essi si orientarono verso l'idea di un villaggio vacanze che rispettasse e valorizzasse la pineta esistente, facendo in modo che essa rimanesse l'elemento dominante del paesaggio. In questo luogo gli ospiti avrebbero goduto di un'esperienza unica a stretto contatto con la natura.

Percorrendo la chiocciola di D'Olivo la prospettiva cambia continuamente e il piano urbanistico si rivela compiutamente solo al guidatore che ha la possibilità di esplorare con continuità e nella sua interezza la bellezza dell'intera pineta.

Nel progetto, dell'architetto D'Olivo, le strade descrivono quindi una spirale a progressione costante. Al centro della spirale vi è una grande arteria commerciale costituita da due strade a senso unico, una con direzione nord e l'altra con direzione sud, che collega il piazzale centrale alla spiaggia.

A conclusione di tale arteria il piano originario di D'Olivo prevedeva un'autorimessa, in prossimità della spiaggia, e la realizzazione di un pontile che conduceva a una darsena. Entrambe le previsioni non hanno visto la luce nei successivi sviluppi che hanno portato alla realizzazione del piano, i cui lavori iniziarono nel 1953.

[1] tratto dal volume "Lignan", a cura di Massimo Bortolotti, Società Filologica Friulana, Udine - 2014



# 3

## Piazza Marcello D'Olivo

L'area di intervento è la piazza Marcello d'Olivo, posizionata a conclusione della principale arteria commerciale di Lignano Pineta, denominata "il treno", e collegata alla viabilità del Lungomare Kechler, adiacente alla spiaggia.

La piazza è generalmente popolata dalle persone che fruiscono delle attività commerciali presenti tutt'intorno, tra i quali bar, ristoranti e chioschi, oltre che dagli utenti che la attraversano per spostarsi e per accedere al mare. Al centro della piazza è posizionato un parcheggio a pagamento, una piccola area verde e un monumento.

Circa la metà dell'area è oggi utilizzata come area per la sosta di automobile, motociclette e per la viabilità carraia.

L'area di intervento ha una dimensione complessiva di 11.500 mq ed è catastalmente identificata al foglio 57, mappale 201 e porzione del mappale 900.

La proprietà è del Demanio dello Stato – ramo marina mercantile, con concessione d'uso alla società Lignano Pineta Spa.

Dal punto di vista urbanistico la piazza è quasi interamente zonizzata come "Viabilità", con la sola esclusione dei parcheggi centrali identificati come "S1d – per servizi e attività collettive – parcheggi a raso".

Durante il periodo estivo vengono inoltre organizzati eventi e pubblici spettacoli per l'intrattenimento dei turisti che generalmente si svolgono su un palco che viene montato a inizio stagione e smontato alla fine dell'estate.

Diversi sono gli ospiti che si sono succeduti nell'ultima stagione, tra i quali a titolo esemplificativo Morgan, Neri Marcorè, Noemi, Irene Grandi e Andrea Pennacchi.

Altri importanti eventi sono la rassegna "Lignano in ... Moda" e la storica "Festa delle Cape".



**Marciapiedi.**  
I percorsi dei pedoni sono costituiti da marciapiedi di poco valore, posizionati in adiacenza al percorso delle automobili. In alcune zone vi è promiscuità tra i percorsi ciclabili e quelli pedonali. Si auspica un miglioramento generale dello spazio dedicato ai pedoni.



**Parcheggi.**  
All'interno dell'area di progetto sono presenti circa 90 parcheggi per automobili e circa 45 per motociclette. Il numero e la posizione dei parcheggi potrà essere rivisto in fase di progetto soprattutto in ottica di miglioramento della qualità dello spazio e della sicurezza degli utenti più deboli della piazza.



**Pista ciclabile.**  
L'area di progetto è attraversata dalla pista ciclabile del lungomare. Il percorso risulta oggi poco agevole e di dimensioni non sufficienti per i flussi di ciclisti che vi sono specialmente nel periodo estivo.

### *Piazze.*

*La piazza è dotata di due spazi per la sosta e per le attività: una di circa 700 mq dove sono presenti un monumento, una fontana e un'area a verde, l'altra di circa 3.700 mq utilizzate per eventi ed attività. In generale le aree risultano di scarso valore urbano, con scarse connessioni ai percorsi.*



### *Viabilità.*

*La funzione che occupa il maggior spazio della piazza è la viabilità.*

*Quasi il 40% dello spazio è infatti dedicato alle strade cittadine e ai percorsi di accesso ai parcheggi.*

*Si auspica una soluzione progettuale che riequilibri lo spazio dedicato alle diverse tipologie di utenti.*



### *Sensi di marcia.*

*La piazza oggi rappresenta principalmente una grande rotonda che fa da snodo tra il Viale al Mare (il Treno), organizzato in due sensi di marcia uno opposto all'altro, e il lungomare Kechler a doppio senso di marcia. E' possibile proporre un nuovo assetto dei sensi di marcia e della viabilità in generale.*





# 4

## Riqualificazione Urbana

La Piazza Marcello D'Olivio è uno dei più importanti spazi urbani di Lignano Pineta e della città in generale.

Le sue dimensioni le permettono di ospitare attività ed eventi di piccole, medie e grandi dimensioni, con importanti ricadute su tutti i settori imprenditoriali (alberghiero, ristorazione e bar, gestione della spiaggia, mobilità cittadina, ecc.) presenti nella città e principalmente connessi al turismo.

Tali caratteristiche dovranno essere garantite e rafforzate con l'inserimento di ulteriori elementi atti a migliorare l'attrattiva della piazza nei diversi momenti dell'anno.

Il concorso di progettazione sarà l'occasione per una riflessione complessiva circa la riqualificazione urbana di Lignano Pineta, volta ad incrementare la qualità dello spazio pubblico, a garantire della sicurezza stradale, a mitigare gli impatti derivanti dalle azioni causate dai cambiamenti climatici.

Le scelte dovranno essere mirate a migliorare il "funzionamento" di questa porzione di città ponendo le persone al centro delle riflessioni relative agli spazi pubblici. Percorsi carrai, pedonali e ciclabili dovranno essere pensati in una logica di miglioramento di tutto il contesto, anche mettendo in discussione l'esistente, sia nell'area di intervento che nelle aree limitrofe.

Il progetto dovrà essere ambizioso e proporre un programma capace di attrarre visitatori e fruitori durante tutto l'arco dell'anno. Come accaduto per la "chiocciola", l'intervento dovrà diventare icona della città, un luogo da vedere e da vivere, capace di regalare un'indimenticabile esperienza dello spazio urbano. Dovrà inoltre valorizzare la presenza del mare, identificando nel rapporto con esso uno degli elementi di maggior valore della nuova Piazza Marcello D'Olivio.

*Importo stimato per l'esecuzione dell'opera*

<b>descrizione</b>	<b>importo lavori</b>	<b>oneri sicurezza</b>	<b>incidenza</b>	<b>importo lavori compreso oneri per la sicurezza</b>
scavi, demolizioni, rinterrì	219.862 €	5.638 €	6,21%	225.500 €
opere stradali e pavimentazioni	1.210.462 €	31.038 €	34,20%	1.241.500 €
opere a verde	239.850 €	6.150 €	6,78%	246.000 €
arredo urbano e segnaletica	279.825 €	7.175 €	7,91%	287.000 €
rete elettrica e illuminazione pubblica	370.500 €	9.500 €	10,47%	380.000 €
reti meteoriche, fognature, idrica	438.750 €	11.250 €	12,40%	450.000 €
calcestruzzi, casseri, acciaio	480.000 €	20.000 €	22,04%	800.000 €
<b>Sommano</b>	<b>3.539.250 €</b>	<b>90.750 €</b>	<b>100%</b>	<b>3.630.000,00 €</b>

*Importo stimato per l'esecuzione dell'opera*

<b>Categoria</b>	<b>Importo</b>
E.18 - Arredamenti con elementi acquistati dal mercato, Giardini, Parchi gioco, Piazze e spazi pubblici all'aperto	€ 2.000.000
IA.04 - Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza , di rivelazione incendi , fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso	€ 380.000
D.04 - Impianti per provvista, condotta, distribuzione d'acqua, improntate a grande semplicità - Fognature urbane improntate a grande semplicità - Condotte subacquee in genere, metanodotti e gasdotti, di tipo ordinario	€ 450.000
S.03 - Strutture o parti di strutture in CA	€ 800.000
<b>Sommano</b>	<b>€ 3.630.000</b>



# 5

## Sostenibilità ambientale

Sulla base di quanto emerso con la redazione del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile e per il Clima (PAESC) di Lignano, l'opera pubblica dovrà contribuire aumentare la resilienza del territorio ai cambiamenti climatici in atto.

L'idea architettonica dovrà costituire anche una strategia di difesa dall'azione del mare e dei venti in una logica di adeguamento all'incremento dell'erosione costiera, dell'ingressione marina e dell'innalzamento del livello medio marino.

Il miglioramento delle caratteristiche meccaniche del suolo e gli interventi di ingegneria naturalistica per la difesa attiva dell'area, dovranno rappresentare elemento di ispirazione del progetto della piazza quale misura di adattamento ai cambiamenti climatici in atto.

Il "verde" giocherà un ruolo chiave nella ridefinizione dello spazio urbano, la presenza di alberi e prati sono, infatti, capaci di dare grande pregio paesaggistico agli ambienti urbani, ma anche di mitigare l'effetto delle ondate di calore, migliorare la ventilazione naturale, aumentare la permeabilità dei suoli e assorbire CO<sub>2</sub>, principale causa dei cambiamenti climatici in corso.

## Cambiamenti previsti al 2100 in FVG



### Precipitazioni

scenario meno critico

+ 20% inverno | ± 0% estate

scenario più critico

+ 30% inverno | - 25% estate



### Ondate di calore

scenario meno critico

+ 200% da 1-2 a 3-4 volte all'anno

scenario più critico

+ 800% da 1-2 a 6-8 volte all'anno



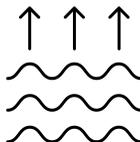
### **Riscaldamento superficiale del mare**

scenario meno critico

+ 1°C

scenario più critico

+ 3°C



### **Innalzamento del livello medio del mare**

scenario meno critico

+ 30 cm riduzione della spiaggia del 10%

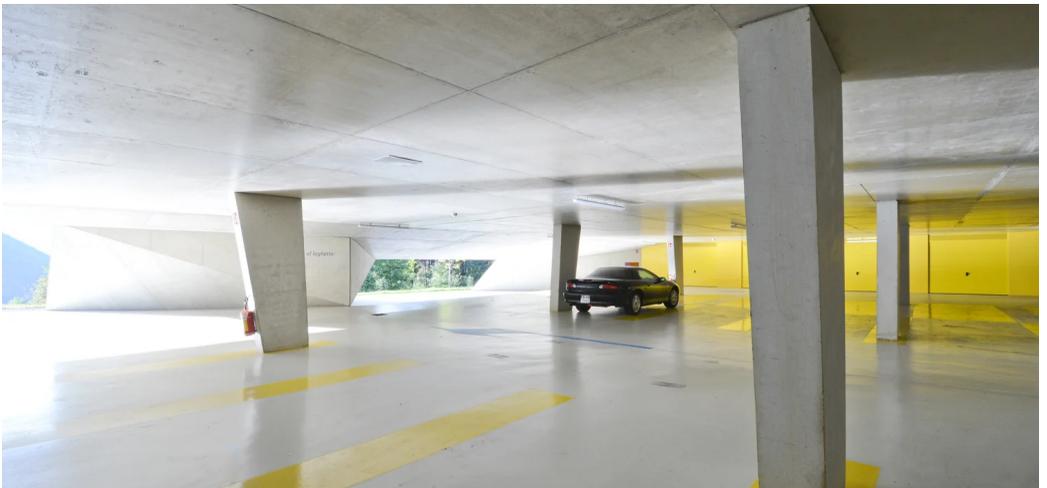
scenario più critico

+ 100 cm riduzione della spiaggia del 30%

Periodo storico di riferimento: 1970-2005 | Scenario di cambiamento climatico: 2006-2100

Data set: EURO-CODEX e MED-CODEX

Fonte: Studio conoscitivo dei cambiamenti climatici e di alcuni loro impatti in Friuli Venezia Giulia (Arpa FVG, 2018)



# 6

## Spazi per la sosta

Piazza Marcello d'Olivio si identifica, oggi, principalmente come parcheggio pubblico.

L'area di intervento è infatti dotata di circa 90 spazi per la sosta delle automobili, circa 45 spazi per le motociclette, due aree per la sosta degli autobus, uno spazio per la sosta dei taxi, uno spazio per la ricarica dei mezzi elettrici e due stalli per la sosta di utenti diversamente abili.

L'area totale occupata dai parcheggi è quasi il 15% del totale dell'area di intervento. Includendo le strade l'area complessiva a disposizione delle automobili è circa il 50% dell'intera piazza.

Il progetto dovrà riequilibrare la quantità di spazio progettato per le auto con quello progettato per le persone.

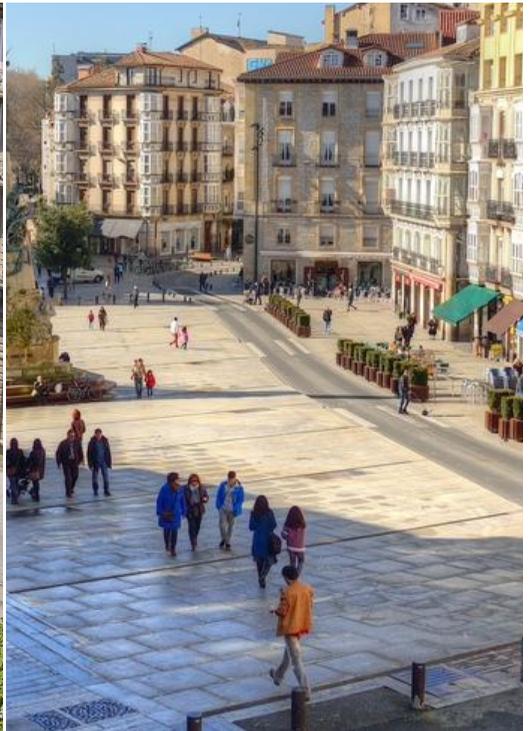
A tal fine il progettista dovrà valutare la convenienza di mantenere, rimuovere o modificare il numero di spazi per la sosta del parcheggio. Potrà anche essere valutata la possibilità di una diversa gestione nell'arco dell'anno in quanto:

*situazione estiva:* momento di maggior utilizzo del parcheggio ma anche momento di maggior fruizione di pedoni e ciclisti;

*situazione invernale:* scarso uso del parcheggio e, attualmente, momento di minor fruizione da parte di pedoni e ciclisti.

Considerato il fatto che il parcheggio viene utilizzato nel solo periodo di maggior fruizione turistica della città, il progetto potrà quindi consentire l'uso di tali spazi per altri scopi, nelle diverse fasi dell'intero anno anche nell'ottica di consolidare la competitività delle attività turistiche presenti

Tali eventuali secondi usi sono a discrezione del progettista, sulla base delle indicazioni riportate nel presente documento.



# 7

## Viabilità

Il suolo pubblico urbano occupato da viabilità (parcheggio, strade e marciapiedi), è la parte quantitativamente preponderante dello spazio pubblico urbano, su di esso si "svolge" la mobilità urbana a tutti i livelli: quella privata (pedonale, ciclistica, automobilistica) e quella pubblica (autobus urbani, extraurbani). L'enorme aumento della motorizzazione individuale estiva, soddisfa un'esigenza fondamentale ma crea altresì forti squilibri, sia in termini di inquinamento atmosferico che di intasamento delle sedi stradali a scapito degli utenti deboli.

Il progetto di Piazza Marcello d'Olive dovrà prevedere un'importante riorganizzazione del traffico veicolare, ciclabile e pedonale, coinvolgendo l'intero sistema della mobilità della chiocciola di Lignano Pineta ed il sistema del lungomare, individuando soluzioni e strumenti che consentano un uso più sostenibile ed equilibrato del suolo pubblico urbano e consentano al contempo la riappropriazione da parte dei cittadini e turisti di tanta parte del bene comune città.

Lo spazio pubblico dovrà garantire la sicurezza di ciclisti e pedoni e per favorire la realizzazione degli eventi, anche mediante chiusure al traffico permanenti o temporanee.

Anche le attività temporanee dovranno quindi funzionare sulla base di una visione complessiva dell'organizzazione dei percorsi del contesto di Lignano Pineta.

Tale visione dovrà in linea generale disincentivare il passaggio di automobili, se non per le necessità e disponibilità che la piazza e il lungomare offrono, e favorire la cosiddetta mobilità lenta, dando maggior spazio a biciclette, monopattini, risciò e quant'altro.



# 8

## Verde pubblico

Oggi più che mai alberi e foreste sono una componente vitale per la realizzazione di città sane e vivibili. Soluzioni basate sulla forestazione urbana permettono di instaurare un modello di sviluppo della città più sostenibile e resiliente.

Attualmente solo due piccole porzioni della piazza sono ricoperte con verde pubblico. La superficie complessiva di queste due aree è di circa 250 mq, ovvero il 2% del totale dell'area di intervento. Queste aree sono posizionate in punti marginali e rappresentano degli spazi pressoché di risulta rispetto al resto delle funzioni della piazza.

Il progetto della futura Piazza Marcello d'Olivo dovrà quindi essere fortemente caratterizzato dalla presenza del verde, la cui funzione sarà quella di ombreggiare e mitigare la temperatura, migliorare la qualità dell'aria mediante l'assorbimento di CO<sub>2</sub>, migliorare la capacità idraulica del suolo, aumentare la qualità dello spazio pubblico.

Il progetto della piazza dovrà dialogare con la presenza della pineta, in un'ottica di miglioramento del rapporto tra le componenti antropiche e le risorse naturali della città.



## Crediti

### *Pagina 2 e 3*

I gradoni dell'Organo Marino di Zara (Croazia)  
[www.lonelyplanetitalia.it](http://www.lonelyplanetitalia.it)

### *Pagina 6*

Vista satellitare con identificazione dell'area di intervento  
google maps

### *Pagina 8*

Marcello D'Olivo al tavolo da disegno  
[messengeroveneto.it](http://messengeroveneto.it)

Vista aerea di Lignano negli anni '50 con la chiocciola appena realizzata  
[domusweb.it](http://domusweb.it)

### *Pagina 10*

Foto dello stato attuale di Piazza Marcello d'Olivo

### *Pagina 14*

Riqualificazione del lungomare di Izmir, Turchia  
[www.divisare.com](http://www.divisare.com)

Natural Playground, Milano, Italia

[www.divisare.com](http://www.divisare.com)

Temporary public space, Poznan, Polonia

[www.divisare.com](http://www.divisare.com)

### *Pagina 18*

Il mare in tempesta a Lignano.

[www.udinetoday.it](http://www.udinetoday.it)

Allagamento di Piazza Rosa dei Venti (Settembre 2022)

[www.messengeroveneto.it](http://www.messengeroveneto.it)

### *Pagina 22*

Hoenheim nord terminus and car park,  
Strasburgo, Francia

[www.zaha-hadid.com](http://www.zaha-hadid.com)

Parcheggio Uffici Pratic, Fagagna, Italia

[www.architizer-prod.imgix.net/](http://www.architizer-prod.imgix.net/)

Parcheggio interrato di Luson, Bolzano, Italia

[divisare.it](http://divisare.it)

### *Pagina 24*

Riqualificazione Urbana ad Altobello, Mestre, Italia

[www.archpiudue.com](http://www.archpiudue.com)

Tramway, Bordeaux, Francia

[www.divisare.com](http://www.divisare.com)

Plaza Virgen Blanca di Vitoria-Gasteiz, Spagna

[www.kayak.com](http://www.kayak.com)

### *Pagina 26*

Bonn Square, Oxford, Inghilterra

[www.divisare.com](http://www.divisare.com)

Coworking in Los Angeles

[www.teknoiring.com/](http://www.teknoiring.com/)

### *Pagina 30 e 31*

Fontana "Miroir d'eau" de Bordeaux (Francia)

[www.bordeaux-turismo.it](http://www.bordeaux-turismo.it)





