

INFORMATION MEMORANDUM 2017

Castello Alimonda, Sagrado (Go) – Friuli Venezia Giulia

Indice

Premessa pag. 4

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali pag. 7

1.2 Nuove funzioni pag. 9

1.3 Modalità di intervento pag. 11

1.4 Valorizzazione dell'immobile pag. 14

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento pag. 17

3. Inquadramento territoriale

3.1 Contesto geografico pag. 20

3.2 Sistema infrastrutturale e logistico pag. 22

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali pag. 23

Indice

4. Immobile

| | |
|---|--------|
| 4.1 Localizzazione | pag 27 |
| 4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo | pag 28 |
| 4.3 Caratteristiche fisiche | pag 29 |
| 4.4 Qualità architettonica e paesaggistica | pag 30 |
| 4.5 Rilevanza storico - artistica | pag 32 |
| 4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica | pag 33 |
| 4.7 Disciplina urbanistica ed attuativa | pag 36 |

5. Iter di valorizzazione e strumenti

| | |
|---|--------|
| 5.1 Trasformazione | pag 37 |
| 5.2 Strumenti di valorizzazione | pag 38 |
| 5.3 Percorso amministrativo | pag 40 |
| 5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto | pag 41 |

| | |
|------------------|--------|
| Appendice | pag 42 |
|------------------|--------|

PREMESSA

Il progetto **CAMMINI E PERCORSI** si colloca nella più ampia e già consolidata iniziativa di valorizzazione *Valore Paese - DIMORE* promossa a partire dal 2013 dall'Agenzia del Demanio, in linea con la programmazione comunitaria 2014-2020, in collaborazione con Invitalia e ANCI - FPC con la partecipazione del MiBACT, MiSE, Ministero della Difesa, CDP, Istituto per il Credito Sportivo, Confindustria, AICA, ANCE, Assoimmobiliare e altri soggetti pubblici e privati interessati, che mira alla valorizzazione del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e di altri Enti puntando al recupero e riuso dei beni a fini turistico – culturali.

Il progetto “Valore Paese – DIMORE”, per la valorizzazione di immobili pubblici di pregio storico, artistico e paesaggistico, localizzati in ambiti di interesse turistico, culturale e ambientale, ponendosi come nodo di accoglienza dei flussi di domanda più sensibili alla fruizione dei beni culturali e naturali, puntando allo sviluppo dei territori e alla promozione delle eccellenze italiane: paesaggio, arte, storia, musica, moda, design, sport, industria creativa, innovazione, enogastronomia.

In tale ambito si inseriscono anche le iniziative a rete “Valore Paese – FARI 2015” e “Fari, Torri ed Edifici Costieri 2016”, ispirate ad un modello rispettoso del paesaggio e delle identità territoriali e finalizzate a proporre sul mercato immobili per lo sviluppo di una forma di turismo sostenibile, legata alla cultura dell'ambiente costiero e del mare.

CAMMINI E PERCORSI può essere considerata una delle reti tematiche attraverso cui la valorizzazione dei beni DIMORE si attua, come già è avvenuto in parte con *Valore Paese – FARI* nel 2015 e *FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI* nel 2016, in tal caso la valorizzazione seguiva un modello di *lighthouse accommodation*, legata alla cultura dell'ambiente e del mare, nel caso di **CAMMINI E PERCORSI** si punta invece al recupero e riuso di beni situati lungo itinerari storico – religiosi e ciclopedonali.

CAMMINI e PERCORSI è un'iniziativa a rete avviata di concerto tra MIBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio, in collaborazione con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ed inquadrato nell'ambito del Piano Strategico di Sviluppo del Turismo 2017 – 2023, a supporto del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche e del Piano Straordinario della Mobilità Turistica.

L'iniziativa punta alla valorizzazione di una rete di beni di proprietà dello Stato e di altri Enti pubblici, legata al tema del turismo lento, della scoperta di territori e destinazioni anche minori, attraverso mobilità dolce lungo itinerari di livello interregionale e/o regionale, ovvero cammini storico-religiosi - **Via Francigena, Via Appia, Cammino di Francesco, Cammino di San Benedetto, Via Lauretana, Cammino Celeste, Cammino Micaelico Iubilantes, Regio Tratturo L'Aquila - Foggia e Regio Tratturo Pescasseroli - Candela** e percorsi ciclopedonali - **VenTO, Sole, Acquedotto Pugliese, Ciclovía Adriatica e Ciclovía Alpeadria**.

Gli obiettivi del progetto sono orientati al potenziamento dell'offerta turistico-culturale e alla messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso il recupero e il riuso di edifici pubblici - riconducibili sia al patrimonio minore sia al patrimonio culturale di pregio - che si trovano in prossimità di itinerari pedonali e ciclabili da affidare a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni e selezionate mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza sociale, culturale turistica, ambientale.

A tal fine si è scelto di procedere all'affidamento in concessione/locazione secondo due iter in funzione dell'applicazione di peculiari strumenti di valorizzazione:

- **Concessione/locazione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014** ad imprese, cooperative e associazioni giovani, finalizzata proprio alla realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza e alla promozione di percorsi pedonali, ciclabili e mototuristici;
- **Concessione/locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001**, da affidare a privati che siano in grado di sostenere importanti costi di investimento per il recupero degli immobili.

L'Information Memorandum fornisce un quadro informativo sul Castello Alimonda sito a Sagrado (GO), nonché una panoramica generale del contesto territoriale e normativo di riferimento, utili all'elaborazione della proposta di valorizzazione da presentare per la partecipazione alla gara per l'affidamento in concessione, secondo quanto di seguito descritto, con particolare riferimento alle nuove funzioni e alle modalità di intervento ammesse, sempre nel rispetto degli strumenti di tutela storico-artistica e ambientale e di pianificazione urbana e territoriale vigenti.

Con l'avviso pubblicato dall'Agenzia del Demanio, per il Castello Alimonda, si è scelto di procedere all'affidamento in concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 da affidare ad imprese, cooperative, associazioni - in forma singola o in raggruppamento costituito o costituendo - che siano in grado di sostenere i costi di investimento per il recupero degli immobili ed avviare attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori, bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.

Per il Castello Alimonda, i tracciati di interesse risultano essere:

- ciclovie: Alpe-Adria;
- ciclovie: Adriatica.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali

Il progetto CAMMINI E PERCORSI riprende ed amplia molti dei tratti distintivi della più ampia iniziativa “DIMORE”, consistenti in una specifica forma di ricettività ed ospitalità che intende affiancare ai tradizionali servizi alberghieri, extra-alberghieri e all’aria aperta, un’ampia offerta di veri e propri servizi socio-culturali, ricreativi e di scoperta del territorio, delle risorse e prodotti locali. **Si propone, dunque, un modello di recupero che punti alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione degli immobili pubblici dismessi** e al rafforzamento della competitività e attrattività del contesto in cui si collocano, secondo principi progettuali declinabili a seconda delle specificità di ogni territorio.

Coerenza con la natura e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell’immobile, tipologia, morfologia, peculiarità architettoniche, pregio storico-artistico e paesaggistico in linea con le previsioni degli strumenti di pianificazione urbana e territoriale vigenti.

Andranno sviluppate proposte progettuali ed insediate **nuove funzioni** ed **usi** che tengano conto della natura del bene, in linea con gli indirizzi degli strumenti di pianificazione vigenti e modalità di intervento ammesse, nel rispetto del valore storico-artistico e paesaggistico degli immobili.

Nelle fasi di progettazione definitiva ed esecutiva, successive all’aggiudicazione, **la proposta vincitrice** sarà soggetta all’iter dell’Amministrazione comunale ai fini della verifica di compatibilità degli interventi proposti con le previsioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie e, qualora l’immobile sia vincolato, la stessa sarà soggetta, ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, alla preventiva autorizzazione della competente Amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali.

Attenzione ai grandi attrattori turistico-culturali esistenti

Le proposte di valorizzazione dovranno tener conto dei principali attrattori turistico, socio-culturali e naturali presenti sul territorio e dei relativi flussi nazionali e internazionali, al fine di sviluppare un’idea di valorizzazione in grado di “fare sistema” con le opportunità del territorio e, al tempo stesso, di generare nuove opportunità di sviluppo.

Modello di servizio a supporto del turismo lento

Le proposte di valorizzazione dovranno essere in linea con il progetto CAMMINI E PERCORSI ed in linea con i principi dell’iniziativa, i beni potranno accogliere pertanto, attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile – come ad esempio: ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all’aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori), bike e taxi service, ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.

1. Indicazioni progettuali

1.1 Principi generali

I principi generali dell'iniziativa ruotano attorno ai temi di seguito riportati che si chiede di sviluppare nella presentazione della proposta:

- Ipotesi di recupero e riuso
- opportunità turistica
- sostenibilità ambientale
- efficienza energetica

1. Indicazioni progettuali

1.2 Nuove funzioni

- Il progetto punta alla definizione di un modello di **nuove funzioni da realizzare lungo cammini pedonali**, di carattere storico e/o religioso e **percorsi ciclabili**, per offrire servizi di supporto allo sviluppo del turismo lento, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio, attraverso il recupero di immobili pubblici riconducibili in particolare al:

- «**patrimonio minore**»: beni che caratterizzano il contesto in cui si collocano e il sistema insediativo tradizionale del tessuto di riferimento oppure si trovano lungo le reti di percorrenza e comunicazione - costruzioni tipiche dell'insediamento tradizionale locale e/o manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali come *borghi, case, chiesette, piccole scuole, caselli stradali, case cantoniere, piccole stazioni, caselli ferroviari, caselli idraulici, stazioni marittime, acquedotti, piccole centrali idroelettriche, etc.*
- «**patrimonio culturale di pregio**», beni di grande interesse culturale che si distinguono nel paesaggio circostante per pregio e dimensioni, emergenze storico artistiche: *conventi, monasteri, castelli, forti, fortificazioni, caserme, ville, poderi, etc.*

I *beni riconducibili* - come categoria - al «**patrimonio minore**» e - come tipologia - alle costruzioni tipiche dell'insediamento tradizionale locale e ai manufatti che per loro natura ed antica funzione sono legati ai sistemi a rete locali costituiranno il **portafoglio prevalente**, per un loro riuso in linea con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica.

Tali attività si intendono anche come un **incentivo all'imprenditoria giovanile, al terzo settore e all'associazionismo** nazionale e internazionale, essendo il bando rivolto a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni.

In tal senso la valorizzazione è intesa quale **contributo all'offerta turistico-culturale, alla valorizzazione congiunta di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali** dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica.

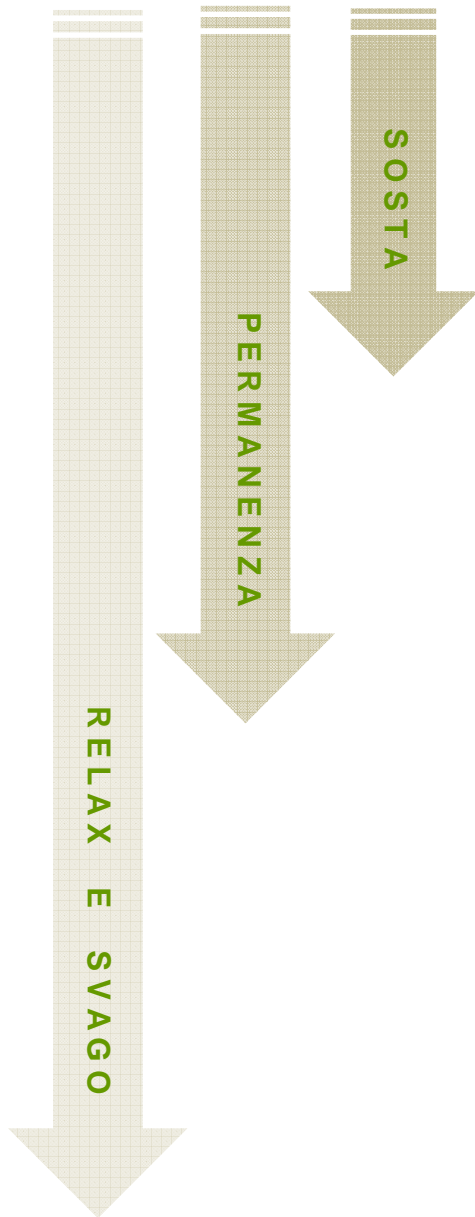
- Le proposte di valorizzazione dovranno garantire una accessibilità e fruibilità pubblica dell'immobile, garantire un contributo allo **sviluppo locale sostenibile** ovvero assicurare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui è inserito.

Ancor di più, la proposta di valorizzazione intesa come una vera e propria strategia di sviluppo territoriale – valorizzazione delle «destinazioni itineranti» creando servizi innovativi e nuove occasioni di svago e intrattenimento in linea con la nuova frontiera del cosiddetto “**turismo slow**”.

- All'interno del modello di valorizzazione sono contemplate **attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile** – come ad esempio: *ospitalità (alberghiera, extralberghiera, all'aria aperta), ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita (prodotti tipici, artigianato, materiale specializzato per ciclisti e camminatori), bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ufficio promozione turistica, info point, presidio medico, presidio territoriale, luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore, etc.*

La proposta di valorizzazione in relazione agli usi, alle destinazioni e alle attività che si intenderà insediare sarà rivolta al recupero di beni edificati, e non edificati, quali aree, terreni, giardini, parchi, spazi aperti, boschi e foreste, orti per cui potranno essere sviluppate anche *attività agricole, agrituristiche e vendita al dettaglio di prodotti locali, aree attrezzate, ricettività all'aria aperta quale camping, etc.*

Nuove funzioni



Nuove destinazioni

Ristoro, Osteria, Enoteca, Locanda

Bottega artigianale / vendita prodotti tipici e a km zero

Punti vendita prodotti specializzati per camminatori e ciclisti

Presidio medico / Ambulatorio medico / prestazioni fisioterapiche/fisioterapia

Centro benessere / SPA

Piccole ciclostazioni

Aree e spazi attrezzati

Ricettività e Ospitalità (alberghiera / extralberghiera / all'aria aperta)

Cargo food

Rent bike

Servizio taxi

Bike service

Horse service

Ufficio promozione locale / ufficio turistico / info point

Presidio territoriale

Luoghi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore

Etc.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Principi generali

- *Il principio della “conservazione attiva”* rappresenta il percorso integrato tra il mantenimento delle peculiarità culturali e paesaggistiche dell'organismo architettonico e la sua valorizzazione funzionale, intesa come leva di sviluppo locale. L'idea di recupero sviluppata nella proposta di valorizzazione dovrà essere il più possibile legata alle tematiche dell'eco-sostenibilità, della compatibilità ambientale e dell'efficienza energetica.
- *Patrimonio minore, Patrimonio di pregio*: il valore simbolico ed identitario dei luoghi, i caratteri architettonici, paesaggistici ed ambientali, l'unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi, nonché le caratteristiche prestazionali degli organismi architettonici intesi come spunti metodologici per lo sviluppo della proposta di valorizzazione.
- *recupero degli immobili*: sarà volto principalmente alla salvaguardia degli edifici, alla conservazione delle loro caratteristiche materiali e storico-artistiche, ovvero della loro integrità architettonica, nel rispetto dei caratteri morfologici, tipologici, strutturali e distributivi, nonché degli elementi decorativi di pregio presenti. Le soluzioni proposte dovranno coniugare la tutela e la conservazione dei beni con il loro riuso, anche in relazione alla componente paesaggistico-ambientale, ossia alla possibilità di nuova integrazione dell'immobile con l'ambiente naturale e il contesto urbano di riferimento, in una logica di intervento armonica ed integrata tra costruito e spazi aperti.
- *Emergenze storico architettoniche*: andrà privilegiato il legame con i tracciati e la storia dei percorsi e dei cammini di riferimento, nel rispetto del paesaggio e delle emergenze ambientali, nonché di eventuali preesistenze archeologiche. Gli interventi previsti, quindi, nel loro complesso dovranno valorizzare l'identità del bene e del paesaggio, guardando alle caratteristiche del territorio e del tessuto socio-economico e culturale di appartenenza.

Da tali presupposti quindi, potranno essere tratte le prime linee d'indirizzo, utili come riferimento per le fasi di analisi e di impostazione dell'idea progettuale della proposta di valorizzazione in linea con la filosofia in espansione del *Turismo Lento* e con i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica con particolare riferimento alle soluzioni di recupero e di manutenzione, conservazione e monitoraggio dell'immobile.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità

L'idea di progetto punterà l'attenzione sui seguenti aspetti: **tutela del valore culturale ed identitario dell'immobile, unitarietà della fabbrica e dei suoi elementi costitutivi; conservazione delle superfici, delle strutture in genere o delle singole unità edilizie, nel rispetto dell'organicità del complesso; salvaguardia del contesto naturale in cui il bene è inserito.**

Andranno considerati i principi di minimo intervento, compatibilità, reversibilità ed eco-sostenibilità, anche in vista dell'efficientamento, delle caratteristiche prestazionali e dell'adeguamento di accessibilità e visitabilità dell'edificio, secondo la normativa vigente.

L'approccio progettuale, anche in considerazione delle valenze storico-architettoniche intrinseche dell'immobile, mirerà a garantire la conservazione dell'impianto originario: non saranno previste la realizzazione di nuove volumetrie, né l'alterazione dei prospetti, valutando eventualmente, ove possibile, l'introduzione in aggiunta all'esistente di sole strutture leggere, removibili in materiali compatibili; tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque in linea e realizzati secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Nella scelta delle tecniche d'intervento – tradizionali e innovative – andrà comunque privilegiata la meno invasiva, la più reversibile e maggiormente compatibile con i valori storici paesaggistici e ambientali, tenendo conto dei requisiti di sicurezza, durabilità e compatibilità. Quando possibile, sarà utile optare per interventi che possano essere rimossi e sostituiti con eventuali misure alternative, ritenute più opportune, alla luce di nuove conoscenze acquisite in materia di innovazione tecnologica. Qualora non ci sia modo di condurre interventi totalmente removibili, sarà preferibile lasciare la possibilità di loro rinnovamenti ed integrazioni, si precisa sempre che, tutti gli interventi che si intenderà intraprendere saranno comunque realizzati in linea secondo quanto espressamente indicato e prescritto nelle norme di pianificazione territoriale e/o nei documenti di vincolo/tutela.

Sarà di rilevante attenzione la valutazione delle caratteristiche dei materiali utilizzabili nel restauro (ed in particolare i nuovi materiali), anche in relazione ai loro comportamenti nel tempo.

Gli interventi saranno il risultato di un progetto integrato e sostenibile, rispettoso della concezione e delle tecniche originarie, nonché delle azioni significative stratificatesi nel corso della storia, di cui andrà garantita la conservazione.

1. Indicazioni progettuali

1.3 Modalità di intervento

Interventi sulle superfici e sulle strutture

Gli interventi di conservazione delle superfici esterne ed interne saranno volti principalmente alla massima permanenza della materia in opera. Al fine di garantire l'opportuno standard qualitativo, l'ipotesi progettuale dovrà tener conto dei necessari approfondimenti diagnostici, oltre che della letteratura tecnica, verificando la congruenza con eventuali interventi già condotti su superfici architettoniche analoghe, nell'ottica di individuare specifici trattamenti di pulitura, consolidamento, protezione e incollaggio da esplicitare nelle successive fasi di progetto obbligatorie per l'avvio dei lavori (livello definitivo ed esecutivo).

Sarà opportuno che gli interventi sulle strutture (fondazioni, orizzontamenti e strutture verticali) considerino le peculiarità dell'edificio storico (caratteristiche fisiche, costruttive, comportamento strutturale, stato fessurativo, deformativo e di conservazione) e garantiscano il minimo impatto, nonché il monitoraggio in progress, assicurando la compatibilità tra i materiali già in opera e quelli impiegati nell'intervento di restauro (da esplicitarsi nelle successive fasi di progetto – definitivo ed esecutivo).

Nell'ambito delle possibilità d'intervento, l'eventuale rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui, richiederà un'attenta valutazione, non solo dei caratteri edilizi ed architettonici degli elementi di volta in volta analizzati, ma anche del loro grado di "storicizzazione" nel contesto della "fabbrica" in cui sono stati inseriti.

Soluzioni distributive e impiantistiche

Le soluzioni distributive contempleranno: la conservazione e la massima rispondenza all'impianto originario dell'edificio ed alle sue caratteristiche di rilievo; ove possibile il miglioramento della percorribilità esterna ed interna con riferimento agli spazi connettivi ed ai collegamenti verticali, secondo il parere vincolante emesso dagli Enti competenti in materia di tutela, eventualmente anche in deroga alla normativa di carattere generale sull'adattamento e il riuso degli edifici per funzioni pubbliche e/o aperte al pubblico.

Le soluzioni impiantistiche in generale contempleranno: la minima invasività rispetto alle strutture orizzontali e verticali ed il relativo adeguamento alla normativa vigente di carattere nazionale, anche in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici e salvaguardia ambientale e naturale.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell'immobile

In coerenza con il progetto CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione proposto è principalmente legato ai temi del turismo lento, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio di pubblica utilità, quale contributo all'offerta turistico-culturale, alla valorizzazione congiunta di paesaggio e patrimonio storico-artistico, alla realizzazione di itinerari e circuiti turistico-culturali dedicati, finalizzati anche a mettere in rete i siti di interesse culturale e paesaggistico presenti in diversi territori, migliorandone la fruizione pubblica, favorendo l'integrazione turistica in grado di comprendere e valorizzare le eccellenze e le opportunità del territorio.

- Il centro abitato di Sagrado si trova in posizione baricentrica rispetto al territorio della Provincia di Gorizia ed è sito in un'area di particolare suggestione dal punto di vista ambientale. La presenza del fiume Isonzo – che gli scorre affianco – infatti, gli connota una particolare suggestione “romantica” che è ed è stata la sua particolare caratteristica intrinseca. Inoltre nelle immediate vicinanze ha inizio l'area carsica – anch'essa di straordinaria importanza ambientale – con le importanti vestigia della Zona Sacra, area legata alle fortificazioni della Prima Guerra Mondiale, che li è stata particolarmente cruenta.
- l'Amministrazione Provinciale ha avviato un vasto programma per collegare il territorio Italiano (città di Aquileia) e quello Sloveno con una rete ciclopedonabile; il sito e l'immobile del Castello Alimonda, in questo quadro – potrebbero assumere un'importanza strategica di supporto e di divulgazione. Sagrado si trova circa a mezza strada tra il confine di Stato ed il centro archeologico di Aquileia, nonché nelle immediate vicinanze di quelli che sono stati i siti teatro di battaglie della Prima Guerra Mondiale, alcuni dei quali divenuti oggi monumento alla memoria, come ad esempio San Martino del Carso dove combattè, tra gli altri, Giuseppe Ungaretti.
- Trovandosi il bene in posizione baricentrica sul territorio, è perfettamente collegato ai principali assi di collegamento territoriali: aeroporto del FVG, autostrada Venezia-Trieste-Tarvisio, sistema delle strade regionali e provinciali.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell'immobile

La valorizzazione dell'immobile del Castello Alimonda, punterà al recupero e alla rifunzionalizzazione del bene stesso, nel **rispetto della natura, del valore identitario, degli elementi costitutivi e dell'organicità dell'impianto architettonico** ed in coerenza con il contesto naturale fluviale e carsico in cui il bene è inserito, **salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali** con l'obiettivo di potenziare la fruizione degli itinerari ciclopedonali di riferimento.

La valorizzazione sarà l'occasione per restituire l'immobile alla città, inserendolo nel tessuto cittadino con nuove funzioni che richiamino l'ospitalità; potrà rappresentare inoltre un polo di aggregazione culturale riferito sia alle vicende storiche sia a quelle naturalistico-ambientali.

Il modello che si intende sviluppare comprende **attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile**, quali:

- Funzioni legate all'ospitalità: piccolo B&B e punto di ristoro;
- Funzioni legate al servizio ciclistico: ciclostazione e ciclofficina
- Funzioni legate all'informazione e formazione.

Potranno inoltre essere previsti spazi dedicati per funzioni di presidio territoriale ed info point, oppure eventi ed iniziative connesse alla fruizione sociale, ricreativa, sportiva, culturale e alla scoperta del territorio.

La nuova struttura turistico-culturale potrà essere un punto di riferimento per lo sviluppo di tali attività connesse all'importanza della natura e della storia locale, sia per quanto riguarda l'ambiente fluviale e carsico, sia per quanto riguarda l'aspetto storico in considerazione dell'immediata vicinanza dei campi di battaglia della Prima Guerra Mondiale e della prossimità con i centri storici archeologici di Aquileia, di Gradisca d'Isonzo e Gorizia.

I nuovi usi, in ogni caso, dovranno essere compatibili con la destinazione d'uso attuale, nel rispetto della valenza storico-artistica del bene.

1. Indicazioni progettuali

1.4 Valorizzazione dell' immobile

Nella trasformazione:

- saranno previsti le seguenti categorie e modalità di intervento:

PRGC:

Zona omogenea "S" – MUS (area museale)

"... 1. La zona S comprende le aree e gli edifici destinati dal piano a Servizi pubblici ed alle attrezzature di carattere collettivo, dimensionate secondo le vigenti norme regionali relative agli standard urbanistici ... 3. le aree per servizi ed attrezzature collettive sono destinate a edifici ed impianti pubblici, realizzate da Enti Pubblici, ovvero realizzati da privati con obbligo di una convenzione che definisca i rapporti con l'Amministrazione Comunale che stabilisca le norme che assicurano l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione ... 16. la zona classificata Area Museale (MUS) comprende le strutture, gli edifici e le strutture fortificate risalenti al 1° conflitto mondiale ubicate sul Monte San Michele e la villa Alimonda nell'abitato di Sagrado ... 16.1. La zona classificata Area Museale in località Sagrado - MUS – comprende "Villa Alimonda" con le relative aree di pertinenza; si ammettono interventi di restauro e risanamento conservativo sul fabbricato esistente, mentre le aree di pertinenza devono essere adibite a parco con possibilità di ricavare aree parcheggio delle autovetture a supporto della struttura museale in misura non superiore al 20% dell'area di pertinenza. La superficie delle aree per parcheggio deve essere mantenuta permeabile ..."

Per gli immobili di particolare pregio storico-architettonico dovrà essere assicurata la conservazione del bene, mediante una coerente, coordinata e programmata attività di prevenzione, manutenzione e restauro.

Dovrà essere garantita sempre la sua fruibilità pubblica, in orari compatibili e nel rispetto della futura destinazione d'uso.

Saranno tutelati i percorsi di particolare valore storico, paesaggistico o ambientale di accesso all'immobile, sia per quanto riguarda gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze, prevedendone una riqualificazione mediante opere e materiali idonei ed ecocompatibili.

Sarà promossa, infine, la creazione di una rete che metta in relazione gli ambiti di maggiore interesse, anche attraverso l'individuazione di itinerari specifici che, garantendo la continuità ecologica, li colleghino tra loro e favoriscano una fruizione lenta del paesaggio, costituendo un'alternativa alle modalità tradizionali di accesso maggiormente rispettosa dell'ambiente naturale (percorsi ciclabili e/o pedonali, percorsi dedicati all'escursionismo a cavallo, etc.).

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

▪ Ciclovía Alpe Adria

Il Friuli Venezia Giulia è interessato dal passaggio della Ciclovía Alpe Adria, un percorso cicloturistico che congiunge la città austriaca di Salisburgo alla località balneare di Grado, attraversando le Alpi ed arrivando al mare adriatico dopo circa 400 km, dei quali all'incirca **185** in territorio nazionale. La Ciclovía Alpe Adria viene descritta come uno dei più spettacolari tracciati cicloturistici europei. A conferma della sua spettacolarità, è stata proclamata la ciclabile dell'anno 2015 durante la fiera del turismo attivo di Amsterdam (Fiets en Wandelbeurs).

Il percorso offre continue sorprese al cicloturista: si attraversano piacevoli città, borghi medioevali e caratteristici paesini, percorrendo in alcuni tratti anche i vecchi tracciati ferroviari; si pedala lungo placidi fiumi e spumeggianti torrenti che a volte spariscono in forre selvagge. Dalle suggestive valli alpine, ricche di boschi e dominate da alti monti, si scende verso la fertile pianura friulana che ci condurrà fino alle soleggiate spiagge del mar Adriatico.

Tracciato italiano: Tarvisio (UD) – Grado (GO), **185 km**.

▪ Ciclovía Adriatica

La Ciclovía Adriatica collega Trieste (TS) a S. Maria di Leuca (comune di Gagliano del Capo, provincia di Lecce), per una lunghezza totale di 1300 km; è considerata la litoranea per eccellenza, toccando la riviera più ricca di spiagge. La parte dal Delta del Po a Trieste è inserita in EuroVelo 8 e caratterizzata da una successione di lagune separate dal mare da isole sabbiose abitate. La città di Venezia è la più importante dell'area, ma altri siti più piccoli (Grado, Caorle, Chioggia) mantengono la stessa atmosfera. Il Delta del Po si attraversa agevolmente e permette di incontrare altre valli, come a Comacchio e Ravenna, dalle quali inizia una serie di spiagge dall'Emilia Romagna alla Puglia, interrotte solo dal Monte Conero. Diversi tratti ciclabili consentono di alleggerire il rapporto con la S.S.16 e questa dotazione va lentamente crescendo nel tempo. Da Civitanova a San Benedetto/Porto d'Ascoli, così come in Abruzzo, tra viabilità costiera e piste ciclabili non si sfiora nemmeno la strada sopracitata (salvo alcuni ponti sui fiumi), a differenza di quanto accade tra Ortona e Termoli, pur essendoci parecchi km di ex ferrovia costiera che aspettano di essere trasformati in ciclovía. In Puglia è possibile pedalare lungo strade più tranquille, passando per Chieuti e Lesina, punto di partenza del giro costiero del Gargano; in alternativa, un'agevole scorciatoia pianeggiante consente di proseguire oltre Manfredonia per le saline di Margherita di Savoia. A seguire la catena delle città costiere, quali Barletta, Trani, Bisceglie, Molfetta, Giovinazzo e Bari, collegate da viabilità minore e tratti dismessi della S.S.16. Si arriva così a Brindisi utilizzando tratti della consolare via Appia Traiana rivitalizzata come ciclovía, e successivamente a Lecce, mediante viabilità minore fra ulivi secolari. Proseguendo si passa la costiera per Otranto e infine si arriva a Leuca, caratterizzata dalla costa alta sul mare e diversi saliscendi. Il tracciato della Ciclovía Adriatica è riconosciuto dalla Federazione Italiana Amici della Bicicletta, la quale lo individua nella rete italiana denominata BicItalia con l'acronimo BI6.

2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

L'immobile oggetto del presente Information Memorandum è interessato da dalla ciclovvia Alpe Adria e da quella Adriatica.



Cammini religiosi



Via Francigena
Cammino di Francesco
Cammino di San Benedetto
Cammino Celeste
Cammino Micaelico
Via Lauretana



Cammini storici



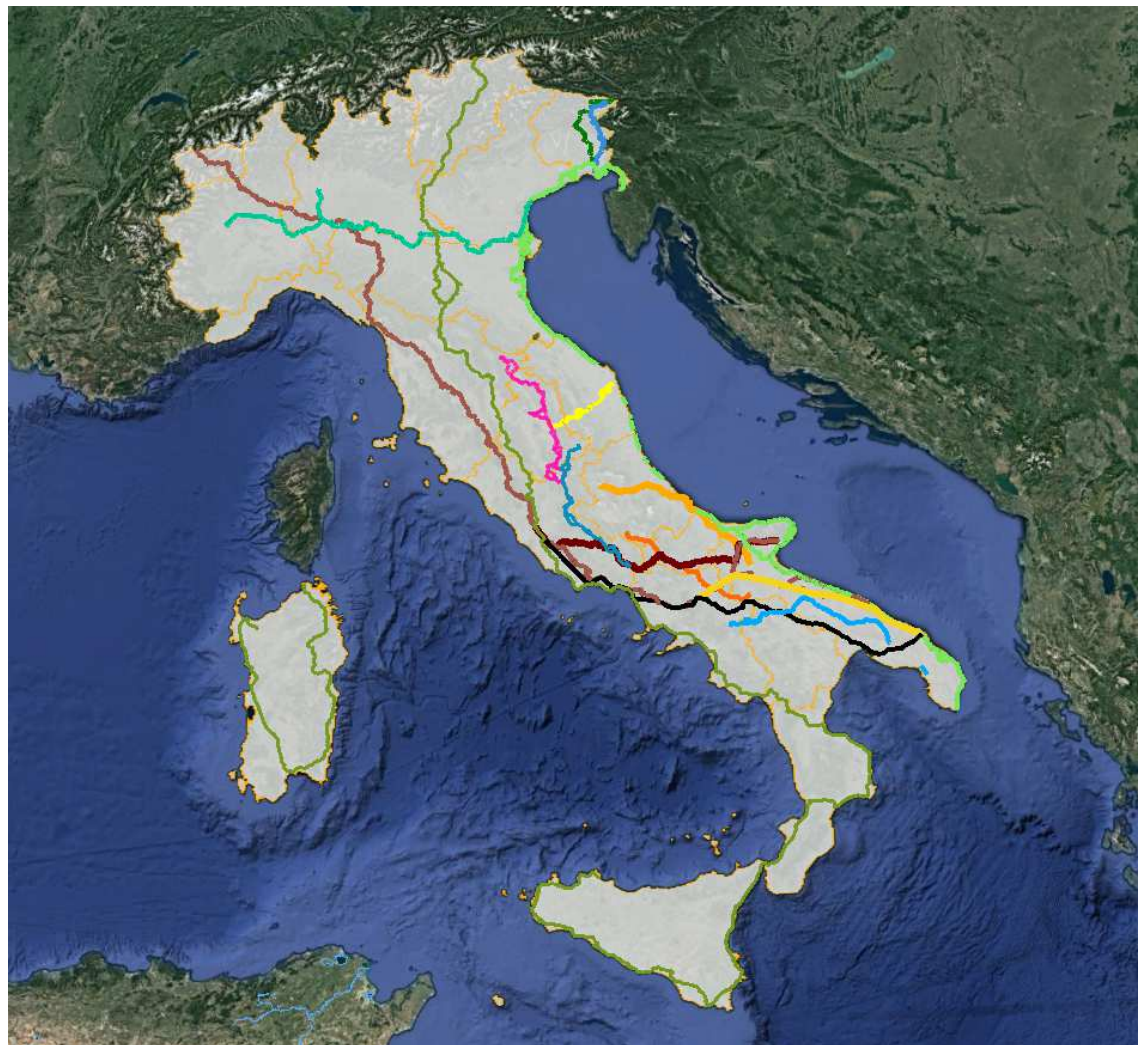
Via Appia
Via Appia Traiana
Regio Tratturo Magno
Regio Tratturo Pescasseroli - Candela



Ciclopiste / Ciclovie



Ciclopista del Sole
Ciclovvia VEnTO
Ciclovvia dell'Acquedotto Pugliese
Ciclovvia Alpe Adria
Ciclovvia Adriatica



2. Ambito di intervento

2.1 Tracciati di riferimento

Regione: Friuli Venezia Giulia

N° TRACCIATI PRESENTI: **3** (cfr. Legenda)

TOTALE PROVINCE: 3

TOTALE COMUNI: 62 (di cui 6 attraversati da più tracciati)

LEGENDA

Cammino Celeste


- Province: 2
- Comuni: 22


Ciclovia Alpe Adria


- Province: 1
- Comuni: 27

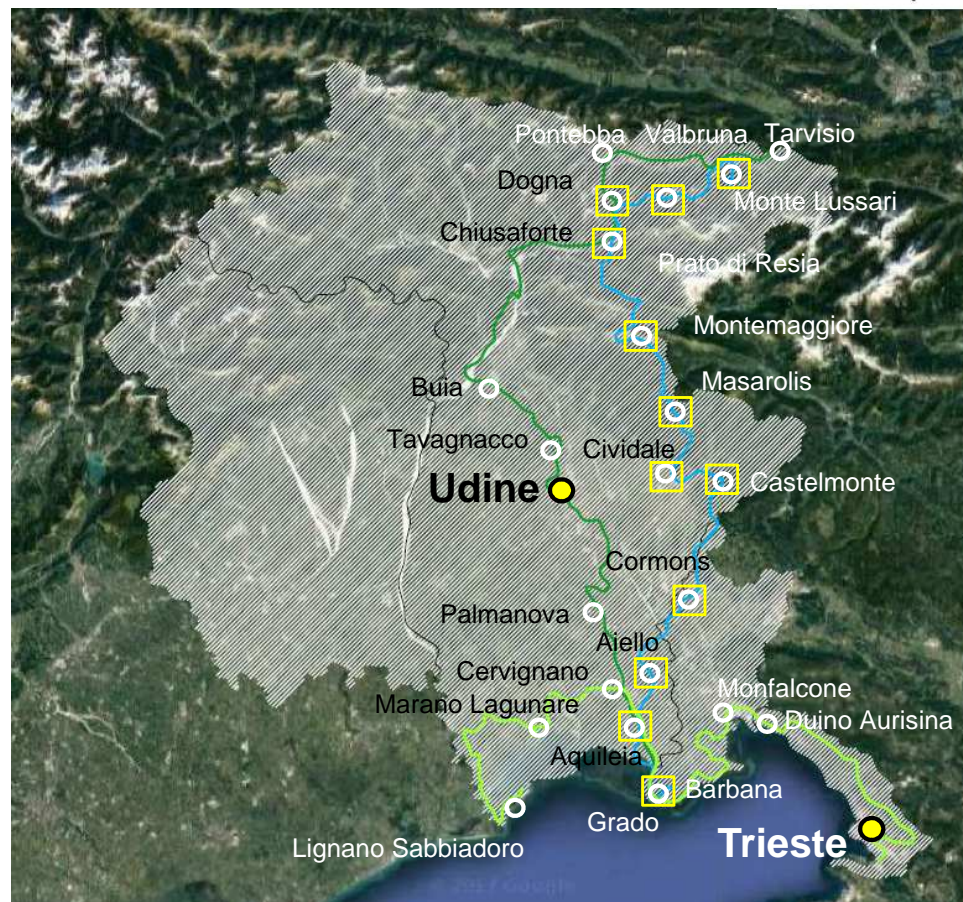
Ciclovia Adratica

- Province: 3
- Comuni: 21

 Comuni capoluoghi attraversati dai tracciati in zona urbanizzata

 Alcuni comuni non capoluoghi attraversati dai tracciati in zona urbanizzata

 Tappe tracciati storici/religiosi (Comuni / località)



3. Inquadramento territoriale

3.1 Contesto geografico



- 1. EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA
SCRIÒ (C.C. MERNICO), Dolegna del Collio -
Gorizia
- 2. **CASTELLO ALIMONDA, Sagrado - Gorizia**



LEGENDA

- Cammino Celeste
- Ciclovia Alpe Adra
- Ciclovia Adriatica

- Immobili dello Stato
- Immobili di altri Enti Pubblici



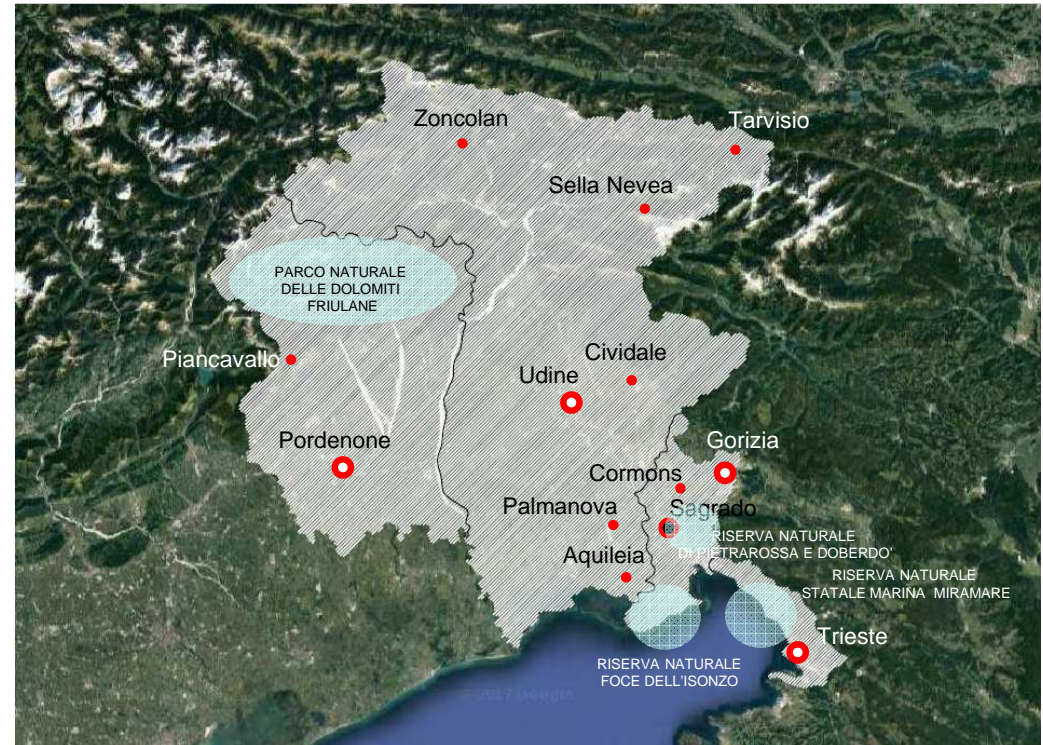
3. Inquadramento territoriale

3.1 Contesto geografico

Friuli Venezia Giulia

Il Friuli-Venezia Giulia è una regione a statuto speciale posta nell'Italia nord-orientale, confinante con altre due realtà etnico-linguistiche del continente europeo: quella germanica e quella slava. Il territorio ha subito, nel corso dei secoli, la dominazione di varie popolazioni (Il nome Friuli è di origine romana e deriva dalla città di Forum Iulii fondata da Giulio Cesare verso la metà del I secolo a. C.), che hanno fortemente caratterizzato e diversificato lo sviluppo e l'architettura di diversi centri urbani: Aquileia di origine romana, Cividale prima romana poi longobarda, Udine di stampo veneziano, Trieste città mitteleuropea con architetture che rimandano allo stile eclettico, al neoclassico, al liberty ed alla secessione viennese.

La particolare conformazione morfologica in cui si suddivide il territorio (alpina, collinare, pianeggiante e costiera) offre, inoltre, una pluralità di eccellenze naturali, culturali, enogastronomiche e turistiche: sono numerosi infatti i parchi naturali e le aree protette (come il Parco Naturale delle Dolomiti Friulane o la Riserva naturale statale Marina Miramare) nonché le offerte turistiche (sei località sciistiche in zona montana, altrettante balneari sulla zona costiera e numerose altre eccellenze distribuite uniformemente sul territorio).



L'immobile oggetto della concessione si trova a Sagrado, in provincia di Gorizia. I dintorni Goriziani offrono un interessante paesaggio di dolci colline ricche di enoteche, aziende vitivinicole e cantine dove si producono vini bianchi tra i migliori al mondo e corposi rossi: tale zona è denominata Collio. A poca distanza dai monti e dal mare, il microclima, assolutamente unico per ventilazione ed escursione termica, si sposa perfettamente con la "ponka", il caratteristico terreno del Collio, ideale per la coltivazione della vite. Area di particolare interesse è la zona del Carso goriziano, teatro di numerose battaglie durante la Grande Guerra della quale si serbano ancora oggi ricordi e testimonianze, come ad esempio il Sacrario militare di Redipuglia sede di un grande cimitero monumentale a ricordo dei caduti della guerra che in occasione del centenario dell'inizio della prima guerra mondiale è stato anche sede di una celebrazione presieduta dal Santo Padre Francesco. Nei dintorni, trincee e camminamenti sono facilmente raggiungibili anche in bicicletta, in un itinerario insieme paesaggistico e storico. Unico è il patrimonio naturalistico della zona, protetto anche dalla Riserva naturale di Pietrarossa e Doberdò, al cui centro si trova uno dei pochi esempi europei di lago carsico.

3. Inquadramento territoriale

3.2 Sistema infrastrutturale e logistico

Collegamenti autostradali

Il Friuli Venezia Giulia è interessato dal passaggio dell'autostrada A4 (che attraversa l'intera Pianura Padana e taglia la regione nella fascia più meridionale, passando per Palmanova e Trieste), l'autostrada A23 (che da Palmanova, passando per Udine e Tarvisio, si ricollega alla viabilità autostradale austriaca) e l'autostrada A28 (che, partendo dalla città veneta di Portogruaro, termina a Conegliano passando per il capoluogo friulano di Pordenone). Un ultimo tratto, l'A34, è stato recentemente inaugurato e funge da collegamento tra Villesse (lungo l'A4) e la città di Gorizia.

Collegamenti ferroviari

Sono presenti cinque linee ferroviarie a doppio binario ((Mestre) - Latisana - Cervignano - Monfalcone - Trieste; Monfalcone - Gorizia - Udine; Aurisina - Villa Opicina; Udine - Pordenone - Sacile - (Mestre); Udine - Tarvisio) e cinque linee secondarie a semplice binario (Udine - Cervignano; Gemona - Sacile; Casarsa - Cordovado - (Portogruaro); Gorizia - confine di Stato (Nova Gorica); Udine - Cividale).

Collegamenti marittimi

In regione sono presenti tre aree portuali: due collocate direttamente sul mare Adriatico (Trieste e Monfalcone) e una di tipo fluviale, a San Giorgio di Nogaro.

Collegamenti aerei

Il Friuli è dotato di un aeroporto per voli civili di linea (Ronchi dei Legionari) e da ulteriori quattro aeroporti militari/minori (Aviano (PN) – militare, sede dell'USAF: aeronautica militare statunitense; Campoformido (UD) - civile turistico; Rivolto (UD) – militare, base delle **Frecce Tricolori**; Casarsa (PN) - militare).



3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale

L'intero Friuli Venezia Giulia, in generale, deve essere considerato una fascia confinaria con l'area del nord Europa (confine austriaco a nord), con quella slavo-balcanico (confine con l'attuale Slovenia) e con i territori italiani che possono essere identificati nell'ex area d'influenza della Repubblica Veneta. E' questo il quadro di riferimento geografico-storico di cui la città di Gorizia e, quindi, l'area del Comune di Sagrado fanno parte. La città di Sagrado, in cui il Castello Alimonda è ubicato, è posta alle pendici dei rilevati carsici, lungo la sponda sinistra del fiume Isonzo e più in generale nella fascia pedemontana del sistema delle alpi Giulie e Carniche, a nord della fascia litoranea dell'alto Adriatico. L'originalità dell'ambiente deve essere messa in relazione anche con la presenza del confine di Stato, che non sempre si è attestato sull'attuale percorso ma, al contrario, nel corso del tempo ha mutato più volte tracciato. Il confine orientale è, infatti, da sempre stato considerato la "porta" ad est del territorio italiano: le valli ed i passi orientali hanno costituito una cerniera con le popolazioni dell'est Europa e dell'Asia. Negli ultimi 500 anni e fino al termine del primo conflitto mondiale, il territorio del margine orientale faceva parte integrante dell'impero Austriaco, per la cui conquista si è combattuto aspramente durante il primo conflitto mondiale: i campi di battaglia del monte San Michele e del Carso ne danno tutt'oggi una tangibile testimonianza.

Il Castello Alimonda si inserisce nelle vicende storiche che si susseguono dalla fine del XIX secolo fino ad oggi. Al momento della sua realizzazione, l'immobile era ricompreso nell'area meridionale dell'Impero Austro Ungarico e ne costituiva un notevole polo d'attrazione sia turistico che medico. Gorizia era, infatti, considerata la "Nizza" austriaca ed il limitrofo centro termale di Grado era popolare e frequentato. Si comprende che la realizzazione di una *casa di cure* a Sagrado non doveva considerarsi un'idea stravagante dei fratelli Alimonda di Trieste, ma l'avvio di un'attività economica piuttosto redditizia che coniugava la cura del corpo (elettroterapia) con le possibili attività turistico-ludiche. Il complesso del Castello Alimonda fu realizzato su modello del castello di Miramare (Ts), in stile eclettico, e fu completato ed inaugurato nel 1888. Durante il periodo d'attività costituì un importante attrattiva anche turistica, tanto che Sagrado venne considerata un'eccellente meta di viaggio grazie anche alla presenza di numerose attività ricettive in prossimità di altri centri, forse d'importanza maggiore, quali Gorizia, Trieste, Grado o, nel vicino Regno d'Italia, Udine e Venezia. All'indomani della fine della *Belle Époque*, dopo il conflitto mondiale, l'originaria funzione di casa di cura perse d'importanza e il castello fu trasformato inizialmente in carcere, in un secondo momento in centro d'istruzione per giovani da inviare come missionari in Africa, in seguito in orfanotrofio (gestito dalle Suore della Beata Vergine) e, infine, dal 1982 al 1989 in scuola elementare comunale. L'immobile venne quindi dismesso ed abbandonato a seguito di un incendio che ne compromise seriamente le strutture.



3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio storico-culturale – elementi di focus

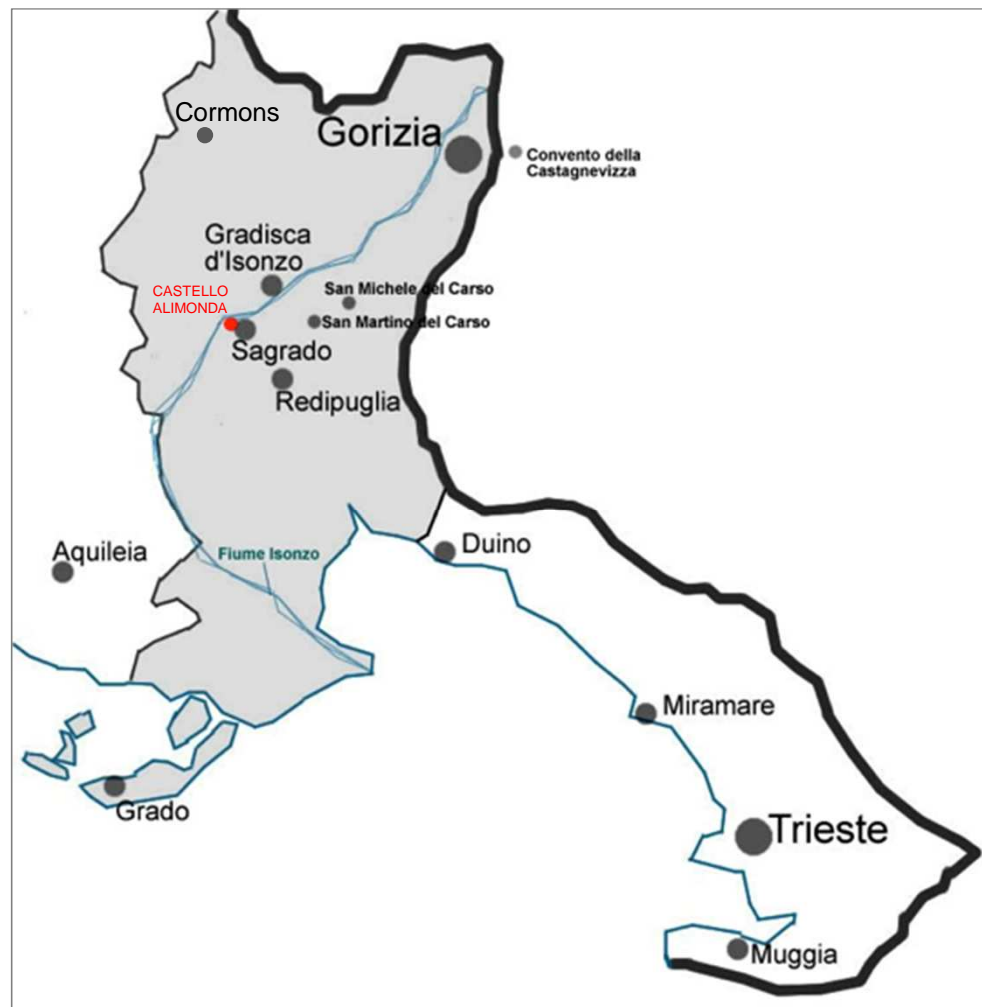
Il capoluogo di Provincia, la città di Gorizia, costituiva il centro maggiore dell'antica contea austro-ungarica (contea di Gorizia e Gradisca) con i suoi importanti musei ed il ragguardevole castello posto sulla sommità del colle che domina l'abitato storico. Appena oltre il confine di Stato, sul colle della Castagnavizza (Slovenia) fu eretto il convento dei Carmelitani che ospitano nella cripta della chiesa le spoglie dell'ultimo re di Francia: Carlo X di Borbone.

Gradisca d'Isonzo, posta sulla sponda opposta dell'omonimo fiume rispetto alla città di Sagrado, è una pregevole cittadina storica ancora parzialmente *murata*; elemento di spicco sono i ruderi dell'imponente castello.

Sulle alture del Carso invece, a ridosso dell'abitato di Sagrado, si stendono le fortificazioni e le trincee del primo conflitto mondiale. Lungo questo confine si è aspramente combattuto e la frazione di San Martino del Carso (Sagrado) è ampiamente conosciuta grazie ai versi del poeta-soldato Ungaretti; di notevole importanza anche le fortificazioni della cima del monte San Michele, l'attuale "Zona Sacra" dalla cui area si dipartono una serie organizzata di sentieri che collegano cippi e monumenti commemorativi delle brigate e dei battaglioni che lì combatterono.

Nella vicina Redipuglia fu realizzato in epoca fascista un imponente Sacrario che raccoglie le salme dei caduti. Degna di nota è anche la vicina stazione ferroviaria – realizzata per l'inaugurazione - ed il museo della guerra, attiguo.

Anche il centro archeologico di Aquileia dista pochi chilometri dall'abitato di Sagrado; attorno a quanto si è portato alla luce dell'importante città romana e del suo porto fluviale, spicca la cattedrale medievale che fu sede del Patriarca e che per un periodo fu in opposizione a quello di Grado (piccola isola della vicina laguna).



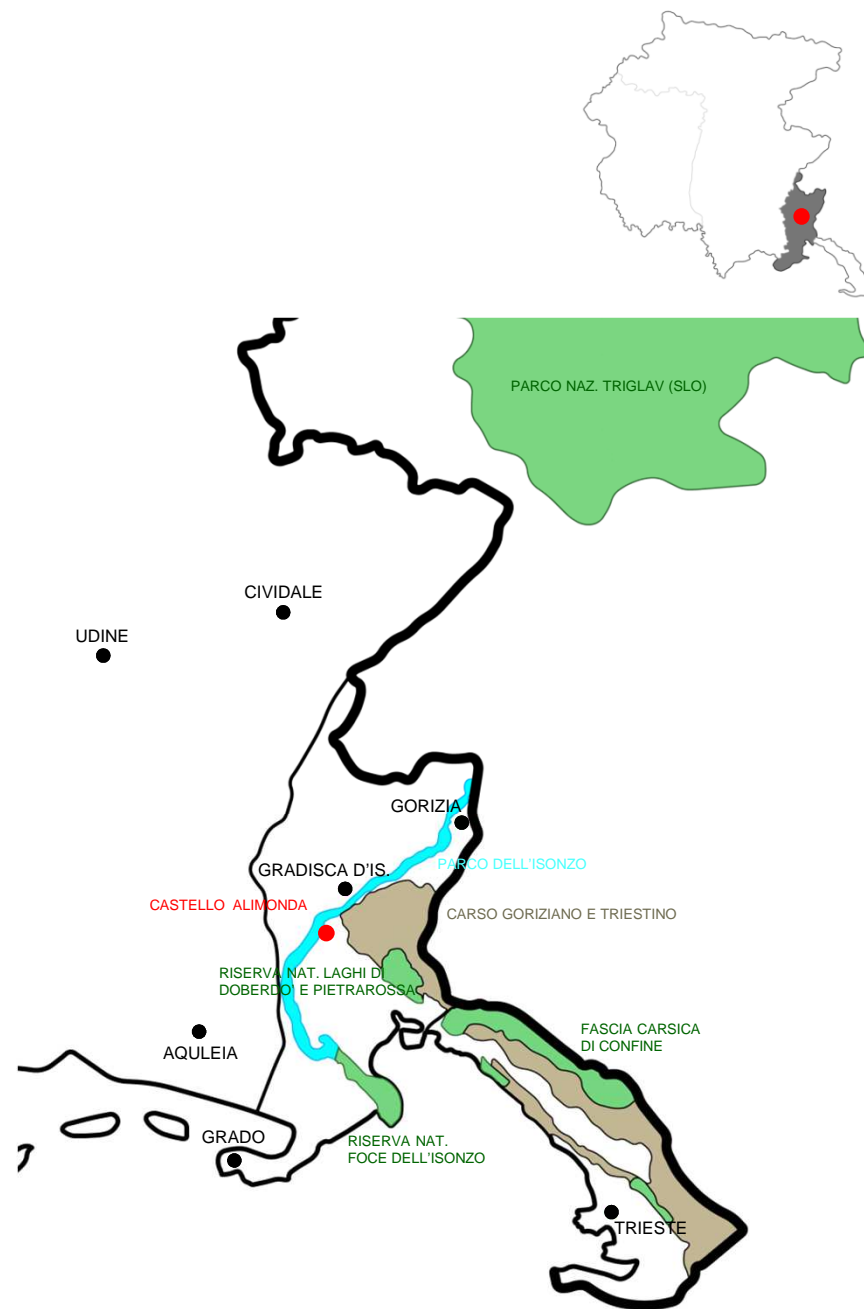
3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Patrimonio naturalistico

Il territorio provinciale è interessato dal passaggio del fiume Isonzo, il *fiume di color smeraldo* che nasce sulle Alpi Giulie ad ovest del monte Tricorno (Slovenia), in corrispondenza dell'omonimo Parco nazionale del Triglav. Entra nel territorio italiano a Gorizia e da qui lambisce le pendici del Carso per sfociare poi nel mare Adriatico nei pressi di Monfalcone dove è stata istituita un'area naturale protetta: Riserva naturale della Foce dell'Isonzo. L'Isonzo ha un regime essenzialmente alpino influenzato anche dalla notevole presenza di sorgive carsiche: per questo motivo sono particolarmente sviluppate le attività sportive della canoa e del kayak.

L'area carsica che lambisce il fiume Isonzo, assume nel territorio isontino una particolare conformazione, poiché nel corso dei secoli gli alvei si sono incassati in profondità mentre sulla superficie, ricca di fratture e con rocce solubili alle acque meteoriche, si sono formate cavità di varie fogge e dimensioni nelle quali le acque, penetrando, hanno scavato pozzi, grotte e gallerie generando un complicato reticolo idrico sotterraneo. Questo territorio rappresenta quindi il punto di incontro di regioni biogeografiche assai diverse, determinando una grandissima ricchezza in termini di biodiversità. Diffuse sono le specie di landa (*Chrysopogon gryllus*, *Plantago holostium*, ecc.) e di boscaglia carsica (*Fraxinus ornus*, *Ostrya carpinifolia*, *Sesleria autumnalis*, ecc.) ma non mancano quelle tipiche dei freschi boschi di dolina (*Asarum europaeum*, *Scilla bifolia*, ecc.) o le specie presenti nell'area dei laghi di Doberdò e Pietrarossa (*Nymphaea alba*, *Carex elata*, *Salix cinerea*), in corrispondenza dei quali è stata istituita l'omonima Riserva Naturale. L'ambiente carsico favorisce la presenza del capriolo, della lepre e del cinghiale mentre, fra i carnivori, è parecchio diffusa la volpe. Di interesse è la presenza di un particolare anfibio denominato proteo che ha il suo habitat unicamente nelle grotte.



3. Inquadramento territoriale

3.3 Attrattività turistico - culturale ed emergenze ambientali

Offerta Turistica

Approfondimento tematiche di interesse

Tipologie di turismo di interesse:

- turismo dei camminatori – cicloturismo

Il territorio è interessato dal passaggio del Cammino "Celeste", itinerario religioso internazionale che si snoda tra Italia, Austria e Slovenia e ha l'obiettivo di far convergere i pellegrini delle diverse nazioni in un luogo di culto particolare quale è il Santuario del Monte Lussari. E' in corso di realizzazione una ciclovia che collega il territorio Sloveno con quello del litorale Altoadriatico ed, in particolare, il centro storico-archeologico di Aquileia.

- turismo sportivo

Il fiume Isonzo offre numerosi spunti per l'ospitalità legata al turismo sportivo quali la pesca e le attività legate alla canoistica e al kayak.

- turismo enogastronomico

La biodiversità del territorio consente di apprezzarne i prodotti naturali tipici, sia del Carso (frutta, miele, ecc.) sia del Collio (varietà di vini).

- turismo della natura

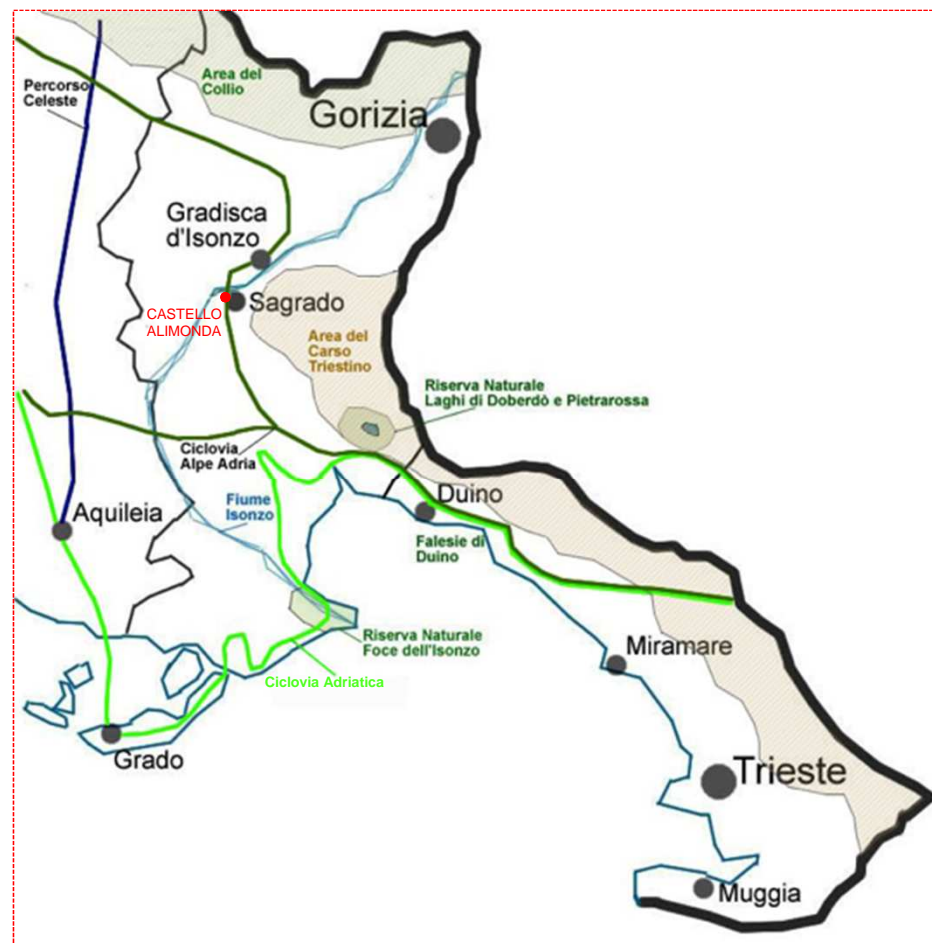
Il territorio del Carso, quello fluviale (Isonzo) e le Riserve Naturali Protette consentono un'agevole fruizione dell'ambiente e del paesaggio.

- turismo delle città / culturale

Non mancano sul territorio le città che, con i loro centri storici, offrono al visitatore il turismo culturale: Gorizia, Sagrado, Gradisca d'Isonzo, Aquileia, Grado e Trieste.

Dati per tipologia di turismo:

- n. 2 esercizi / n. 92 stanze
- n. arrivi/ n. presenze: dato non disponibile
- spesa media: dato non disponibile
- abitudini e motivazioni: dato non disponibile















4. Immobile

4.1 Localizzazione

LEGENDA

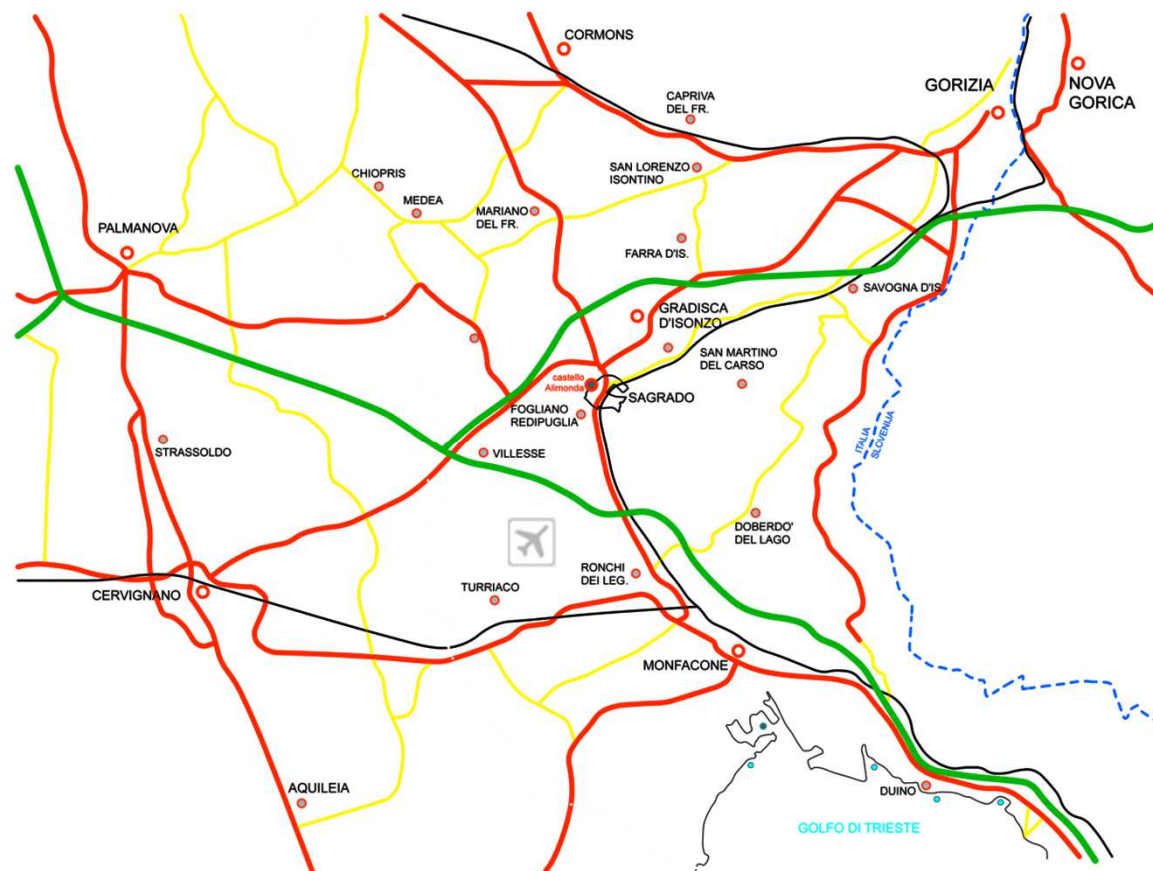
Il territorio e i collegamenti

-  Viabilità principale (Autostrada)
-  Viabilità principale (SR)
-  Viabilità secondaria (SP)
-  Viabilità ferroviaria
-  Collegamenti via mare
-  Porti principali
-  Porti turistici
-  Aeroporti principali
-  Comuni principali
-  Altri comuni o frazioni
-  Localizzazione del bene
-  Confini provinciali

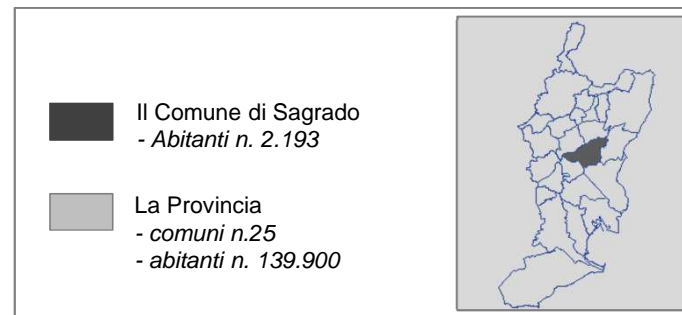
Il Bene: la località

Il territorio comunale di Sagrado si estende tra la sponda sinistra del fiume Isonzo e l'altopiano carsico, fino all'estremo culmine del monte San Michele, teatro di sanguinosi ed epici scontri fra l'esercito italiano e quello austro-ungarico nel corso della prima guerra mondiale.

FRIULI SUD-ORIENTALE



SAGRADO (GO) e il territorio comunale e provinciale



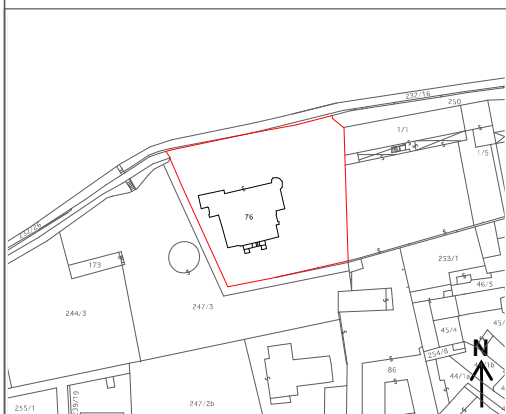
4. Immobile

4.2 Inquadramento tecnico-amministrativo

Scheda di sintesi

BENE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'immobile fu edificato alla fine dell'800 per uso sanitario (cure elettroterapiche) con tipologia eclettica che rimanda e richiama altri esempi illustri locali, tra i quali il castello di Miramare, a Trieste. A seguito del termine di funzione ospedaliera, si sono susseguiti diversi proprietari e diverse nuove destinazioni, fino ad ospitare la scuola elementare comunale. Ne deriva che, pur mantenendo all'esterno la tipologia dell'impianto, all'interno si sono apportate numerose modifiche per poterlo adattare alle sopravvenute esigenze. Dette modifiche, però, non hanno influito sull'impianto distributivo originario, tutt'oggi facilmente riconoscibili e in parte già state rimosse (annesso servizi wc). L'ampia terrazza, posta sul lato nord verso la sponda sinistra del fiume Isonzo, e la torre, caratterizzano l'intera struttura per un'ampia e inconsueta relazione con l'ambiente naturale circostante. Le murature sono del tipo misto in pietrame e laterizio, le rampe scale hanno gradini in pietra, i solai sono costituiti con travi di legno e strato collaborante in cemento (alleggerito) armato, la copertura presenta struttura in legno lamellare e strato in lastre di zinco. L'immobile, esternamente, è intonato e riccamente decorato (angolari, marcapiani, cornici di porte e finestre, ecc.); tutti i serramenti sono andati perduti e oggi l'immobile ne è privo.



DATI CATASTALI

Comune di SAGRADO

NCT/NCEU

Foglio n.6, particella .76

DATI TAVOLARI

Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo

Comune Censuario di Sagrado

P.T. 606 - c.t. 1 - p.c.e. 76

Intestato a Comune di Sagrado

— Perimetro proprietà



COMUNE: SAGRADO (GO)

● LOCALITA': SAGRADO

INDIRIZZO: VIA DEL CASTELLO

COORDINATE GEORIFERITE:

N (45° 52' 37,45")

E (13° 29' 1,04")

DEMANIO STORICO-ARTISTICO > si

STATO CONSERVATIVO: sufficiente

Sup. territoriale 3.860 mq

Sup. lorda 1.722 mq



4. Immobile

4.3 Caratteristiche fisiche

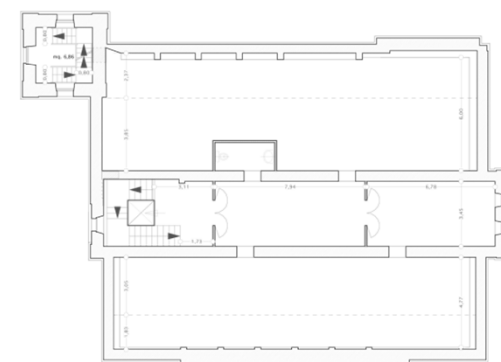
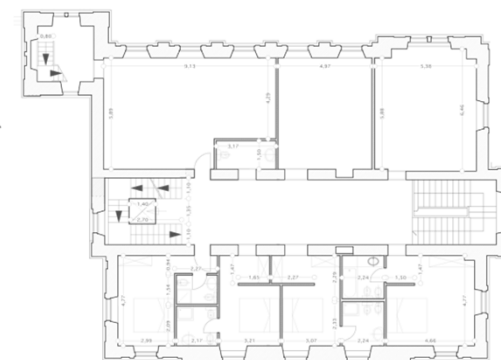
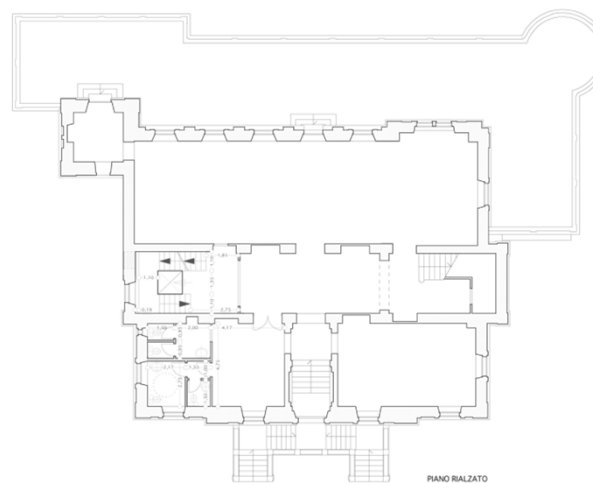
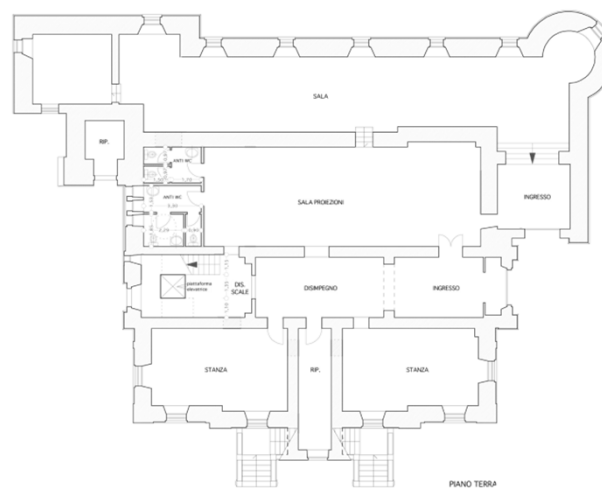
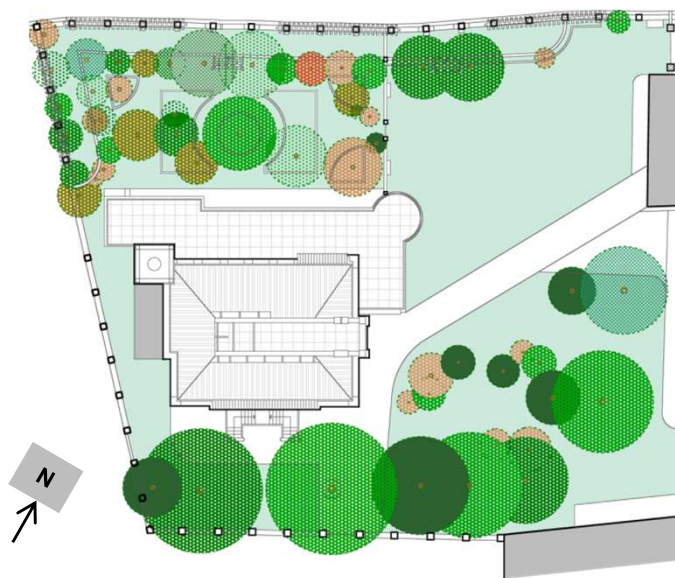
Dati generali

Consistenze

| | |
|--------------------------|----------|
| Superficie territoriale: | mq 3.860 |
| Superficie sedime: | mq 621 |
| Superficie utile lorda: | mq 1.722 |
| Superficie netta: | mq 1.170 |
| Volume fuori terra: | mc 6.577 |

Parametri edilizi

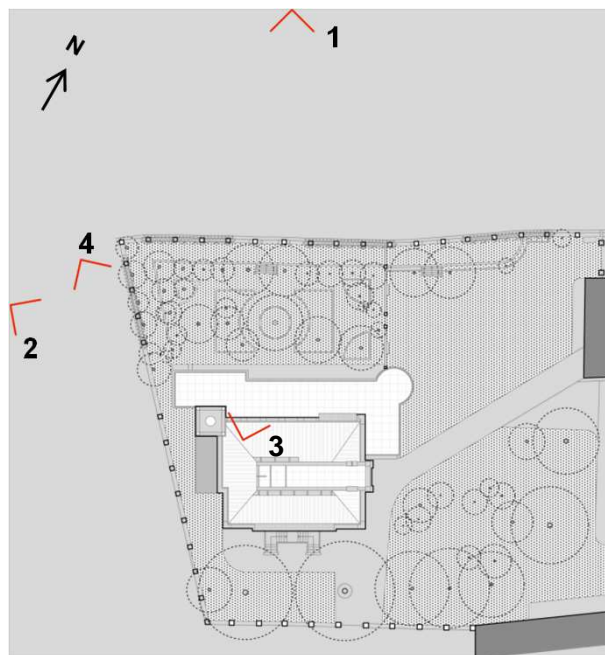
Incidenza media della muratura 32% della s.u.l.



4. Immobile

4.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Planimetria generale con indicazione dei coni ottici



Castello Alimonda 1900 – Circolo culturale e ricreativi don E. Brandi



Castello Alimonda 1917 (circa) – Coll. privata



Castello Alimonda 1917 (circa) – Coll. privata

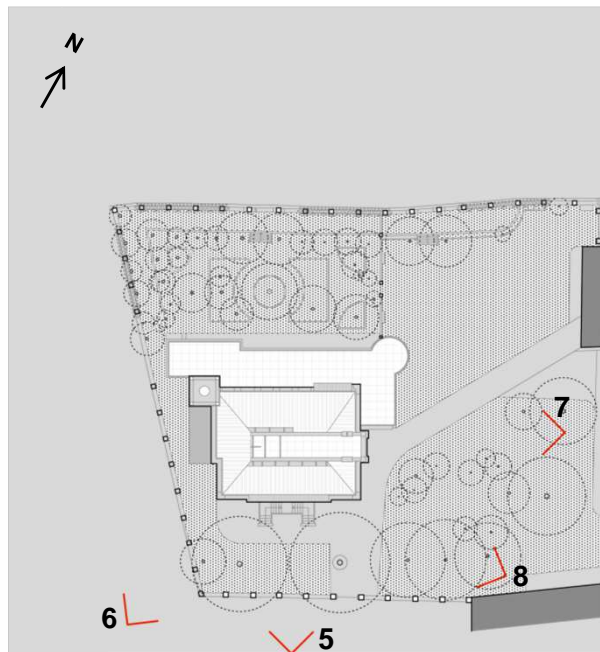


Castello Alimonda 2007

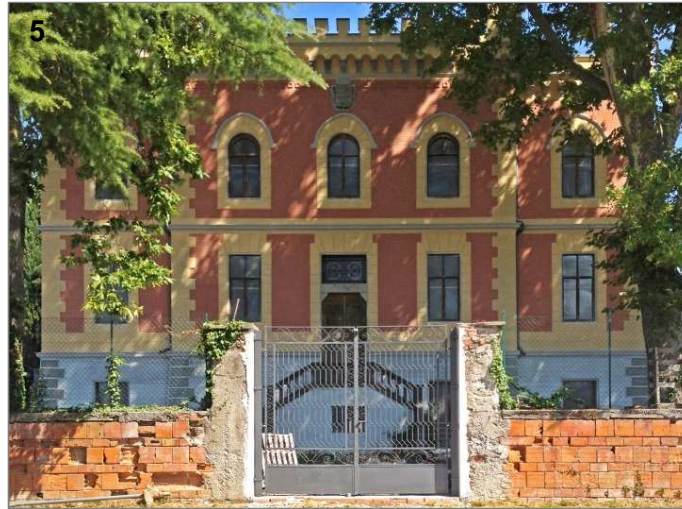
4. Immobile

4.4 Qualità architettonica e paesaggistica

Documentazione fotografica



Planimetria generale con indicazione dei coni ottici



4. Immobile

4.5 Rilevanza storico-artistica

Provvedimenti di tutela


L'IMMOBILE

- **Interesse culturale** ai sensi della Legge 1089/1939, con Decreto del 17.02.1996

IL CONTESTO

- **Beni paesaggistici** ex art. 136 e 142 D.Lgs. n. 42/2004

MOD. 5
RCA: 85



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

UFFICIO CENTRALE PER I BENI
ARCHITETTONICI ARCHEOLOGICI ARTISTICI E STORICI

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;
VISTO il decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29;
RITENUTO che l'immobile denominato "Castello degli Alimonda" e perinenze, sito in provincia di Gorizia, comune di Sagrado, segnato in catasto al foglio 6, particella 76, confinante con mappali 247/3-232/26-1/1-250-via d'accesso, come dall'unità planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata, ai sensi dell'art. 1 della citata legge 1089/1939;
RITENUTO che l'immobile medesimo è da considerarsi assoggettato "ipso jure" ai sensi dell'art. 4 della citata legge, alle disposizioni di tutela contenute nella legge stessa, in quanto di proprietà del Comune di Sagrado;
RITENUTA l'opportunità di esplicitare il vincolo gravante, ope legis, sull'immobile, notificandolo al soggetto proprietario e trascrivendolo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;

D E C R E T A :


l'immobile denominato "Castello degli Alimonda" e pertinenze, meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 1 della citata legge 1° giugno 1939, n. 1089 ed è, pertanto, da intendersi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, al rappresentante della proprietà sopra individuata. Comune di Sagrado.

A cura del Soprintendente Archeologico e per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici del Friuli esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa preposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, o a scelta dell'interessato, avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto

ROMA, li 17 FEB. 1996

IL DIRETTORE GENERALE


La presente copia composta di n. 6 fogli, a norma degli artt. 7 e 14 della legge n. 15 del 4.1.1980, è conforme all'originale emesso da questo Ministero. L'originale rimane depositato presso questo ministero. La competente Soprintendenza è abilitata a trarne le ulteriori copie necessarie.

- 1 MAR. 1996

IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE
(D.ssa Rita Brucoleri Casagrande)

ass. tecnico liv. VI
Alfio Bertoni VISTO: per copia conforme
Gorizia, 30 aprile 1996

NOTA:
Sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella Legge n. 1089 del 1 giugno 1939

4. Immobile

4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

Sintesi degli strumenti vigenti

| PIANO PAESAGGISTICO VIGENTE | PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE <i>PRGC: 28.8.1997 – DPGR 0283/Pres</i> | PIANO URBANISTICO COMUNALE APPROVATO <i>PRG: Del. Giunta Com. n.44, 19.12.2016 (in attesa di Decreto Regione FVG)</i> |
|---|---|---|
| Pur essendo state avviate le procedure per l'approvazione degli strumenti di controllo e tutela (PPT, PTR, ecc.), alla data odierna, questi, non avendo concluso l'iter amministrativo, non possono essere considerati operativi. | Aree tutelate per legge ex D.Lgs 42/2004 e successive modifiche – art.142, comma 1°, lett. c): "... i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna ..." | Aree tutelate per legge ex D.Lgs 42/2004 e successive modifiche – art.142, comma 1°, lett. c): "... i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna ..." |

4. Immobile

4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO URBANISTICO VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

PRGC: 28.8.1997 – DPGR 0283/Pres

NTA:

- **CAPO IV°**
ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE
- **Art. 29. Z.t.o. S**
Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive

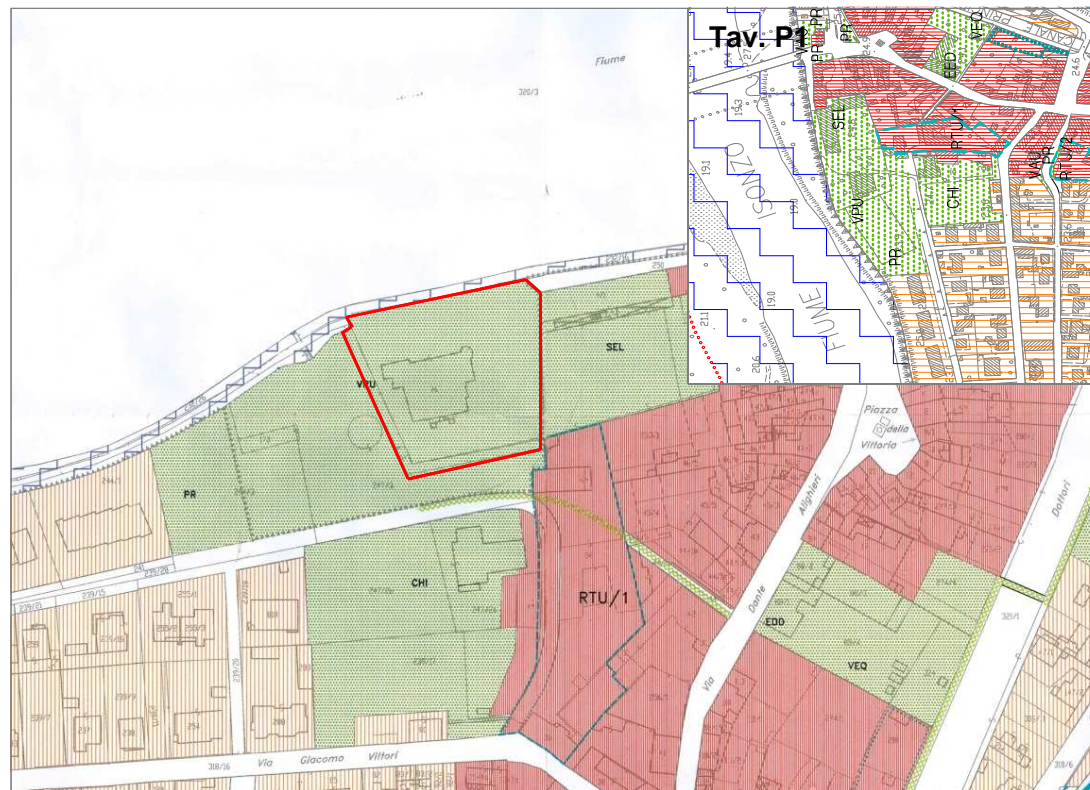
NTA:

- **Art. 29. Z.t.o. S**
Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive

2.- I servizi individuati dal presente piano sono:

VPU = Parco Urbano

- **Nuove funzione ammesse:**
(non specificato)
- **Categorie e modalità di intervento ammesse:**
Restauro, risanamento conservativo e di manutenzione ordinaria e straordinaria.



Tav. P1 Zonizzazione – Tav. P2m Zonizzazione centri abitati, base catastale – Sagrado, Foglio n. 6

LEGENDA

| | | | | | |
|--|-------------------|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| | Zona omogenea B/1 | | Zona omogenea B/2 | | Zona omogenea E/4A |
| | Zona omogenea S | | VPU | Verde parco urbano | |

4. Immobile

4.6 Quadro della pianificazione territoriale ed urbanistica

PIANO URBANISTICO APPROVATO A LIVELLO COMUNALE

in attesa di Decreto Regione FVG

Delibera Giunta Comunale n.44, 19.12.2016

NTA:

• CAPO QUARTO

ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

• Art. 36. Z.t.o. S

Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive

NTA:

• Art. 36. Z.t.o. S

Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive

2.- I servizi individuati dal presente piano sono:

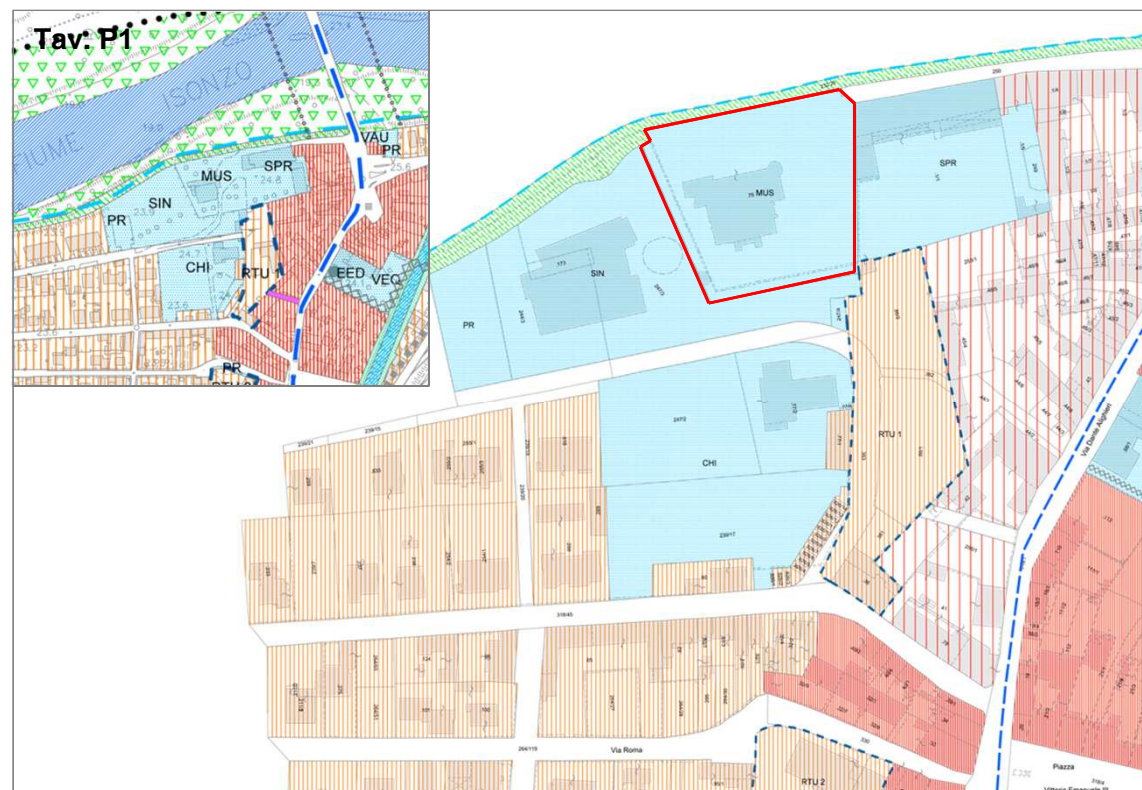
MUS = Area museale

■ Nuove funzione ammesse:

Edifici destinati dal piano ai servizi pubblici e alle attrezzature di interesse collettivo, dimensionate secondo le vigenti norme regionali relative agli standard urbanistici

■ Categorie e modalità di intervento ammesse:

Restauro e risanamento conservativo sul fabbricato esistente entro le aree di pertinenza devono essere adibite a parco con la possibilità di ricavare aree da destinare a parcheggio.



Tav. P1 Zonizzazione – Tav. P.2.06 Zonizzazione, Foglio n. 06, Sagrado

LEGENDA

| | | |
|---|---|---|
| Z.T.O. A.0: Zona residenziale di conservazione ambientale | Z.T.O. B.1: Zona residenziale urbanizzata saturata e di completamento | Z.T.O. E.4 A2: Zona boschiva ed arbustiva |
| Z.T.O. E.4 A5: Zona degli argini lineari | Limiti A.R.I.A. N°19 dell'Isonzo | Viabilità di interesse regionale di 1° livello da ristrutturare |
| Ambito soggetto a pianificazione attuativa | Z.T.O. S: Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive | MUS Area museale |

4. Immobile

4.7 Disciplina urbanistica ed attuativa (approfondimento)

PIANO URBANISTICO VIGENTE DEL COMUNE DI SAGRADO

PRGC: 28.8.1997 – DPGR 0283/Pres e nuovo PRGC in attesa di Decreto Regione FVG Delibera Giunta Comunale n.44, 19.12.2016

| | | |
|---|--|---|
| <p>COMUNE DI SAGRADO Provincia di Gorizia cod.fisc. 80002010314</p> <p>Rep. Prot. 1979/2017</p> <p>Sagrado, 12.05.2017</p> <p>CERTIFICATO URBANISTICO - art. 34 Legge Regionale 19/2009 - IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO</p> <p>Vista la richiesta presentata in data 11.05.2017 da Elisabetta dott.ssa PIAN in qualità di Sindaco protempore del Comune di Sagrado, intesa ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica delle seguenti particelle:</p> <p>F.M. 6 del C.C. Sagrado p.c. .76</p> <p>Visti gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Sagrado; Visto l'art. 34 della Legge Regionale 19/2009;</p> <p>CERTIFICA che in base al vigente Piano Regolatore Generale Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la p.c. .76 del F.M. 6 del C.C. di Sagrado, ricade, per quanto rilevabile dal confronto tra mappe catastali ed elaborato del P.R.G.C., in zona territoriale omogenea "S – Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive – VPU – Verde Parco Urbano"; <p>Si evidenzia che in data 22.02.2016 con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 è stato adottato il Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale. A decorrere dalla data di adozione sono entrate in vigore le misure di salvaguardia (in pendenza dell'approvazione definitiva) di cui all'art. 20 della L.R. 05/02007 e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>Si evidenzia che in data 19.12.2016 con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 è stato approvato il Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale. L'iter procedurale segue l'art. 22 comma 5 della L.R. 05/2007.</p> <p>Con la pianificazione adottata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la p.c. .76 del F.M. 6 del C.C. di Sagrado, ricadrà, per quanto rilevabile dal confronto tra mappe catastali ed elaborato del P.R.G.C., in zona territoriale omogenea "S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive – MUS – Area museale". <p>Per il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico Sonia geom. Boscarol Il Responsabile dell'istruttoria Katia geom. Davanzo</p> | <p>ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI</p> <p>Le <u>vigenti</u> norme di attuazione del P.R.G.C. che disciplinano l'attività edilizia nella summenzionata zona omogenea sono le seguenti:</p> <p>Art. 29. Z.t.o. S Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive 1.- La z.t.o. S comprende le aree e gli edifici destinati dal piano ai servizi pubblici e alle attrezzature di interesse collettivo, dimensionate secondo le disposizioni del D.P.G.R. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres recante disposizioni sulla revisione degli standard urbanistici regionali 2.- I servizi individuati dal presente piano sono: OMISSIS - Spettacolo ricreazione e verde: VNE = Nucleo elementare di verde. VAU = Verde di arredo urbano VES = Attrezzature per lo sport. VEQ = Verde di quartiere. VPU = Parco Urbano OMISSIS 3.- Le aree per servizi e attrezzature collettive sono destinate a edifici e impianti pubblici, realizzati dagli Enti Pubblici, ovvero realizzati da privati con obbligo di una convenzione che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale che stabilisca le norme che assicurano l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione. OMISSIS 6.- Le aree verdi destinate a parco urbano sono ricomprese entro il perimetro del Parco naturale dell'Isonzo. Ogni intervento all'interno di quest'area è subordinato alla approvazione preventiva del P.C.S. previsto per il parco naturale. In assenza di tale piano non è consentito modificare la destinazione d'uso dei suoli mentre sugli edifici esistenti sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento conservativo e di manutenzione ordinaria e straordinaria. 7.- Sia per gli edifici di nuova costruzione, sia per quelli recuperati o ricostruiti, compresi nelle aree di cui al presente articolo, dovranno essere assicurati, all'interno degli edifici stessi e/o nelle loro aree di pertinenza, spazi di sosta o parcheggio in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici. Detta percentuale può essere ridotta fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti. OMISSIS 10.- Gli edifici dovranno distare almeno ml. 5,00 dai confini fondiari dell'area di pertinenza. In caso di ampliamenti tale distanza potrà essere ridotta fino ai limiti consentiti dal Codice Civile. OMISSIS 12.- L'attuazione delle aree per servizi e attrezzature collettive è in tutti i casi subordinata alla predisposizione di un progetto unitario e complessivo riferito all'intero ambito come individuato delle planimetrie di P.R.G.C.</p> | <p>ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ADOTTATE E APPROVATE</p> <p>Le norme di attuazione del Nuovo P.R.G.C. che sono state <u>adottate</u> e che disciplinano l'attività edilizia nell'area richiesta sono le seguenti:</p> <p>Art. 36 - Z.t.o. S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive 1.- La z.t.o. S comprende le aree e gli edifici destinati dal piano ai servizi pubblici e alle attrezzature di interesse collettivo, dimensionate secondo le vigenti norme regionali relative agli standard urbanistici(58). 2.- I servizi individuati dal presente piano sono: - Attrezzature per la viabilità e trasporti: OMISSIS MUS = Area museale. RIS = Ristoro. 3.- Le aree per servizi e attrezzature collettive sono destinate a edifici e impianti pubblici, realizzati dagli Enti Pubblici, ovvero realizzati da privati con obbligo di una convenzione che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale che stabilisca le norme che assicurano l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione. 4.- Il dimensionamento del P.R.G.C. è conforme alle disposizioni regionali in materia con riferimento ai comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti e ricadenti nelle aree territoriali definite C (Comuni di pianura). Nell'esecuzione degli interventi consentiti ed in particolare in quelli di ampliamento, ristrutturazione edilizia e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica si fa necessariamente riferimento alle tipologie costruttive presenti nelle aree limitrofe, alle tecniche ed ai materiali tradizionali in modo tale che le operazioni edilizie proposte possano integrarsi correttamente con il tessuto urbano circostante. OMISSIS 9.- Per i fabbricati esistenti e classificati CCS = centro civico e sociale valgono i parametri urbanistici delle zone di tipo B. Si ammettono oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia anche gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia. Nelle aree di pertinenza o in prossimità dell'area servizio devono essere individuate aree di sosta per una superficie non inferiore al 40% della superficie utile del fabbricato adibito a servizio. OMISSIS 16.1 La zona classificata Area museale in località Sagrado MUS comprende "Villa Alimonda con le relative aree di pertinenza si ammettono interventi di restauro e risanamento conservativo sul fabbricato esistente mentre le aree di pertinenza devono essere adibite a parco con la possibilità di ricavare aree da destinare a parcheggio delle autovetture a supporto della struttura museale in misura non superiore al 20 % dell'area di pertinenza. La superficie delle aree per parcheggio devono essere mantenute permeabili.</p> |
|---|--|---|

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.1 Trasformazione

I dati della trasformazione

Consistenze

| | | |
|--------------------------|----|-------|
| Superficie territoriale: | mq | 3.860 |
| Superficie sedime: | mq | 621 |
| Superficie utile lorda: | mq | 1.722 |
| Superficie netta: | mq | 1.170 |
| Volume fuori terra: | mc | 6.577 |

Parametri edilizi

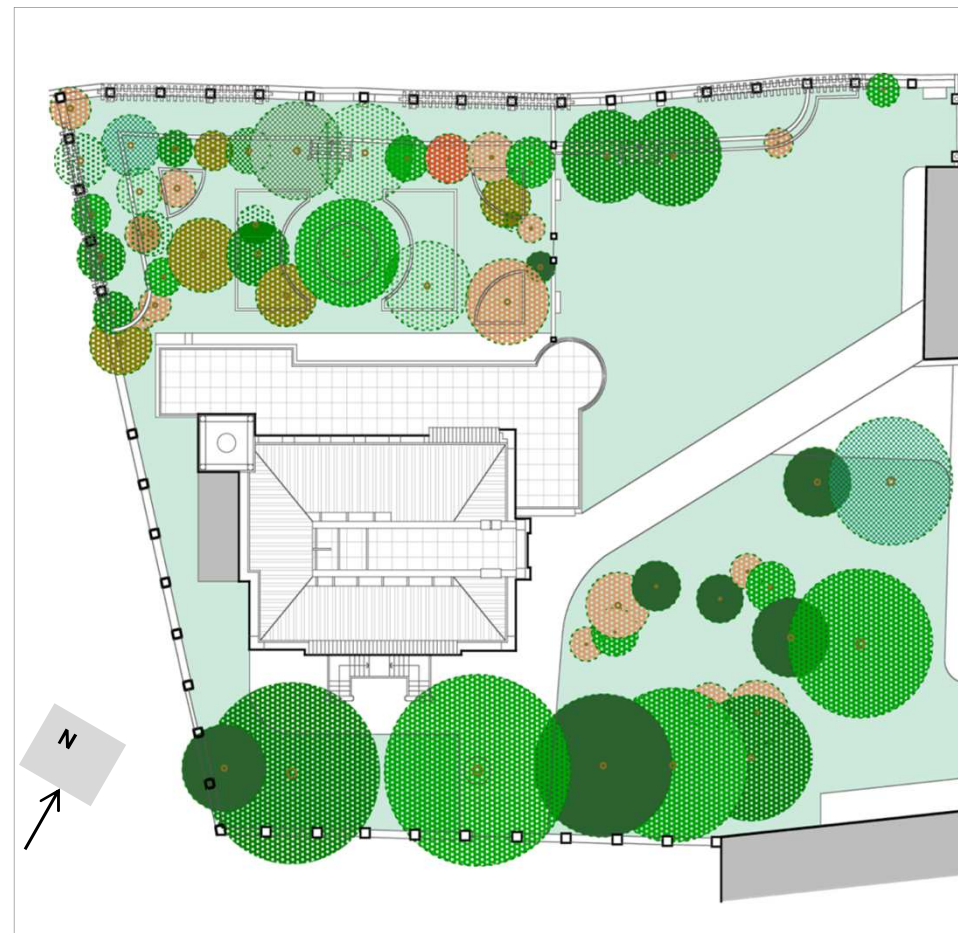
Incidenza media della muratura 32% della s.u.l.

Nuovi usi

- Per l'intera superficie, il PRG vigente non specifica le nuove destinazioni d'uso, mentre quello approvato identifica la zona con destinazione d'uso MUSEALE (o compatibile con attività culturali). E' stata tuttavia espressa, da parte dell'amministrazione comunale, la volontà di insediare all'interno del fabbricato nuove destinazioni d'uso compatibili col *progetto Cammini e Percorsi*, come ad esempio: ospitalità, ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita, ufficio di promozione turistica, etc.
- Per l'intera superficie esterna si prevede la realizzazione di aree destinate all'accessibilità, ai servizi e alle dotazioni. Per quanto riguarda gli standard urbanistici si potrà concordare con l'Amministrazione Comunale la loro realizzazione nelle vicinanze dell'immobile o la loro monetizzazione

Tipologie di intervento

Per l'intera superficie sono previsti interventi di restauro e risanamento conservativo sul fabbricato esistente mentre le aree di pertinenza devono essere adibite a parco con la possibilità di ricavare aree da destinare a parcheggio come indicato nell'art. 36 delle Norme Tecniche d'Attuazione e secondo le indicazioni e prescrizioni definite dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Trieste.



STANDARD E ONERI URBANISTICI

! Il concessionario dovrà concordare con l'Amministrazione Comunale le modalità di calcolo e realizzazione, eventualmente anche attraverso monetizzazione.

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.2 Strumenti di valorizzazione

Ai fini dell'attuazione del progetto, sono stati individuati due differenti strumenti concessori, da applicare per la valorizzazione degli immobili in considerazione delle loro caratteristiche: il primo - la concessione/locazione gratuita ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014 - rivolto ad imprese, cooperative e associazioni giovani e il secondo - la concessione/locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 - per l'affidamento di immobili a soggetti privati interessati ad investire, a fronte del riconoscimento di un canone.

5.2.2 Concessione/locazione di valorizzazione (art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 e s.m.i.)

Si tratta di uno strumento di partenariato pubblico-privato che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'affidamento a primari operatori privati, selezionati con procedure ad evidenza pubblica e dotati di idonei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione, e comunque non eccedente i 50 anni, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attraverso lo strumento della concessione/locazione, l'investitore privato non grava il *proprio business plan* dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre lo Stato, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione/locazione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva nel contempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo territoriale.

Il canone della concessione/locazione è determinato secondo valori di mercato, tenendo conto sia degli investimenti necessari per la riqualificazione e riconversione degli immobili, sia della ridotta remuneratività iniziale dell'operazione.

Con l'art. 58 co. 6 D.L. n. 112/2008, conv. in L. n. 133/2008, è stata estesa l'applicabilità dello strumento anche in favore di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali (es. Consorzi di Comuni, Comunità Montane etc.) nonché società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti.

Alla scadenza della concessione/locazione, l'Ente proprietario/gestore rientra automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate. L'art. 1 co. 308 L. n. 228/2012 ha introdotto la possibilità di riconoscere al concessionario, al termine del periodo di tempo previsto dalla concessione/locazione, il diritto di prelazione per l'acquisto del bene al prezzo di mercato, ove sia verificato il raggiungimento della finalità di riqualificazione e riconversione dei beni e non sussistano esigenze di utilizzo per finalità istituzionali.

5. Iter di valorizzazione e strumenti

Il D.L. n. 95/2012 ha introdotto ulteriori disposizioni, prevedendo, da un lato, il riconoscimento al Comune che abbia contribuito alla valorizzazione urbanistica di una aliquota pari al 10% del canone riscosso dallo Stato e, dall'altro, la possibilità di sub-concedere a terzi le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione.

In caso di concessione/locazione di beni culturali pubblici, così come definiti dal D.Lgs. n. 42/2004, qualunque soggetto, indipendentemente dalla natura e dalla forma giuridica, intenda effettuare erogazioni liberali per la realizzazione degli interventi di manutenzione, protezione e restauro, potrà godere di benefici fiscali ai sensi dell'art. 1 D.L. n. 83/2014. Tutte le informazioni sono disponibili sulla pagina ufficiale www.artbonus.gov.it

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.3 Percorso amministrativo

Nella fase di progettazione architettonica, definitiva ed esecutiva, successiva all'aggiudicazione, la proposta vincitrice dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia, di pianificazione e di tutela e le scelte relative agli interventi dovranno essere dettagliate e supportate dalle opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

In particolar modo, gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecnico-illustrative saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale per gli aspetti di coerenza urbanistica ed edilizia, dagli Enti sovraordinati competenti in materia di pianificazione territoriale e da parte delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali.

In tale contesto, sarà possibile dettagliare le scelte in merito agli interventi relativi a complessi storici, suscettibili di interesse culturale, documentale e identitario o sottoposti a precisi vincoli di tutela artistica, paesaggistica, ambientale.

La totalità delle opere, infatti, è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e agli indirizzi eventualmente emessi, affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela, dovranno, comunque, conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto esplicitato in fase preliminare nell'ambito del programma di valorizzazione.

5. Iter di valorizzazione e strumenti

5.4 Cooperazione e partenariato a supporto del progetto

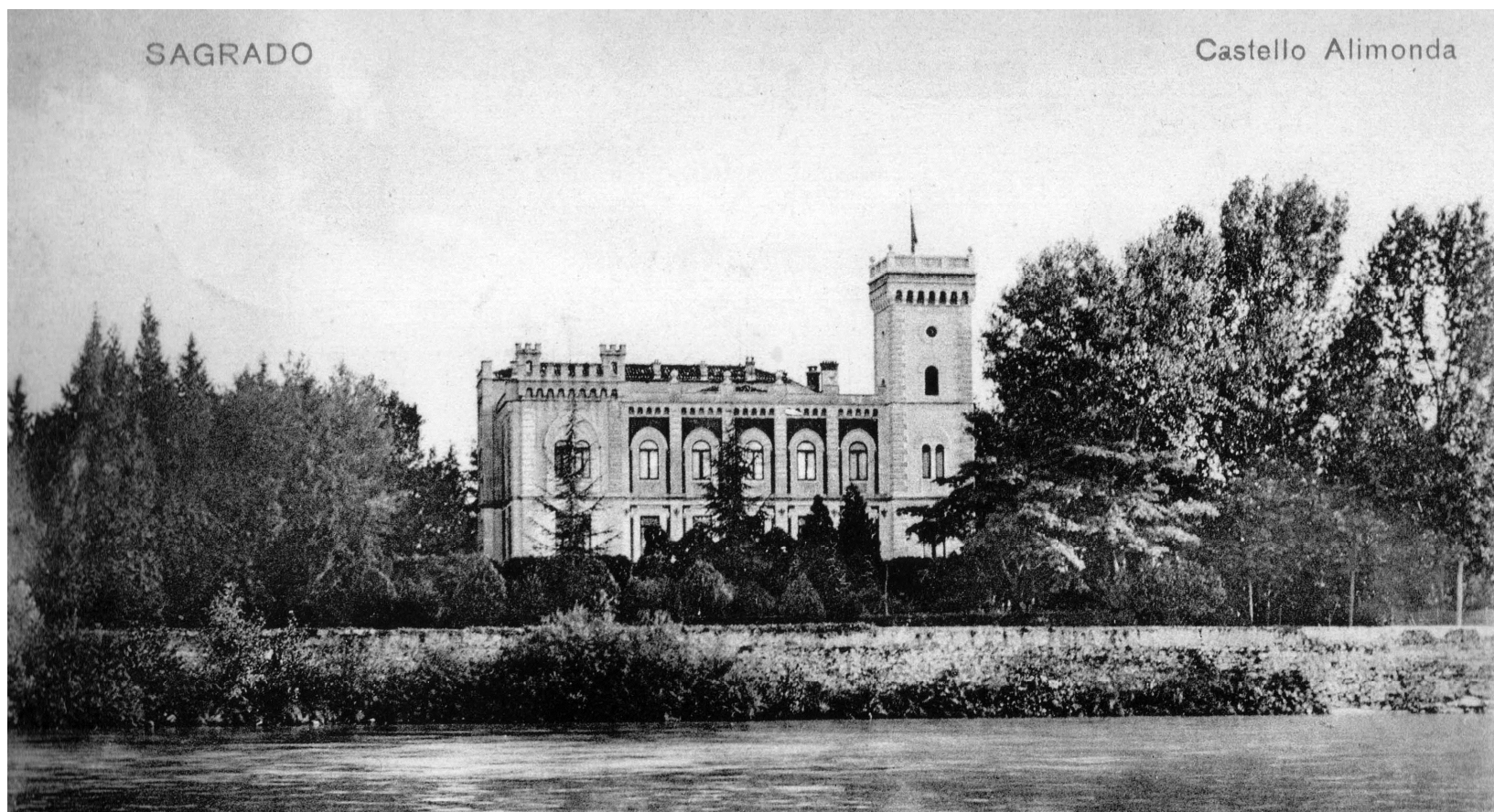
Enti coinvolti e strumenti finanziari attivabili a supporto degli investimenti





AGENZIA DEL DEMANIO

Appendice



ACCORDI, PROVVEDIMENTI E PARERI

Il percorso di valorizzazione è stato inoltre condiviso con gli Enti competenti in materia di tutela e pertanto:

- **Vincolo di interesse storico artistico**, emesso da Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – Ufficio Centrale per i Beni Architettonici; Archeologici, Artistici e Storici, del Castello Alimonda - ai sensi dell'art. 1 e 4 della 1089/1939, con Decreto del 17.02.1996.
- Legge, con Decreto del 17.02.1996.

Il vincolo riporta le seguenti prescrizioni:

- Sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella Legge n. 1089 del 1 giugno 1939.
- **Parere favorevole** alla concessione è stato emesso da Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia (sede di Trieste), del Castello Alimonda ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004, con nota prot. n. 4878 del 27 Marzo 2017.

La concessione è autorizzata a condizione che:

- Gli interventi necessari all'esecuzione delle opere da eseguire sul manufatto, oggetto di tutela, dovranno preventivamente ottenere il necessario nulla-osta di competenza.

FOCUS INDICAZIONI PROGETTUALI

In coerenza con il progetto CAMMINI E PERCORSI il modello di valorizzazione turistico-culturale proposto è principalmente legato ai temi del turismo sostenibile, alla scoperta del territorio ed alla salvaguardia del paesaggio, anche attraverso la coesistenza dell'uso pubblico, inteso come servizio collettivo e a fruizione pubblica.

La valorizzazione dell'immobile del Castello Alimonda, punterà al recupero e alla rifunzionalizzazione del bene stesso, nel **rispetto della natura, del valore identitario, degli elementi costitutivi e dell'organicità dell'impianto architettonico** ed in coerenza con il contesto naturale fluviale e carsico in cui il bene è inserito, **salvaguardandone i caratteri paesaggistico ambientali** con l'obiettivo di potenziare la fruizione degli itinerari ciclopedonali di riferimento.

La valorizzazione sarà l'occasione per restituire l'immobile alla città, inserendolo nel tessuto cittadino con nuove funzioni che richiamino l'ospitalità; potrà rappresentare inoltre un polo di aggregazione culturale riferito sia alle vicende storiche sia a quelle naturalistico-ambientali.

Il modello che si intende sviluppare comprende **attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, di promozione del territorio, della mobilità dolce e del turismo sostenibile**, quali:

- Funzioni legate all'ospitalità: piccolo B&B e punto di ristoro;
- Funzioni legate al servizio ciclistico: ciclostazione e ciclofficina;
- Funzioni legate all'informazione e formazione.

Potranno inoltre essere previsti spazi dedicati per funzioni di presidio territoriale ed info point, oppure eventi ed iniziative connesse alla fruizione sociale, ricreativa, sportiva, culturale e alla scoperta del territorio.

La nuova struttura turistico-culturale potrà essere un punto di riferimento per lo sviluppo di tali attività connesse all'importanza della natura e della storia locale, sia per quanto riguarda l'ambiente fluviale e carsico, sia per quanto riguarda l'aspetto storico in considerazione dell'immediata vicinanza dei campi di battaglia della Prima Guerra Mondiale e della prossimità con i centri storici archeologici di Aquileia, di Gradisca d'Isonzo e Gorizia.

I nuovi usi, in ogni caso, dovranno essere compatibili con la destinazione d'uso attuale, nel rispetto della valenza storico-artistica del bene.

FOCUS INDICAZIONI PROGETTUALI

Ipotesi di Recupero e Riuso

Ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta sarà valutata in termini di coerenza con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento ed in relazione alle nuove funzioni (nuovi usi a supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati) e alle modalità di intervento previste. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire la coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

Opportunità Turistica

Attività, profit o no-profit, che si intende sviluppare in coerenza con la nuova funzione individuata per l'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini dello sviluppo dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica, networking, destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

Sostenibilità Ambientale

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di sostenibilità ambientale e delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: l'uso di materiali bio-eco compatibili, di tecniche e dispositivi bioclimatici, del verde, la gestione sostenibile del cantiere, lo sviluppo di soluzioni a favore della mobilità dolce.

Efficienza Energetica

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica e delle specifiche azioni che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: il miglioramento della classe energetica e l'utilizzo di dispositivi a basso consumo, l'implementazione di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente.

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che a vario titolo possono essere attivate dal concessionario aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione del progetto di valorizzazione proposto. L'aggiudicazione della procedura di valorizzazione e gestione dell'immobile non garantisce l'esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento se non espressamente indicato.

OPPORTUNITA' DI FINANZIAMENTO A CARATTERE INTERREGIONALE

| | | |
|------------------------------------|------------------------------|---|
| Istituto del Credito Sportivo | Finanziamenti cultura | Finanziamento a tasso agevolato, senza limite di importo per il restauro o l'efficientamento energetico di beni di interesse storico-culturale e beni su percorsi storico-religioso |
| | Finanziam. Sport Mutuo light | Finanziamenti fino a € 50.000 a tasso agevolato per lavori di manutenzione ordinaria/straordinaria su beni lungo percorsi ciclopedonali, inclusi beni sul patrimonio minore |
| Invitalia | Nuova impresa a tasso zero | Finanziamenti a tasso zero fino a 1,5 mln € per micro e piccole imprese a prevalente o totale partecipazione giovanile e femminile costituite da non più di 12 mesi |
| | Cultura Crea | Finanziamenti a tasso agevolato e contributo a fondo perduto per nuove imprese culturali-turistiche e no profit per la valorizzazione di risorse culturali. E' prevista una premialità per giovani, donne e imprese con rating di legalità. |
| Ente Nazionale per il Microcredito | | Finanziamenti a tasso agevolato fino a € 25.000 a microimprese e professionisti per progetti di valorizzazione di beni del patrimonio minore necessitari di investimenti ridotti |
| Fondazione con il sud | | Iniziative in cofinanziamento proposte da enti no profit con sede legale nelle regioni del Mezzogiorno, finanziate con apporto di risorse private con un contributo, per la Fondazione, da € 100.000 a 500.000. |

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

ISTITUTO DEL CREDITO SPORTIVO - ICS:

Sono attivabili le seguenti linee di credito:

▪ FINANZIAMENTI CULTURA:

Finanziamenti senza limite di importo destinati a privati. Potranno usufruire dei finanziamenti anche gli Enti Pubblici ed Ecclesiastici, le Università e gli Istituti culturali anche tutte le Fondazioni, Società ed Associazioni culturali per il restauro, l'abbattimento di barriere architettoniche o l'efficientamento energetico di beni culturali o strutture destinate ad attività culturali su tutto il territorio nazionale. Non è prevista garanzia ipotecaria. Tassi di riferimento: fisso - Irs di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%, variabile - Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo).

FONTI: <http://www.creditosportivo.it/finanziamocultura/cultura3.html>

Opportunità di finanziamento attivabile per progetti di valorizzazione di beni di maggior pregio di interesse storico-culturale e beni su percorsi storico-religiosi.

▪ FINANZIAMENTI SPORT – MUTUO LIGHT:

Finanziamenti dedicati ad importi non superiori a € 60.000, riservati ai soggetti di natura privatistica (escluse persone fisiche). Le attività finanziabili includono la realizzazione, ristrutturazione ed attrezzatura d'impianti sportivi su tutto il territorio nazionale. Non è prevista garanzia ipotecaria. Tassi di riferimento fisso: Irs di durata pari a quella del mutuo + spread del 5%.

▪ FINANZIAMENTI SPORT – MUTUO ORDINARIO:

Finanziamenti senza limite di importo, dedicato ai privati, in particolare le società e associazioni sportive dilettantistiche (se affiliate alle Federazioni Sportive, agli Enti di Promozione Sportiva e alle Discipline Sportive Associate) agli enti pubblici e agli enti locali. Ne potranno usufruire inoltre anche i gestori di impianti omologati dalle Federazioni. Verranno finanziati tutti i progetti e le iniziative per la realizzazione, la ristrutturazione o l'acquisto di attrezzature per impianti sportivi su tutto il territorio nazionale. Tassi di riferimento: fisso - Irs di durata pari a quella del mutuo + spread max del 4,45%, variabile - Euribor a 6 mesi 365 + spread** max del 4,45% (per tutte le durate di mutuo). Possono usufruire di contributo in c/interessi dell'1,00% previa acquisizione di parere favorevole rilasciato dal CONI.

FONTI: <http://www.creditosportivo.it/prodotti/prodottisport.html>

Opportunità di finanziamento attivabile per progetti di valorizzazione di beni su percorsi ciclopeditali.

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

ENTE NAZIONALE PER IL MICROCREDITO:

E' attivabile la seguente linea di credito:

- **SOSTEGNO ALL'IMPRESA NELLA FORMA DI MICROCREDITO:**

Finanziamenti a tasso agevolato per la realizzazione di investimenti senza la necessità di disporre di un capitale proprio o di un capitale di credito e alle seguenti condizioni:

- limite massimo di **25.000 euro**

- beneficiari: **microimprese e professionisti** rientranti nei parametri individuati dall'art. 111 TUB

L'Ente Nazionale per il Microcredito mette a disposizione i servizi ausiliari di assistenza e monitoraggio pre e post erogazione del finanziamento, al fine di supportare i potenziali beneficiari soprattutto nella fase di predisposizione del progetto di candidatura alle procedure ad evidenza pubblica indette dall'Agenzia del demanio.

FONTI: <http://www.microcredito.gov.it/about-us.html>

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

INVITALIA:

Sono attivabili le seguenti linee di credito:

▪ NUOVA IMPRESA A TASSO ZERO:

Finanziamenti a tasso agevolato a **tasso pari a zero** per lo sviluppo di nuova imprenditorialità sotto forma di micro e piccola impresa nei settori dell'artigianato, dell'industria, dei servizi alle persone, del commercio, della filiera turistico-culturale e dell'innovazione sociale. Le agevolazioni sono concesse ai sensi e nei limiti del **regolamento de minimis**, della durata massima di **otto anni** e di importo non superiore al 75% delle spese ammissibili che non possono superare il limite massimo di 1,5 mln €.

Sono **beneficiarie** le imprese costituite in forma societaria da non più di 12 mesi, la cui compagine societaria sia composta, per oltre la metà numerica dei soci e di quote di partecipazione, da giovani di età compresa tra i 18 e i 35 anni o da donne e le società costituenti, formate da sole persone fisiche, purché provvedano formalmente alla loro costituzione entro e non oltre 45 gg dalla comunicazione del provvedimento di ammissione.

Sono ammissibili le attività di produzione di beni nel settore dell'industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi alle imprese e alle persone, commercio di beni e servizi, turismo, attività della filiera turistico-culturale finalizzate alla valorizzazione e alla fruizione del patrimonio culturale, ambientale, paesaggistico nonché al miglioramento dei servizi per la ricettività e l'accoglienza, servizi per l'innovazione sociale.

I programmi di spesa devono realizzarsi **entro 24 mesi** dalla data di stipula del contratto di finanziamento e sono considerate **ammissibili** le spese di ristrutturazione fabbricati, per macchinari, impianti e attrezzature, per programmi informatici e servizi per le tecnologie dell'informazione e della comunicazione, per brevetti, licenze e marchi, per formazione specialistica dei soci e dei dipendenti, per consulenze specialistiche, studi di fattibilità economico-finanziari, progettazione e direzione lavori.

FONTI: <http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/nuove-imprese-a-tasso-zero.html>

▪ CULTURA CREA:

Incentivi per creare e sviluppare iniziative imprenditoriali nel settore dell'**industria culturale-turistica** e per sostenere le **imprese no profit** che puntano a valorizzare le risorse culturali del territorio nelle regioni Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia nella forma di **finanziamenti agevolati a tasso zero e contributo a fondo perduto** sulle spese ammesse, con una premialità aggiuntiva per giovani, donne e imprese con rating di legalità. I **beneficiari** sono le imprese dell'industria culturale costituite negli ultimi 36 mesi, comprese le cooperative e le società costituenti, formate da sole persone fisiche, purché provvedano formalmente alla loro costituzione entro e non oltre i 30 gg dalla comunicazione di ammissione delle agevolazioni

Gli incentivi sono concessi nella forma di finanziamento agevolato a tasso 0, pari al massimo il 60% della spesa ammessa, della durata di 8 anni, e contributo a fondo perduto pari al massimo al 20% della spesa ammessa, in regime de minimis. .

FONTI: <http://www.invitalia.it/site/new/home/cosa-facciamo/creiamo-nuove-aziende/cultura-crea.html>

FORME DI SUPPORTO ECONOMICO E FINANZIAMENTO

FONDAZIONE CON IL SUD:

E' attivabile la seguente linea di finanziamento:

- INIZIATIVE IN COFINANZIAMENTO:

Contributi a fondo perduto per la realizzazione di progetti di sviluppo e coesione sociale in una o più delle sei regioni del Mezzogiorno (Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sardegna, Sicilia). Le proposte possono essere presentate da soggetti del Terzo Settore, operanti nel Sud Italia, in partnership con altri soggetti e devono essere sostenute per almeno il 50% del costo complessivo da uno o più enti privati. Il contributo è rivolto a soggetti del non profit che intendono sostenere o realizzare interventi per l'infrastrutturazione sociale del Mezzogiorno. La Fondazione potrà mettere a disposizione fino ad un massimo del 50% delle risorse finanziarie complessivamente previste per gli interventi di cofinanziamento, sostenendone la realizzazione, di norma, con un contributo minimo di €100.000 e fino ad un massimo di €500.000.

Le richieste e chiarimenti devono essere indirizzati all'ufficio Attività Istituzionali della Fondazione all'indirizzo email iniziative@fondazioneconilsud.it o telefonicamente al numero 06/6879721 int. 1.

FONTI: <http://www.fondazioneconilsud.it/bandi-e-iniziative/leggi/2012-12-21/iniziative-in-cofinanziamento/>

PARTNER

Partner Promotori

Con il sostegno della Presidenza del Consiglio dei Ministri

- MIT
- MiBACT
- MEF - AGENZIA DEL DEMANIO

Soggetti coinvolti

L'Agenzia ha avviato sul territorio un proficuo rapporto di collaborazione con soggetti istituzionali per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione degli immobili inseriti nel progetto e, in particolare, con i Comuni e le Regioni competenti a livello territoriale. Ha, altresì, promosso nuovi rapporti di collaborazione con gli Enti proprietari degli immobili pubblici candidati al progetto – Anas S.p.A., Comuni, Province, Regioni – per lo sviluppo, la strutturazione e la gestione di idonee iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche attraverso l'espletamento di propedeutiche attività di diffusione, a livello nazionale e internazionale, del progetto CAMMINI E PERCORSI.

Sono state avviate diverse forme di interlocuzione con Amministrazioni titolari di risorse che, a vario titolo, possono essere attivate dal concessionario aggiudicatario della presente procedura ad evidenza pubblica a supporto degli investimenti per la realizzazione del progetto di valorizzazione proposto (Regioni FESR POR / PSR; ICS, ENMC, INVITALIA).

Altre forme di partnership

Sono state avviate forme di partnership con i soggetti che operano sul territorio a livello locale, nazionale e internazionale, ciascuno interessato e/o coinvolto a vario titolo dal progetto.

CAMMINI E PERCORSI, infatti, è un'iniziativa che gode del sostegno e del contributo dei molteplici partner dell'Agenzia tra cui si segnalano, per il settore pubblico, *ANCI, FPC, Istituto del Credito Sportivo, Ente Nazionale per il Microcredito, Invitalia, CONI, Young Architects Competition, Agenzia Nazionale Giovani*, e, per il settore privato, *Touring Club Italiano, Legambiente, Italiacamp, AICA, Associazione Borghi Autentici, Cittadinanzattiva, FederTrek*, etc.





Il progetto è, inoltre, riconosciuto come iniziativa di interesse per diversi soggetti che operano negli ambiti del *Turismo Lento*, nonché del *Terzo Settore*, quali: *Fondazione con il Sud, CSVnet, Associazione Europea delle Vie Francigene (AEVF), Comitato Vie Francigene del Sud, Cammini del Sud, Unione Nazionale Pro Loco d'Italia (UNPLI)*, etc.

Approfondimento - Ambito di Intervento

Ambito di intervento





1.1 Flussi turistici

Ricettività anno 2015, Italia

 113,4 milioni **+ 4%** 
 392,8 milioni **+ 6,4%** 





Rispetto all'anno 2014 i flussi turistici sono in aumento sia in termini di arrivi che di presenze nelle strutture ricettive

Ricettività Alberghiera



 89 milioni **+ 3,1%** 
 263 milioni **+ 5,6%** 



Permanenza media **2,95 giorni**

Ricettività Extra-Alberghiera

 24,4 milioni **+ 5,7%** 
 129,8 milioni **+ 9,2%** 

Permanenza media **5,33 giorni**

| | | |
|---------------|---|---|
| |  |  |
| Residenti | 46 milioni | 133 milioni |
| Non residenti | 43 milioni | 129 milioni |


| | | |
|---------------|---|---|
| |  |  |
| Residenti | 12 milioni | 67 milioni |
| Non residenti | 12 milioni | 63 milioni |

Fonti:
 ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
 ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

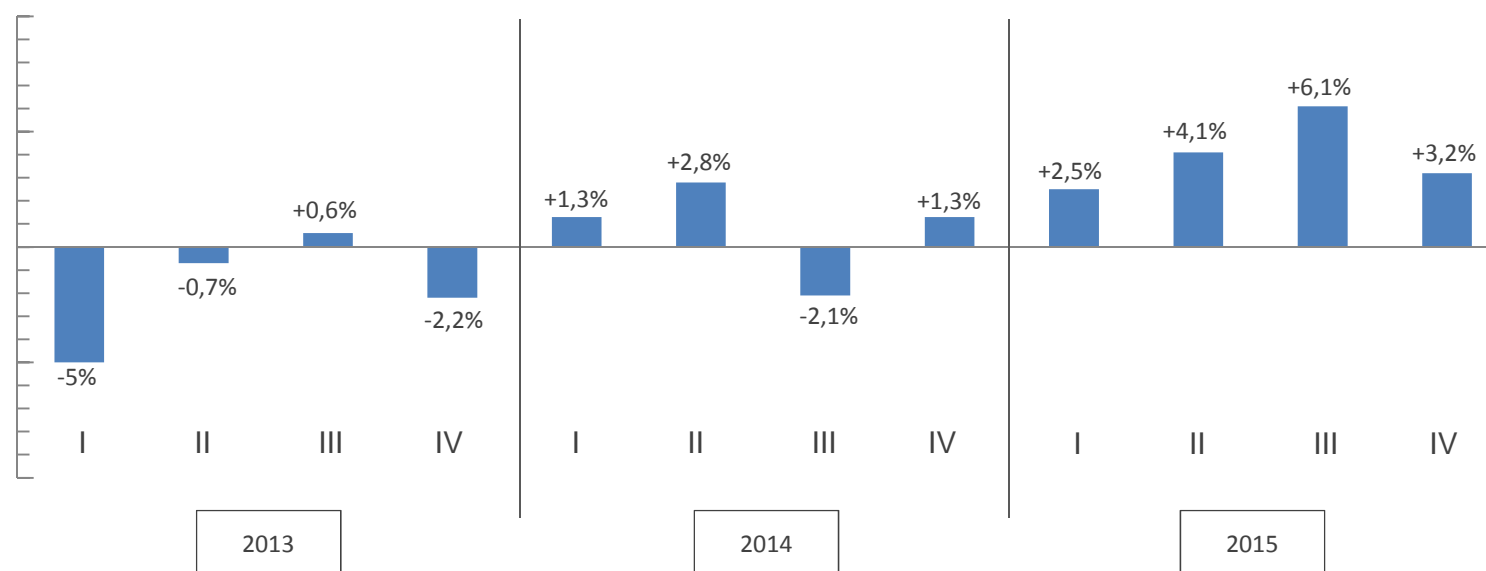
Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività andamento fatturato, Italia

Fatturato anno 2015 su anno 2010 **+ 4,4%** 

Andamento fatturato imprese ricettive (variazioni calcolate su base anno 2010)



Fonti:

ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016

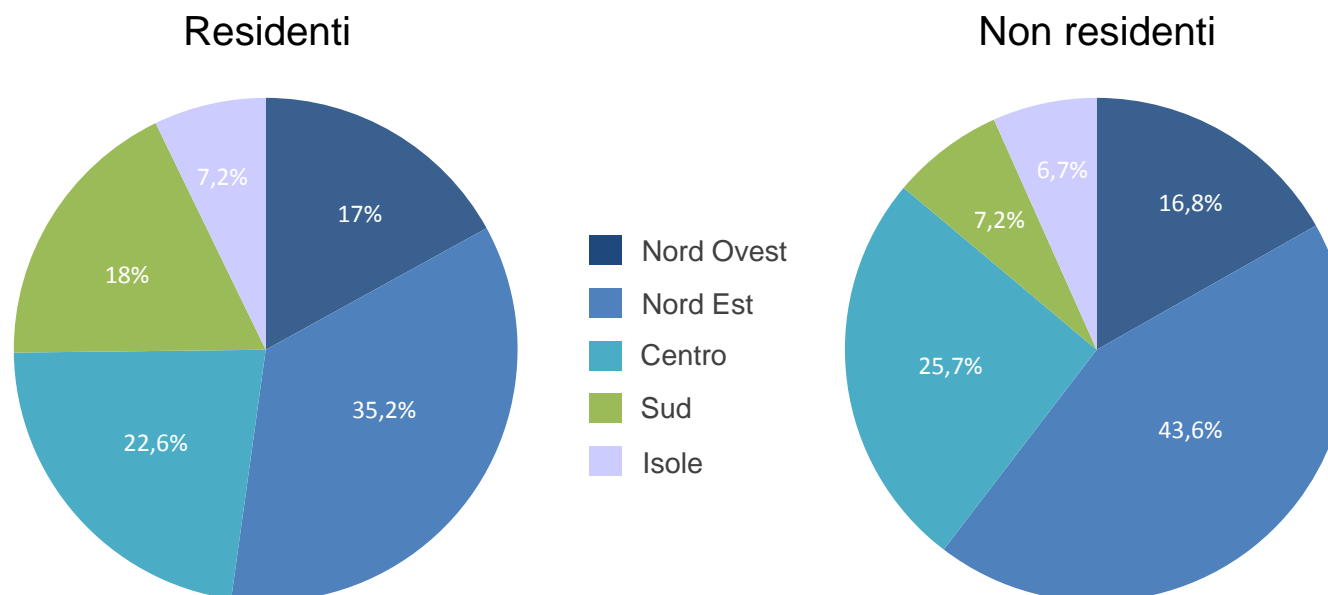
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività ripartizione geografica, Italia

Presenze negli esercizi ricettivi per ripartizione geografica (anno 2014)



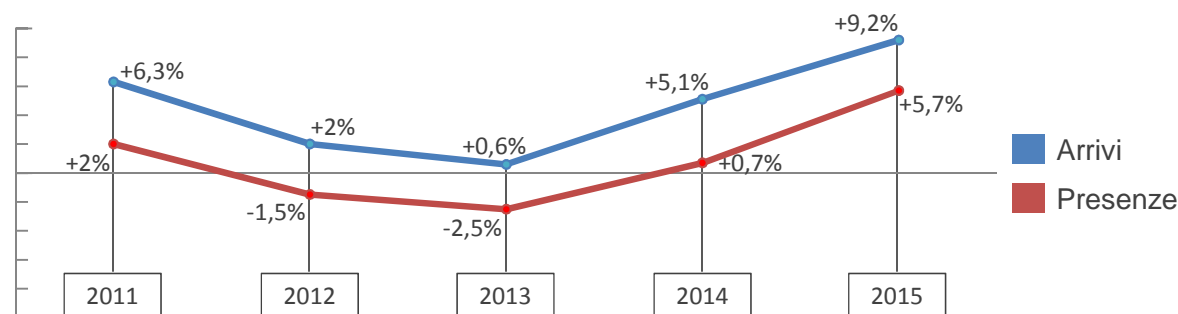
Fonti:
ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

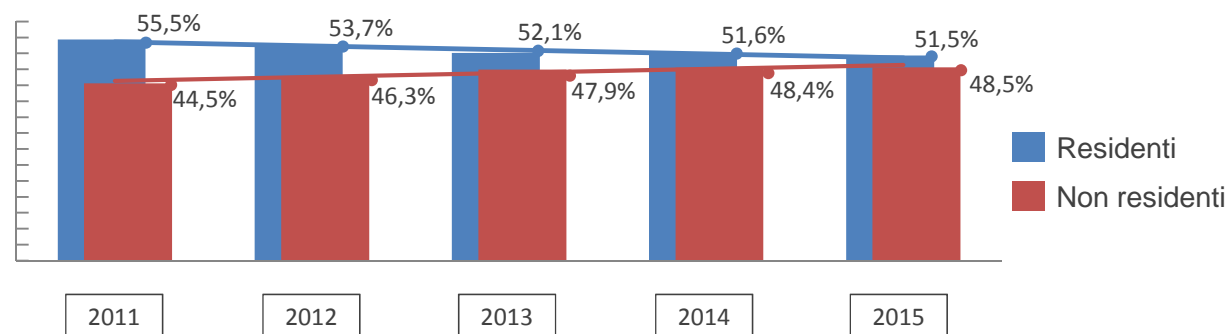
1.1 Flussi turistici

Ricettività Extra Alberghiera, Italia

Andamento arrivi e presenze negli esercizi extra-alberghieri (variazioni % su anno precedente)



Distribuzione presenze per residenti e non negli esercizi extra-alberghieri (% su totale disponibilità)



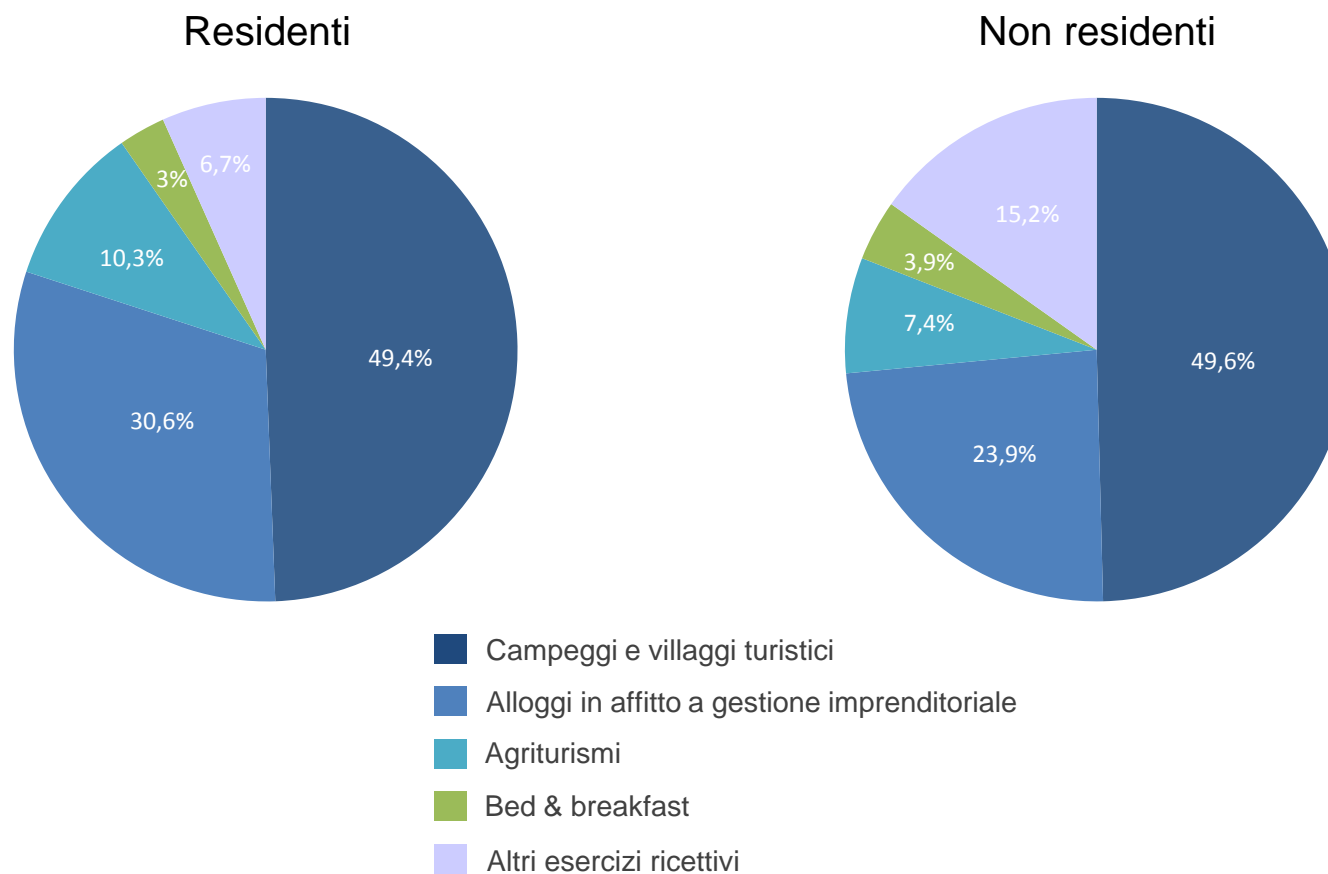
Fonti:
 ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
 ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.1 Flussi turistici

Ricettività Extra Alberghiera, Italia

Presenze per tipologia di esercizi extra-alberghieri (anno 2014)



Fonti:
ISTAT, «Movimento turistico in Italia» 22 novembre 2016
ISTAT, «Annuario statistico italiano 2016», 29 dicembre 2016

Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Come molti dei mercati dei servizi, anche il turismo vive in questi anni profonde modificazioni; sempre più forte, infatti, è il passaggio da un turismo sightseeing ad un turismo motivazionale/esperienziale, in una progressiva sostituzione dell'oggetto come centro della fruizione turistica in favore dell'esperienza turistica, quale più elaborato sistema prodotto, coinvolgendo attivamente il turista nella customer experience, chiedendogli, appunto, motivazione.

La corrente domanda turistica, quindi, si fonda sull'opportunità non solo di vedere, bensì di fare, mettendo al centro l'«esperienza» da vivere in forme sostenibili e responsabili, ricercando una vera e propria empatia con il contesto territoriale di riferimento. Tale nuovo approccio trasforma il territorio nel luogo dove andare e non più nel luogo dove stare (Stroppa, 2006), lasciando aperti nuove frontiere all'esplorazione, creando un viaggio nel viaggio, dove emerge più forte la sua capacità nel generare socialità, socializzazione e trasformazione sociale (Leed, 1992).

Definito quale «Turismo Lento» o «Slow Tourism», questa nuova percezione turistica poggia le basi nelle cosiddette «destinazioni itineranti», attraverso le quali valorizzare il territorio e le differenti proposte che in esso ricadono.

Logica conseguenza di questo nuovo mercato turistico è l'espansione dell'area visitata da ogni singolo turista, trasformando il viaggio di arrivo nel mero accesso ad una piattaforma turistica con la quale spaziare alla ricerca di ciò che il territorio è in grado di offrire mettendolo a rete. Forte, quindi, la propensione alla creazione di standardizzazione per tematismi o per segmentazione geografica al fine di rendere più semplice ed immediata la fruizione del territorio.

Si intensificano, inoltre, le spinte verso la cosiddetta «ricettività diffusa», dove l'accoglienza non sia fornita da una singola struttura ma da un sistema territoriale ampio, dove lo spostamento del turista sia facilitato da modalità di prenotazione integrate tra i diversi esercizi ricettivi, con modalità flessibili ed uniformi.

L'affermarsi del turismo motivazionale/esperienziale offre importanti scenari di sviluppo per le aree interne del nostro Paese, ricercando attraverso la valorizzazione di quel patrimonio immobiliare minore, quale stazioni, mulini, caselli, edifici rurali e di servizio, non più in uso, mediante l'attuazione di un processo di riqualificazione offrendo occasioni di nuove forme di imprenditorialità, lavoro e utilità diffusa. Questo patrimonio è oggi messo a disposizione dello sviluppo del progetto cammini storico artistici ed alle ciclovie, al fine di offrire opportunità imprenditoriali per dotare questi tracciati della necessaria infrastruttura turistica.

Al fine di facilitare la qualificazione e la quantificazione del mercato in analisi vengono di seguito esposti i dati su scala nazionale ed internazionale, relativi al cicloturismo ed al turismo dei camminatori, nonché quelli relativi ai mercati turistici affini.

Fonti:

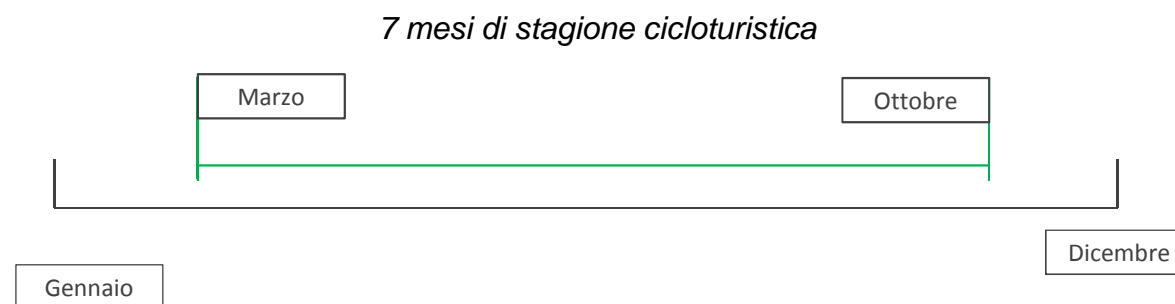
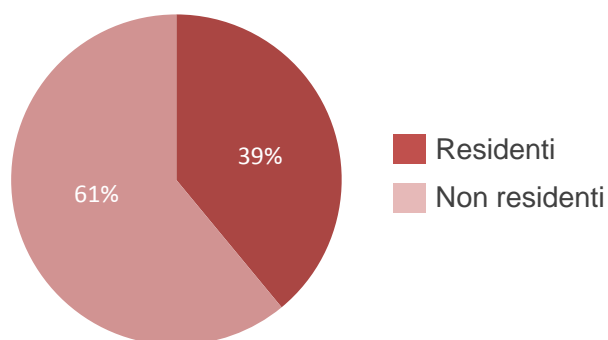
Leed E.J. (1992), *La mente del viaggiatore. Dall'Odissea al turismo globale*, Il mulino, Bologna
Stroppa C. (2006), *Turismo e società. Contributi per un'analisi sociopsicologica*, Aracne, Roma

Ambito di intervento

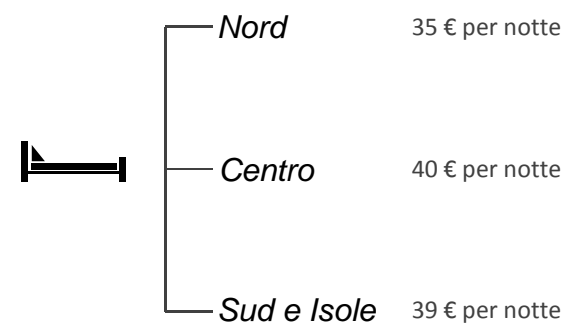
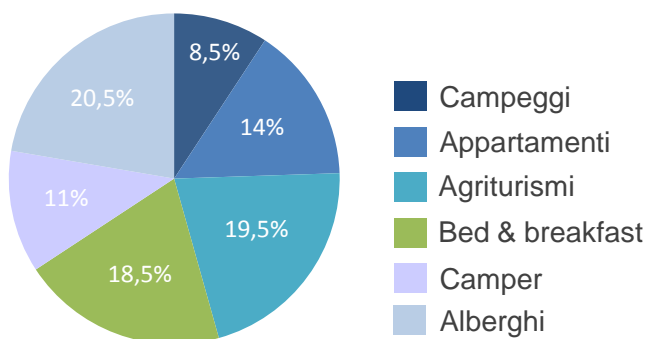
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il cicloturismo, Italia

Chi sono i cicloturisti e quale la loro stagionalità



Dove alloggiano e quanto spendono per il pernottamento i cicloturisti



Fonti:
ENIT, «Il mercato del cicloturismo in Europa»

Ambito di intervento

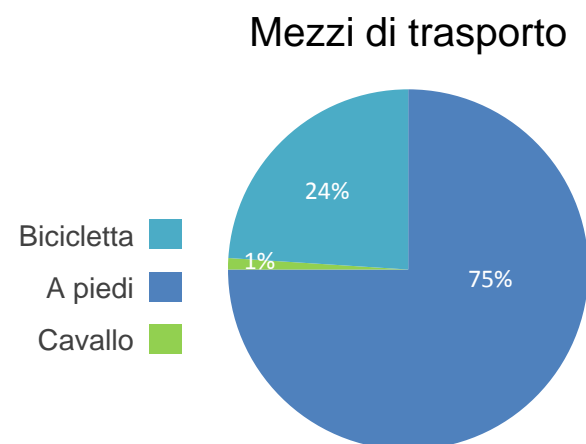
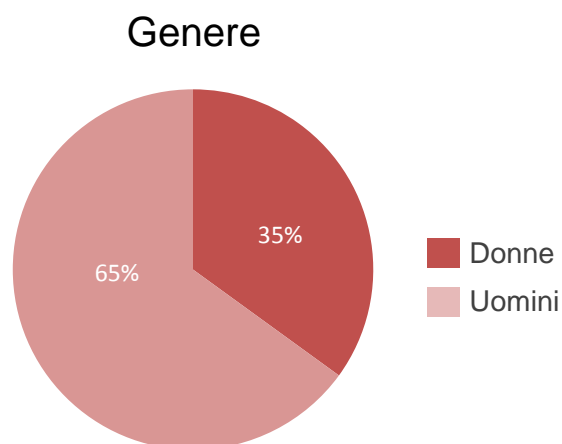
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

La forte fase evolutiva che si trova ad affrontare il turismo dei cammini storico religiosi impone la strutturazione di un efficace sistema di monitoraggio dei flussi turistici e delle loro caratteristiche economicamente rilevanti, ad oggi in fase di implementazione. Tuttavia, vengono riportati di seguito i risultati più significativi di un sondaggio svolto dal Touring Club Italiano nel 2015, con l'obiettivo di migliorare la conoscenza del turismo della Via Francigena.

In relazione agli altri cammini nazionali, il 9% dei rispondenti dichiara di aver intrapreso il Cammino di Francesco, mentre risulta più battuto il Cammino di Santiago, che è stato percorso dal 33% dei rispondenti. Evidente, quindi, come tra il 33% ed il 42% dei rispondenti abbia una propensione alla frequentazione dei Cammini storico-religiosi non strettamente correlata alla via Francigena; per questa ragione, sebbene non sia quantificabile una rilevanza statistica, i dati raccolti dal sondaggio del Touring Club Italiano, possono fornire una prima sommaria identificazione del camminatore italiano, delle sue abitudini, motivazioni e propensione al consumo.

Via Francigena: chi sono i camminatori e come si muovono (% sul totale dei rispondenti)



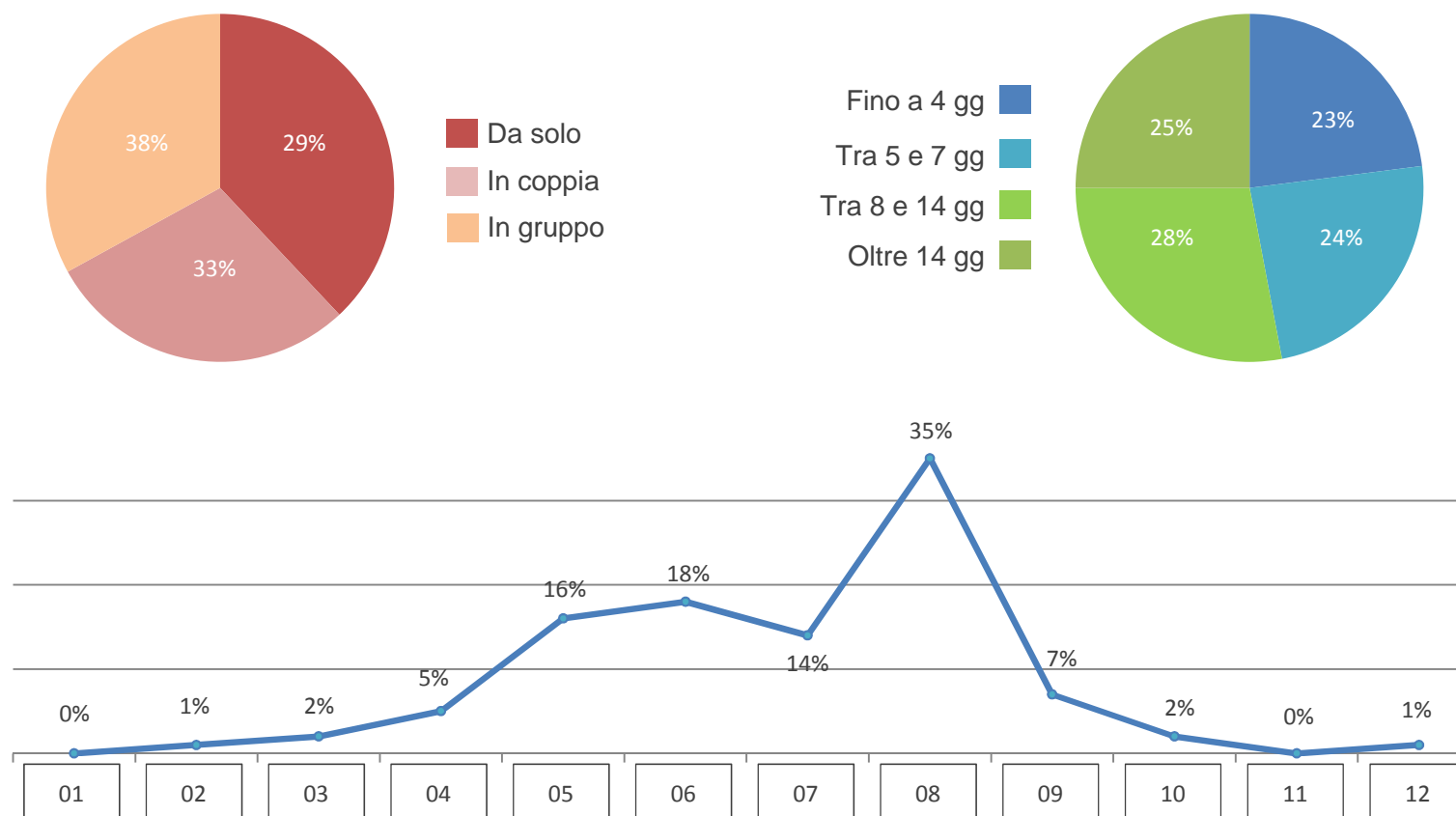
Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

Via Francigena: con chi, per quanto tempo e quando (% sul totale dei rispondenti)



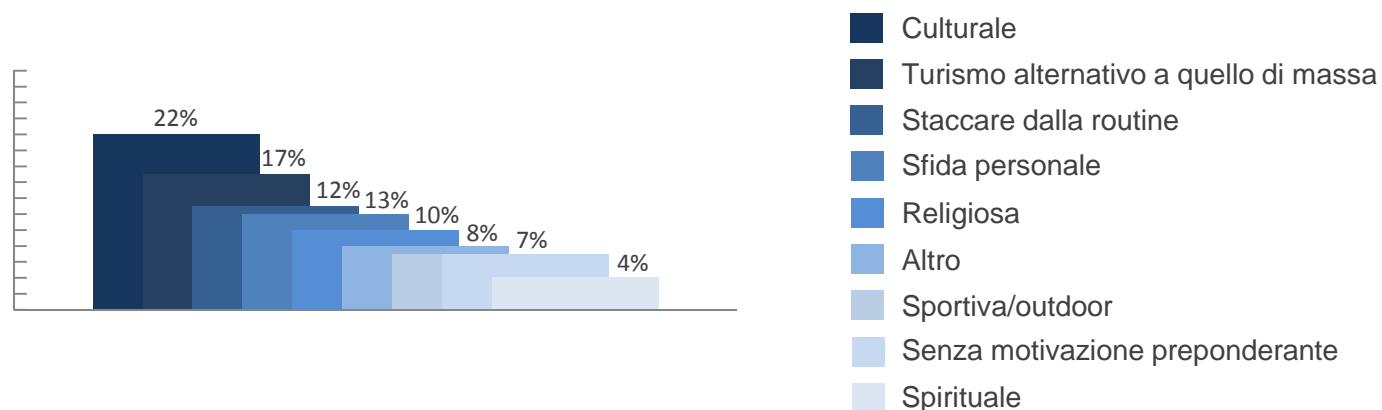
Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori, Italia

Via Francigena: le motivazioni del turismo dei camminatori (% sul totale dei rispondenti)



Via Francigena: dove alloggiano e quanto spendono (% sul totale dei rispondenti)



Fonti:
TOURING CLUB ITALIANO, «Il turismo sulla Via Francigena», ottobre 2015

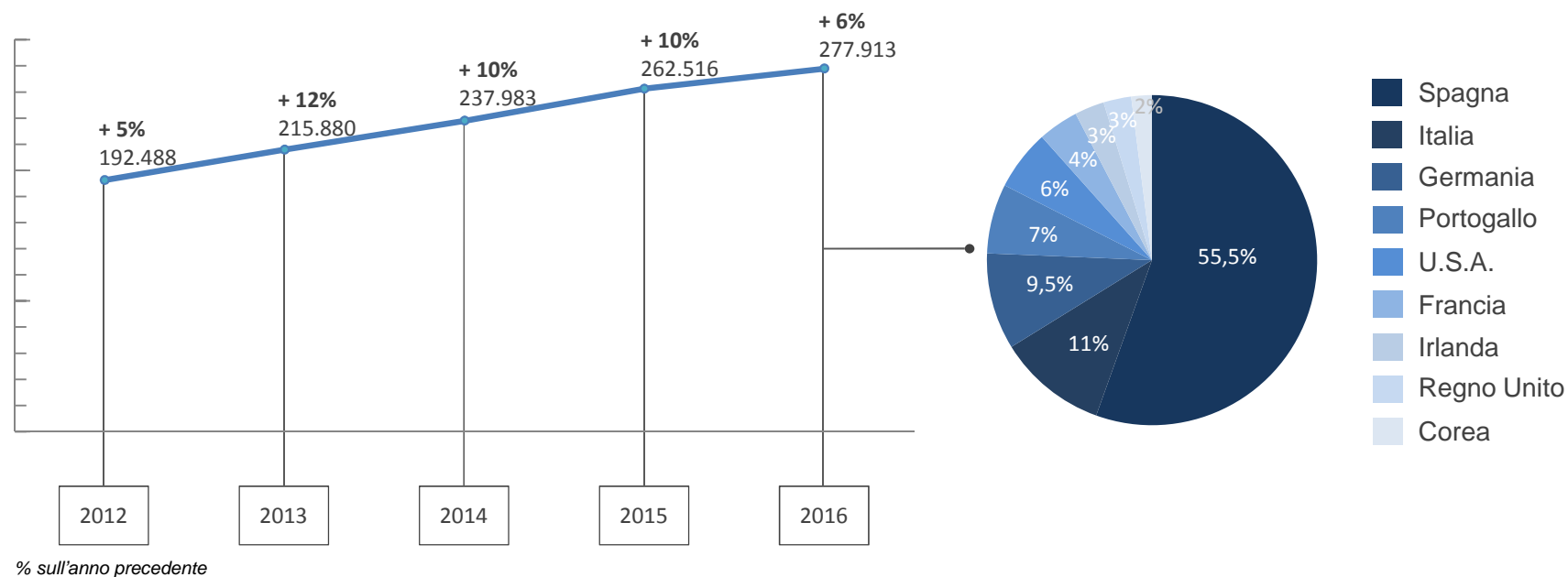
Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani e non, a Santiago

In ottica di analisi del potenziale sviluppo del mercato italiano relativo ai cammini storico religiosi, vengono ora presentati i dati ufficiali relativi al Cammini di Santiago. L'analisi di questo cammino, infatti, può essere utile per delineare dei target qualitativi e quantitativi, individuando le dimensioni e le macro categorie di un mercato potenziale.

Camminino di Santiago: quanti sono i camminatori e da dove vengono

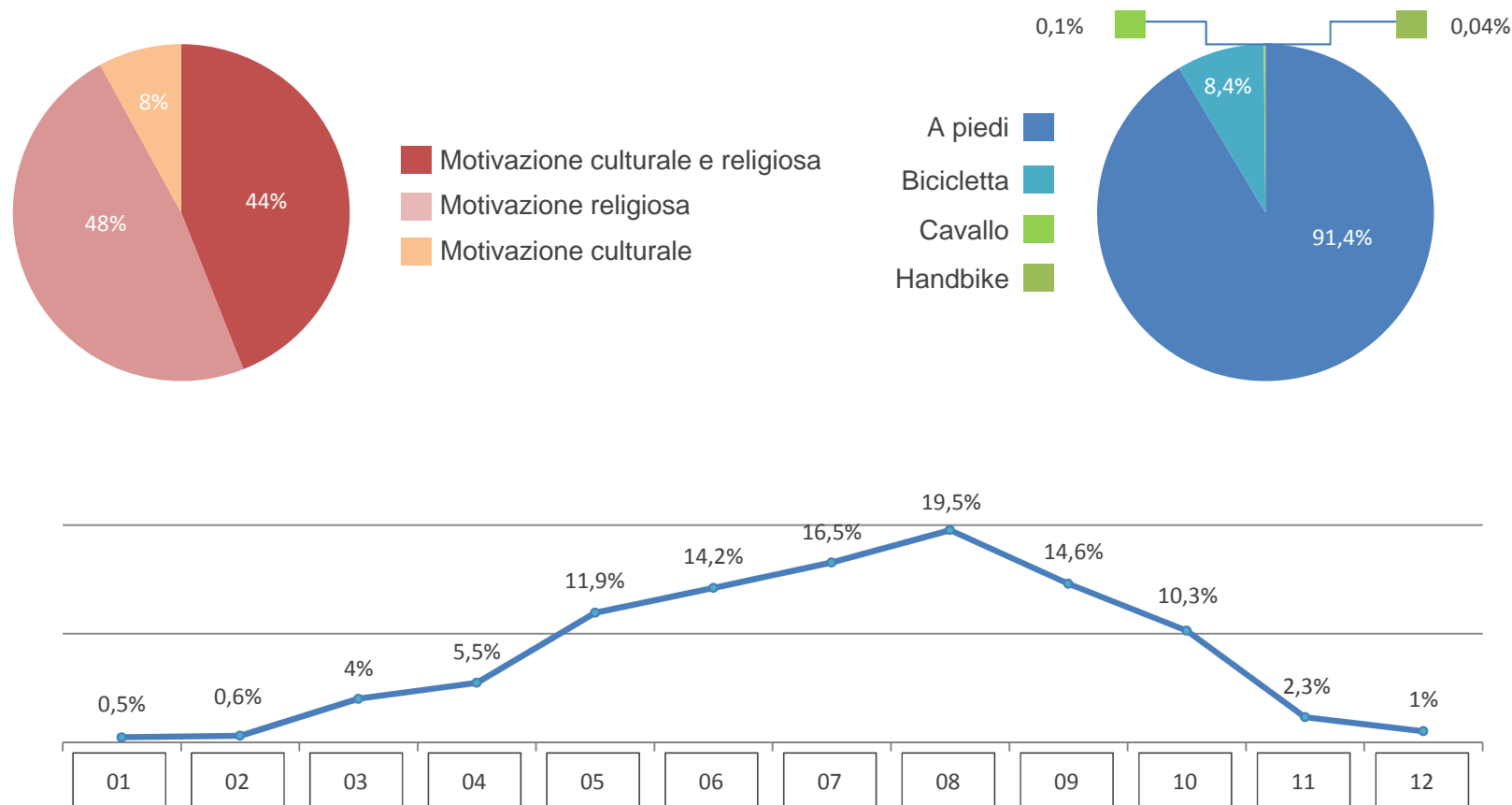


Ambito di intervento

1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani e non, a Santiago

Cammino di Santiago: perché, come e quando lo percorrono (anno 2016)

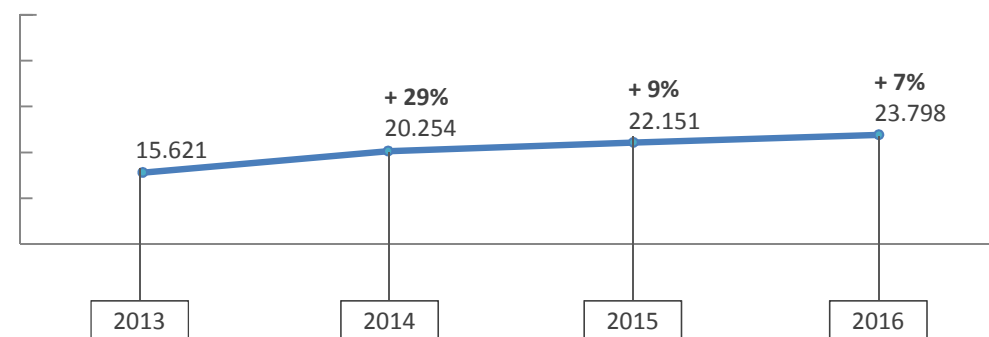


Ambito di intervento

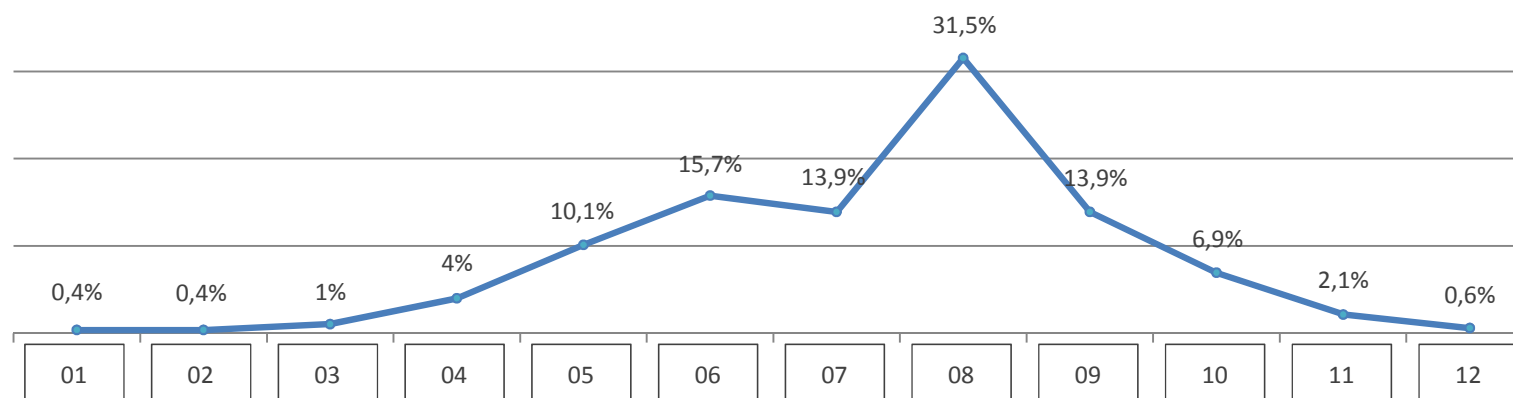
1.2 Turismo Lento: Cammini e Ciclovie

Il turismo dei camminatori italiani, a Santiago

Italiani e il Cammino di Santiago: in quanti lo percorrono e quando



% sull'anno precedente

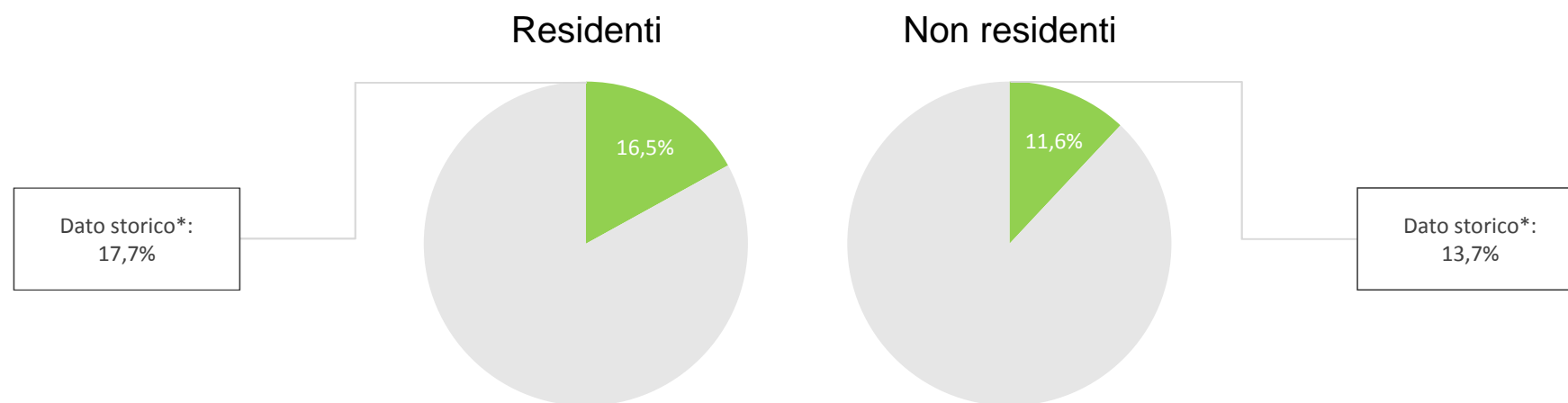


Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Il peso del turismo montano (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



*dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustrò 2008-2012

L'offerta turistica montana (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



28.817 esercizi (↓8,8%) di cui: 22% alberghieri (↓13,5%) - 78% extra-alberghieri (↓7,4%)



588 mila (↓5,8%) posti letto di cui: 48% alberghieri (↓6,7%) - 52% extra-alberghieri (↓4,8%)

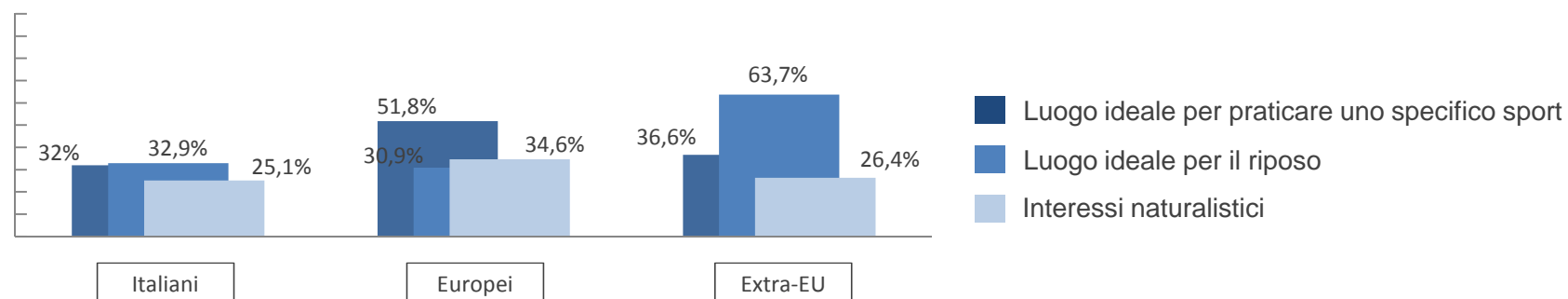
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

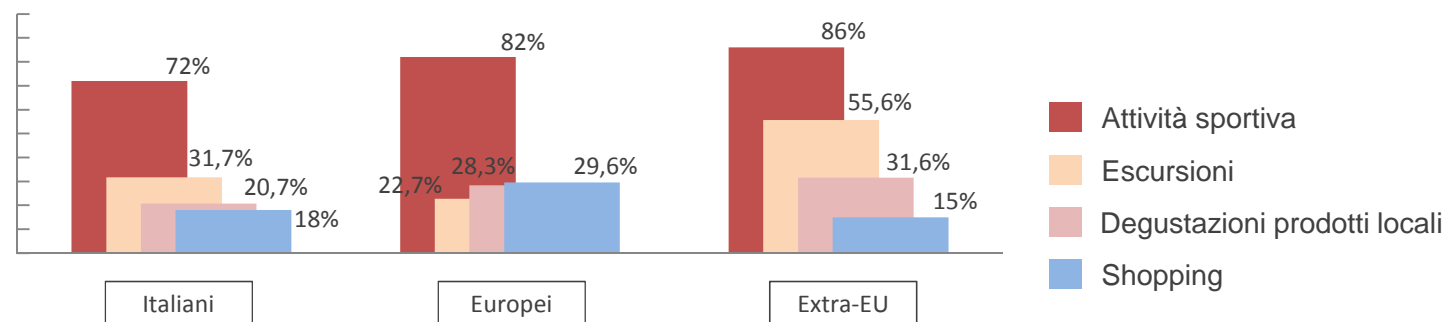
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Le motivazioni del turismo montano (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista montano (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



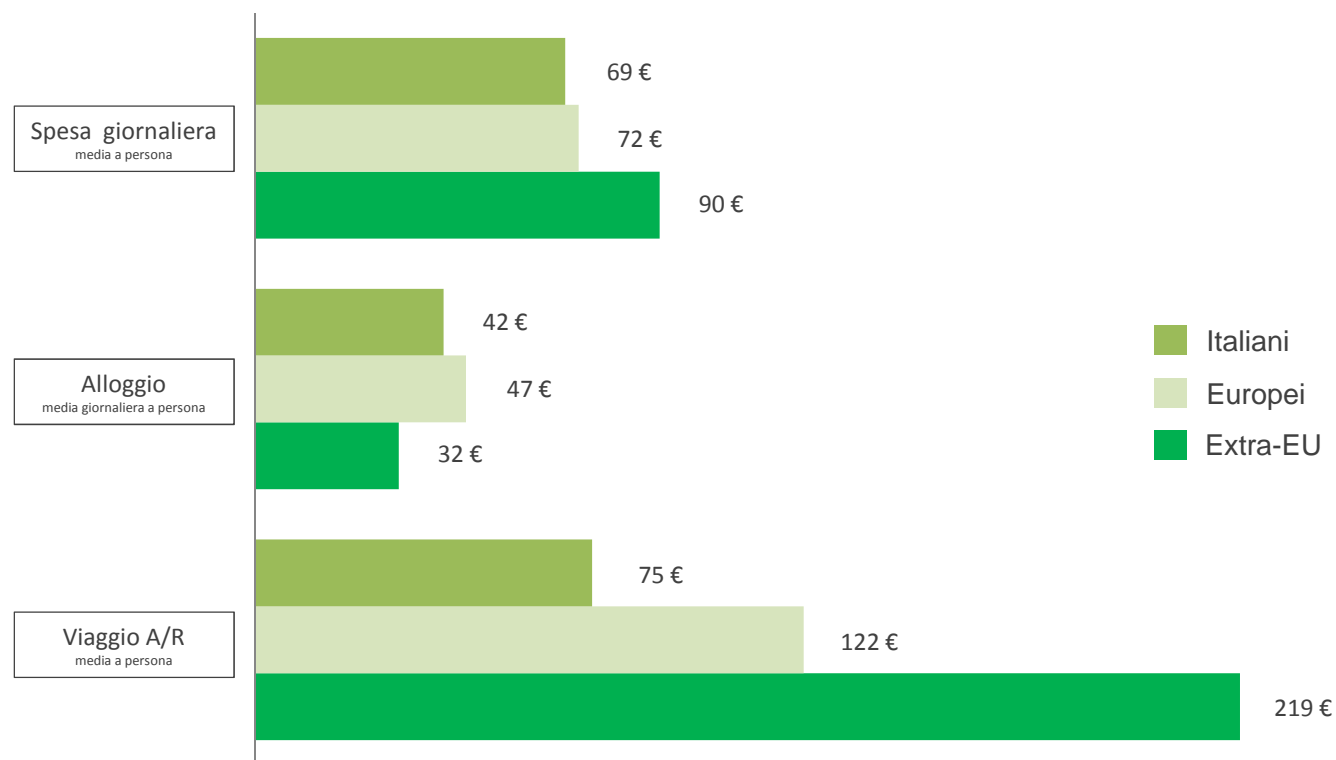
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo montano, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



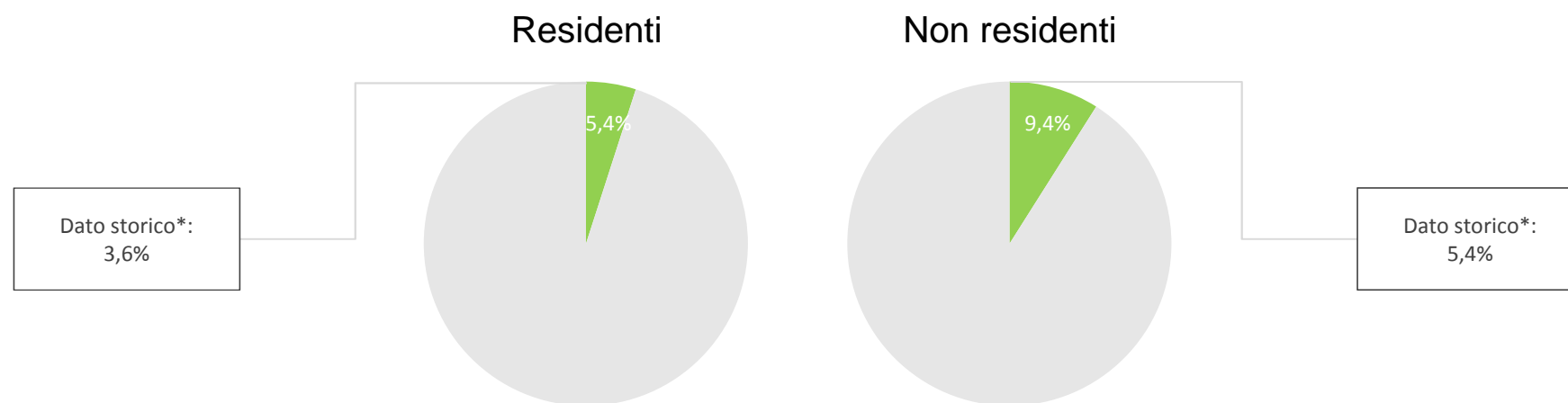
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Il peso del turismo della natura (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



*dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustro 2008-2012

L'offerta turistica della natura (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



7.196 esercizi (▲ 2,6%) di cui: 15% alberghieri (▼ 46,2%) - 85% extra-alberghieri (▲ 22%)



155 mila (▼ 4,6%) posti letto di cui: 36% alberghieri (▼ 29%) - 64% extra-alberghieri (▲ 18%)

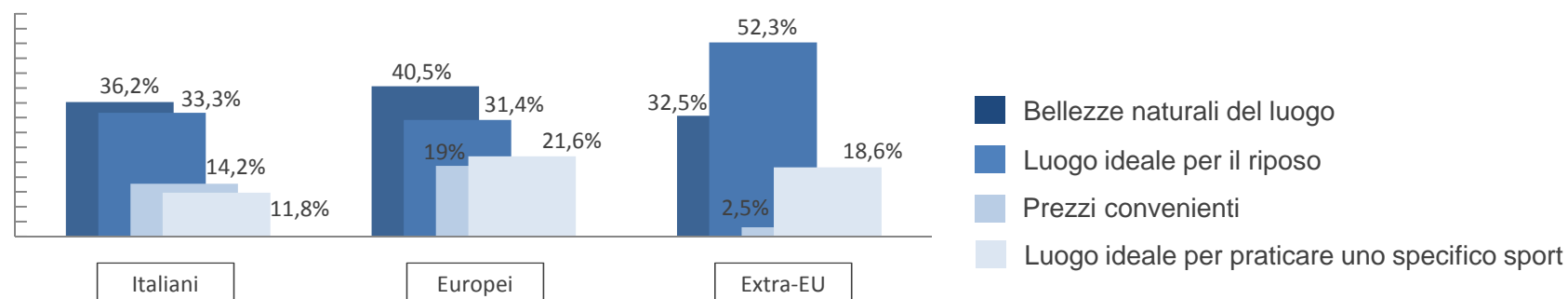
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

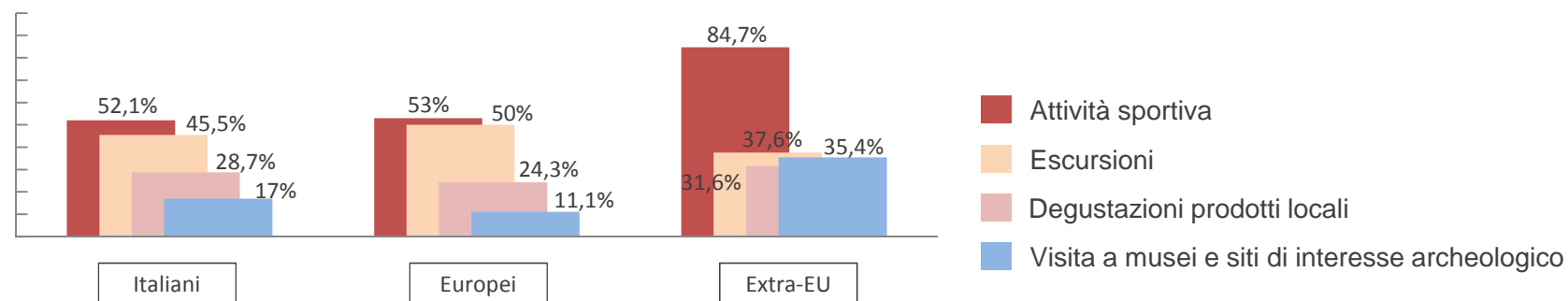
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Le motivazioni del turismo della natura (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista della natura (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



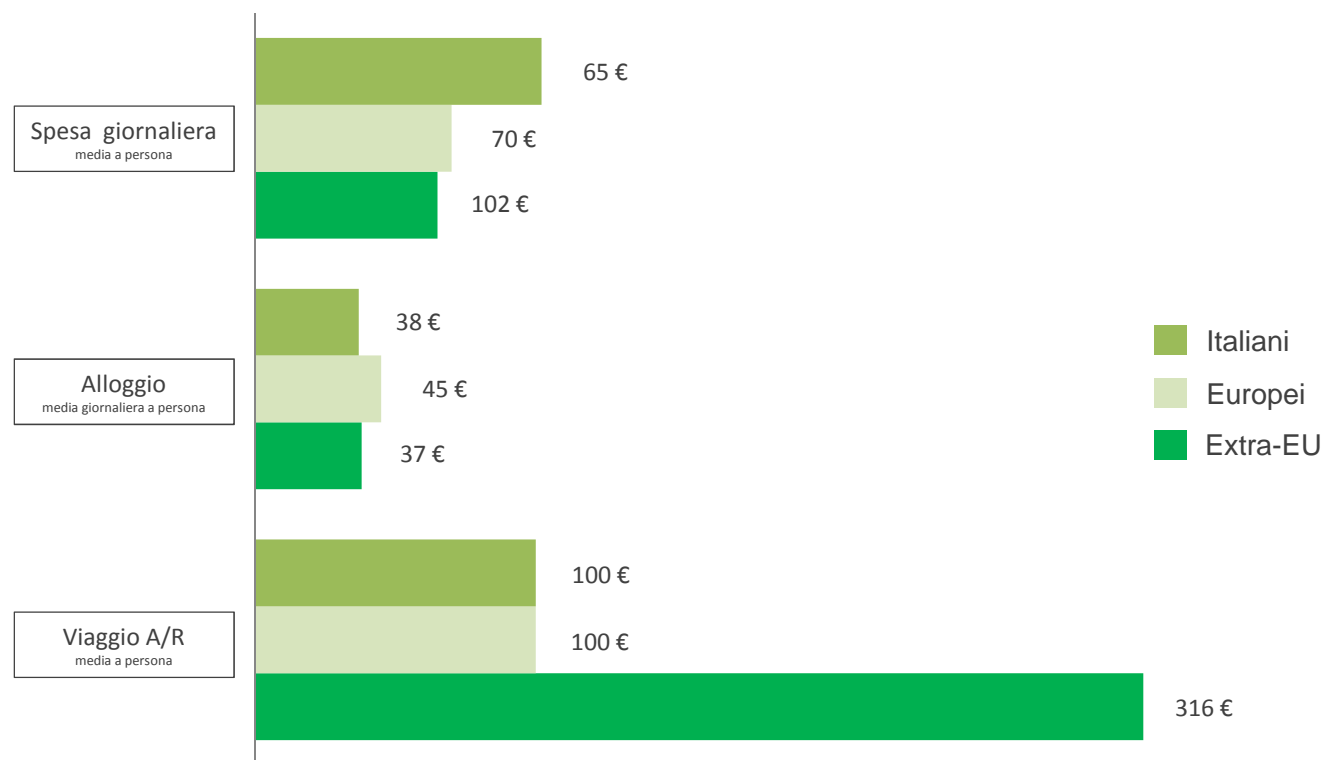
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo della natura, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



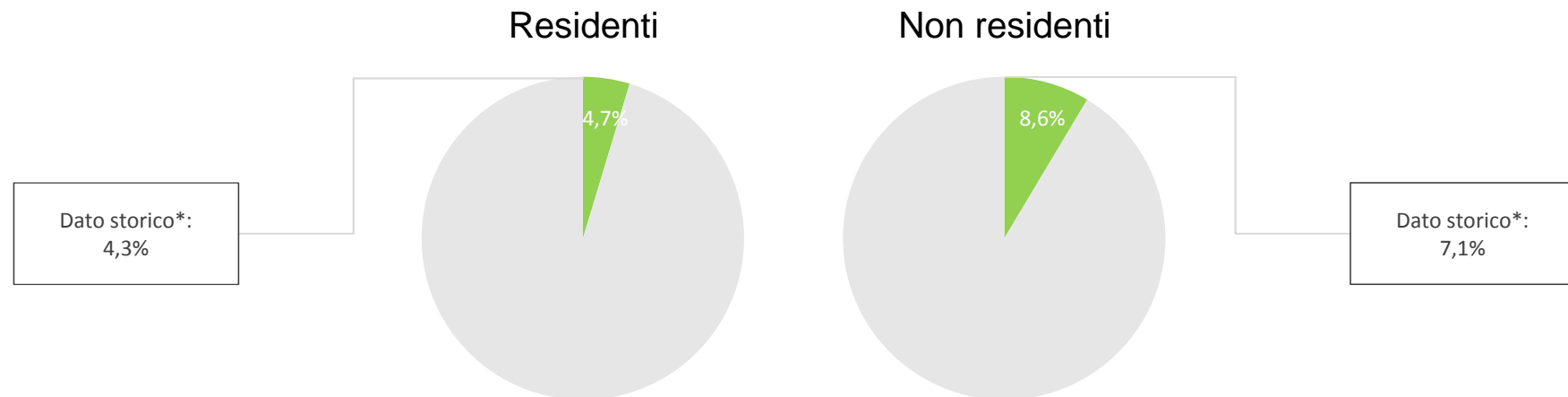
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Il peso del turismo enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



*dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustrò 2008-2012

L'offerta turistica enogastronomica

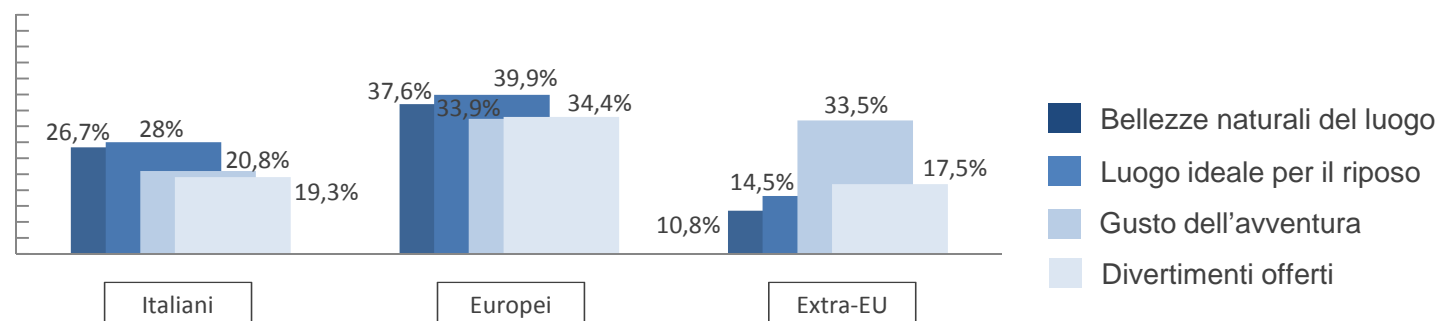
Non è possibile mappare dimensione dell'offerta turistica enogastronomica in termini di numero di esercizi e posti letto, in quanto non segmentabile geograficamente.

Ambito di intervento

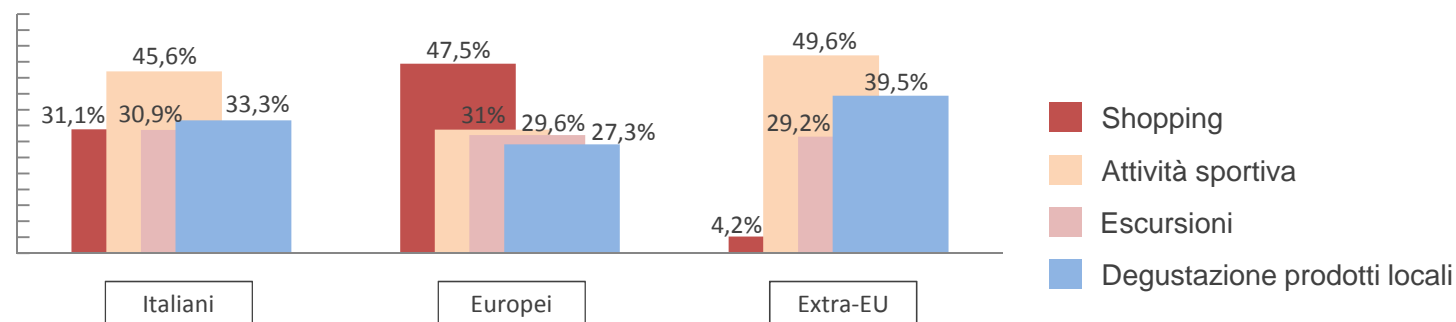
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Le motivazioni del turismo enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista enogastronomico (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



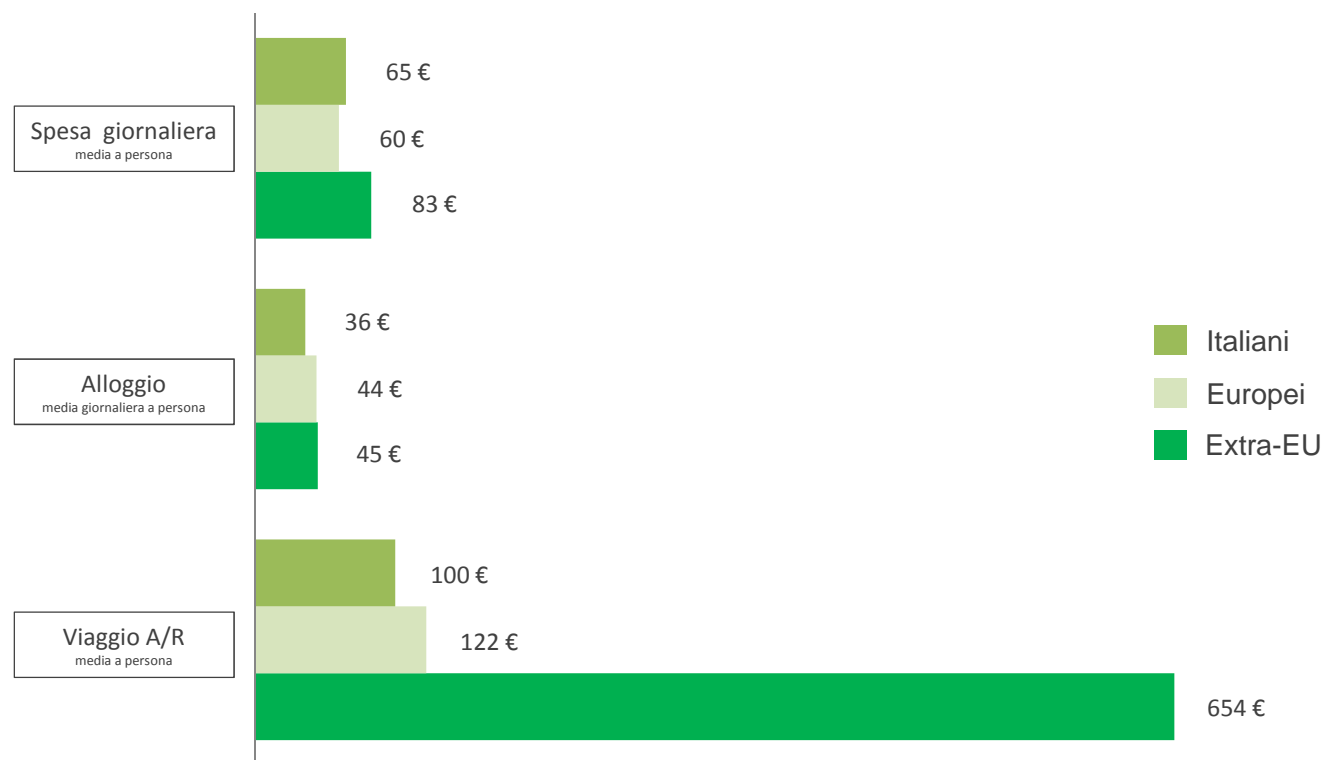
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo enogastronomico, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



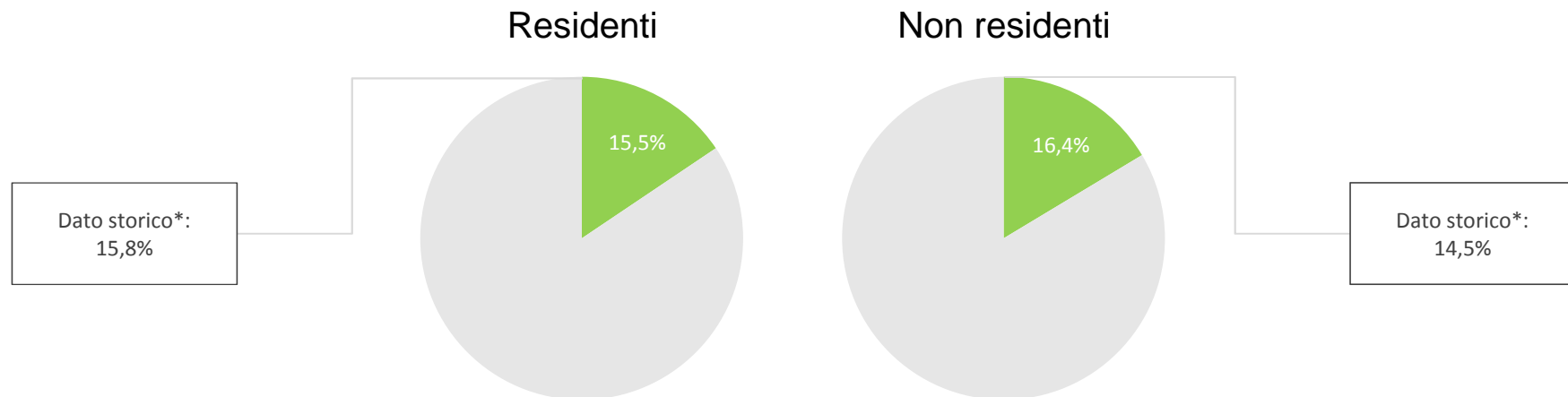
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Il peso del turismo sportivo (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



*dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustrò 2008-2012

L'offerta turistica sportiva

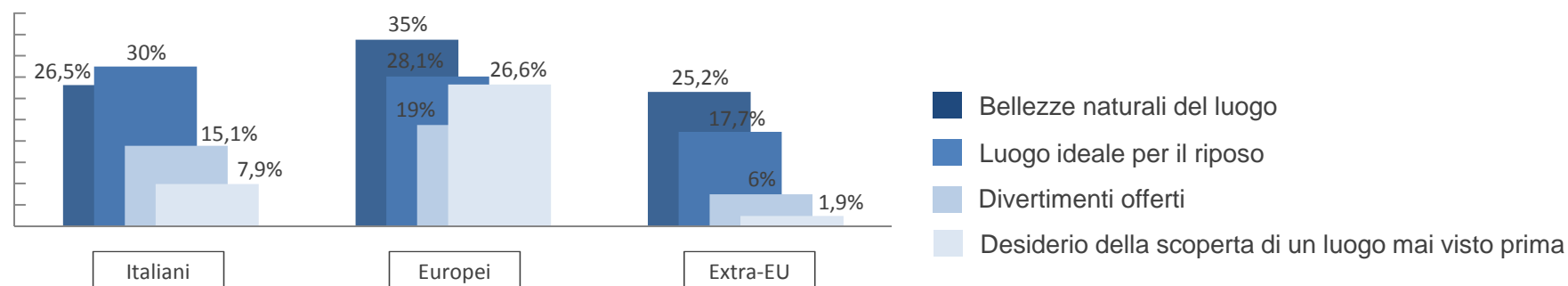
Non è possibile mappare dimensione dell'offerta turistica enogastronomica in termini di numero di esercizi e posti letto, in quanto non segmentabile geograficamente.

Ambito di intervento

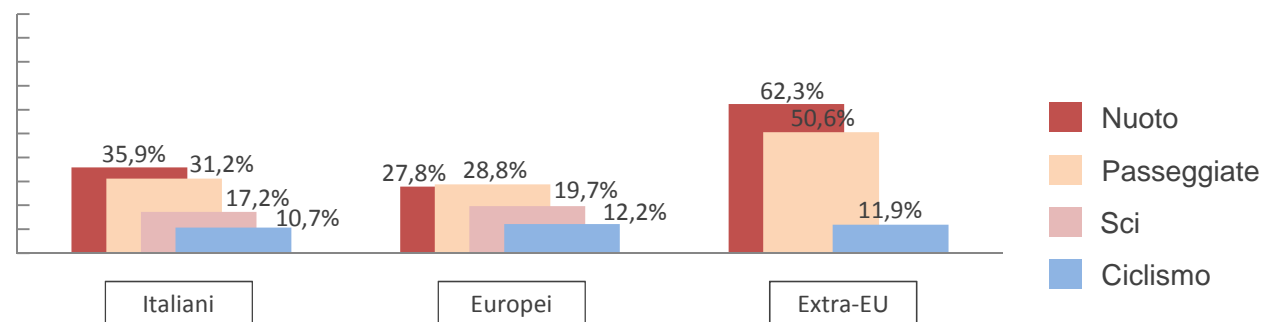
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Le motivazioni del turismo sportivo (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista sportivo (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



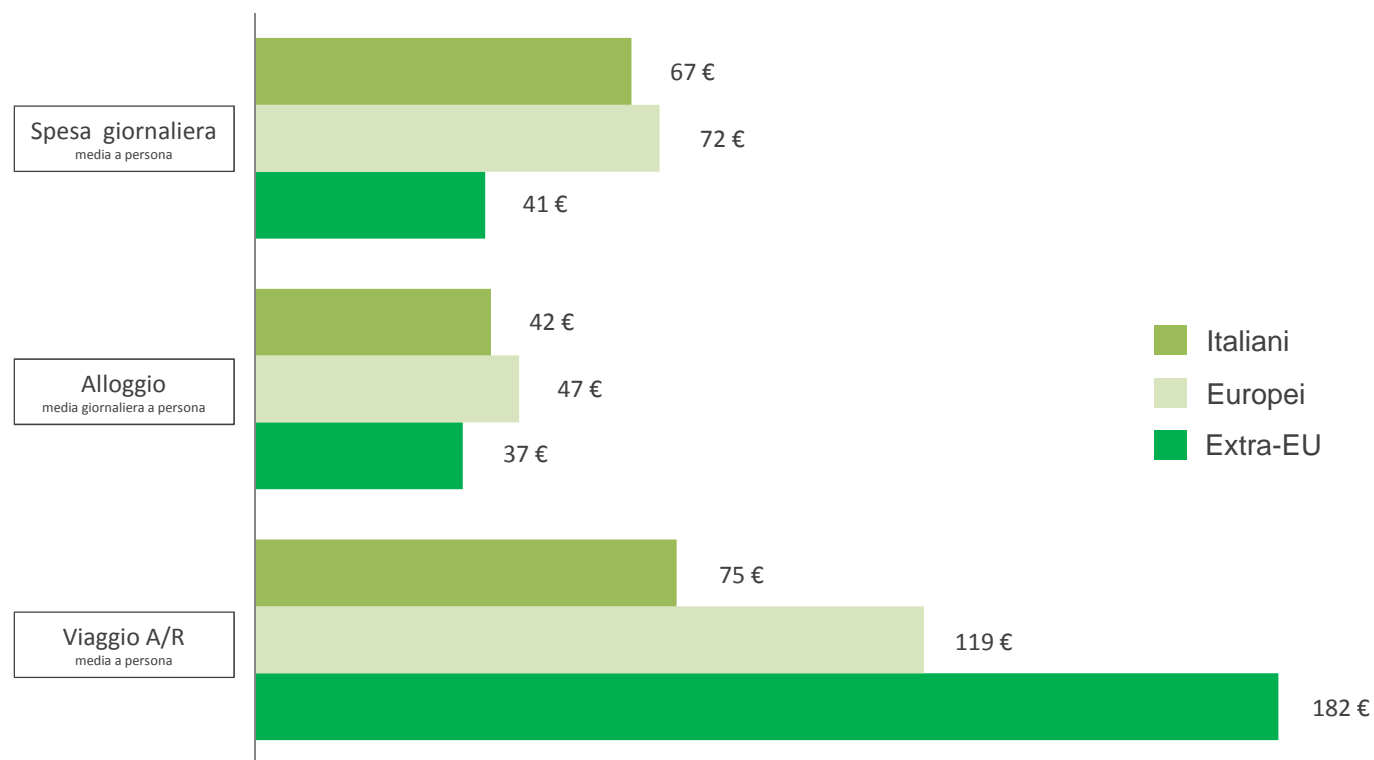
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo sportivo, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



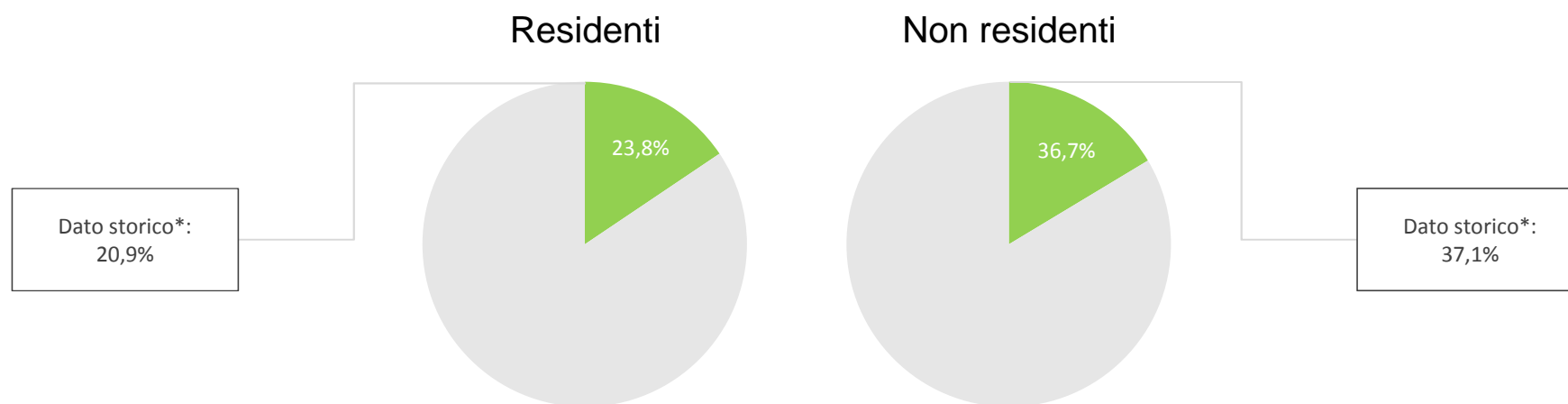
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Il peso del turismo delle città (% sul totale dei flussi turistici in Italia, anno 2012)



*dato relativo alla media del peso del turismo della natura nel lustrò 2008-2012

L'offerta turistica delle città (anno 2011 con variazione % su anno 2005)



28.701 esercizi (▲53%) di cui: 20% alberghieri (▲9,5%) - 80% extra-alberghieri (▲70,3%)



896 mila (▲18,3%) posti letto di cui: 36% alberghieri (▲16,9%) - 64% extra-alberghieri (▲20%)

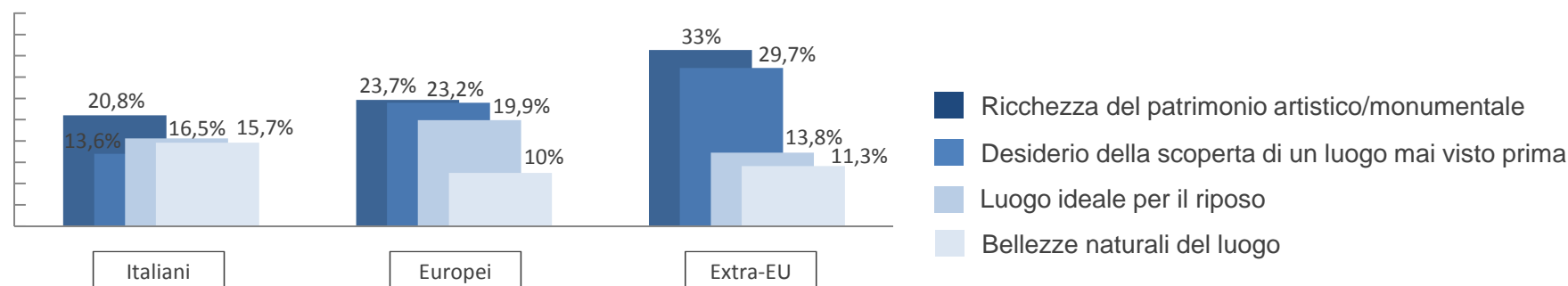
Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

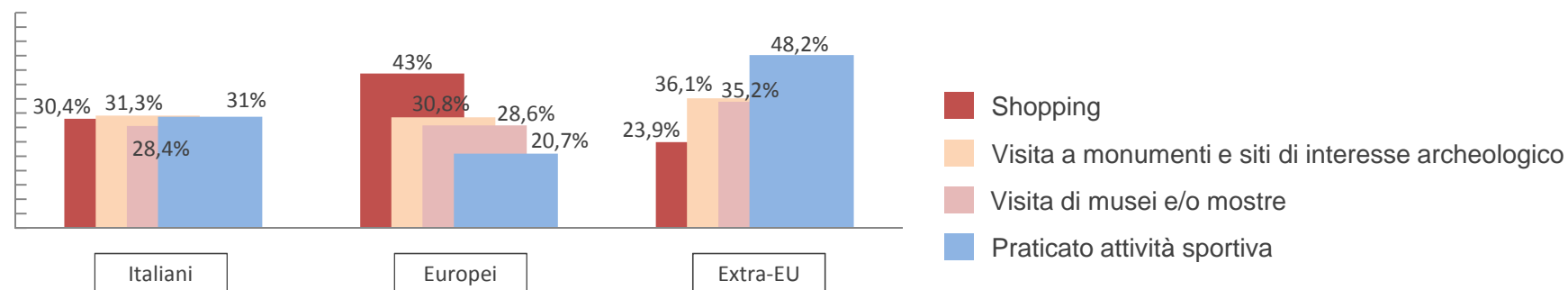
1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Le motivazioni del turismo delle città (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Le attività svolte dal turista delle città (% sul totale dei flussi turistici, più risposte possibili)



Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

Ambito di intervento

1.3 Mercati turistici affini

Il turismo delle città, Italia

Spesa pro-capite (anno 2012)



Fonti:
UNIONCAMERE, «Impresa turismo», giugno 2013

COMUNE DI SAGRADO

Provincia di Gorizia
cod.fisc. 80002010314

Rep.
Prot. 1979/2017

Sagrado, 12.05.2017

CERTIFICATO URBANISTICO - art. 34 Legge Regionale 19/2009 -

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la richiesta presentata in data 11.05.2017 da **Elisabetta dott.ssa PIAN** in qualità di Sindaco protempore del Comune di Sagrado, intesa ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica delle seguenti particelle:

F.M. 6 del C.C. Sagrado p.c. .76

Visti gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Sagrado;
Visto l'art. 34 della Legge Regionale 19/2009;

CERTIFICA

che in base al vigente Piano Regolatore Generale Comunale:

- la p.c. **76 del F.M. 6 del C.C. di Sagrado**, ricade, per quanto rilevabile dal confronto tra mappe catastali ed elaborato del P.R.G.C., in zona territoriale omogenea **"S – Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive – VPU – Verde Parco Urbano"**;

Si evidenzia che in data 22.02.2016 con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 è stato adottato il Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale. A decorrere dalla data di adozione sono entrate in vigore le misure di salvaguardia (in pendenza dell'approvazione definitiva) di cui all'art. 20 della L.R. 05/02007 e successive modifiche e integrazioni.

Si evidenzia che in data 19.12.2016 con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 è stato approvato il Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale. L'iter procedurale segue l'art. 22 comma 5 della L.R. 05/2007.

Con la pianificazione adottata:

- la p.c. **.76 del F.M. 6 del C.C. di Sagrado**, ricadrà, per quanto rilevabile dal confronto tra mappe catastali ed elaborato del P.R.G.C., in zona territoriale omogenea **"S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive – MUS – Area museale"**.

Per il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico

Sonia geom. Boscarol

Il Responsabile dell'istruttoria

Katia geom. Davanzo



ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE-VIGENTI

Le vigenti norme di attuazione del P.R.G.C. che disciplinano l'attività edilizia nella summenzionata zona omogenea sono le seguenti:

Art. 29. Z.t.o. S Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive

1.- La z.t.o. S comprende le aree e gli edifici destinati dal piano ai servizi pubblici e alle attrezzature di interesse collettivo, dimensionate secondo le disposizioni del D.P.G.R. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres recante disposizioni sulla revisione degli standard urbanistici regionali

2.- I servizi individuati dal presente piano sono:

- Attrezzature per la viabilità e trasporti:

PR = Parcheggi di relazione.

PI = Parcheggi di interscambio

- Attrezzature per il culto la vita associativa e la cultura:

CHI = Edifici per il culto.

EDD = Edifici per diritti democratici e vita associativa.

CCS = Centro civico e sociale.

- Attrezzature per l'istruzione:

SMA = Scuola Materna.

SEL = Scuola elementare.

SSP = Servizio Scolastico Assistenziale Privato

- Attrezzature per l'assistenza e la sanità:

AAS = Servizio sanitario residenziale.

CIM = Cimitero.

- Spettacolo ricreazione e verde:

VNE = Nucleo elementare di verde.

VAU = Verde di arredo urbano

VES = Attrezzature per lo sport.

VEQ = Verde di quartiere.

VPU = Parco Urbano

- Servizi tecnologici

IT = Impianti tecnologici relativi a: gas, elettricità depositi, magazzini, depuratore, antenne ricetrasmittenti.

- Servizi diversi

CC = Caserma Carabinieri

EDP = Edificio Postale

MUS = Area museale in località San Michele del Carso

3.- Le aree per servizi e attrezzature collettive sono destinate a edifici e impianti pubblici, realizzati dagli Enti Pubblici, ovvero realizzati da privati con obbligo di una convenzione che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale che stabilisca le norme che assicurano l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione.

4.- Nelle aree per parcheggi per la residenza e parcheggi di interscambio possono essere realizzati, oltre ai parcheggi a raso scoperti, anche parcheggi a raso coperti e parcheggi sotterranei. Rispetto ai parcheggi a raso coperti dovranno presentare una tipologia che si armonizzi al luogo dove vengono edificati. Sono comunque da escludere box in lamiera o costruzioni che prevedano l'uso di lamiere in genere.

5.- Le aree verdi destinate all'arredo urbano non possono essere edificate o usate promiscuamente per parcheggi o spazi di sosta, potranno essere unicamente alberate. Le aree per il nucleo elementare del verde e quelle per verde di quartiere sono inedificabili. Sono consentite esclusivamente le attrezzature destinate al gioco con relativi servizi, chioschi e tettoie di altezza utile interna non superiore a ml. 3,00 e con superficie coperta massima pari a $Q = 0,02 \text{ mq./mq.}$. In questo caso la superficie da destinare al verde attrezzato da destinare allo sport ed al gioco non potrà superare il 30% della superficie complessiva..

6.- Le aree verdi destinate a parco urbano sono ricomprese entro il perimetro del Parco naturale dell'Isonzo. Ogni intervento all'interno di quest'area è subordinato alla approvazione preventiva del P.C.S. previsto per il

parco naturale. In assenza di tale piano non è consentito modificare la destinazione d'uso dei suoli mentre sugli edifici esistenti sono consentiti unicamente interventi di restauro, risanamento conservativo e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

7.- Sia per gli edifici di nuova costruzione, sia per quelli recuperati o ricostruiti, compresi nelle aree di cui al presente articolo, dovranno essere assicurati, all'interno degli edifici stessi e/o nelle loro aree di pertinenza, spazi di sosta o parcheggio in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici. Detta percentuale può essere ridotta fino alla metà nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

8.- Le aree destinate allo sport sono adibite alla costruzione di attrezzature e impianti sportivi in genere. E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per il custode. Le aree libere dovranno essere mantenute a verde ed alberate. Dovranno essere assicurate aree per parcheggi in ragione di almeno 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti per l'attrezzatura sportiva.

9.- All'interno dell'area destinata alle attrezzature per lo sport dovranno essere opportunamente attrezzate delle aree da destinare a ricevere spettacoli viaggianti oltre che consentire lo svolgimento di sagre locali. All'interno dell'area dovranno pertanto essere realizzate tutte quelle strutture ed infrastrutture atte a consentire l'organizzazione e lo svolgimento delle sagre locali e per accogliere spettacoli viaggianti (circhi equestri ecc.). In tale area è consentita la realizzazione di attrezzature e servizi (chioschi, palchi per orchestra, servizi igienici ecc.) siano essi ancorati stabilmente ancorati al suolo che non, purché rientrino nella categoria di interventi non aventi rilevanza urbanistica, che pertanto rientrano nella categoria delle opere soggette al rilascio dell'autorizzazione edilizia da parte del Sindaco. Le nuove costruzioni si dovranno sviluppare su un unico livello con struttura portante in muratura intonacata, legno o acciaio. Per le strutture ancorate stabilmente al suolo non si potrà superare un rapporto di copertura superiore a 0,20 mq/mq.

10.- Gli edifici dovranno distare almeno ml. 5,00 dai confini fondiari dell'area di pertinenza. In caso di ampliamenti tale distanza potrà essere ridotta fino ai limiti consentiti dal Codice Civile.

11.- Nelle aree di pertinenza degli edifici per il culto possono essere realizzate attrezzature di servizio e di supporto quali: campo giochi o strutture per lo sport ed il tempo libero alloggi per il personale ecclesiastico ecc. All'interno delle aree dovranno essere ricavati degli spazi da destinare a parcheggi in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici di nuova costruzione e di un posto macchina ogni due utenti previsti per l'utilizzo delle aree attrezzate allo sport ed al tempo libero in genere. Gli edifici da destinare al personale ecclesiastico ricavati all'interno di ogni singola area servizio classificata CHI non potrà avere una volumetria superiore a 600 mc ed un'altezza superiore a mt. 8.50, ferme le disposizioni riguardo alle distanze dai confini di proprietà e dalle strade contenute all'art. 14 delle presenti norme

12.- L'attuazione delle aree per servizi e attrezzature collettive è in tutti i casi subordinata alla predisposizione di un progetto unitario e complessivo riferito all'intero ambito come individuato delle planimetrie di P.R.G.C.

13.- Nell'ambito destinato ad attrezzature scolastiche ed assistenziali private potranno essere costruiti nuovi edifici da destinare ad attività scolastiche od assistenziali purché la superficie coperta non superi il 20% della superficie dell'intero ambito e l'altezza degli edifici non superi i 9,00 mt. Le aree scoperte saranno sistemate a parco. All'interno dell'ambito dovranno essere ricavate delle aree parcheggio di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici.

14.- L'area classificata in zona museale comprende le strutture gli edifici e le strutture fortificate risalenti al I° conflitto mondiale ubicate sul Monte San Michele. In questo ambito, oltre alle strutture destinate al potenziamento e sviluppo dell'attività attrezzature museale è consentita anche l'edificazione di una struttura da adibire a ristoro. Tale struttura, che dovrà essere armonicamente inserita nell'ambiente circostante non potrà avere una altezza superiore a mt. 4,50 ed una superficie coperta superiore a 250 mq.

15.- Le aree destinate a servizi tecnologici dovranno essere circondate da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore

16.- La zona servizio ubicata in località Boschini è destinata all'insediamento di attrezzature per la radiodiffusione televisiva e degli altri impianti con essa compatibili. All'interno della zona è consentita l'edificazione di volumi tecnici di servizio con volumetria non superiore a 200 mc.

17.- Riguardo all'area attrezzata per attività sportive (VES) localizzata nella frazione di Poggio III Armata, nella progettazione ed esecuzione di eventuali opere si dovrà tenere in debita considerazione il rischio derivante dall'affioramento della falda che si può manifestare in occasione di eccezionali piene del fiume Isonzo

Le norme di attuazione del Nuovo P.R.G.C. che sono state adottate e che disciplinano l'attività edilizia nell'area richiesta sono le seguenti:

Art. 36 - Z.t.o. S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive

1.- La z.t.o. S comprende le aree e gli edifici destinati dal piano ai servizi pubblici e alle attrezzature di interesse collettivo, dimensionate secondo le vigenti norme regionali relative agli standard urbanistici(58).

2.- I servizi individuati dal presente piano sono:

- Attrezzature per la viabilità e trasporti:

PR = Parcheggi di relazione.

PI = Parcheggi di interscambio

- Attrezzature per il culto la vita associativa e la cultura:

CHI = Edifici per il culto.

EDD = Edifici per diritti democratici e vita associativa.

CCS = Centro civico e sociale.

CC = Caserma Carabinieri

EDP = Edificio Postale

- Attrezzature per l'istruzione:

SIM = Scuola dell'infanzia (Materna).

SPR = Scuola primaria (Elementare).

SSP = Servizio Scolastico Privato

- Attrezzature per l'assistenza e la sanità:

AAS = Attrezzature per l'Assistenza Sanitaria.

CIM = Cimitero.

- Spettacolo ricreazione e verde:

VNE = Nucleo elementare di verde.

VAU = Verde di arredo urbano

VES = Attrezzature per lo sport.

VEQ = Verde di quartiere.

Impianti speciali di interesse pubblico (zone extra standard)

- Servizi tecnologici

IT = Impianti tecnologici.

TV = Attrezzature radiodiffusione televisiva;

SS = Impianti idroelettrici

- Servizi diversi

MUS = Area museale.

RIS = Ristoro.

3.- Le aree per servizi e attrezzature collettive sono destinate a edifici e impianti pubblici, realizzati dagli Enti Pubblici, ovvero realizzati da privati con obbligo di una convenzione che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale che stabilisca le norme che assicurano l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione.

4.- Il dimensionamento del P.R.G.C. è conforme alle disposizioni regionali in materia con riferimento ai comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti e ricadenti nelle aree territoriali definite C (Comuni di pianura). Nell'esecuzione degli interventi consentiti ed in particolare in quelli di ampliamento, ristrutturazione edilizia e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica si fa necessariamente riferimento alle tipologie costruttive presenti nelle aree limitrofe, alle tecniche ed ai materiali tradizionali in modo tale che le operazioni edilizie proposte possano integrarsi correttamente con il tessuto urbano circostante.

5.- Nelle aree per (PR) parcheggi di relazione si possono effettuare tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed alla sistemazione di tali attrezzature. Le aree per parcheggi di relazione devono essere piantumate in relazione alle soluzioni compositive adottate; le essenze da mettere a dimora devono essere di tipo autoctono.

6.- Nelle aree per (PI) parcheggi di Interscambio si possono effettuare tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed alla sistemazione di tali attrezzature. Le aree per parcheggi di relazione devono essere piantumate in relazione alle soluzioni compositive adottate; le essenze da mettere a dimora devono essere di tipo autoctono o comunque con caratteristiche della zona. Per questa tipologia di servizio si prevede che oltre alla tipologia di parcheggi a raso scoperti siano ammessi anche parcheggi a raso coperti, parcheggi sotterranei e parcheggi su due livelli (livello terra e livello sopraelevato).

7.- Gli (CHI) edifici per il culto rappresentati dalle chiese esistenti nel territorio comunale sono ricomprese all'interno della zona servizi S in quanto rientrano nella categoria per servizi ed attrezzature collettive e sono, in quanto fabbricati sottoposti a tutela ai sensi della PARTE SECONDA Titolo I del D.lgs. 42/2004, soggette alla normativa relativa alla Zona omogenea A0 di cui al precedente Art. 14. Nelle adiacenze delle chiese devono essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi di relazione, in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

7.1.- I fabbricati esistenti destinati ad attività parrocchiali o anche a fini residenziali compresi all'interno della zona servizi CHI, che non risulta sottoposto a tutela, sono assoggettati alla normativa relativa alla zona omogenea A0 di cui al precedente Art. 14 e soggetti alle categorie d'intervento previste nella allegata Tav. P3 .

7.2.- Nelle aree di pertinenza degli edifici per il culto possono essere realizzate attrezzature di servizio e di supporto quali: campo giochi o strutture per lo sport ed il tempo libero alloggi per il personale ecclesiastico ecc. All'interno delle aree devono essere ricavati degli spazi da destinare a parcheggi in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici di nuova costruzione e di un posto macchina ogni due utenti previsti per l'utilizzo delle aree attrezzate allo sport ed al tempo libero in genere. Gli edifici da destinare al personale ecclesiastico ricavati all'interno di ogni singola area servizio classificata CHI non può avere una volumetria superiore a 600 mc ed un'altezza H superiore a mt. 8.50, ferme le disposizioni riguardo alle distanze dai confini di proprietà e dalle strade contenute all'Art. 14 delle presenti norme

8.- Per fabbricati esistenti destinati a EDD = edifici per i diritti democratici e vita associativa risultando tutti sottoposti a vincolo di tutela, le categorie e le modalità d'intervento ammesse sono le stesse previste per la zona omogenea A0 di cui al precedente Art. 14.

8.1- Nell'area di pertinenza o in prossimità di tali attrezzature devono essere ricavati degli spazi da destinare a parcheggi in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici. Le aree esterne devono essere sistemate a verde e le alberature esistenti dovranno essere conservate. E' consentita la posa di strutture ed attrezzature per attività ricreative all'aperto.

9.- Per i fabbricati esistenti e classificati CCS = centro civico e sociale valgono i parametri urbanistici delle zone di tipo B. Si ammettono oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia anche gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia. Nelle aree di pertinenza o in prossimità dell'area servizio devono essere individuate aree di sosta per una superficie non inferiore al 40% della superficie utile del fabbricato adibito a servizio.

10.- Per gli edifici destinati a SIM = scuola dell'infanzia (materna) e SPR = scuola dell'infanzia (elementare) oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia sono ammessi anche gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia. Il rapporto di copertura non può comunque essere superiore a $Q = 50\%$ e l'altezza non superiore a quella dell'edificio esistente.

10.1- Nell'area di pertinenza o in prossimità di tali attrezzature devono essere ricavati parcheggi stanziali o di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile dell'edificio. Le aree esterne devono essere sistemate a verde alberato e a cortile per giochi ed attività all'aperto. E' ammessa la posa di attrezzature per il gioco e lo svago degli alunni.

11.- Nella zona destinata SSP = servizio scolastico privato oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia sono ammessi anche gli interventi di ampliamento, di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione. Possono essere ampliati o costruiti nuovi edifici da destinare ad attività scolastiche od assistenziali purchè la superficie coperta non superi il 25% della superficie dell'intero ambito e l'altezza degli edifici non superi i 9,00 mt. Le aree scoperte sono sistemate a parco. All'interno dell'ambito devono essere ricavate delle aree parcheggio di relazione in misura non inferiore all'40% della superficie utile degli edifici. Per le distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade valgono le disposizioni riferite alle zone omogenee di tipo B.

12.- Per l'area CI = cimitero in caso di ampliamenti sia le murature perimetrali che le eventuali strutture edilizie devono essere realizzate prevedendo soluzioni tipologiche e impiego di materiali tali da essere compatibili con le situazioni esistenti. In caso di nuovi ampliamenti si devono prevedere adeguati spazi per i parcheggi di relazione alle maggiori necessità di servizio.

13.- Nelle aree destinate a VNE = nucleo elementare di verde; VAU = verde di arredo urbano non sono consentite edificazioni o costruzioni all'infuori di percorsi pedonali, piste ciclabili, piste miste ciclo-pedonali e relative opere accessorie salvaguardando le aree laterali di protezione ed integrazione di tali infrastrutture. La sistemazione delle aree suddette deve prevedere la messa a dimora di alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone e l'inerbimento con semina di prato rustico. Nelle aree destinate a Nucleo elementare di verde, le aree da destinare al gioco ed allo sport non possono superare il 30% della superficie complessiva

14.- Nelle aree destinate a VEQ = verde di quartiere non sono consentite edificazioni o costruzioni all'infuori di attrezzature per il gioco, chioschi e aree coperte con una superficie massima non superiore al 5% di quella complessiva dell'area ed un'altezza interna non superiore a m. 3,00. La sistemazione delle aree suddette deve prevedere la messa a dimora di alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone e l'inerbimento con semina di prato di tipo rustico.

15.- Le aree destinate allo VES = attrezzature per lo sport sono adibite alla costruzione di attrezzature e impianti sportivi in genere. E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per il custode per un massimo di 320 mc. Le aree libere devono essere mantenute a verde ed alberate. Devono essere assicurate aree per parcheggi in ragione di almeno 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti per l'attrezzatura sportiva. Sono altresì ammesse costruzioni da adibire a servizi o per sedi di società sportive; chioschi e tettoie di altezza utile interna non superiore a 3,00 m e con superficie coperta massima pari a $Q = 0,02 \text{ mq/mq}$.

15.1- Gli edifici devono distare almeno 5,00 m dai confini fondiari dell'area di pertinenza. In caso di ampliamenti tale distanza può essere ridotta fino ai limiti consentiti dal Codice Civile.

15.2.- All'interno dell'area destinata alle attrezzature per lo sport devono essere attrezzate delle aree da destinare a ricevere spettacoli viaggianti oltre che consentire lo svolgimento di sagre locali (circhi equestri ecc.). In tale area è consentita la realizzazione di attrezzature e servizi (chioschi, palchi per orchestra, servizi igienici ecc.) siano essi ancorati stabilmente ancorati al suolo che non, purché rientrino nella categoria di interventi non aventi rilevanza urbanistica, che pertanto rientrano nella categoria delle opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività. Le nuove costruzioni si devono sviluppare su un unico livello con struttura portante in muratura intonacata, legno o acciaio. Per le strutture ancorate stabilmente al suolo non si potrà superare un rapporto di copertura superiore a 0,20 mq/mq.

15.3.- Riguardo all'area attrezzata per attività sportive (VES) localizzata nella frazione di Poggio III Armata, nella progettazione ed esecuzione di eventuali opere si deve tenere in debita considerazione il rischio derivante dall'affioramento della falda che si può manifestare in occasione di eccezionali piene del fiume Isonzo

16.- La zona classificata Area museale in località San Martino del Carso MUS comprende le strutture gli edifici e le strutture fortificate risalenti al I° conflitto mondiale ubicate sul Monte San Michele e la Villa Alimonda nell'abitato di Sagrado. Per l'ambito localizzato sul Monte San Michele, si ammettono oltre alle strutture destinate al potenziamento e sviluppo dell'attività attrezzature museale per le quali si ammettono sia attraverso sia interventi aventi rilevanza edilizia che interventi di ristrutturazione edilizia. È consentito anche l'ampliamento per l'edificazione di una struttura da adibire a ristoro. Tale struttura, che deve essere armonicamente inserita nell'ambiente circostante non potrà avere una altezza superiore a mt. 4,50 ed una superficie coperta superiore a 250 mq.

16.1 La zona classificata Area museale in località Sagrado MUS comprende "Villa Alimonda con le relative aree di pertinenza si ammettono interventi di restauro e risanamento conservativo sul fabbricato esistente mentre le aree di pertinenza devono essere adibite a parco con la possibilità di ricavare aree da destinare a parcheggio delle autovetture a supporto della struttura museale in misura non superiore al 20 % dell'area di pertinenza. La superficie delle aree per parcheggio devono essere mantenute permeabili.

17.- Nelle zone servizi destinate a CC caserma carabinieri e EDP edificio postale valgono le norme urbanistiche riferite alla zona omogenea B.

18.- Le aree destinate a impianti tecnologici IT si prevede che per i manufatti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed al funzionamento dei medesimi.

18.1 Per le nuove costruzioni si devono prevedere opportuni accorgimenti finalizzati ad armonizzare le tipologie, i materiali e le caratteristiche con quelle degli edifici esistenti e consentiti dalle specifiche normative della zona in cui tali nuove costruzioni dovranno essere realizzate.

18.2 Nelle aree destinate alla costruzione di manufatti interrati o fuoriterza al servizio delle reti tecnologiche, depuratori, serbatoi, cabine di trasformazione, ecc., devono essere posti a dimora alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone con funzione di mascheramento, di barriera anti inquinamento ed antirumore.

19.- La zona servizio TV attrezzature radiodiffusione televisiva ubicata in località Boschini è destinata all'insediamento di attrezzature per la radiodiffusione televisiva e degli altri impianti con essa compatibili. All'interno della zona è consentita l'edificazione di volumi tecnici di servizio con volumetria non superiore a 200 mc.

20.- La zona servizi classificata Ss impianti idroelettrici (servizi speciali) comprende le aree e i manufatti destinati dal piano ad impianti di energia rinnovabile per la produzione di energia elettrica con l'uso dell'acqua. Le aree per servizi speciali sono destinate a edifici e manufatti realizzati da privati con l'obbligo di una convenzione che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale che stabilisca le norme che assicurano l'uso previsto e la loro eventuale rimozione alla fine della durata della convenzione oltre ad un canone annuale a favore del Comune.

20.1 All'interno della zona è consentita l'edificazione dei volumi tecnici di servizio e con una distanza dai confini di proprietà di privati, per i soli volumi fuori terra, di ml. 5.00. L'accesso ed il recesso a dette aree deve avvenire da viabilità pubblica.

20.2 Nell'edificazione dei fabbricati e/o dei manufatti vanno privilegiati criteri di aderenza alle forme strutturali del paesaggio in assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi. La scelta dei materiali, dei colori e degli elementi vegetazionali deve essere in continuità con l'intorno uniformandosi agli edifici esistenti ed alle tradizioni costruttive locali.

20.3 Devono essere previsti interventi di protezione passiva finalizzati alla riduzione dell'esposizione al rumore. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata una simulazione della situazione ritenuta più gravosa, valutando nel complesso le variazioni di clima acustico dovute alla presenza delle nuove sorgenti rumore e di nuovi edifici indicando i valori di emissione, insonorizzazione e differenziali.

21.4 Ricadendo la sottozona servizi Ss all'interno dell'area fluviale così come definita dal PAI ogni intervento previsto deve comunque adeguarsi alle norme di tutela del PAI per le preesistenze nelle aree fluviali. (59)

22.- La zona destinata a servizi di supporto dell'attività museale posta sul Monte San Michele e contraddistinta con le didascalie RIS comprende un ambito localizzato, presso la zona sacra del Monte San Michele ed è stata individuata per potenziare le strutture turistiche e ricettive dell'intero comprensorio Carsico.

22.1.- All'interno della zona il piano si attua attraverso un Piano Attuativo Comunale. Tale piano sarà esteso all'intero ambito così come delimitato dalla tavole di zonizzazione di piano.

22.3.- Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a) edifici o locali per il commercio al dettaglio e per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con superficie di vendita inferiore a 400 mq;

b) alberghiera, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno di tipo ricettivo di uso comune, nonché da eventuali ristoranti e bar ed altre strutture di supporto.

22.3.- All'interno della zona si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) $Q = 0,40 \text{ mq/mq,;}$

b) $D_c = 5,00 \text{ m;}$

c) $D_s = 10,00 \text{ m;}$

d) $H = 7,50 \text{ m.}$

e) per le attività commerciali insediate le aree da riservare a parcheggi sono quelle stabilite dalle vigenti disposizioni regionali in materia(60).

degli edifici che si ispirino alla architettura tipica del carso costituita da:

- fabbricati a pianta rettangolare con possibili elementi minori di altezza non superiore ad un piano che fuoriescono dal corpo di fabbrica principale.;

- coperture a due falde (tetto a capanna); a padiglione a singola falda inclinata solo per coperture di porticati, di annessi, di ingressi e simili; la pendenza delle falde dovrà essere compresa tra il 30 ed il 40%

- manto di copertura in coppi di laterizio oppure in scaglie di pietra locale, sporti di linea con sporgenza compresa tra 30 cm e 100 cm con struttura in legno, le grondaie ed i pluviali dovranno essere di sezione tonda

- muratura in pietra faccia a vista o intonacata con intonaco civile;

- vani delle finestre e delle porte rettangolari con riquadri in pietra o rilievi in malta;

- i serramenti esterni devono essere realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle gradazioni tradizionali del bianco e del grigio oppure in alluminio o pvc colorati nelle stesse tinte. Le finestre possono essere a due ante con tre specchiature ciascuna oppure a due ante o ancora, preferibilmente, ad ante unica. I serramenti di protezione, ante d'oscuro e portoncini d'ingresso, devono essere realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle tonalità tradizionali del verde e del marrone oppure in alluminio o pvc colorato nelle stesse tinte;

- i camini e le torrette di camino devono essere realizzati in similitudine con quelli esistenti e comunque secondo i disegni tradizionali. Potranno avere sezione quadrata o rettangolare, copertura a due o quattro falde con coppi in laterizio.

2. La dotazione di parcheggi per i servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100 per cento della superficie utile di detti servizi. Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti di tutti i locali e gli spazi aperti al pubblico misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

3. In aggiunta alle dotazioni di parcheggio di cui al comma 1, sono individuate aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti a partire dagli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a metri quadrati 1.500 di superficie di vendita.

4. Le aree di parcheggio di cui ai commi precedenti sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori dell'area urbana, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso non inferiore a 500 metri.

5. Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 6 e 110, comma 2, della legge.

6. In caso di esercizio commerciale destinato sia al commercio al dettaglio sia al commercio all'ingrosso, le percentuali di cui al comma 1 sono rispettivamente riferite alla superficie di vendita al dettaglio e alla superficie utile all'ingrosso

7. Ai sensi dell'articolo 15, comma 3, lettera c), della legge, gli articoli 16 e 18 del decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 0126/Pres. (Revisione degli standard urbanistici regionali), non trovano più applicazione."

(58) Alla data di adozione delle presenti NTA: D.P.G.R. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.

(59) Vedi nota 68

(60) Alla data di adozione delle presenti NTA: D.P.Reg. n. 069/2007 (Regolamento degli articoli 12, comma 3, e 15, comma 3, della L.R. 5 dicembre 2005, n. 29, in materia di urbanistica commerciale e programmazione per le medie e grandi strutture di vendita)

---- omissis ----

Art. 21 (parcheggi a servizio degli esercizi commerciali)

"1. Ferme restando le prescrizioni di cui all'allegato D, la dotazione di parcheggi da prevedere per tipologia e dimensione è la seguente:

a) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita, localizzati in zone a destinazione residenziale: 60 per cento della superficie di vendita;

b) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 100 per cento della superficie di vendita;

c) per esercizi singoli compresi tra metri quadrati 400 e metri quadrati 1.500 di superficie di vendita: 150 per cento della superficie di vendita;

d) per esercizi singoli con superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500: 200 per cento della superficie di vendita;

e) per esercizi destinati al commercio all'ingrosso: 25 per cento della superficie utile dell'edificio. E' facoltà dei Comuni aumentare la percentuale nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione in relazione ai settori merceologici di vendita. Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.



Gorizia

23 FEB 1997

19

*Ministero per i Beni Culturali
e Ambientali*SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA E PER I BENI
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI ARTISTICI E STORICI
del Friuli-Venezia Giulia

Di Ufficio Staccato di Gorizia

M. Ufficio Tavolare

Sezione di Gradisca d'Isonzo

via Leonardo da Vinci n.1 12

Gradisca d'Isonzo

Prot. N° 425/4 Allegati

Risposta al Foglio del
Dir. For. N°

OGGETTO: Trascrizione di vincolo.

Questa Soprintendenza, per conto del Ministero per i Beni
Culturali e Ambientali

chiede

che il Signor Giudice Tavolare, sulla base del Decreto
Ministeriale dd. 17 febbraio 1996,
ordinila trascrizione del vincolo monumentale ai sensi degli artt. 1
e 2 della legge 1089/1939 riguardo alla

P.T. 606 c.t. 1

p.c. 76 del C.C. di Sagrado
di proprietà del Comune di Sagrado.

Si allega n. 1 copia del Decreto notificato.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
arch. G. FrancaIL SOPRINTENDENTE
Dirigente
prof. arch. Franco BocchieriP. Sella
L'OSTROD: OK

| | |
|-------------------|-----------|
| 170/97 | |
| UFFICIO TAVOLARE | |
| Pres. | 28/2/1997 |
| Dir. | 00-00 |
| Sez. | Gradisca |
| 28.2.1997 | |
| con lo stampatore | |
| Li, f | |

*Ministero per i Beni Culturali e Ambientali*UFFICIO CENTRALE PER I BENI
ARCHITETTONICI ARCHEOLOGICI ARTISTICI E STORICI

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;

VISTO il decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29;

RITENUTO che l'immobile denominato "Castello degli Alimonda" e perinenze, sito in provincia di Gorizia, comune di Sagrado, segnato in catasto al foglio 6, particella 76, confinante con mappali 247/3-232/26-1/1-250-via d'accesso, come dall'unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata, ai sensi dell'art. 1 della citata legge 1089/1939;

RITENUTO che l'immobile medesimo è da considerarsi assoggettato "ipso iure" ai sensi dell'art. 4 della citata legge, alle disposizioni di tutela contenute nella legge stessa, in quanto di proprietà del Comune di Sagrado;

RITENUTA l'opportunità di esplicitare il vincolo gravante, ope legis, sull'immobile, notificandolo al soggetto proprietario e trascrivendolo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;

D E C R E T A :

l'immobile denominato "Castello degli Alimonda" e pertinenze, meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 1 della citata legge 1° giugno 1939, n. 1089 ed è, pertanto, da intendersi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, al rappresentante della proprietà sopra individuata Comune di Sagrado.

A cura del Soprintendente Archeologico e per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici del Friuli esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa preposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, o a scelta dell'interessato, avanti il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto

ROMA, li 17 FEB. 1996

IL DIRETTORE GENERALE

La presente copia composta di n° 6 fogli, a norma degli artt. 7 e 14 della legge n. 15 del 4.1.1966, è conforme all'originale emesso da questo Ministero.
L'originale rimane depositato presso questo ministero.
La competente Soprintendenza è abilitata a trarne le ulteriori copie necessarie.

- 1 MAR 1996



IL DIRETTORE DELLA DIVISIONE

(D.ssa Rita Brucoleri Casagrande)

ass. tecnico liv. VI

Alfio Bertoni VISTO: per copia conforme

Alfio Bertoni

Gorizia, 30 aprile 1996.





Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici
Archeologici Artistici e Storici del Friuli-Venezia Giulia
Piazza della Libertà, 7 - Telefoni 43031-2-3-4
34132 TRIESTE

Relazione storico-artistica

SAGRADO (prov. Gorizia): Castello degli Alimonda



Il "Castello" degli Alimonda, costruito nel secolo scorso, si trova nel centro di Sagrado, in provincia di Gorizia, sulle sponde del fiume Isonzo.

Questo edificio riveste per Sagrado una particolare importanza sia dal punto di vista storico, sia dal punto di vista architettonico.

I proprietari del Castello erano originariamente gli Alimonda, ed in particolare due fratelli medici, i quali, nel 1888, decisero di ospitare nel loro "maniero" una clinica per cure elettroterapiche.

In seguito la proprietà subì diversi passaggi: il Castello fu destinato sede scolastica, a convitto delle Suore della Beata Vergine Maria Regina del Rosario ed anche a scuola a tempo pieno. Ora l'edificio è di proprietà del Comune di Sagrado.

Il Castello degli Alimonda può essere avvicinato ad altri esempi di quello stile che un viaggiatore francese del secolo scorso - Carlo Yriarte-, riferendosi al Castello di Miramare presso Trieste, definì "gotico quadrato" inserendolo nell'ambito di un gusto "che ricorda l'immenso Arsenale di Vienna e molti edifici pubblici della metropoli austriaca".

Questo stile si diffuse notevolmente nel mondo mitteleuropeo suscitando interesse e polemiche, come è testimoniato sia dagli studi che dai dibattiti documentati dalle riviste specializzate pubblicate in Europa già dai primi decenni dell'Ottocento.

Gli esempi sono presenti praticamente in tutta Europa: sono numerosi e pressochè identici tra loro per le qualità intrinseche dello stile. Degni di nota, in questo contesto, sono anche gli edifici triestini quali l'Arsenale



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici
Archeologici Artistici e Storici del Friuli-Venezia Giulia
Piazza della Libertà, 7 - Telefoni 43631-2-3-4

84132 TRIESTE



del Lloyd realizzato su disegno dell'architetto Christian Hansen, la Birreria Dreher progettata dall'ingegner Carl Volckner e da altri in collaborazione e l'Acquedotto di Aurisina di Carl Junker.

Sappiamo che nell'Europa di questo periodo vi è un grande scambio di informazioni, e di notizie: l'aggiornamento internazionale in fatto di tecniche d'avanguardia prescinde dalla distanza dei luoghi delle singole realizzazioni ed è certamente molto stimolato dalle Grandi Esposizioni Universali che si svolgevano con regolarità e nelle quali i tecnici dei paesi più diversi potevano agevolmente incontrarsi e mettere in comune le loro scoperte.

Questi modelli architettonici, però, non furono utilizzati solo per gli edifici pubblici, ma anche per opere destinate a privati. Tali costruzioni erano commissionate per lo più da nobili, ma talvolta anche dai componenti dell'ormai crescente ricca borghesia. Degni di nota in questo contesto sono anche gli edifici triestini che, a partire dagli anni intorno al 1860, caratterizzano l'espansione urbana di Trieste: sono presenti nella zona che da sopra la stazione ferroviaria va verso Barcola e nella zona alta del borgo Franceschino (attuale via Crispi), senza contare le residenze a castelletto sorte sulle colline soprastanti la città.

Particolarmente interessante è l'uso del tipo di edificio "castellato": un genere nel quale i criteri del rigore e dell'armonia della forma vengono in un secondo piano rispetto ad un'interpretazione romantica degli spazi e dell'ambiente circostante.

Spesso questo tipo di edifici, di cui ricordiamo esempi in tutta la Mitteleuropa, viene costruito vicino ad uno specchio d'acqua: più di frequente un lago, ma anche un fiume e, nel caso del Castello di Miramare, anche un golfo. Vengono dunque scelte posizioni naturalmente pittoresche: la interpretazione rigida dei principi che richiamano all'antico è allora mitigata



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici
Archeologici Artistici e Storici del Friuli-Venezia Giulia
Piazza della Libertà, 7 - Telefoni 43631-2-3-4
34132 - TRIESTE



e animata da una visione tipicamente romantica, mostrando come nell'eclettismo arrivino a convivere fruttuosamente anche tendenze apparentemente non conciliabili.

In questo clima culturale possiamo senz'altro inserire anche l'edificio fatto costruire dagli Alimonda a Sagrado.

La pianta dei vari piani dell'edificio è molto semplice e regolare, essendo costituita da una serie di ambienti rettangolari accostati l'uno all'altro e posti ai lati di un lungo elemento centrale che, delimitato da due rampe di scale poste alle due estremità divide in senso longitudinale la struttura in due parti.

Nell'alzato osserviamo come le facciate siano tripartite in tre blocchi costruttivi con emergenza di quello centrale, la presenza del marcapiano divida orizzontalmente tutta la costruzione quasi a scomporla idealmente in moduli cubici sovrapposti e accostati; la posizione della torre angolare risulti particolarmente aggettante rispetto al corpo di fabbrica, il contrasto tra l'intonaco rosso e gli elementi chiari che incorniciano le finestre e sottolineano gli spigoli crei uno stacco cromatico che troviamo anche in altri esempi di questo stesso stile (per citare un esempio geograficamente vicino possiamo pensare alla Birreria Dreher di Trieste che veniva costruita intorno al 1865), e infine come il profilo superiore venga sottolineato da una merlatura che, in alcuni tratti, è semplificata al punto di tradursi in un muretto basso.

Considerando tutti questi elementi possiamo affermare l'importanza di salvaguardare il Castello degli Alimonda come un'interessante testimonianza locale di tutta quella produzione architettonica che ha caratterizzato la seconda metà dell'Ottocento nelle nostre zone, un edificio che è certamente opportuno e doveroso mantenere perchè costituisce un esempio significativo

[Handwritten signature]

/



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali
Archaeologici Artistici e Storici del Friuli-Venezia Giulia

Piazza della Libertà, 7 - Telefoni 43631-2-3-4

34132 TRIESTE

- 4 -

di un gusto che aveva raggiunto una diffusione veramente capillare, arrivando a condizionare perfino la produzione architettonica di ambito privato nella periferia dell'Impero Austro-Ungarico.

Dal punto di vista storico-artistico possiamo senz'altro indicare questo complesso come un esempio locale, ma comunque interessante di quell'architettura eclettica che, nella nostra regione trova numerose realizzazioni soprattutto a Trieste, ma che ha ulteriori ed interessanti testimonianze anche nel mondo austriaco.

L'immobile si trova oggi in una deprecabile situazione di degrado dovuta non solo all'assenza di ordinaria e straordinaria manutenzione da quando esso è rimasto disabitato per la cessazione dell'attività della scuola che precedentemente ospitava, ma soprattutto perché è stato vittima, nel 1989, di un incendio che ha fortemente danneggiato il tetto (in parte completamente crollato) e i piani superiori del Castello.

17 FEB. 1996



ISTITUTO STORICO DELL'ARTE
Maria Cristina Cavallieri Dossi
Dossi Maria Cristina Cavallieri Dossi



f. 4

Scale 1:1000

Oficina Técnica
Geom. A. Gérión



For

17 FEB. 1996



Visto: IL SINDACO

320

Fiume

VISTO:
IL DIRETTORE GENERALE



*Ministero dei Beni e delle Attività
Culturali e del Turismo*

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO
DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Sede di TRIESTE: Piazza Libertà, 7 - 34135
Tel. +39 040 4527511 - Fax +39 040 43634

Sede staccata di UDINE: Via Zanon, 22 - 33100
Tel. +39 0432 504559 - Fax +39 0432 510266

www.sabap.fvg.beniculturali.it

e-mail: sabap-fvg@beniculturali.it
pec: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

Trieste, 27 MAR 2017



Al Comune di Sagrado
via Dante Alighieri 19
34078 Sagrado (GO)

| | |
|-------------------|-----------------|
| COMUNE di SAGRADO | |
| ARRIVATO | |
| 06 APR. 2017 | |
| N. 1448 | PROT. |
| RISPOSTO | |
| CAT. | CLASS. 10 FASC. |

TEC

Prot. n. **4878** Allegati
Class. 34.16.07/16 Fasc. 16.2

Risposta al foglio del 01/03/2017 N. not. pec 1701
Prot. Sabap del 02/03/2017 N. 0003151

OGGETTO: Comune di : Sagrado (GO) Castello degli Alimonda
Catastalmente distinto al N.C.E.U. del Comune di Sagrado al fg. n.6 mappale n. 76
Richiedente: Comune di Sagrado
RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: arch. Marino Sain

In merito alla richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 57-bis del dlgs. 42 /2004 del progetto di valorizzazione ed utilizzazione dell'immobile sottoposto a tutela monumentale denominato Castello degli Alimonda con Decreto Ministeriale del 17 febbraio 1996, questo Ufficio esprime il parere favorevole al progetto contenuto negli elaborati trasmessi ed allegati alla richiesta.

Si precisa che gli interventi necessari all'esecuzione delle opere da eseguire sul manufatto oggetto di tutela dovranno preventivamente ottenere il necessario nulla-osta di competenza di questo Ufficio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Marino Sain

MAI

IL SOPRINTENDENTE
arch. Corrado Azzollini

[Signature]

| ANAGRAFICA E LOCALIZZAZIONE | | CONSISTENZE TOTALI STATO DI FATTO | |
|--|---|---|--|
| Denominazione | Castello Alimonda | Superficie territoriale (mq) | 3.860,0 |
| Indirizzo | via del Castello | Superficie utile lorda (mq) | 1.772 |
| Città (Provincia), Regione | Sagrado (Go) - FVG | Superficie coperta (mq) | 621 |
| Ambito | Urbano | Volume fuori terra (mc) | 6.577 |
| Posizione dal centro urbano di riferimento | Semicentrale | GRADO DI FRUIBILITA' | |
| Coordinate GPS (Lat., Long.) | N (45° 52' 37,45"); E (13° 29' 1,04") | Accessibilità pedonale | Ottima |
| Datazione dell'immobile | 1885 | Accessibilità carrabile | Buona |
| | | Visitabilità | Buona |
| INQUADRAMENTO CATASTALE | | CONFORMITA' URBANISTICA | RIFERIMENTI VINCOLI |
| CATASTO TERRENI: Sezione, Fogli, Particelle | CATASTO FABBRICATI: Sezione, Fogli, Particelle, Subalterni | Conformità con gli usi turistico-ricettivi-culturali | Storico-artistici, paesaggistici, idrogeologici |
| Fm. 6 - p.c.e. 76 | Sez. D - Fm.6 - p.c. .76 | Conforme | Decreto di vincolo Soprintendenza del 17.2.1996 |
| STATO CONSERVATIVO* | | | |
| Fabbricato | Buono | Il castello degli Alimonda è stato oggetto di n.5 Lotti d'intervento di restauro. La parte strutturale è stata affrontata, resta da intervenire sull'apparato tecnologico e di finitura (pavimenti, pareti, intonaci, ecc.) | |
| altro | | | |

nota *

- **mediocre:** edifici con problemi di dissesto statico-strutturale localizzati o di lieve entità
- **sufficiente (i):** edifici che non presentino almeno problemi di dissesto statico-strutturale
- **buono (ii):** edifici di cui al punto precedente (i) non aventi particolari problemi di degrado delle superfici
- **ottimo:** edifici di cui ai punti precedenti (i), (ii) con una classificazione energetica pari o inferiore alla categoria "D" (D.Lgs 192/05, D.Lgs. 31/06)

| CORPI DI FABBRICA | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-----------|-------------|---------------------------------|--------------|---|---------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| TIPOLOGIA ARCHITETTONICA DEL COMPLESSO | CARATTERISTICHE GENERALI | | | | | | STRUTTURE | | | TIPOLOGIA DELLE COPERTURE | COLLEGAMENTI | | | | |
| | | | | | | | | | | | VERTICALI | | | ORIZZONTALI | |
| | Corpi di fabbrica | N° corpi di fabbrica | N° piani f.t. | N° piani int./semint. | Altezza max alla gronda (ml) | Elementi stilistici di rilievo | Tipologia strutture portanti | Verticali | Orizzontali | | Tipologia | Distanza max tra corpi scala (ml) | Adattabilità per l'uso Pubblico | Percorribilità | Adattabilità per l'uso Pubblico |
| Palazzo | | 1 | 3 | 1 | 13,0 | Si | Mista | Miste | In legno | A falda | Scale | 11,8 | Si | Totale | Si |

| SISTEMA IMPIANTISTICO | | | | | |
|---|--|-----------------------|-------------------|-------------|---|
| | | UTENZE E CONTRATTI | STATO MANUTENTIVO | CONFORMITA' | NOTE |
| RETE IDRICA | Acqua corrente | Impianto non presente | | | |
| | Acque reflue | | | | |
| | Fogne | | | | |
| RETE ELETTRICA | ----- | Impianto non presente | | | |
| RETE GAS | ----- | Impianto non presente | | | |
| RETE TELEFONICA | ----- | Impianto non presente | | | |
| CLIMATIZZAZIONE | ----- | Impianto non presente | | | |
| SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE Gronde, pluviali, scarichi | ----- | Gronde e Pluviali | | | risulta assente il sistema di raccolta a terra delle acque meteoriche e di scarico in fognatura |
| RISALITA MECCANICA Ascensori e/o montacarichi | ----- | Impianto non presente | | | |
| PROTEZIONE - SICUREZZA | Sistema di protezione dalle scariche elettriche atmosferiche | Impianto non presente | | | |
| | Antincendio | Impianto non presente | | | |
| ALTRO | Specificare, qualora presente | | | | |