

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI SAGRADO

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIARE N. 8 DEL 22.2.2016

OBIETTIVI STRATEGIE E FLESSIBILITA'

RELAZIONE ESPLICATIVA SULLE RISERVE VINCOLANTI ESPRESSE DALLA GIUNTA REGIONALE, CON DELIBERAZIONE N. 1663 DI DATA 9 SETTEMBRE 2016 COME PROPOSTE NEL PARERE DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI, UNIVERSITÀ N. 021/16 DEL 2.09.2016, E SULLE OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI PRESENTATE AL NUOVO PRGC.



CAP. 7 - DIRETTIVE, OBIETTIVI E STRATEGIE, FLESSIBILITÀ DI PIANO

7.1 Le direttive del Consiglio Comunale di Sagrado per la formazione della nuova variante

In ottemperanza al comma 8 dell'art. 63 bis della LR n°5 del 2007, il Consiglio comunale di Sagrado ha impartito i propri indirizzi e le direttive nella predisposizione del nuovo strumento urbanistico generale, con delibera n° 2 del 20/01/2014.

Le direttive prescrivono che il nuovo PRGC, in linea di principio, dovrà avere i seguenti obiettivi di carattere generale:

- a) la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali, nonché la salvaguardia e la valorizzazione dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale con particolare riferimento ai reperti risalenti al Primo conflitto mondiale;*
- b) un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale che punti al recupero e riutilizzo delle aree degradate e dismesse;*
- c) il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- d) l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato. Un corretto rapporto tra la capacità insediativa teorica del piano ed il dimensionamento e la struttura dei servizi;*
- e) il riconoscimento delle aree agricole di eccellenza presenti sul territorio consentendo l'insediamento di attività complementari in modo da favorire il loro consolidamento;*
- f) il paese inteso come luogo di elevate relazioni sociali da conseguire attraverso l'abbattimento di quelle barriere che si vengono a frapponere tra gli individui frutto di strutture abitative che privilegiano sempre di più l'isolamento delle persone. Puntare a ricostruire, con i limiti dati dai modelli sociali contemporanei, l'antico modo di utilizzare gli spazi urbani sia pubblici che privati del paese.*
- g) recepire nelle norme di attuazione del PRGC i contenuti normativi più recenti in ambito regionale in materia edilizia ed urbanistica dal "Codice regionale dell'edilizia" così come sono stati definiti dalla LR 19/2009 con particolare riferimento ai principi "Misure per la promozione del rendimento energetico degli edifici", alla legge regionale LR 5/2007 ed in particolare ai principi della "Perequazione urbanistica e della "Compensazione urbanistica". Adeguare i contenuti delle norme di piano ai contenuti delle citate leggi ridefinendo i parametri edilizi ed urbanistici del piano al nuovo modi di computare gli stessi.*

A questo quadro di riferimento generale il Consiglio comunale di Sagrado ha quindi specificato delle direttive attribuite ai tre differenti sistemi di riferimento:

- dell'ambiente e del paesaggio;
- degli insediamenti;
- della mobilità ed infrastrutture tecnologiche ed energetiche.



7.1.1 Il sistema ambientale e del paesaggio

Riguardo a questo sistema, le direttive risultano particolarmente articolate e fanno riferimento a tre distinti elementi del territorio agrario e precisamente:

- a) elemento naturalistico rappresentato dalle aree di rilevante interesse sotto il profilo ambientale e paesaggistico dell'ARIA N° 19 - Fiume Isonzo, istituita con DPGR 031/Pres. del 06/02/2002.
- b) Elemento paesaggistico rappresentato oltre che dagli ambiti a valenza naturalistica anche da tutta l'area carsica.
- c) Elemento del settore produttivo primario o aree agricole relittuali.

Le Direttive impartite dal Consiglio Comunale fanno riferimento a questi sub sistemi e si rimanda alla lettura dell'allegato 1 per ulteriori approfondimenti.

7.1.2 Il sistema degli insediamenti

Il sistema degli insediamenti riguarda il "costruito" ed è stato suddiviso in due sub sistemi:

- residenziale ed i servizi collettivi
- le attività produttive dismesse;

Per quanto riguarda il sub sistema residenziale e dei servizi, in ragione della conformazione dei centri abitati, dell'epoca di costruzione dei fabbricati e delle politiche di settore che si intende perseguire, sono stati definiti quattro diversi ambiti così denominati:

- nucleo centrale di antico impianto dell'abitato di Sagrado e di Poggio III Armata;
- aree di più recente espansione o di completamento;
- aree individuate come potenziali direttrici di espansione residenziale;
- aree destinate ad attrezzature e servizi collettivi.

Nel sistema degli insediamenti, è ricompreso anche il sub sistema riferito alle aree produttive dismesse ed in particolare riconosce i seguenti ambiti:

- ambito delle attività produttive dismesse (ex fornace di Sagrado e la ex Torcitura di Sdraussina);
- ambito della ex Cava di Inerti a Sagrado.

7.1.3 Sistema della mobilità ed infrastrutture tecnologiche ed energetiche

Il territorio comunale è attraversato da alcune importanti infrastrutture di interesse resse sovranazionale (oleodotto transalpino), nazionale (elettrodotti, linea ferroviaria Trieste – Gorizia – Udine), regionale (S.R. 305, sedime dell'ex raccordo ferroviario Fogliano – Cormons), provinciale (SP 8 Gorizia – Sagrado SP n° 9 Sagrado - Devetachi), comprensoriale (Canale de Dottori).

Tutte queste infrastrutture, anche se realizzate agli inizi del secolo scorso, penalizzano in modo considerevole il territorio comunale con impatti sia sotto il profilo paesaggistico che ambientale. In particolare la linea ferroviaria forma una barriera che separa l'area carsica dall'abitato di Sagrado e dal Fiume Isonzo.



7.2 Gli obiettivi e le strategie di piano. Aspetti generali

Con riferimento alle relazioni di analisi, si esplicitano gli obiettivi e le strategie di piano riferite ai diversi sistemi del territorio comunale riconosciuto a livello di piano struttura.

Gli obiettivi di piano sono le finalità che il piano si pone ed intende perseguire mentre le strategie sono i modi per raggiungere detti obiettivi. Gli obiettivi e le strategie rappresentano una sintesi tra quanto disposto dalle Direttive del Consiglio Comunale e da quanto emerso dagli studi di analisi propedeutici alla definizione del piano. Gli obiettivi e le strategie, sono volti a definire il quadro di riferimento invariante che il piano struttura individua per la stesura della sia della fase operativa che della fase gestionale del piano.

In via generale le scelte progettuali che il nuovo piano regolatore generale ritiene di fare, il rispetto di indici e indirizzi, la definizione di prescrizioni nello sviluppo urbanistico ed edilizio del territorio, l'applicazione di principi, leggi e regolamenti fanno riferimento ad un unico denominare comune: lo sviluppo sostenibile. Il nuovo piano regolatore comunale è stato predisposto nel rispetto della normativa comunitaria e costituisce allo stesso tempo un elemento di verifica per l'attuazione delle norme di settore e per la sostenibilità dello sviluppo verso l'ambiente.

Al tale fine il nuovo PRGC di Sagrado viene redatto seguendo scrupolosamente la procedura riferita alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dove vengono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente. In esito a quanto richiesto e sulla scorta delle analisi svolte, vengono individuati gli indicatori di monitoraggio riferiti ai possibili effetti connessi alle nuove previsioni insediative contenute nel piano regolatore e quali effetti queste potranno avere sull'ambiente.

A livello generale vengono recepiti i contenuti riportati al comma 2 dell'art. 63 bis della LR 5/2007 ritenendo che il nuovo piano regolatore debba perseguire i seguenti obiettivi:

- a) *la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali, nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale;*
- b) *un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale;*
- c) *il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;*
- d) *l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi;*
- e) *il paese inteso come luogo di elevate relazioni sociali da conseguire attraverso l'abbattimento di quelle barriere che si vengono a frappare tra gli individui frutto di strutture abitative che privilegiano sempre di più l'isolamento delle persone. Puntare a ricostruire, con i limiti dati dai modelli sociali contemporanei, l'antico modo di utilizzare gli spazi urbani sia pubblici che privati del paese.*

Le strategie operative individuate per raggiungere gli obiettivi sopra esposti comportano un modello di pianificazione articolato che sfrutti al meglio le possibilità offerte dalle normative urbanistiche vigenti, associate ad una puntuale conoscenza del territorio in tutte le sue componenti, non solo di carattere fisico e morfologico ma anche economico e sociale.

Le strategie a livello generale sono così articolate:



- a) *l'individuazione ed il riconoscimento, attraverso dettagliati studi di analisi delle risorse naturali, dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale, presenti sul territorio verificando se quanto già contenuto ed individuato nel Piano Regolatore esistente risulti sufficiente o meno.*
- b) *La valorizzazione dei siti di interesse storico presenti sull'altopiano carsico attraverso la riqualificazione ed il potenziamento delle strutture museali del Monte San Michele e di tutte le fortificazioni risalenti al primo conflitto mondiale. L'intera area carsica dovrà essere valorizzate anche per le sue qualità naturalistiche e le potenzialità del settore agricolo-boschivo e della pastorizia. Il piano deve promuovere la compatibilità con il territorio di un modello di sviluppo economico che valorizzi le eccellenze con un settore agricolo che punti a salvaguardare in via prioritaria le risorse naturali ed ambientali ma che allo stesso tempo favorisca l'insediamento di nuove attività economiche che si ispirino a questi principi.*
- c) *Il soddisfacimento del fabbisogno abitativo presente sul territorio comunale deve avvenire, in via prioritaria, attraverso il recupero delle volumetrie di fabbricati esistenti che risultano inutilizzate o sotto utilizzate. Si dovranno prevedere tutte le forme di incentivi possibili salvaguardando comunque l'impianto urbano originario attraverso interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente. Riconvertire alla residenza e a funzioni con questa compatibili le vaste aree produttive dismesse.*
- d) *Il dimensionamento dei servizi e delle attrezzature collettive d'interesse pubblico in base alle reali esigenze della collettività, non solo a scala comunale ma con una attenzione particolare alla scala sovra comunale e non per un mero rispetto di standard dimensionali teorici richiesti dalle normative urbanistiche ma per sfruttare al meglio le potenzialità del territorio.*
- e) *In un mondo dove il termine "globalizzazione" è diventato un imperativo, cercare di mantenere e, se il caso, ricostruire il modello "paese" dove un tempo era presente una precisa identità culturale e soprattutto una elevata solidarietà sociale. E' possibile perseguire questo obiettivo mantenendo la struttura urbana esistente, incentivando il recupero dei fabbricati di più antico impianto e favorendo così la socializzazione delle persone residenti attraverso l'impiego e l'uso di spazi comuni.*

7.3 Il Piano Struttura: obiettivi e strategie riferiti ai singoli sistemi territoriali

Il piano struttura suddivide il territorio in distinti **ambiti**, che corrispondono ai diversi sistemi e sub sistemi, individuati per rappresentare in modo organico sia lo stato di fatto dei luoghi che le politiche progettuali proprie del piano.

Il piano struttura assume una doppia finalità:

- riconoscere gli elementi strutturali del territorio;
- definire e rappresentare le politiche che si intendono perseguire con il nuovo piano.

Definiti i sistemi e sub sistemi per i quali si è inteso suddividere il territorio, per ognuno di questi sono state rappresentate specifiche politiche programmatiche che rappresentano il progetto del piano struttura.

I sistemi territoriali riconosciuti sono tre:

- sistema dell'ambiente e del paesaggio;
- sistema degli insediamenti;
- sistema delle infrastrutture.



Per quanto riguarda il sistema dell'ambiente e del paesaggio sono stati riconosciuti i seguenti sub sistemi:

- **sub sistema del Fiume Isonzo** all'interno del quale vengono riconosciuti come elementi strutturali di connotazione del paesaggio oltre che all'alveo del Fiume Isonzo anche l'argine, dove esiste e alcuni manufatti di ingegneria idraulica quali la "rosta" a Sagrado e l'opera di presa a monte dell'abitato di Poggio. All'interno di questo sub sistema è ricompreso anche il sistema dei canali che attraversa per lunghi tratti il territorio comunale.
- **sub sistema dell'Area Carsica** che ricomprende l'intero altipiano carsico. All'interno di questo sub sistema è riconosciuto un sito, di proprietà demaniale, un tempo utilizzato come polveriera militare, le trincee della Grande Guerra ed i luoghi della memoria oltre che a singoli elementi puntuali dedicati alla grande guerra. In questo sub sistema sono stati individuati tre ambiti dedicati al potenziamento della ricettività agrituristica.

All'interno del sistema dell'ambiente e del paesaggio, a livello del piano struttura sono stati individuati due ambiti a carattere agricolo così definiti.

- ambito delle aree agricole relittuali;
- ambito delle aree agricole di eccellenza;

Per quanto riguarda il sistema degli insediamenti, questo fa riferimento alla porzione di territorio costruito e sono stati riconosciuti due macro sub sistemi: il sub sistema della residenza e dei servizi collettivi ed il sub sistema delle aree produttive dismesse. All'interno di ogni sub sistema sono stati individuati differenti ambiti in particolare:

- sub sistema della residenza e dei servizi collettivi:
 - ambiti residenziali di antico impianto ed elementi architettonici significativi;
 - ambiti residenziali di recente espansione urbana;
 - ambiti residenziali di espansione edilizia con piano attuativo in vigore non completamente attuati;
 - ambiti per attrezzature e servizi collettivi.

Per il sub sistema della residenza e dei servizi collettivi il piano struttura individua, quale politica di settore, dei macro ambiti ricavati all'interno delle aree produttive dismesse destinati ad ospitare la futura espansione urbana del paese.

Per quanto riguarda il sub sistema costituito dalle aree produttive dismesse questo è suddiviso in due diverse tipologie di ambito:

- ambito della ex torcitura di Sdrausina e ambito della ex fornace di Sagrado;
- ambito della ex cava di inerti.

Per questo sub sistema le politiche di settore che il piano individua si differenziano. Se per le ex aree produttive della ex fornace di Sagrado si propone una riconversione a funzioni di tipo urbano, per la ex torcitura di Poggio si è "costretti", dalla normativa sovraordinata del Piano per l'Assetto Idrogeologico, (PAI) a mantenere, ancorché rivisitate ed implementate, le funzioni di tipo produttivo che erano presenti già nel precedente piano. La fabbrica un tempo era parte della città ed ora si ritiene che debba ritornare alla città anche se con funzioni in parte differenti. Il piano propone il recupero di



queste aree, che risultano del tutto compromesse, per contenere il consumo di suolo cercando, se possibile la rinaturalizzazione di quelle porzioni di ambito marginali e non interessate da fabbricati o da altre infrastrutture. Per l'ambito della ex cava di inerti quale politica di settore si propone un recupero del sito ad altre e diverse funzioni che prevedano il recupero delle aree e la loro rinaturalizzazione anche attraverso l'insediamento di funzioni differenti ma compatibili con l'obiettivo primario.

Per il sistema della infrastrutture il piano struttura individua i seguenti elementi:

- **canali: si tratta di due canali uno a Poggio ed il secondo "Canale de Dottori" a Sagrado. Un tempo servivano a portare l'acqua alle attività manifatturiere, oggi ad alimentare turbine per la produzione di energia idroelettrica.**
- rete ferroviaria di secondo livello;
- stazione ferroviaria;
- sottopassi e sovrappassi ferroviari;
- viabilità di interesse primario;
- viabilità di interesse comprensoriale;
- percorso di interpretazione storico naturalistico suddiviso in tre sottogruppi
 - esistente;
 - di collegamento con strutture extra comunali;
 - di collegamento al centro abitato;
- oleodotto;
- elettrodotto.

Commento [AN1]: Modificato per il superamento del punto 3 della riserva regionale

Per il sistema delle infrastrutture il piano struttura individua, quale politica di settore, i seguenti elementi aggiuntivi:

- sottopassi ferroviari da potenziare;
- viabilità alternativa alla S.R. 305;
- viabilità urbana di progetto o da ristrutturare;
- percorso di interpretazione storico naturalistico da ristrutturare.

7.3.1 Sistema dell'ambiente e del paesaggio

Al territorio "agricolo" viene attribuita una forte valenza paesaggistica. Il paesaggio prevalente è quello dell'altipiano carsico ed in particolare del "carso isontino" o goriziano. Un ambiente naturale che conserva ancora pressoché intatta la sua valenza naturale. Un ambiente, quello carsico che dopo le devastazioni subite durante il primo conflitto mondiale è andato a naturalizzarsi in larga misura in modo spontaneo. Questo ambiente naturale può diventare un patrimonio sotto il profilo naturalistico e paesaggistico, che può essere sfruttato anche sotto il profilo economico. Un ambiente naturale che genera economia anche attraverso i luoghi della memoria. Il recupero e la valorizzazione della memoria è così affermazione di un'identità culturale che esprime, in stretta relazione con le tematiche naturalistiche ed ecologiche, il valore complessivo del territorio.



Il territorio deve e viene considerato un'opera d'arte. Il territorio è prodotto attraverso un dialogo, una relazione tra entità viventi, l'uomo stesso e la natura, nel tempo luogo della storia. Ogni scelta che viene operata sul territorio, in particolare quello agrario e naturalistico, deve rapportarsi con la storia stessa che lo ha generato.

Per meglio comprendere la strategia complessiva che sottende le scelte operate a livello di obiettivi e di strategie, si riportano di seguito alcune considerazioni che erano già state sviluppate dal precedente PRGC e che ora, riviste nella loro impostazione operativa, vengono riprese.

Fino in epoca recente l'urbanistica si era scarsamente interessata delle problematiche delle zone agricole e più in generale del territorio extra urbano, preoccupandosi di regolamentare solamente l'attività edificatorie (abitazioni rurali, annessi rustici, allevamenti industriali, ecc.) e di prevedere adeguate reti infrastrutturali al servizio delle città (per le comunicazioni e il trasporto di energia con relative fasce di rispetto). Veniva invece prestata scarsa attenzione per gli aspetti legati alle trasformazioni territoriali ed ambientali connesse con le attività agricole specifiche (riordini fondiari, modifiche delle colture, riduzione della vegetazione spontanea, ecc.).

Pertanto il territorio extra urbano, per gli aspetti ambientali-paesaggistici, restava sostanzialmente una grossa "zona bianca" priva di un reale quadro di pianificazione, a cui al massimo venivano aggiunte delle previsioni di tutela delle zone di maggior valore (parchi naturali), per i quali si restava comunque nella pura logica di conservazione e che in seguito ha trovato scarsa attuazione.

Solamente negli ultimi dieci/quindici anni si iniziano a prendere in considerazione le problematiche ambientali del territorio extra urbano sia a livello di analisi, sia di proposte di salvaguardia (prati stabili, ARIA), anche se mancano adeguati agganci legislativi per rendere realmente praticabili tali buoni propositi a livello di indirizzo pianificatorio, ma soprattutto di possibilità di controllo da parte dei comuni ben intenzionati.

Anche i processi di attuazione della "Legge Galasso" a livello nazionale e del PURG a livello regionale hanno dimostrato una sostanziale incapacità ad affrontare le problematiche specifiche delle aree di interesse ambientale-paesaggistico e quelle più generali connesse con le aree agricole.

Con la Legge Regionale n° 52/91 "Norme in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica" sono stati introdotti, per la prima volta in regione, degli elementi di novità riguardo al modello di pianificazione delle zone agricole. Ma è soprattutto ed in modo particolare con la nuova legge urbanistica regionale n°5/2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" che viene delineato un nuovo modello di pianificazione delle zone agricole.

La regione riconosce tra le risorse essenziali ovvero "quale bene comune della collettività, da preservare e valorizzare" oltre all'acqua, all'aria al suolo, anche gli ecosistemi ed il paesaggio. La pianificazione territoriale e urbanistica si deve pertanto uniformare, tra le altre cose, ai seguenti obiettivi generali:

- assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- contenere il consumo di nuovo territorio sottraendolo dall'uso agrario subordinandone l'uso all'attenta valutazione delle soluzioni alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.



É quindi evidente che questo salto di qualità della legislazione, sia a livello teorico che a livello operativo, richiede di modificare l'impostazione da dare ai piani per quanto riguarda la trattazione delle problematiche ambientali in generale e delle aree agricole in particolare.

Nella redazione del nuovo PRGC di Sagrado si è quindi ritenuto di puntare ad una regolamentazione propositiva di tutti gli interventi ricadenti nelle zone agricole, evitando il ricorso alle classiche logiche vincolistiche e proponendo invece di attuare un rimodellamento intelligente dell'ambiente agrario, in modo da dare la possibilità da un lato di adeguare l'assetto del territorio alle mutevoli esigenze del settore agricolo e dall'altro di garantire l'attuazione delle indispensabili operazioni di ripristino ambientale e paesaggistico.

Si è proceduto, di conseguenza, ad operare una zonizzazione del territorio comunale riferito alle aree agricole particolarmente dettagliata in modo da recepire tutte le peculiarità presenti nel territorio che si ritiene di conservare, sviluppare o modificare.

L'analisi delle zone extraurbane e di come queste sono state trattate dal nuovo PRGC non può essere disgiunta da considerazioni preliminari riguardanti gli aspetti più generali del "paesaggio" anche per poter sfruttare al meglio la componente economica legata al turismo che dal paesaggio ne trae origine.

Si deve partire dalla considerazione che poiché gran parte del territorio di Sagrado è a carattere agricolo e forestale è fondamentale per la conservazione e valorizzazione del paesaggio che le attività del settore primario siano indirizzate verso un modello di sviluppo sostenibile. La conservazione e la valorizzazione del paesaggio è stato assunto dal piano come uno dei principali obiettivi da raggiungere.

Aspetti generali su questo tema sono stati dibattuti e trattati in altre sedi e con altri studi specifici, uno su tutti "Carso 2014+" sviluppato per conto dell'Amministrazione Provinciale di Gorizia da parte dell'arch. Andreas Kipar. Questi studi hanno trattato l'aspetto del paesaggio sotto diverse forme, con tematiche specifiche ma principalmente tutte legate alla valorizzazione turistica dei luoghi o alla salvaguardia e valorizzazione degli aspetti naturalistici e storici. Uno su tutti il "museo a cielo aperto" che lega tutti i luoghi della "Grande Guerra" disseminati sull'area carsica che vanno dal sagrado di Redipuglia al San Michele, da Gorizia ed al Sacratio di Oslavia.

In questa sede l'aspetto del paesaggio viene esteso e trattato anche in relazione all'agricoltura ovvero alla produzione agraria. Una visione più ampia e complessa del tema. Per comprendere al meglio quello che si intende esprimere con le scelte operate con il piano si propone un breve excursus normativo riguardante questo specifico tema. A partire dagli anni '80 nei paesi occidentali, tra cui l'Italia, è cominciato a crescere l'interesse verso l'ambiente, le sue problematiche e il paesaggio, che un'economia di tipo industriale aveva trasformato. È in questo periodo, infatti, che si comincia a parlare di *protezione e conservazione del paesaggio* e si hanno cambiamenti importanti anche dal punto di vista normativo. In Italia con la Legge 431 del 1985 ("Legge Galasso") il "vincolo paesaggistico" non viene più imposto caso per caso con specifici decreti, ma esteso *ope legis*, ovvero fino all'approvazione del Piano paesaggistico, su vasti ambiti che, presuntivamente, rivestono valore paesistico, concorrendo a formare la morfologia del Paese. Con l'applicazione di tale legge, le Regioni hanno l'obbligo di sottoporre a specifica normativa d'uso e valorizzazione ambientale tutto il territorio, attraverso la redazione di piani paesistici o urbanistici territoriali, con particolare attenzione ai valori paesistici ambientali. Nel caso di Sagrado il vincolo paesaggistico imposto dalla Legge fa riferimento al Fiume Isonzo ed alle aree poste entro la fascia di 150 dalle sue sponde. La Regione Friuli Venezia Giulia risulta invece in grave ritardo riguardo la redazione dei piani paesistici.

Nel 2004 con l'entrata in vigore del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, chiamato "Codice Urbani", si sono introdotte sostanziali novità, tra cui l'estensione a tutto il territorio del concetto di



“paesaggio” superando la precedente applicazione che lo limitava ad alcune categorie di beni ritenuti di maggior valore estetico paesaggistico.

Una tappa fondamentale, che ha sancito un nuovo modo di vedere e considerare il paesaggio, è rappresentata dalla *Convenzione europea sul paesaggio* di Firenze (2000), dove nell’art.1, il paesaggio viene definito “come parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”. Da tale definizione che si deduce che:

- a) l’importanza della percezione del paesaggio da parte degli abitanti del luogo e da parte dei suoi fruitori;
- b) i caratteri identificativi del luogo, in quanto, sono determinati da fattori naturali e/o culturali, per cui il paesaggio è visto in evoluzione nel tempo, per effetto di forze naturali e/o per l’azione dell’uomo;
- c) l’insieme unico interrelato di elementi naturali e culturali, che vanno considerati simultaneamente.

Emerge con chiarezza la concezione del paesaggio come un prodotto sociale e come bene dinamico. In base a queste caratteristiche, il paesaggio è sempre relazionato all’azione dell’uomo: in quest’ambito, l’attività agricola ha un ruolo rilevante.

Un recente lavoro (2009) della Rete Rurale Nazionale evidenzia che il 95% del territorio nazionale è rappresentato da due tipologie di paesaggio: in una domina una matrice agricola, nell’altra una matrice a boschi ed altri ambienti seminaturali. Per quanto riguarda la matrice agricola si ha una predominanza dei paesaggi con seminativi-prati permanenti e dei paesaggi composti da aree agricole eterogenee con minore incidenza delle colture arboree. In generale i paesaggi a matrice agricola sono costituiti nel 50% dei casi da una classe di uso del suolo prevalente, capace di caratterizzarne la copertura per almeno il 70%. Questa situazione è il risultato di un’evoluzione che ha coinvolto il paesaggio negli ultimi 150 anni. Dopo una iniziale riduzione, dai primi anni del ‘900 ad oggi si è assistito ad una estensione della superficie boschiva a scapito di quella agricola soprattutto nell’area Carsica. Oltre alla perdita dei terreni coltivati, dal dopoguerra in poi altri fenomeni hanno modificato il paesaggio rurale come la specializzazione delle colture a pieno campo a scapito delle colture promiscue e l’espansione della monocoltura. In generale, quindi, si è assistito ad una progressiva omogeneizzazione e semplificazione del paesaggio considerando anche la perdita di alcuni caratteri tipici dell’agricoltura.

Allo stesso tempo bisogna considerare i fenomeni di esodo che hanno interessato le aree rurali a partire dal dopoguerra con lo sviluppo industriale e il *boom* economico in generale. Infatti la nascita di industrie a ridosso dei centri abitati ha determinato una migrazione delle popolazioni dai territori rurali con conseguente espansione delle aree urbane a scapito della superficie agricola.

Il crescere di interesse verso la questione ambientale in particolare nel corso degli ultimi 20 anni ha portato a rivedere il modello di sviluppo *tradizionale* che aveva obiettivi solo di natura economica e un rapporto di correlazione inversa con l’ambiente naturale. Si comincia quindi a parlare di sostenibilità e sviluppo sostenibile e il modello viene rivisto tenendo conto che, oltre alla crescita economica, vanno considerati anche aspetti ambientali e sociali.

Due gli aspetti che devono essere posti in evidenza: un primo aspetto interessa le modifiche della modalità di sostegno al settore agricolo che hanno influenzato le scelte degli agricoltori e il *modo di fare agricoltura*. Infatti inizialmente l’elevato sostegno dei prezzi ha comportato la specializzazione e la semplificazione degli ordinamenti colturali, con l’estensione in particolare della monocoltura. Con la



riduzione del sostegno ai prezzi prima e, in particolare, con il disaccoppiamento poi si è tornati ad una maggiore diversificazione e a ordinamenti colturali meno intensivi. Ciò è dovuto anche ad una maggiore diffusione di pratiche agronomiche eco-compatibili grazie in particolare alle misure agro-ambientali dei programmi di sviluppo rurale.

L'altro aspetto riguarda la valorizzazione della risorsa paesaggio che è progressivamente divenuta una delle sfide più importanti a cui le politiche nazionali e comunitarie devono rispondere. In particolare, il riconoscimento dell'agricoltura multifunzionale avvenuto nelle ultime riforme (Agenda 2000), se in passato il paesaggio era il prodotto indiretto dell'attività agricola, ora è considerato come un obiettivo diretto da raggiungere. Infatti, tra i numerosi effetti esterni positivi dell'attività agricola, un ruolo di primo piano spetta alla conservazione e alla realizzazione di paesaggi agrari gradevoli sul piano estetico, maggiormente diversificati dal punto di vista ecologico e in grado di conservare testimonianze storico-culturali del passato.

Nel caso dell'area del territorio di Sagrado non si deve focalizzare l'attenzione sul mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio quanto se mai a promuovere una agricoltura che "recuperi elementi del paesaggio che da diverse decine d'anni sono andati persi". Non si tratta di elementi singoli o marginali ma di pratiche agricole un tempo praticate nell'area carsica che sono state completamente abbandonate (ad es. coltivazioni di ortaggi nelle doline, pastorizia, coltivazione dell'ulivo ecc.).

La risorsa paesaggio assume un aspetto rilevante nel nuovo piano regolatore di Sagrado.

Il paesaggio è stato inserito fra gli obiettivi strategici del presente piano in modo da poter prefigurare un progetto del territorio rurale che armonizzi gli aspetti economici, sociali ed ambientali che producono il paesaggio agrario all'interno di una strategia complessiva che possa integrarsi con la pianificazione territoriale.

In merito alle nuove sfide da affrontare si deve considerare come l'aumento della frequenza e dell'intensità di eventi climatici estremi possa determinare fenomeni di erosione, di dissesto idrogeologico e, più in generale, impatti negativi su strutture agricole e infrastrutture. Tutto questo determina un deterioramento del paesaggio agricolo e quindi si devono assumere azioni volte alla mitigazione degli effetti negativi dei cambiamenti climatici. Per quanto riguarda la biodiversità, inoltre, viene messo in risalto il fatto che per mantenere il consistente patrimonio di biodiversità, vanno diffuse pratiche agricole finalizzate alla riduzione della perdita di biodiversità e quindi al mantenimento del paesaggio agrario tradizionale.

In un momento di grave crisi economica quale è quello che la nostra nazione in generale e la regione FVG sta attraversando dove il fenomeno della "globalizzazione a livello economico e produttivo", in particolare per il settore dell'agricoltura, ha fatto sentire tutto il suo peso in modo negativo è necessario individuare nuove strade e creare nuove condizioni per favorire uno sviluppo che risulti davvero sostenibile.

In questa situazione è importante che anche il Comune, pur non avendo come ente locale particolari competenze nel settore agricolo, provveda comunque a svolgere almeno un ruolo di promozione ed indirizzo, tramite uno dei pochi strumenti che ha a disposizione: il PRGC, senza farlo diventare un elemento di puro vincolo, bensì uno strumento per favorire una tutela mirata secondo un'ottica di compatibilità tra agricoltura ed ambiente, in modo da migliorare l'equilibrio e la qualità dell'ecosistema.



Nei periodi di crisi si deve riflettere a fondo sui modelli di sviluppo seguiti per mettere a fuoco i modelli di criticità ed individuare i possibili elementi di forza dell'intero sistema agricolo. Si riuscirà quindi a trovare quelli che sono i rimedi da porre in atto per poter superare con successo i momenti di difficoltà. L'opposto alla "globalizzazione" è il "locale". Il ritorno, dove è possibile alla produzione ed al consumo di prodotti agricoli locali. Il ritorno ad un modello di produzione agricola che valorizzi i prodotti agricoli del luogo lasciando che la produzione "industriale" avvenga in altre parti del pianeta. Una produzione agricola che ritorni all'utilizzo di sementi autoctone puntando più che alla quantità del prodotto alla sua qualità. Un prodotto di qualità non segue le regole economiche del mercato globale e può quindi diventare una fonte di reddito dignitosa per il coltivatore senza nessun bisogno di contributi od incentivi statali per consentire al prodotto di rimanere sul mercato.

In quest'ottica di sviluppo di un'agricoltura di "nicchia" anche il paesaggio agrario viene ad essere recuperato e "migliorato". Infatti il ritorno alla coltivazione dei fondi in modo tradizionale favorisce una diversificazione del paesaggio impedendo anche il rimboschimento invasivo di prati e pascoli. Questo modello di sviluppo consente di ritornare alla coltivazione del bosco, alla pastorizia ed all'allevamento di animali da carne, da latte e da cortile, non a livello industriale ma di piccole dimensioni con elevata qualità dei prodotti.

I prodotti agro alimentari degli allevamenti e della pastorizia, dovrebbero essere lavorati in loco secondo precise regole di tutela della genuinità per la conservazione del prodotto e quindi commercializzati in punti vendita definiti e certificati tali da consentire di verificare la filiera del prodotto stesso. In questo modo si genera una microeconomia di scala che puntando sulla qualità e salubrità del prodotto va a soddisfare una forte e crescente richiesta del mercato generando profitti agli operatori che consente loro di rimanere sul mercato uscendo dalle logiche dei prezzi globalizzati ed imposti dalla produzione industriale.

Per sviluppare questo modello economico di produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli locali non è necessario possedere estese superfici di terreno ne tanto meno grossi investimenti a livello infrastrutturale o di capitali per l'acquisto di attrezzature agricole. E' sufficiente una collaborazione tra gli agricoltori che operano sul territorio e i rimanenti soggetti della filiera ciò consente di ripartire i costi di marketing territoriale, necessario per promuovere e pubblicizzare la produzione locale, di ripartire i costi per la realizzazione di laboratori (mulini, macelleria, cantine, celle frigorifere o silos di stoccaggio ecc.) per la lavorazione e conservazione dei prodotti e garantire una continuità di rifornimento alla rete di vendita.

In base alle differenti valenze paesaggistiche ed al livello di infrastrutturazione agraria presente ed alle modalità di coltivazione dei fondi, il sistema dell'ambiente e del paesaggio è stato suddiviso nei seguenti sub sistemi e ambiti:

Sub sistema del Fiume Isonzo: ricomprende al suo interno la porzione dell'alveo fluviale dell'Isonzo e delle modeste porzioni di aree golenali;

Argine: localizzato per un breve tratto in prossimità dell'abitato di Poggio e rappresenta una "emergenza" che caratterizza questa porzione di territorio.

Opere di ingegneria idraulica: si riferiscono a due "roste" realizzate sull'Isonzo per la derivazione di due canali; una è presente a monte dell'abitato di Poggio e l'altra in prossimità dell'abitato di Sagrado. Questi manufatti, per la loro particolare architettura, sono elementi qualificanti del paesaggio.

Canali: si tratta di due canali uno a Poggio ed il secondo "Canale de Dottori" a Sagrado. Un tempo servivano a portare l'acqua alle attività manifatturiere, oggi ad alimentare turbine per la produzione di



energia idroelettrica. Questi canali vengono assunti a risorsa naturale che, assieme agli spazi verdi e ai terreni agricoli, aumenta la biodiversità del territorio.

Sub sistema dell'area carsica: comprende circa il 70% dell'intera superficie territoriale comunale ed è rappresentato dall'altopiano carsico. E' un sistema con forte valenza paesaggistica e naturalistica, prodotto di una rinaturalizzazione dei luoghi avvenuto in modo spontaneo. L'abbandono, in passato, di attività agricole legate non solo alla coltivazione delle doline ma anche alla forestazione ed alla pastorizia ha prodotto il fenomeno del "back to nature" ovvero la rinaturalizzazione spontanea dei luoghi.

Ambiti per il potenziamento della ricettività agrituristica: comprendono dei fabbricati sparsi nell'area carsica, con relative aree di pertinenza, dove si può ipotizzare di sviluppare la ricettività agrituristica.

Area militare dismessa: fa riferimento alla ex polveriera militare denominata del "Monte di mezzo" presente in località Peteano tutt'ora di proprietà del Demanio Militare. Si tratta di opere che si sviluppano prevalentemente in galleria mentre in superficie sono presenti tre piccoli edifici e tre piazzali antistanti all'ingresso delle gallerie mentre il soprasuolo è formato da bosco.

Trincee della Grande Guerra – Luoghi della memoria: sono i resti delle trincee e delle fortificazioni militari risalenti al primo conflitto mondiale. Su queste alture sono state combattute le più sanguinose e cruente battaglie denominate "dell'Isonzo". I resti delle trincee ne sono una testimonianza. I luoghi della memoria sono i "Cippi" dedicati ai militari e alle diverse "brigate" che in questi luoghi hanno combattuto.

Elementi puntuali dedicati alla "Grande Guerra": rappresentano singole strutture dove sono raccolte testimonianze del primo conflitto mondiale, tra queste: il museo sul monte San Michele, le "cannoniere" sempre sul monte San Michele, il piazzale panoramico, i resti della chiesetta Diruta.

Ambito delle aree agricole relittuali: sono rappresentate da modesti lembi di territorio, pianeggianti localizzati alle pendici del contrafforte carsico, dove ancor oggi si pratica l'agricoltura, testimonianza di un antico modo di coltivare la terra. Coltivazioni agricole residuali, di nicchia, per la conservazione della biodiversità, con prodotti destinati quasi esclusivamente all'autoconsumo ed a un mercato a "Km 0".

Ambito delle aree agricole di eccellenza: è rappresentato dalle aree occupate dall'Azienda agricola di Castelvecchio. Sono aree prevalentemente dedicate alla coltivazione di vigneti e dove si producono eccellenti vini rinomati e conosciuti in tutto il mondo. All'interno di questo ambito è ricompreso anche il "Parco Ungaretti" quale pertinenza della villa padronale oggi utilizzata a fini di rappresentanza e ricettivi.

Obiettivi e strategie riferiti al sistema dell'ambiente e del paesaggio

Il sistema dell'ambiente e del paesaggio riguarda pertanto tutte le aree del territorio comunale generalmente non destinate all'insediamento, con l'eccezione del sub sistema agricolo che, pur essendo interessato da una rete insediativa minore, si è ritenuto opportuno inserire nell'ambito del più generale sistema ambientale, per la preminenza di tale settore nell'ambito delle linee di pianificazione riguardanti il settore idrogeologico, naturalistico e paesaggistico.

Come descritto dettagliatamente in precedenza il sistema ambientale è stato suddiviso nelle seguenti parti:

- il sub sistema del Fiume Isonzo;
- il sub sistema dell'area carsica;

Commento [AN2]: Stralciato in accoglimento del punto 3 della riserva regionale



- l'ambito delle aree agricole relittuali;
- l'ambito delle aree agricole di eccellenza;

Il **sub sistema del Fiume Isonzo** comprende all'alveo fluviale e alle aree golenali per la porzione che ricade sul territorio comunale e coincide con le Aree di Rilevante Interesse dall' ARIA N°19 – Fiume Isonzo, istituita DPGR 031/Pres. del 06/02/2002. Rappresenta uno dei siti di maggior interesse sotto il profilo ambientale naturalistico presenti sul territorio che si è cercato di preservare negli anni da ogni possibile forma di contaminazione e trasformazione.

Per questo sub sistema il piano propone i seguenti **obiettivi**:

- *Conservare, a fini naturalistici, paesaggistici ed idraulici l'ambiente fluviale e le fasce contermini e garantire la loro libera evoluzione secondo le dinamiche naturali garantendo peraltro la possibilità di mantenere le poche attività agricole in atto, in modo che esse possano concorrere alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.*
- *Conservare e tutelare gli ambiti a maggior valenza naturalistica e paesaggistica, anche al fine di arricchire la varietà dei sistemi ecologici e del patrimonio faunistico.*
- *Valorizzare e tutelare gli elementi di pregio dell'architettura del paesaggio e delle opere di ingegneria idraulica.*
- *Salvaguardia e tutela degli argini come importanti opera di difesa dell'azione di degrado idrogeologico del territorio.*
- ~~Riconoscimento dei canali di derivazione e delle aree di pertinenza come infrastrutture non solo "tecnologiche" ma anche "ecologiche" alle quali attribuire forte valenza paesaggistica.~~
- ~~Valorizzare i canali artificiali ai fini della produzione idroelettrica.~~
- ~~Valorizzare i corpi idrici ed i relativi ambiti o spazi naturali come luoghi e spazi di mobilità, ovvero come vere e proprie blue ways di penetrazione urbana, unitamente al potenziamento ed alla messa in rete di nuove penetranti verdi.~~

Le **strategie operative** riferite a questo sub sistema riguardano l'azione di tutela che il piano dovrà porre in atto. Tali azioni non dovranno essere obbligatoriamente di tipo vincolistico ma puntare ad una gestione sostenibile del territorio con la possibilità di prevedere un possibile sfruttamento delle risorse naturali esistenti per la produzione di biomasse. Consentire interventi di manutenzione dell'alveo attraverso il diradamento delle essenze arboree di scarso pregio presenti su alcune aree golenali in modo da favorire il deflusso delle acque nei periodi di piena dell'Isonzo e di avere una produzione legnosa che potrà essere utilizzata, anche in questo caso, negli impianti a biomasse con una filiera corta che risulta particolarmente vantaggiosa nel bilancio complessivo nella riduzione di elementi inquinanti.

Il PRGC dovrà definire l'assetto azzonativo delle aree ricadenti all'interno del sub sistema attraverso la disciplina degli usi e delle funzioni in base alla valenza ambientale che emerge nelle tavole di analisi del piano.

Particolari azioni di tutela devono essere previste per la conservazione e la valorizzazione delle "Opere di ingegneria idraulica" definendo delle linee guida per consentire la realizzazione di nuove opere riferite a centraline idroelettriche che non devono in alcun modo interferire o modificare gli aspetti formali ed architettonici dei manufatti esistenti.

Commento [AN3]: Stralciato in accoglimento del punto 3 della riserva regionale. Punti inseriti nel sistema delle infrastrutture



I canali, legati alle aree verdi delle sponde, rappresentano e sono riconosciuti come "corridoi ecologici" all'interno del tessuto urbano. All'elemento acqua viene attribuita una forte valenza paesaggistica atta a migliorare la qualità del vivere nel paese. Si propone di censire ed individuare tutto il verde sia esso di proprietà pubblica che privata in frangia ai canali in modo da porre particolari forme di tutela atta a salvaguardare la unitarietà del sistema "verde" e valorizzare la sua qualità. Saranno ammessi interventi finalizzati alla produzione idroelettrica. Riguardo alla mobilità si prevede il completamento e messa in rete fisica e funzionale dei sistemi dedicati alla mobilità lenta lungo le blue ways.

Il sub sistema dell'area Carsica interessa una parte predominante del territorio comunale ed ha un'importante valenza sotto il profilo paesaggistico, naturalistico ed anche turistico.

Gli **obiettivi** riferiti a questo sub sistema sono i seguenti:

- *Mantenere i luoghi il più possibile allo stato naturale cercando di governare le possibili forma di trasformazione e di contaminazione.*
- *Valorizzare e consolidare il sistema delle attività agricole, al fine di promuovere uno sviluppo del territorio rurale compatibile con gli equilibri ecologici e con le risorse ambientali.*
- *Recuperare anche a diversa funzione l'intera zona della ex polveriera di Peteano.*
- *Individuare un approccio "sostenibile" per lo sfruttamento economico delle risorse presenti sia sotto il profilo agricolo che turistico in modo da non alterare o compromettere l'equilibrio naturale che si è venuto a creare.*
- *Tutelare e valorizzare tutti i luoghi dove sono presenti reperti (trincee, fortificazioni, cippi commemorativi) risalenti al primo conflitto mondiale.*
- *Valorizzare maggiormente l'area museale del monte San Michele.*

Le **strategie** individuate dal piano sono riassunte nei seguenti punti:

- *Articolare l'area Carsica in zone diverse a seconda delle caratteristiche dimensionali e localizzative e delle loro valenze naturali e produttive.*
- *Contenere le espansioni urbane in area carsica.*
- *Differenziare, all'interno delle diverse zone, gli interventi ammessi in modo da tutelare le diverse caratteristiche naturalistiche ed ambientali.*
- *Salvaguardare le risorse agricole-forestali esistenti ed incentivare quegli interventi che puntano al ripristino di quelle condizioni di maggior complessità ambientale, favorendo peraltro anche una riqualificazione delle aree boscate.*

~~Per le aree dove l'accessibilità è più difficoltosa o dove la situazione proprietaria dei fondi le consente mantenere il processo di rinaturalizzazione spontanea dei luoghi, in corso da diversi decenni, con il fine di favorire la riproduzione della natura "selvaggia" senza alcun intervento da parte dell'uomo.~~

~~Favorire l'utilizzo delle doline carsiche per l'attività agricola.~~

- *Conferire allo sviluppo delle attività agricole un ruolo di primo piano nell'ambito delle più generali tendenze dello sviluppo economico comunale. L'attività agricola deve essere anche intesa come attività di silvicoltura e per il presidio del territorio o altre attività a forte specializzazione come l'apicoltura.*

Commento [AN4]: Stralciato in accoglimento del punto 3 della riserva regionale

Commento [AN5]: Stralciato in quanto definizione di principio che non trova riscontro nelle norme tecniche di attuazione. Punto 3 della Riserva regionale

Commento [AN6]: Stralciato in quanto definizione di principio che non trova riscontro nelle norme tecniche di attuazione



- Favorire le condizioni per le aggregazioni strutturali di filiera e di supporto alle produzioni.
- Favorire le attività di ricettività agrituristica all'interno delle aziende agricole già insediate o di strutture già edificate, presenti all'interno dell'area carsica.
- **Salvaguardare attraverso specifiche azioni di tutela tutti i reperti risalenti alla Prima guerra Mondiale rappresentati dalle antiche trincee che risultano presenti su tutto il territorio carsico. Porre specifiche forme di tutela al sito archeologico del "Castelliere" sito sul "Monte Stella".**
- **Mantenere le previsioni già contenute nel precedente PRGC ed autorizzate su "valle Mazzucchini".**
- **Favorire la riconversione funzionale dell'ambito della ex polveriera consentendo l'utilizzo delle gallerie presenti nel sottosuolo per insediare attività della produzione agroalimentare in modo da poter riutilizzare e sfruttare al meglio tutte le strutture esistenti mantenendo inalterato il patrimonio boschivo presente in superficie. *oltre alle attività della produzione agroalimentare, comunque ammesse all'interno delle zone agricole, anche ad attività artigianali di tipologia diversa o attività del settore della logistica o del settore direzionale. Il recupero delle gallerie esistenti ad altra funzione può essere destinato alla attività di raccolta di collettame e mantenimento di archivi (basti pensare agli archivi remoti per la conservazione di dati telematici), di depositi, di magazzini per possibili ulteriori attrezzature a servizio delle aziende produttive che necessitano di spazi in galleria per specifiche lavorazioni. Ulteriore funzione ammessa è quella direzionale orientata alla ricerca tecnico-scientifica che precipuamente si possa avvalere della specialità e dell'unicità offerta dai manufatti presenti nel sottosuolo del compendio.***
- Individuare dei percorsi tematici di interpretazione storica e di interpretazione naturalistica che siano rispettosi dell'equilibrio ambientale. La domanda di territorio rurale per scopi turistici e ricreativi che se non vengono in qualche modo regolamentati possono provocare pesanti azioni di degrado sull'intero sistema.
- Aderire pienamente ai contributi regionali messi in atto dal "Piano di Sviluppo Rurale 2014-2020" per la sistemazione ed implementazione dei sentieri dell'area carsica ed anche per migliorare le infrastrutture viabilistiche che hanno urgente necessità d'intervento (strada della Mandriata e strada per Bidischini). Dette infrastrutture sono da intendersi essenziali ad uno sviluppo del settore primario su questo territorio.
- **Ampliare l'area museale del Monte San Michele per consentire la realizzazione di strutture ricettive e commerciali a supporto dell'intero compendio museale.**

Il PRGC prevede una sufficiente articolazione della zonizzazione e della normativa d'attuazione in modo da regolamentare in modo puntuale gli interventi ammissibili in funzione dei vari usi del suolo (in atto e potenziali), stabilendo l'obbligo del ricorso alla pianificazione attuativa preliminare per gli interventi di maggior rilevanza (insediamento di nuove aziende agricole, allevamenti, ecc.) ove consentiti.

L'ambito delle aree agricole relittuali che, come detto, interessa una parte del tutto marginale del territorio comunale ma che si ritiene di tutelare e mantenere.

Per quel che concerne gli **obiettivi** riferiti a questo particolare ambito, il PRGC si pone principalmente le seguenti finalità:

- *Conservare e cercare di implementare le aree agricole esistenti impedendo trasformazioni che prevedano la loro riduzione.*

Commento [AN7]: Stralciare in quanto si tratta di un refuso. Punto 3 della riserva regionale

Commento [AN8]: Integrazione degli obiettivi per il raggiungimento delle intese con il Demanio

Commento [AN9]: Modifica introdotta per il superamento del punto 3 della Riserva regionale



- *Consolidare le realtà agricole esistenti e creare le condizioni per favorire la formazione di nuove strutture agricole.*
- *Individuare nuove regole efficaci di sviluppo e quindi di pianificazione sostenibile e condivisa, che permettano gradualmente di superare le vecchie metodologie di pianificazione territoriale, spesso caratterizzate da norme di tipo vincolistico che talvolta hanno disincentivato nuove iniziative imprenditoriali nel settore agricolo.*

Le **strategie** individuate dal piano possono essere riassunte nei seguenti punti:

- *Il riconoscimento dello stato di fatto e delle aree che potenzialmente possono essere recuperate alla funzione agricola.*
- *Il conferimento allo sviluppo delle attività agricole di un ruolo di primo piano nell'ambito delle più generali tendenze dello sviluppo economico comunale.*
- *Le condizioni per favorire le aggregazioni strutturali di filiera e di supporto alle produzioni.*

L'ambito delle aree agricole di eccellenza corrispondono alla tenuta agricola di Castelvecchio.

Per quel che concerne gli **obiettivi** riferiti a questo particolare ambito, il PRGC si pone principalmente le seguenti finalità:

- *mantenere lo stato dei luoghi nelle condizioni attuali, eventualmente ampliando la loro consistenza territoriale.*
- *Affiancare all'attività agricola in essere anche attività di supporto quale quella turistico ricettiva, legate sempre al mondo del vino ma che consenta di valorizzare maggiormente l'eccellenza del prodotto che in questi luoghi viene creato.*

Le **strategie** individuate dal piano possono essere riassunte nei seguenti punti:

- *Mantenere l'intera area in zona agricola senza procedere ad una diversificazione della zona in componenti diverse per non frazionare il tutto conservando così l'unitarietà dell'azienda.*
- *Implementare le destinazioni d'uso ammesse all'interno dell'ambito in modo da favorire oltre che l'attività agricola anche l'attività turistico ricettiva sempre intesa come attività di supporto o connessa all'attività agricola prevalente.*
- *Ogni intervento che preveda destinazioni d'uso, diverse da quelle attuali, dovrà essere attentamente pianificato attraverso lo studio di "valutazione ambientale strategica" che valuti in modo attento la sostenibilità dell'intervento in rapporto al contesto nel qual si viene ad inserire.*

L'ambito delle aree agricole di interesse ambientale paesaggistico è costituita da territori in cui sono presenti situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale, esterni al perimetro dell'ARIA, tali da richiedere comunque azioni di salvaguardia con previsioni di fruibilità per fini sociali e culturali. Per quel che concerne gli **obiettivi** riferiti a questo particolare ambito, il PRGC si pone principalmente le seguenti finalità:

- *mantenere lo stato dei luoghi nelle condizioni attuali, eventualmente ampliando la loro consistenza territoriale.*
- *Migliorare la qualità dell'ambito a livello vegetazionale e botanico.*
- *Mantenere i fabbricati esistenti come luoghi di presidio del territorio incentivando forme di recupero.*



Le strategie individuate dal piano possono essere riassunte nei seguenti punti:

- *Mantenere l'intera area in zona agricola non consentendo la trasformazione delle aree "boscate" in aree produttive agricole..*
- *Non consentire l'edificazione di nuove costruzioni ma solamente ed esclusivamente il recupero degli edifici esistenti.*
- *Favorire forme di incentivazione per il recupero dei fabbricati esistenti.*

Commento [AN10]: Modifica introdotta per il superamento del punto 3 della Riserva regionale

7.3.2 Sistema degli insediamenti

SUB SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI COLLETTIVI

Il settore della residenza riguarda il "costruito" ed è stato suddiviso in ambiti caratterizzati dalla diversa morfologia dell'impianto urbano, dalla epoca di costruzione e dalla diversa tipologia edilizia dei fabbricati.

A livello di piano struttura vengono riconosciuti i seguenti ambiti:

ambiti residenziali di antico impianto: riconosciuti nei centri degli abitati di Sagrado e di Poggio. Tali ambiti non hanno specifiche particolarità storiche e/o architettoniche ma rappresentano la testimonianza, il risultato delle relazioni che la popolazione di Sagrado è riuscita a stabilire, in passato con il proprio ambiente, nel senso che la morfologia del costruito fa riferimento ad una comunità di abitanti che, vivendo nel territorio, ha dato luogo, con il passare del tempo, ad una identità, ad una costruzione culturale dell'ambiente che si riassume nell'idea di paesaggio.

ambiti residenziali di recente espansione urbana: fanno riferimento alle aree destinate alle espansioni urbane, dei centri abitati, avvenute nella seconda metà del secolo scorso dove la relazione tra la popolazione ed il territorio ha subito contaminazioni culturali completamente avulse dal contesto riproponendo pertanto modelli insediativi omologati in tutti i centri abitati indipendentemente dal luogo dove venivano ad essere edificati.

ambiti residenziali di espansione edilizia con piano attuativo in vigore non completati: fanno riferimento alle aree destinate alle espansioni urbane individuate dal precedente piano regolatore. Sono aree dove il programma edilizio è già stato iniziato ma non completato. Anche in questo caso il modello insediativo deriva dalla riproposizione di modelli culturali che risentono del fenomeno della "globalizzazione".

ambiti per attrezzature e servizi collettivi: lo stato di fatto di tutte le aree per servizio di interesse collettivo sia pubblici che privati.

Ambiti residenziali di antico impianto

Come detto tali ambiti sono localizzati nelle aree centrali di Sagrado e di Poggio. Sono caratterizzati da un'edilizia solo in parte di origine rurale (residenze, annessi rustici e relative aree di pertinenza) riscontrata soprattutto nella frazione di Poggio che, formatosi nel corso dei secoli, ancora oggi conserva sia nella sua struttura d'impianto che nei singoli episodi architettonici un certo interesse sotto il profilo paesaggistico ed ambientale. A Sagrado i fabbricati sono elementi di una struttura morfologica che si è sviluppata in linea lungo l'asse stradale dove un tempo oltre alla residenza erano presenti strutture ricettive come alberghi o commerciali come i negozi.



Il modello insediativo urbano di antico impianto viene assunto come paradigma per recuperare e costruire il territorio, secondo principi e regole che si sono consolidati nel corso della storia in un legame biunivoco uomo-ambiente a formare il territorio urbano tipico del luogo.

Le regole costitutive dell'insediamento umano assumono in questo contesto estrema importanza, in quanto la qualità ambientale, territoriale e urbana, i problemi socio economici ad essa riferiti vengono ritenuti centrali degli indicatori di benessere e costituiscono la base della ridefinizione del rapporto attivo di una comunità insediata con il proprio territorio. L'individuazione delle aree che rappresentano il "paesaggio storico urbano" è stata fatta mediante la sovrapposizione delle carte storiche del territorio (catasti dei vari periodi, iconografia e documentazione storica) nonché tramite la verifica dello stato di fatto con sopralluoghi, fotografie aeree, ecc.

La formazione della città avviene sempre nel rispetto di regole precise che legano tra di loro gli elementi strutturanti (i percorsi) al tessuto urbano (edifici e spazi pubblici, abitazioni private). Così i percorsi sono legati al sito da un sistema di relazioni ben definite, e altrettanto le tipologie edilizie con i percorsi. Anche la crescita delle tipologie edilizie avviene secondo criteri standardizzati: dalla cellula elementare (la stanza), modulata sui sistemi costruttivi dell'epoca, mediante l'aggiunta di altre cellule e di spazi di servizi, si perviene alla formazione di organismi più complessi.

L'individuazione di queste regole, vere e proprie "categorie a-priori", che presiedevano sia alla costruzione degli edifici, che alla formazione della città, rappresenta la condizione preliminare ed indispensabile per formulare indicazioni relative agli interventi sul territorio.

L'impianto originario del paese è stato individuato pertanto in modo articolato e complesso partendo dal riconoscimento dei percorsi originali suddivisi per funzione in: percorso matrice, percorso d'impianto e percorso di collegamento. Su questi percorsi sono state riconosciute e catalogate le tipologie edilizie che si riscontrano con più frequenza nel contesto. Si tratta di edifici residenziali con schema tipologico standardizzato costituito da cellule elementari e spazi di servizio modulari, sviluppate verticalmente; comprendenti in genere un'unica abitazione (anche se per famiglie patriarcali). Le tipologie sono quasi sempre aggregate a schiera, lungo i percorsi matrice o d'impianto della residenza. Questo modello di insediamento si riscontra prevalentemente nella frazione di Poggio mentre a Sagrado le cellule elementari sono aggregate a schiera lungo il percorso matrice dove i fabbricati erano destinati oltre che alla funzione residenziale anche al commercio, alla ristorazione ed albergo. Nel centro paese erano presenti alla fine dell'ottocento diverse locande ed alberghi in quanto il luogo era considerato di villeggiatura. La frazione di San Martino presenta una edificazione sparsa e diffusa sul territorio e non risponde a precise regole costruttive. Di epoca relativamente recente (fine del XV secolo) e si è andata conformando con una stretta relazione tra edificato ed area di pertinenza che corrispondeva all'area di proprietà dei coloni che si erano andati ad insediare in quei luoghi. Per l'abitato di San Martino, mancando precise regole d'impianto e risultando i fabbricati completamente distrutti alla fine del primo conflitto mondiale non si è ritenuto di individuare un ambito di antico impianto rimandando comunque alla fase operativa del piano la salvaguardia dei singoli fabbricati che rappresentano le emergenze architettoniche caratteristiche del luogo.

Ambiti residenziali di recente espansione urbana: fanno riferimento al vero e proprio insediamento urbano di Poggio e Sagrado che è andato a svilupparsi nel secondo dopoguerra andando ad occupare in larga misura le aree pianeggianti del territorio comunale. Fabbricati realizzati prevalentemente negli ultimi sessant'anni localizzati principalmente nel quadrante Sud del territorio comunale, nelle aree comprese tra la SR 305 e il canale Dottori o nella parte "alta" della frazione di Poggio.



Generalmente si tratta di fabbricati singoli, su lotto singolo, o di edifici a blocco, realizzati a cavallo degli anni '60 e '70, a testimonianza di un mutato modello sociale che si fondava su economia che si andava evolvendo dal settore agricolo a quello produttivo e del terziario in genere.

Questo modello di sviluppo urbano ha comportato una notevole occupazione di territorio che, di conseguenza, è stato sottratto all'agricoltura. Le architetture di queste case uni o bifamiliari sono tutte molto simili tra loro. I fabbricati sono ad uno o due piani con copertura a due falde, posti su lotti di terreno che hanno una superficie che varia dai 700 mq ai 1200 mq. Una architettura anonima, con tecnologie costruttive anch'esse semplici dove si impiegano solai in laterocemento, murature in laterizio intonacato e coperture con travi prefabbricate in calcestruzzo precompresso, tavelloni e manto di coperture in coppi o altra tipologia di tegole. I fori finestra erano rettangolari ma con la larghezza prevalente sulla altezza, gli oscuranti sono realizzati con persiane avvolgibili. Queste tecnologie costruttive non richiedevano l'impiego di maestranze competenti né tanto meno di progettazioni qualificate tanto che i fabbricati, una volta ultimati, finiscono tutti per assomigliarsi l'uno all'altro, essendo spesso stati costruiti nei fine settimana dalle stesse persone che poi andavano ad abitarli. Questi fabbricati sono stati riconosciuti come espressione di un modello di "sottocultura" che ha contribuito a devastare l'immagine delle periferie nelle città italiane. Allo stato attuale la maggior parte di questi edifici ha ricevuto interventi manutentivi che hanno portato a degli organismi edilizi alle volte sensibilmente diversi da quello originali ma quello che non è possibile modificare è il modello insediativo dell'impianto urbano e di questo si dovrà tenere in debito conto sia in sede di elaborazione delle norme di attuazione che nella redazione della zonizzazione nella parte operativa del piano regolatore. Negli anni '80 e '90 diversi interventi, di maggiore qualità sotto il profilo architettonico, hanno "attaccato" i primi contrafforti carsici proponendo tipologie edilizie costituite sempre da ville di tipo unifamiliari su lotto singolo. Tali insediamenti si sono sviluppati in margine alle strade che dalle frazioni portano a San Martino e hanno seguito delle regole ben definite nell'impianto dato da piani particolareggiati che hanno oramai trovato completa attuazione.

Ambiti residenziali di espansione edilizia esistenti con piano attuativo in vigore: sono attribuiti alle aree individuate come direttrici di espansione urbana dal precedente piano regolatore che sono state oggetto di pianificazione attuativa; seguono pertanto un modello d'impianto frutto di una progettazione urbanistica che comprende le principali tipologie di opere di urbanizzazione primaria quali strade, marciapiedi, aree verdi, parcheggi di relazione e tutti i principali impianti a rete. Questi comparti edificatori sono stati realizzati negli anni e 2000, presentano tipologie edilizie molto simili a quelle attuate all'interno degli ambiti di prima espansione urbana ovvero casa singola con lotto di pertinenza - ma in questo secondo caso, sia la qualità architettonica degli interventi che la qualità e la tipologia dei materiali impiegati risultano essere decisamente migliori. Un modello di sviluppo che ha comunque privilegiato l'utilizzo estensivo del territorio, con tipologie edilizie che, nella maggior parte dei casi, sono costituite da case unifamiliari su lotto singolo o edifici che si sviluppano a schiera.

Direttrici di nuova espansione urbana: vengono rappresentati come politiche di piano ovvero determinano le future direttrici di espansione urbana dei nuclei abitati. Il presente piano non riconosce più le direttrici di espansione che il precedente strumento urbanistico individuava nella frazione di Poggio e che non hanno trovato ancora attuazione propone invece un progetto ambizioso ovvero il recupero alla città di due imponenti aree degradate, che versano oramai da diversi anni in stato di abbandono perseguendo così il principio di contenere il consumo del suolo. Con questa prospettiva l'eventuale individuazione di nuove direttrici di espansione urbana per destinare nuove aree alla funzione residenziale dovranno interessare unicamente aree già compromesse e occupate da ex opifici. Nella preventiva individuazione localizzativa delle future direzioni di sviluppo del centro urbano, a livello operativo, queste, saranno dimensionate in rapporto al fabbisogno abitativo



determinato sulla scala comunale mentre a livello strategico, saranno calcolate interessando un'area vasta a scala sovracomunale.

La scelta del presente piano è pertanto quella di demandare al piano operativo la determinazione del fabbisogno abitativo che deve essere valutato di volta in volta a seconda delle esigenze che si generano sul territorio recependo all'interno del piano le porzioni di area, individuate a livello del piano struttura, necessarie a soddisfare tale fabbisogno.

Ambiti per attrezzature e servizi collettivi: all'interno di questi ambiti vengono riconosciute le aree destinate a servizi ed attrezzature collettive presenti sul territorio comunale quali le aree per il verde pubblico, le aree per attrezzature sportive, gli edifici scolastici e gli edifici per l'espletamento dell'attività democratica e la vita associativa, le aree cimiteriali, le aree museali della Grande Guerra, le attrezzature tecnologiche ecc. Riscontrato che a livello comprensoriale il servizio riferito alla scuola secondaria di primo grado risulta carente e sottodimensionato si propone, a livello di piano struttura l'individuazione di un'area da destinare a questo specifico servizio. Anche in questo caso sarà possibile recepire detta area all'interno del piano operativo nel momento in cui si concretizzano le possibilità di procedere nella costruzione del nuovo plesso scolastico.

Obiettivi e strategie riferiti al sub sistema della residenza e dei servizi

Riguardo agli **ambiti residenziali di interesse storico - ambientale** gli **obiettivi** che il piano si pone in questi ambiti sono mutuati dalle direttive impartite dal Consiglio Comunale.

Per questi centri gli **obiettivi** che il nuovo piano si pone sono:

- *La tutela, la valorizzazione e la conservazione dell'impianto urbano originario, il recupero del patrimonio edilizio, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive dell'edificato primitivo, l'inserimento armonico dei fabbricati più recenti e la riqualificazione urbanistica, fisica e funzionale della zona stessa.*
- *La salvaguardia delle originarie unità edilizie, relativamente agli aspetti dimensionali, tipologici e agli elementi architettonici di spicco.*
- *La salvaguardia delle corti e dei giardini interni connessi con il tessuto edilizio ed ai canali o alle aree pubbliche.*
- *La tutela degli elementi ambientali e monumentali al fine di garantire il verde strutturale per il contesto urbano.*
- *La conservazione di un corretto rapporto tra gli ambiti centrali del paese e le aree di più recente espansione evitando contaminazioni od interferenze che possano deteriorare l'immagine della parte originaria del paese (es. altezze eccessivamente elevate dei fabbricati nelle aree esterne).*
- *La verifica dell'ammissibilità di localizzare strutture a servizio, di supporto ai pubblici esercizi ed altro nell'ambito delle aree pubbliche dei centri urbani.*

Le **strategie operative** relative alle aree centrali di antico impianto da seguire nella stesura del piano sono così schematizzate:

- *Consentire l'attuazione diretta del piano regolatore per tutte le aree ricomprese all'interno degli ambiti d'interesse storico ed ambientale attraverso un assetto regolamentare del PRGC che governi gli interventi edilizi, garantendo la conservazione tipologica dei fabbricati di maggior pregio sotto il profilo ambientale. Interventi edilizi che rispettino il modo di costruire secondo regole sedimentate nel tempo e che rappresentano la storia del costruire a Sagrado.*



- Ricorrendo ad un uso combinato della zonizzazione e delle norme di attuazione del PRGC, si procede (anche sulla scorta di tutte le analisi preliminari) ad una classificazione dei singoli edifici in base al loro valore storico, architettonico ed ambientale per poi passare alla definizione di una differente scala di gradi di protezione per i fabbricati ai quali dovranno essere abbinate le tipologie di intervento edilizio e individuate le aree dove eventualmente consentire nuovi ampliamenti e nuove costruzioni nel rispetto di precise regole d'impianto.
- La normativa d'attuazione dovrà essere integrata con un "Prontuario" in modo da fornire una utile guida per la progettazione e la realizzazione degli interventi di recupero tramite una serie dettagliata di suggerimenti, derivanti dall'opera di rilettura-riproposizione delle antiche regole tipologico-costruttive rilevate sul territorio ed oggi riproposte come elemento culturale del luogo.
- Riconoscere singoli fabbricati, presenti nella frazione di San Martino, da sottoporre a particolari forme di tutela per conservare una immagine dei luoghi che appartiene alla memoria collettiva.
- L'introduzione di strumenti normativi rivolti ad incentivare il recupero delle unità edilizie, del tessuto urbano originario e la rivalutazione del patrimonio edilizio, attraverso la "liberazione" e "pulitura" dalle superfetazioni e dagli elementi isolati difformi nelle corti, nei contesti centrali, mescolati a contesti edilizi di rilievo recependo le disposizioni normative contenute nell'art. 60 della LR 19/2009.
- Favorire il mantenimento delle strutture e delle attività di servizio relative ai pubblici esercizi ed altro nell'ambito dei centri urbani.

Riguardo agli elementi architettonici significativi gli **obiettivi** che il piano si pone sono i seguenti:

- conservare le emergenze con valore storico ed architettonico presenti sul territorio che appartengono alla memoria collettiva del paesaggio.

- valorizzare i siti di maggior interesse architettonico per renderli maggiormente fruibili alla popolazione quale elemento di rilevanza culturale o luogo dove esercitare nuove e diverse funzioni che siano comunque compatibili con la conservazione ed il recupero del fabbricato originale.

Le **strategie operative** da seguire nella stesura del piano per tali ambiti portano ad una sostanziale conferma delle scelte del PRGC vigente attraverso:

- recuperare attraverso interventi di restauro o di conservazione tipologica i fabbricati di maggior valore storico ed architettonico presenti sul territorio;

- favorire l'intervento dei privati nel recupero dei manufatti consentendo, al loro interno, destinazioni d'uso anche differenti da quelle originali;

- recuperare i fabbricati di maggiori dimensioni (Villa Alimonda) ad attività museali o ad attività di ricerca e di carattere scientifico sia con interventi pubblici che privati.

- Conservare e valorizzare le aree di pertinenza attraverso azioni di ripristino del paesaggio originale.

Riguardo agli ambiti residenziali di recente espansione urbana gli **obiettivi** che il piano si pone sono i seguenti:

- Incentivare i processi di recupero e riqualificazione dell'edilizia più recente, favorire l'utilizzo delle aree urbanizzate ancora libere ed un miglior sfruttamento dei lotti sottoutilizzati, onde evitare ulteriori fenomeni di dispersione insediativa.

- Incentivare forme di edilizia eco-compatibile che punti sempre di più all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e preveda l'impiego di materiali a basso impatto.

Commento [AN11]: Modifica introdotta per il superamento del punto 3 della Riserva regionale



- *Controllare i rapporti d'uso tra residenze e attività diverse dalla residenza (commerciale, terziario, artigianale, agricolo).*

Le **strategie operative** da seguire nella stesura del piano per tali ambiti portano ad una sostanziale conferma delle scelte del PRGC vigente attraverso:

- *il controllo della qualità d'uso dell'attività edilizia, considerando l'oggettiva saturazione raggiunta nelle zone omogenee relative alla presente componente strutturale.*
- *La risposta ai fabbisogni e alle sopravvenute esigenze nella modalità dell'abitare del singolo cittadino nel rispetto del controllo della qualità d'uso.*
- *Il recepimento delle richieste formulate dai privati cittadini su eventuali modifiche di destinazioni d'uso dei suoli qualora queste non contrastino con gli obiettivi e le strategie operative proprie del piano.*
- *La definizione di un assetto azionato di piano tale da governare con le azioni proprie della pianificazione urbanistica comunale le deroghe generalizzate ammesse dalla legge regionale 19/2009.*
- *Il controllo e la regolamentazione delle destinazioni d'uso compatibili con la funzione residenziale che sono andate ad affrancarsi negli ultimi anni.*
- *Prevedere a livello regolamentare una specifica sezione dedicata "all'edilizia sostenibile" rendendo obbligatorie alcune pratiche virtuose per il contenimento dei consumi energetici e per la produzione di energia da fonti rinnovabili*

Riguardo agli ambiti residenziali di espansione edilizia esistenti con piano attuativo in vigore gli **obiettivi** che il piano si pone sono i seguenti:

- *il completamento e il miglioramento delle opere di urbanizzazione previste a carico dell'AC in rapporto allo stato di attuazione degli interventi diretti ed anche quelle a cura dei promotori delle attività indirette.*
- *L'incentivazione di forme di edilizia eco-compatibile che punti sempre di più all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e preveda l'impiego di materiali a basso impatto.*
- *La salvaguardia ed il controllo di coerenza dei rapporti d'uso tra residenze e attività diverse dalla residenza (commerciale, terziario, artigianale, agricolo).*

Le **strategie operative** da seguire nella stesura del piano sono così schematizzate:

- *L'aggiornamento dello stato di attuazione dei piani particolareggiati avviati (Piani di recupero e PRPC dei centri urbani) e la verifica degli attuali usi delle unità edilizie rispetto alle previsioni dei piani stessi, anche verificando la possibilità di una modifica dello strumento di controllo delle trasformazioni nei casi in cui lo strumento attuativo abbia già completamente esaurita la sua funzione.*
- *L'individuazione degli usi delle pertinenze e di un sistema di progettare gli spazi liberi a verde (costituzione di un tessuto delle aree scoperte nell'ambito del tessuto di completamento).*
- *La predisposizione di norme tecniche di attuazione della zona in modo da recepire ed adeguare alle caratteristiche dei fabbricati presenti sul territorio le deroghe generalizzate ammesse dalla legge regionale 19/2009.*

Commento [AN12]: Modifica introdotta per il superamento del punto 3 della Riserva regionale.



- ~~Prevedere a livello regolamentare una specifica sezione dedicata "all'edilizia sostenibile" rendendo obbligatorie alcune pratiche virtuose per il contenimento dei consumi energetici e per la produzione di energia da fonti rinnovabili.~~
- ~~Il controllo e la regolamentazione delle destinazioni d'uso compatibili con la funzione residenziale che sono andate ad affrancarsi negli ultimi anni.~~

Commento [AN13]: Inserito in accoglimento del punto 3 della riserva regionale

Commento [AN14]: Per coerenza con le strategie enunciate ai punti precedenti

Riguardo alle direttrici di nuova espansione urbana gli **obiettivi** che il piano si pone sono i seguenti:

- *la crescita del paese deve avvenire attraverso il riuso di parti del territorio in stato di abbandono, già compromesso, dove non è ipotizzabile una rinaturalizzazione se non attraverso ingenti capitali pubblici o privati di cui oggi non c'è traccia.*
- *La riconversione di aree di grandi dimensioni, un tempo sede di opifici, alla funzione urbana quali possono essere la residenza, il commercio ed i servizi è assunta dal piano come opportunità per favorire il rilancio di investimenti e capitali privati per il rilancio dell'intera economia sul territorio comunale in un momento storico caratterizzato da un lungo e grave periodo di recessione economica.*
- *La direttrici di espansione devono tenere in conto unicamente le attuali destinazione d'uso dei suoli e non possono prevedere nuovo e diverso consumo del suolo.*
- *Con le nuove direttrici di espansione urbana si deve prevedere l'acquisizione di aree, a titolo gratuito, da parte dell'Amministrazione Comunale da destinare al potenziamento dei servizi esistenti o alla realizzazione di nuovi servizi a supporto delle infrastrutture presenti sul territorio comunale.*
- ~~La ricerca di forme di compensazione urbanistica nella individuazione delle nuove direttrici di sviluppo urbano, ponendo a carico di chi interviene la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di una quota parte di aree da destinare alla edificazione di residenze popolari o sociali.~~
- *La riduzione degli impatti negativi sull'ambiente perseguendo modi di costruire biocompatibili, almeno nei principi generali.*

Commento [AN15]: Da stralciare

Le **strategie operative** relative a questi ambiti, da seguire nella stesura del piano, sono così schematizzate:

- *Riclassificare in zona di tipo agricolo i comparti edificatori che non hanno trovato attuazione nei piani precedenti*
- *Individuare nuovi comparti edificatori solo all'interno di aree già compromesse ed in stato di abbandono riconvertendo le aree o porzioni di esse alla funzione residenziale.*
- *Far coincidere, a livello di piano struttura, le direttrici di espansione con gli ambiti di rigenerazione urbana con l'ambito della ex fornace di Sagrado ritenendo che l'intero ambito debba essere recuperato alla città. A livello di piano operativo è demandata la gestione dell'intero processo di attuazione dell'area, ovvero le modalità di trasformazione delle aree degradate in aree residenziali. Il piano operativo sarà quindi chiamato a dettare i tempi ed i modi di trasferimento degli ambiti di nuova espansione residenziale dal piano strategico a quello operativo.*
- ~~Per l'ambito della ex torcitura di Poggio III Armata si individua a livello di piano struttura una direttrice di espansione anche se allo stato attuale, nel rispetto delle norme sovraordinate, tale trasformazione non è ritenuta possibile. L'Amministrazione Comunale si è già attivata per procedere alla modifica di tali norme (PAI).~~

Commento [AN16]: Modificato in accoglimento del punto 3 della riserva regionale

Commento [AN17]: Stralciare in quanto inutile allo stato attuale



- Ricercare **possibili anche se non vincolanti** forme di perequazione e compensazione urbanistica tali da prevedere che una porzione dei nuovi ambiti individuati vengano destinati all'edilizia sociale in modo da avere sul territorio disponibilità di aree e/o fabbricati integrati nel tessuto sociale.
- Definire le strategie per incentivare e favorire l'utilizzo di energie rinnovabili e di materiali a basso impatto nella edificazione dei nuovi edifici stabilendo anche delle regole d'impianto dei fabbricati che cerchino di utilizzare al meglio le direttrici elio termiche e di esposizione ai venti dominanti.
- I nuovi comparti edificatori dovranno tendere a condizioni di autosufficienza sotto il profilo energetico, ricorrendo all'impiego di fonti di energia rinnovabile, al contenimento dei consumi energetici ed ogni altra forma di risparmio e razionalizzazione delle energie.
- All'interno dei nuovi comparti edificatori si dovrà cercare di favorire forme di mobilità alternativa e a basso impatto privilegiando la funzione preminentemente residenziale delle aree in modo da garantire la sicurezza e la tranquillità degli ambiti.
- Il recupero alla funzione residenziale dell'area della ex fornace dovrà prevedere, a titolo compensativo la cessione, al Comune di Sagrado, di un'area per la realizzazione di un parcheggio di interscambio a servizio della stazione ferroviaria.
- Localizzare e definire gli standard, dei servizi e delle attrezzature, laddove ritenuto indispensabile per garantire un assetto armonico e funzionale con il contesto circostante.
- Consentire il riconoscimento dei nuovi comparti edificatori a carattere residenziale all'interno del piano operativo solo quando risultino contemporaneamente verificate le seguenti precondizioni:
 - a) sussista sul territorio comunale un reale interesse ad intervenire da parte di un operatore privato;
 - b) si riscontri la presenza di esiti non negativi delle azioni di monitoraggio riferiti agli indicatori individuati con il rapporto ambientale (documento di VAS);
 - c) qualora si proceda ad individuare nuovi comparti edificatori, che prevedano il riutilizzo di aree degradate secondo le direttrici di espansione indicate dal piano struttura, nel rispetto delle indicazioni della flessibilità, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:
 - i nuovi comparti edificatori dovranno prevedere una superficie territoriale superiore a 10.000 mq. Ed essere funzionali ad uno sviluppo organico dell'intera area d'intervento;
 - l'indice di edificabilità territoriale **non** dovrà essere superiore a $I_t = 1,30$ mc/mq.
 - dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale, a titolo perequativo in aggiunta alle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, il 20% della superficie territoriale del comparto. I crediti edificatori che ne derivano sono stabiliti in un incremento dell'indice di edificabilità territoriale pari al 20%.
 - il volume utile edificabile viene calcolato sull'intera superficie del comparto comprensivo delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.
 - le aree cedute all'Amministrazione comunale potranno essere destinate a servizi, o per interventi di edilizia sociale, o come aree da concedere in permuta ai privati sulle quali viene trasferito il diritto di costruire. A tali aree viene attribuito un indice di edificabilità territoriale $I_t = 0,8$ mc/mq.

Commento [AN18]: Modifica introdotta in accoglimento del punto 3.2 della riserva regionale



- Il piano attuativo dovrà dettare precise norme in materia di bioedilizia tali da configurare un bilancio energetico tendente a zero sull'intero comparto sfruttando sistemi attivi e passivi sia per la produzione di energia che per il contenimento dei consumi energetici.

Obiettivi e strategie riferiti agli ambiti per attrezzature e servizi collettivi

Si riferiscono a quelle parti destinate a servizi ed attrezzature collettive, siano queste pubbliche che di uso pubblico.

Gli obiettivi proposti sono:

- *la creazione di un sistema integrato tra abitazioni e servizi pubblici che tenga conto delle tendenze evolutive della popolazione residente.*
- *Ottimizzare la qualità e l'efficienza dei servizi e delle altre urbanizzazioni (infrastrutture) in relazione alla qualità e alla tipologia dei fruitori.*
- *Potenziare l'area di parcheggio d'interscambio a servizio della stazione ferroviaria di Sagrado.*
- *Puntare ad un sistema integrato del verde "pubblico" – "privato" in modo da migliorare la qualità, sotto il profilo paesaggistico degli abitati di Sagrado e di Poggio.*
- *Offrire un migliore servizio scolastico riguardo alle scuole secondarie di primo grado.*
- *Strutturare l'intero patrimonio pubblico, destinato a soddisfare i servizi alla popolazione, con le capacità di gestione finanziaria del comune.*

Le **strategie operative** relative al agli ambiti destinati ad attrezzature e servizi collettivi sono:

- *demandare all'Ente locale gli interventi di nuova realizzazione e di completamento per i servizi di scala maggiore (parcheggi nelle aree già edificate, scuole, centri di aggregazione giovanile ecc.).*
- *Il coinvolgimento degli operatori privati (tramite piani attuativi di iniziativa privata) nella realizzazione di servizi minimali nelle aree d'espansione (nucleo elementare di verde, parcheggi di relazione, ecc.).*
- *Il ricorso al coinvolgimento degli operatori privati nella realizzazione dei servizi a titolo compensativo qualora si prevedano interventi di grandi dimensioni.*
- *La ricerca di sinergie con comuni limitrofi per i servizi di scala maggiore come la scuola media inferiore, la sanità e l'assistenza medica, servizi tecnologici ecc.).*
- *Garantire una miglior accessibilità alle aree per servizi individuando percorsi dedicati ai disabili per il collegamento con le aree a maggiore densità abitativa.*
- *Integrare maggiormente i servizi privati come ad esempio la scuola Steineriana con il territorio.*
- *Alienare beni e strutture che oggi sono "beni pubblici" che non sono stati dismessi, che non sono strettamente necessari a soddisfare i bisogni della popolazione (ad es. Villa Alimonda).*
- *Individuare un'area dove poter insediare un nuovo plesso scolastico dedicato ad una scuola media inferiore che soddisfi le esigenze del comprensorio costituito dai comuni di Sagrado, Fogliano – Redipuglia e San Pier d'Isonzo.*
- *Individuare nell'area della ex fornace, già in sede di piano operativo un'area da destinare a parcheggio di scambio intermodale a servizio della stazione ferroviaria.*



SUB SISTEMA DELLE AREE PRODUTTIVE DISMESSE

Sul territorio comunale non è presente nessun tipo di attività produttiva. In passato erano presenti tre attività che per la loro dimensione ed importanza erano di interesse comprensoriale (il precedente piano le riconosceva come tali): la ex torcitura a Sdraussina, la fornace di laterizi e la cava di inerti a Sagrado. Ad oggi nessuno di questi tre siti risulta attivo. Negli ultimi anni, diversi operatori hanno avanzato, a titolo esplorativo, proposte per il recupero e riutilizzo di tali ambiti ma ad oggi non è stata depositata nessuna concreta proposta d'intervento.

Il recupero ed il riutilizzo di queste aree che, per estensione ed impatto, rappresentano una parte consistente del territorio antropizzato di Sagrado rappresentano una delle maggiori "sfide" che il nuovo PRGC si pone. La sfida è innanzitutto disciplinare in quanto si intende "forzare" alcuni degli aspetti metodologici imposti dalla normativa urbanistica regionale ed in particolare del PURG

Il nuovo piano regolatore definisce obiettivi distinti per le differenti aree all'interno della filosofia generale della salvaguardia del territorio e della valorizzazione di quanto oggi è presente. Come detto si tratta di aree fortemente compromesse, in larga parte occupate da fabbricati, dove prevedere una loro rinaturalizzazione pare del tutto utopistico e avulso da ogni logica economica.

Si deve pertanto puntare alla riconversione di questi siti cercando di uscire dalle logiche del mercato immobiliare che hanno contraddistinto il recupero di aree abbandonate nel corso degli anni '90 e per i primi anni di questo secolo ovvero trasformandole in mega contenitori commerciali. L'obiettivo generale che si pone il piano è quello di costruire all'interno di questi ambiti porzioni di paese, non attraverso la costruzione di mega strutture impattanti, ma individuando nuove e diverse funzioni che si integrino nell'ambiente ed allo stesso tempo offrano un servizio alla collettività.

Per comprendere al meglio la filosofia che sottende il nuovo PRGC di Sagrado riguardo alle problematiche del recupero delle aree abbandonate, è necessario, prima di definire gli obiettivi e le strategie del piano, illustrare l'approccio metodologico che si ritiene di porre in atto per intervenire in modo efficace all'interno di queste aree.

L'intero apparato legislativo regionale e il Piano Urbanistico Regionale Generale a cui si è costretti a fare riferimento propongono un modello di pianificazione territoriale che si fonda sullo "zoning", rigido, dove il territorio è suddiviso a seconda delle funzioni presenti o ammesse al suo interno. Un modello arcaico che purtroppo in regione continua ancora a valere. Un modello definito per *costruire* la città, per governare il territorio in periodi di forte crescita economica. Secondo questo modello, molto ben rappresentato dal videogioco *SimCity*, il territorio è inteso come un elemento da trasformare (sfruttare) in modo da ricavare il massimo profitto attraverso la modifica della destinazione d'uso dei suoli. Il solo passaggio da un regime agricolo ad uno residenziale o industriale generava delle forti plusvalenze che di fatto, un tempo, rendevano economicamente vantaggioso l'intervento di trasformazione. Il maggiore profitto non derivava tanto dalla vendita degli immobili bensì dalla variazione di destinazione d'uso delle aree.

La crescita urbana, dal secondo dopoguerra al primo decennio di questo secolo è stata determinata da fattori economici e generalmente governata da lobby che dalla trasformazione urbanistica dei suoli: da agricolo a residenziale o commerciale o produttivo, potevano ricavare il massimo delle plusvalenze.

Questo modello di pianificazione ha prodotto dei "disastri" a livello ambientale ed un notevole consumo di suolo. La crescita delle città non avviene, come in passato, sul rispetto di regole fisiche o sociali ma si fonda unicamente su rapporti di forza che si instaurano tra imprenditori privati che si muovono secondo logiche di massimizzare il profitto ed il potere politico chiamato a governare il bene



pubblico ed a gestire il territorio. Il risultato di questa “contrattazione” sono delle zone industriali localizzate in aperta campagna, oppure zone commerciali completamente avulse dal contesto, prive di infrastrutture adeguate, blocchi di fabbricati residenziali nuovi e non occupati perché il mercato non riesce ad assorbire. Un sistema economico che ha retto questo modello di pianificazione ed è stato in grado di imporsi facendo prevalere il principio della crescita infinita. Il pericolo che questo modello di crescita comporta per il territorio è stato denunciato, da oltre vent’anni. A tale modello di crescita infinita, si contrappone un modello diverso che si fonda sulla tesi che il territorio è un bene scarso e come tale deve essere salvaguardato. Tutte le leggi in materia urbanistica che in questi anni sono state promulgate (ad esclusione della LR 21/2015 del 30 settembre 2015) seguono il principio della crescita attraverso l’occupazione di nuovo suolo agricolo. Il risultato è di fronte agli occhi: una città infinita, dispersa su tutto il territorio, priva di identità fonte e causa di disastri ambientali, dissesti idrogeologici che si susseguono ad ogni minima calamità naturale, di degrado sociale.

Gli obiettivi generali fissati dalla legge urbanistica regionale (L.R. 5/2007) promuovono un “ordinato sviluppo del territorio, dai tessuti urbani e del sistema produttivo” assicurando che “i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell’integrità fisica e con l’indennità culturale del territorio”. Nell’enunciato di tali obiettivi le parole chiave sono “**sviluppo**” e “**trasformazione**” che ripropongono un modello insediativo oramai del tutto anacronistico.

Solo alla lettera f) degli obiettivi generali del L.R. 5/2007 si affronta il tema del “riuso del suolo” dove si afferma che si dovrà “*contenere il consumo di nuovo territorio subordinandone l’uso all’attenta valutazione delle soluzioni alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.*”

A ben vedere tale obiettivo riprende in parte quanto era già contenuto nel DPGR 0126/1995 dove l’art. 3, riguardo ai criteri da seguire nel dimensionamento dei nuovi strumenti urbanistici comunali, stabiliva che “*il dimensionamento degli strumenti urbanistici generali dovrà essere impostato su criteri di minimizzazione e contenimento delle nuove espansioni e dei loro costi complessivi, con particolare attenzione al contenimento del consumo di suolo e delle aree agricole produttive ed alla salvaguardia rigorosa dei beni paesistico-ambientali. Dovranno pertanto essere privilegiate ed incentivate le operazioni di trasformazione e riqualificazione urbanistica delle aree urbanizzate esistenti degradate o abbandonate ...*” seguono una elencazione di criteri da seguire per il dimensionamento del piano e di conseguenza per il dimensionamento delle zone residenziali, produttive e commerciali. Il principio ispiratore rimane comunque sempre quello che si fonda sul soddisfacimento di bisogni che emergono dal territorio. Bisogni fisici come nuovi alloggi per dare risposte ad un fabbisogno abitativo reale o potenziale, nuove aree produttive per dare risposte alla richiesta di nuovi insediamenti produttivi ecc. Detti fabbisogni nella maggioranza dei casi vengono soddisfatti andando ad occupare sempre nuovo suolo disattendendo completamente il principio riportato nel citato art. 3 del DPRG 126/1995.

Ritornando ad esaminare il caso di Sagrado e delle sue aree produttive dismesse si rileva come questo sia esemplificativo, scolastico, rispetto alle teorie sopra enunciate sulla formazione della città.

- La fornace, ubicata oltre la ferrovia, distaccata dal centro urbano del paese, isolata dal contesto. Unico punto di contatto con la rimanente porzione di città e uno stretto ed angusto sottopasso ferroviario. Peggior localizzazione per un insediamento industriale non poteva essere trovato con mezzi pesanti per il trasporto delle materie prime e dei prodotti finiti costretti ad attraversare l’intero paese o a percorrere una impervia strada provinciale quale è la “Mandriata”.
- la torcitura di Sdrausina; di più antico impianto, rispetto alle fornace, localizzate al margine di un canale da dove prelevava l’acqua e l’energia per tutte le lavorazioni. Anche questo opificio è di fatto



isolato e avulso dal contesto ma in questo caso la frazione di Poggio, con il passare degli anni in qualche maniera lo ha fagocitato.

- La ex cava di inerti andata ad estendersi negli anni sino a lambire la parte più a monte dell'abitato di Sagrado suscitato delle proteste, da parte della popolazione, tali che hanno portato alla chiusura dell'attività estrattiva senza però effettuare alcun intervento di ripristino e bonifica del sito lasciando una profonda ferita sul versante della collina prospiciente la pianura.

Tre elementi molto importanti presenti sul territorio, sorti in maniera spontanea tutelati da leggi che in nome di creare posti di lavoro ammettevano l'occupazione indiscriminata del suolo. Il mito dell'industrializzazione a qualsiasi costo come identificatore di benessere e ricchezza sociale ha prodotto situazioni di degrado tale da compromettere in modo permanente il territorio.

Dalla fine del secolo scorso ai primi anni del secolo corrente in Italia e nella regione FVG si assiste ad un marcato processo di deindustrializzazione. I primi settori a risentire della crisi sono stati quelli più deboli, quelli a basso contributo tecnologico (definiti industrie mature) o che per la loro localizzazione decentrata legati ad una difficile logistica risultavano essere i meno remunerativi sotto il profilo del profitto e di conseguenza sono stati i primi ad essere delocalizzati o dismessi.

Le attività industriali sono cessate le maestranze impiegate in altri centri produttivi o licenziate, tutti i macchinari e attrezzature trasferite in altre sedi e sul territorio sono rimaste le ferite rappresentate da stabilimenti industriali fatiscanti, piazzali di stoccaggio dei prodotti di lavorazione in stato di abbandono, cavità sulle collina visibili a decine di chilometri di distanza.

Il territorio è stato "sedotto e abbandonato". Parafrasando il testo di una canzone di Luciano Ligabue "*... chi doveva pagare e non ha mai pagato*" (la clip della canzone è ambientata all'interno di una fabbrica abbandonata) intendendo con tale frase che gli "imprenditori" hanno utilizzato, sfruttato, il territorio per poi abbandonare gli "scarti". Scarti che ora la collettività è chiamata a gestire. In passato non è mai stato richiesto a chi voleva intervenire nella costruzione di nuove industrie di accollarsi l'onere di ripristinare i luoghi allo stato naturale una volta che l'attività produttiva fosse cessata. Dove era possibile si è continuato a lucrare sopra riconvertendo l'area da produttiva a commerciale in modo da generare, se possibile, ulteriori plus valenze (esempi sono la ex Filature di Gemona o le acciaierie Bertoli a Udine Nord) Tale operazione non è risultata sempre possibile in quanto i contenitori, ex produttivi, dismessi erano talmente tanti e localizzati in ogni parte del territorio che il settore commerciale non è stato più in grado di riassorbirli tutti. Gli ex opifici, al pari delle ex caserme militari di cui la regione FVG ne è ampiamente ricca, vengono abbandonati al territorio. Sono fabbricati il più delle volte privi di ogni valore architettonico e di difficile riutilizzo. Quello che si ritiene possa avere un valore è l'area, almeno secondo il punto di vista della proprietà, che la inserisce, con valore nominale elevato, al di fuori di ogni più lusinghiero valore di mercato, all'interno dei propri bilanci aziendali con le conseguenze che tutti conoscono. In rari casi l'operatore privato ha cercato di valorizzare l'area attraverso interventi di bonifica in modo da poterla reinserire sul mercato e poter ricavare qualche utile. In tutto questo processo l'operatore pubblico, il Sindaco e la giunta Comunale chiamata a governare il proprio territorio non ha potuto far altro che essere testimone dei processi di trasformazione in atto, chiamati solo a rettificare delle scelte che la maggior parte delle volte erano state prese ben lontano dai loro territori.

Tutto questo è stato prodotto o meglio consentito da un modello di pianificazione che si fondava sul concetto di sviluppo e crescita "infinita" raramente condiviso e concertato con la popolazione ma il più delle volte calato dall'alto ed in qualche modo fatto metabolizzare alla collettività.

Si tratta ora di invertire l'intero approccio metodologico e disciplinare.



La città è già costruita, l'intero territorio è già costruito, si tratta di mettere in atto dei processi virtuosi di riqualificazione e di riordino della città cercando, nei limiti del possibile, se non la rinaturalizzazione delle aree abbandonate almeno il loro razionale riutilizzo.

Un nuovo approccio multidisciplinare che affronti il tema della rigenerazione urbana teso a portare benefici non tanto economici e materiali quanto sociali in un ambito territoriale indubbiamente più vasto rispetto alle aree dove si intende intervenire. Il recupero delle aree industriali dismesse delle dimensioni presenti a Sagrado si traduce di fatto nella creazione di una nuova parte di città che per dimensioni, non è molto distante da quella esistente.

L'urbanistica riferita alla pianificazione generale a livello comunale, così come fino ad ora intesa, fatta di diagrammi, schemi, norme non è più sufficiente a governare questi processi di rigenerazione della città. Si deve dare riposta alla domanda: che cosa facciamo dell'abbandono, ovvero di tutto quello che oggi non ha un utilizzo? Ci riferiamo sia a singoli fabbricati che a intere aree dismesse.

Il non utilizzo, l'abbandono di porzioni di territorio comporta di fatto l'interruzione di tutte le interconnessioni funzionali che intercorrevano tra la città e questa porzione di territorio. Per esemplificare il concetto con gli ambiti della ex fornace e della torcitura, fino a quando erano in funzione, rappresentavano dei punti nevralgici per l'intero sistema territoriale. Le interrelazioni con il territorio erano rappresentate dalle maestranze che ogni giorno si recavano al lavoro, con materie prime e prodotti finiti che entravano ed uscivano dagli stabilimenti, ecc. ecc. Cessata l'attività produttiva ed abbandonati i siti questa parte della città è diventato un luogo "morto", un tessuto muscolare atrofizzato.

Ora si tratta di intervenire per rigenerare questa parte di città in modo da farla ritornare a vivere e quindi ripristinare nuove e diverse interconnessioni con le altre parti del territorio. Il recupero di queste aree presentano pertanto delle finalità sociali così come un tempo le avevano le fabbriche. Non si fa riferimento a finalità sociali connesse a situazioni di bisogno o connesse a situazioni di necessità di supporto ma assumono il significato di dare risposte sociali normali ed ordinarie fatte di relazioni umane che normalmente sono presenti all'interno della città.

Si deve intervenire all'interno di un tessuto urbano consolidato attraverso una nuova cultura del progetto. Una cultura che si fonda sia su disegni ma anche gestione di processi, una cultura del progetto che ricerca la qualità sociale, una cultura del progetto fondata su nuove sinergie tra pubblico e privato all'interno del quale gli interlocutori sono paritetici. All'operatore pubblico spetta la predisposizione e la fase gestionale del progetto che dovrà essere condiviso con l'intera collettività all'operatore privato spetta l'attuazione del progetto. Un approccio metodologico che come più volte detto non può essere calato dall'alto ma si deve costituire come una "officina" dove mettere le mani in pasta e tentare, anche in modo sperimentale, di capire che cosa può funzionare o che cosa non può funzionare del nuovo modello posto in atto.

L'esigenza ad intervenire quindi parte dal basso ed è quella di rivitalizzare una parte della città. La sostenibilità dell'intervento non riguarda più la necessità di dare soddisfazione a dei bisogni ma i "vuoti urbani" e gli spazi non più utilizzati si offrono come opportunità per ripensare le funzioni del territorio sviluppando nuove sinergie tra pubblico, privato e sociale.

Diversamente, intervenire su queste aree trattandole esclusivamente come spazi fisici disponibili per ospitare nuove funzioni anziché come potenziali ingredienti di nuovi luoghi, e quindi indipendentemente da una riflessione circa le strategie con cui procedere alla costruzione di un rapporto con il contesto, può essere rischioso. E il rischio non sarebbe soltanto quello di sprecare l'opportunità (unica) offerta dalle aree dismesse per la rigenerazione del paese, ma anche e



soprattutto quello di contribuire, limitandosi a giustapporre nello spazio funzioni differenti, a peggiorare (anziché migliorare) la qualità della vita dei territori in questione.

Lo sviluppo urbano oggi avviene infatti in condizioni molto diverse da quelle che hanno prevalentemente ispirato l'urbanistica dell'espansione e richiede l'adozione di strategie e approcci differenti. Gli spazi e le aree che si prestano ad ospitare le iniziative di trasformazione, infatti, sono inserite all'interno di un tessuto preesistente; si trovano cioè all'interno di zone già abitate e fruite, di territori animati da processi sociali e dinamiche economiche talvolta tra loro contrastanti, con le quali è necessaria e opportuno misurarsi nella consapevolezza che la considerazione del contesto conduce certamente a identificare dei vincoli aggiuntivi rispetto a quelli tecnico-procedurali, ma può offrire anche sollecitazioni e risorse per il progetto.

Si tratta di mettere in atto, dei procedimenti complessi che non sono altro che quegli strumenti e procedure di intervento urbanistico, che a partire dagli anni '90, sono stati introdotti su iniziativa del Min. LL.PP. e Min. Infrastrutture e Trasporti che sono stati denominati con l'acronimo PRUSST (Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio, '98) e riguardano interventi di riqualificazione urbana e territoriale plurifunzionali e infrastrutturali di più ampia portata (strumenti tipici per la trasformazione di un'area dismessa).

Le caratteristiche salienti di questi procedimenti complessi sono le seguenti:

- agiscono su una specifica porzione del territorio comunale;
- accelerano le procedure, accorciando i tempi per la realizzazione dell'intervento e sono più flessibili;
- prevedono il rapporto pubblico-privato;
- permettono la partecipazione di operatori privati già nella fase di formazione dei piani;
- introducono parametri economici nella pianificazione urbanistica.

Alla luce di quanto sopra illustrato gli **obiettivi** generali che il nuovo piano regolatore di Sagrado si pone per questi ambiti sono i seguenti.

- *Recuperare alla città le aree abbandonate della ex fornace attraverso processi complessi di rigenerazione urbana.*
- *Recuperare i fabbricati ricompresi all'interno della zona produttiva della ex torcitura di Poggio compatibilmente con i vincoli posti dal PAI riguardo all'utilizzo delle aree localizzate all'interno delle zone a pericolosità idraulica P2.*
- *Prevedere il recupero della ex cava per insediare nuove attività sportive, di servizio e del tempo libero.*
- *Favorire lo sviluppo di nuove interrelazioni sociali tra gli ambiti abbandonati e la parte restante del territorio.*
- *Favorire forme di compartecipazione pubblico/privato nell'intervento di rigenerazione urbana degli ambiti d'intervento individuando strategie ed azioni comuni sia a livello di progettazione che di attuazione.*
- *Potenziare tutte le aree servizi e le infrastrutture (sottopassi ferroviari, aree per parcheggi, percorsi ciclopeditoni ecc.) necessarie al recupero nella città degli ambiti compromessi.*



- *Contenere il consumo del suolo.*

Sempre a livello generale le **strategie** individuata può essere così esplicitata

- *Ricomprendere le aree della ex fornace di Sagrado classificata dal precedente PRGC come zone omogenee D3 all'interno delle zone omogenee della città di tipo C riconoscendo un ambito da assoggettare ad intervento di Ristrutturazione Urbanistica e definito ambito di Rigenerazione urbana. Questo ambito è sottoposto a pianificazione attuativa di iniziativa privata e/o pubblica. Al suo interno sono ammesse tutte le funzioni caratteristiche della città.*
- *Le quantità in termini dimensionali delle differenti funzioni ammesse saranno definite all'interno degli strumenti di pianificazione attuativa e dovranno comunque essere commisurate alla struttura del territorio ed essere compatibili con questo.*
- *All'interno degli ambiti dovranno essere individuate delle aree da cedere al comune di Sagrado che poi saranno rese disponibili per consentire l'edificazione di nuovi alloggi da parte dei residenti su lotti già urbanizzati da parte dei privati o dal comune.*
- *Definire nell'area della ex cava di Sagrado delle funzioni che prevedano la coesistenza di attività ludiche, turistico-ricettive, sportive e per il tempo libero sfruttando al meglio le caratteristiche geomorfologiche del sito.*

Gli obiettivi specifici che il piano si pone per questi siti sono i seguenti:

Obiettivi riferiti alla ex torcitura di Sdraussina:

- ~~Recupero funzionale dell'intero ambito salvaguardando i fabbricati di maggior pregio sotto il profilo architettonico.~~
- ~~Relazionare le nuove funzioni proposte all'interno dell'ambito al contesto territoriale ed urbano sia di Poggio III Armata che di Gradisca d'Isonzo con un sistema integrato di viabilità e aree per servizi.~~
- ~~Prevedere nuove funzioni nel rispetto delle norme di tutela definite dal PAI.~~
- ~~Recuperare alla funzione residenziale i fabbricati che un tempo erano già destinati a questa funzione.~~
- *Confermare e (nei limiti delle possibilità operative concesse al P.R.G.C.) consolidare le imprese attualmente insediate nel territorio perseguendo un miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale sia in relazione al contesto "naturale" che in rapporto con le altre attività insediate nel territorio comunale.*
- *Conservare la memoria storica del sito prevedendo la conservazione dei fabbricati con maggior valenza architettonica.*
- *Favorire lo sviluppo ed il potenziamento della centrale idroelettrica esistente sul canale attiguo integrandola nel contesto.*
- ~~Rendere compatibili le norme di tutela del Piano di Assetto Idrogeologico con le trasformazioni proposte per il sito~~

Le strategie individuate dal piano per questo specifico ambito sono le seguenti:



- ~~ridefinire la rete dei percorsi stradali, ciclabili e pedonali in modo tale da rendere permeabile l'intero ambito riducendo il ruolo di marginalità e isolamento che oggi riveste rispetto al sistema urbano.~~
- predisporre un quadro normativo di attuazione del piano che fissi precise regole per la salvaguardia sia dell'impianto che dei fabbricati esistenti di maggior pregio sotto il profilo architettonico e paesaggistico;
- mantenere un costante controllo sugli interventi, in considerazione della elevata sensibilità dei luoghi, da parte dell'operatore pubblico attraverso la predisposizione di un piano attuativo comunale che definisca nel dettaglio le diverse possibilità d'intervento.
- ~~Modificare le normative di grado sovraordinato definite dal Piano di assetto idrogeologico per rendere possibile il raggiungimento degli obiettivi sopra elencati~~
- *in attesa di una variante al PAI mantenere l'attività, a carattere produttivo, già insediata.*
- *mantenere da parte dell'operatore pubblico il controllo sulle attività insediate e su possibili futuri processi di riconversione, onde assicurare una migliore compatibilità ambientale e la conservazione delle emergenze di carattere architettonico presenti all'interno del sito.*

Obiettivi riferiti alla ex fornace di Sagrado:

- consentire la trasformazione dell'area perseguendo un obiettivo di "sviluppo sostenibile" del territorio dove il processo di trasformazione non viene governato nella esclusiva ottica del profitto ma trova un giusto rapporto con l'interesse sociale.
- Riconvertire l'intero ambito alla funzione residenziale ed ai servizi così come precisato negli obiettivi riferiti alla individuazione delle direttrici di espansione residenziale seguendo le strategie già individuate;
- *Riconvertire l'ambito secondo principi di sostenibilità prevedendo l'attuazione per lotti definiti, verificando di volta in volta le interrelazioni che si vengono a generare con il territorio.*
- Prevedere all'interno dell'ambito una superficie non inferiore a 9.000 mq da adibire a parcheggio di interscambio a servizio della stazione ferroviaria e per il verde di arredo urbano;
- Dare risposta alla richiesta di tutto il nuovo fabbisogno abitativo residenziale che si registrerà sul territorio comunale per i prossimi vent'anni. Oltre alla funzione residenziale si possono prevedere anche altre funzioni ad essa connesse quali artigianato di servizio, commerciale a scala di quartiere, direzionale, ecc.;
- Condizionare la realizzazione dell'intervento di riconversione funzionale dell'area alla ristrutturazione ed adeguamento dimensionale del sottopasso ferroviario;
- Il recupero funzionale dell'area della ex fornace deve prevedere la possibilità di destinare una superficie di circa 25.000 – 30.000 mq alla realizzazione di nuove strutture scolastiche quali la nuova scuola media a servizio dei comuni di Sagrado, Fogliano Redipuglia e San Pier d'Isonzo;
- Il recupero della ex fornace deve essere relazionato all'ambito dell'Azienda agricola di Castelvecchio ed ai potenziali interventi di trasformazione che si prevedono all'interno di tale azienda.
- Restituire alla funzione agricola alcune aree marginali, già oggi ricoperte da folta vegetazione, dove sono stati segnalati potenziali situazioni di rischio idrogeologico

Commento [AN19]: Parte modificata per il superamento del punto 4 della riserva regionale

Commento [AN20]: Superamento punto 3.2 della riserva regionale



Le strategie individuate dal piano per questo specifico ambito sono le seguenti:

- in un visione generale dell'intervento, considerato anche il notevole investimento che l'operatore privato è chiamato ad impiegare per la bonifica del sito e la realizzazione delle opere infrastrutturali, si dovrà prevedere la fabbricazione di circa 80.000 mc di nuova residenza comprensiva delle volumetrie accessorie per attività commerciali, amministrative e complementari alla residenza che possono essere stimati in circa 20.000 mc.
- *mantenere una porzione di area, che oggi non è possibile ricomprendere all'interno delle zone residenziali o per funzioni compatibili, in quanto non sostenibile, come bacino di riserva per il futuro sviluppo della città.*
- *Acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale l'area da destinare a parcheggi di interscambio a supporto della stazione di Sagrado.*
- *Riclassificare in zona agricola le aree ove sono presenti formazioni vegetazionali di un certo rilievo e problemi di carattere idrogeologico*
- *Predisporre un "masterplan" di sistemazione generale dell'area dove prevedere la sua attuazione per lotti funzionali e comunque nel rispetto degli obiettivi fissati dal piano regolatore.*
- ~~L'attuazione dell'ambito deve prevedere l'impegno ad intervenire al fianco dell'operatore privato anche l'operatore pubblico secondo le metodologie indicate nella sottoscrizione di un "accordo di programma" in modo da consentire la realizzazione di importanti opere infrastrutturali che non sono a servizio della sola area da riconvertire ma dell'intero territorio come ad esempio l'adeguamento dell'intera viabilità di accesso all'area d'intervento, compresa la costruzione ex novo di un sottopasso ferroviario e la realizzazione di una rotatoria per razionalizzare l'innesto sulla S.R. 305~~
- *Prevedere l'attuazione per passi del recupero del compendio ex produttivo con la previsione di trasferire, all'interno del piano operativo, in aggiunta alle aree già individuata ulteriori aree da destinare alla funzione "residenziale" o "della città" intendendo come tale funzioni di servizio o commerciali, direzionale o per strutture ed attrezzature pubbliche, qual ora siano verificate le seguenti condizioni:*
 - *sussista sul territorio comunale un reale fabbisogno abitativo aggiuntivo rispetto a quello già previsto e non ancora attuato;*
 - *si registri una oggettiva e documentata crescita del fabbisogno abitativo all'interno di un ambito comprensoriale di riferimento che coincide con la UTI di appartenenza del comune di Sagrado e che non trova risposta all'interno di altri ambiti a livello di area territoriale vasta;*
 - *all'interno dei comparti edificatori già individuati dal piano operativo come zone omogenee di tipo "C", risultino ultimate le opere di urbanizzazione ed il programma edilizio risulti sostanzialmente completato (ovvero risulti attuata o autorizzata una quota preponderante della volumetria ammessa all'interno del comparto stesso).*
 - *si riscontri la presenza di esiti non negativi delle azioni di monitoraggio riferiti agli indicatori individuati con il rapporto ambientale (documento di VAS);*

Commento [AN21]: Stralciato in quanto non pertinente



A queste condizioni si possono affiancare ulteriori possibilità, non strettamente legate al soddisfacimento di fabbisogni abitativi, ovvero:

- sussista un operatore privato o pubblico disposto ad intervenire nel recupero delle aree dismesse e degradate;
- sia stato predisposto e depositato presso l'Ufficio Protocollo del Comune un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata per l'attuazione del comparto edificatorio volto al recupero dell'area.
- si riscontri la presenza di esiti non negativi delle azioni di monitoraggio riferiti agli indicatori individuati con il rapporto ambientale (documento di VAS);

Commento [AN22]: Superamento punto 3.2 della riserva regionale

Obiettivi riferiti alla ex cava di Sagrado:

- *Recupero sotto il profilo ambientale del sito per limitare il degrado da esso generato bonificando l'area, nell'ottica di una riqualificazione complessiva, reinserendolo opportunamente in un territorio, come quello carsico e ristabilendo anche una funzionalità ecologica e faunistica.*
- *il ripristino dell'area attraverso interventi che favoriscano la funzionalità dell'ecosistema e un adeguato inserimento paesaggistico. La rinaturalizzazione deve condurre alla formazione di fitocenosi in grado di evolvere, con ridotto intervento nel tempo, verso un ecosistema in equilibrio con l'ambiente.*
- ~~Recupero funzionale dell'area consentendo l'insediamento di funzioni diverse e complementari legate alla ricettività turistica, sportiva, del tempo libero in genere al turismo.~~
- *L'obiettivo finale da raggiungere attraverso l'azione di ripristino è quella di ottenere una un parco urbano;*
- *Mantenere il presidio dell'area per non lasciare l'intero ambito in stato di abbandono.*

Commento [AN23]: Superamento punto 5.1 della riserva regionale

Le **strategie** individuate dal piano per questo specifico ambito sono le seguenti.

- *La trasformazione dell'area deve essere governata da un piano attuativo di iniziativa pubblica che detti i tempi e le modalità del recupero consentendo così all'operatore pubblico, in assenza di una volontà ad intervenire da parte del privato, di dare attuazione delle parti strategiche del progetto.*
- *L'intervento di recupero dell'ambito deve avvenire secondo procedure che prevedano il riutilizzo di materiali, non inquinanti, provenienti da scavi e da demolizioni inserendo quindi quest'ambito all'interno di un processo virtuoso che attraverso il riutilizzo di materiale di scarto consenta la bonifica dell'area.*
- *Utilizzare i manufatti esistenti per dare risposte ad esigenze di servizi di scala comunale.*
- ~~Favorire l'insediamento di funzioni ed attività che consentano il mantenimento del sito ad operatori privati sollevando tale incombenza all'operatore pubblico.~~



- ~~Dal punto di vista funzionale, il sito può essere recuperato oltre che alle attività di servizio anche per altre e diverse funzioni quali quelle turistiche o di supporto al turismo, sportive, ludiche ricreative e del tempo libero.~~
- ~~Prevedere che oltre alla possibilità di recupero dei manufatti esistenti anche la possibilità di costruire nuovi fabbricati per poter al meglio far fronte alle esigenze delle nuove funzioni ammesse.~~

Commento [AN24]: Superamento punto 5.1 della riserva regionale

7.3.3 Il sistema delle infrastrutture

Il territorio comunale è attraversato da importanti infrastrutture di interesse regionale (SR 305 e linea ferroviaria Gorizia-Trieste) ed anche internazionale qual è l'oleodotto transalpino.

Un particolare cenno merita la linea ferroviaria Gorizia Trieste. In passato erano operative sul territorio comunale due stazioni: quella di Poggio, che serviva oltre alla frazione anche Gradisca d'Isonzo e quella di Sagrado dove era operativo anche un piccolo scalo merci. Ad oggi la stazione di Poggio è stata chiusa mentre quella di Sagrado risulta fortemente ridimensionata. Il raccordo ferroviaria Fogliano - Cormons infine è stato definitivamente dismesso e parte del sedime destinato ad altra funzione. Politiche nazionali e regionali sul trasporto ferroviaria hanno fortemente penalizzato questa modalità di comunicazione. Si punta nella realizzazione di mega infrastrutture (TAV o i corridoi "Adriatico-Baltico e Lisbona-Kiev) trascurando, fino a giungere alla dismissione, il trasporto ferroviario locale in quanto ritenuto economicamente non remunerativo. Scelte politiche che purtroppo risultano "ottuse" e "scellerate". Senza esprimere valutazioni di merito riguardo alla realizzazione delle "mega infrastrutture" si ritiene che il trasporto ferroviario locale, in particolare quello riferito al traffico passeggeri, sia una grande risorsa per l'intero territorio e che va assolutamente sfruttata. La linea ferroviaria Gorizia - Trieste deve essere pensata come una "metropolitana di superficie" che collega con treni ad elevata frequenza tutti i paesi e le frazioni che la linea ferroviaria attraversa. Perseguendo questa politica si riesce a diminuire drasticamente il traffico di autoveicoli da e per Trieste ed anche da e per Gorizia riducendo di conseguenza il traffico veicolare privato in questi centri con tutte le ricadute positive del caso. Per quanto riguarda il territorio comunale di Sagrado le stazioni di Poggio e di Sagrado servono un ambito territoriale molto vasto con un bacino d'utenza che può essere valutato nell'ordine di circa 25.000 abitanti (Comuni di: Gradisca d'Isonzo, Mariano, Medea, Farra d'Isonzo, Ruda, Campolongo al Torre, Villesse, Romans d'Isonzo, Savogna d'Isonzo) che già oggi utilizzano la stazione ferroviaria di Sagrado andando a saturare tutti i posti di sosta sulle strade adiacenti alla stazione con grande disagio per i residenti. Le stazioni devono essere quindi pensate come centri di scambio intermodale strada-ferrovia che necessitano di adeguate aree di sosta e di tutte le restanti infrastrutture necessarie e migliorare l'intercambio.

L'infrastruttura ferroviaria è vista anche come "barriera" che divide il territorio. I Sottopassi ed i sovrappassi esistenti che la attraversano sono ancora quelli originali ovvero costruiti assieme alla linea ferroviaria e presentano delle dimensioni molto ridotte che di fatto impediscono il passaggio a pullman turistici o di mezzi pesanti. E' evidente che se si ritiene di prevedere lo sviluppo sotto il profilo turistico e ricettivo dell'area carsica di Sagrado si dovrà pensare ad adeguare anche questi manufatti infrastrutturali.

Un secondo problema riguarda la viabilità. L'abitato di Sagrado è attraversato dalla SR 305 che dal ponte sull'Isonzo si collega all'abitato di Fogliano Redipuglia. Anche in questo caso la strada con il notevole volume di traffico che genera costituisce una forte "barriera" che divide in due parti il centro abitato di più antico impianto del paese. Il trasferimento di questo asse stradale è un problema annoso che non ha mai trovato risposta. Il traffico stimato sul ponte di Sagrado agli inizi degli anni 2.000 era di



circa 20.000 autoveicoli al giorno e non si ritiene che tale valore sia oggi modificato. Il problema è e rimane il “ponte”, ovvero, l’attraversamento del fiume Isonzo. Il ponte di Sagrado è strategico per il collegamento Nord – Sud del territorio regionale. L’intero bacino industriale del Manzanese l’ex ambito produttivo denominato “triangolo della sedia” si collega, attraverso questo ponte, al monfalconese e quindi all’ambito della logistica regionale oltre che al capoluogo di regione. I ponti limitrofi a quello di Sagrado, se si escludono quelli autostradali, sono quello di Savogna d’Isonzo che è ubicato circa dieci chilometri a monte ed il ponte di Pieris ubicato circa dieci chilometri più a valle. Una qualsiasi interruzione del ponte, come già successo in passato per problemi di manutenzione, costringerebbe il traffico veicolare a lunghe deviazioni con le relative conseguenze in termini di tempo, consumi di carburante ed inquinamento. Circa seicento metri a valle del ponte stradale di Sagrado esiste, dagli anni ’70, un ponte ferroviario, mai utilizzato, della ex tratta Fogliano-Cormons. Potendo sfruttare il sedime ferroviario dismesso non sarebbe di grande difficoltà prevedere un nuovo collegamento stradale che colleghi la SR 351, in comune di Gradisca d’Isonzo, con la SP1 in comune di Fogliano Redipuglia. Questa nuova bretella stradale permetterebbe da un lato di bypassare gli abitati di Sagrado e di Fogliano e dall’altro di recuperare un ponte già realizzato, con notevoli investimenti di denaro pubblico, destinato a rimanere per sempre inutilizzato. Una viabilità concepita in questo modo non scaricherebbe interamente il traffico in attraversamento per il centro di Sagrado, in quanto il tragitto più breve in direzione Nord-Sud rimane quello dell’attuale sedime, ma ne ridurrebbe considerevolmente il volume di traffico oltre che essere una valida alternativa nel caso di interruzione del ponte attuale.

Un ulteriore aspetto legato alla viabilità è quello di prevedere la ridefinizione della sezione stradale e del tracciato del tratto iniziale della SP 9 denominata della “Mandriata” che collega Sagrado con San Martino del Carso e con Doberdò del Lago ovvero la principale arteria stradale per accedere all’altopiano Carsico. Anche questo è un caso che si dibatte da diversi decenni ma che fino ad ora non ha trovato nessuna risposta. Non per questo si abbandona l’ipotesi di prevedere un potenziamento di questa importante infrastruttura.

Nel piano struttura vengono inoltre individuate delle viabilità di progetto funzionali a creare nuovi percorsi di collegamento in ambito urbano. Riguardo alla viabilità ciclopedonale o ai percorsi di interpretazione naturalistica dell’area carsica, a livello del piano struttura sono riportati i percorsi principali che si prevede di mantenere, completare e potenziare.

Altri elementi infrastrutturali riconosciuti a livello del piano struttura sono: l’oleodotto transalpino, l’elettrodotta che attraversa il territorio comunale in direzione est – ovest

Obiettivi e strategie riferiti al sistema delle infrastrutture

Gli **obiettivi** che il piano si pone sono i seguenti:

- *per quanto riguarda la viabilità di interesse primario (S.R. 305) recepire all’interno del piano regolatore le previsioni contenute nel Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica che prevede una sua ristrutturazione.*
- *Ridurre il volume di traffico in attraversamento al centro abitato.*
- *Ridurre i fattori inquinanti generati dal traffico veicolare.*
- *Riportare alla piena operatività le stazioni di Sagrado e di Poggio.*
- *Migliorare la funzione di intermodalità nei pressi delle stazioni di Sagrado e di Poggio.*



- Migliorare i collegamenti stradali in attraversamento della linea ferroviaria migliorando così la viabilità di accesso all'area carsica.
- Implementare i percorsi ciclopedonali di interpretazione naturalistica, per lo sport, il tempo libero e percorsi di interpretazione storica delle trincee e postazioni militari risalenti al primo conflitto mondiale.
- Sfruttare le infrastrutture presenti sul territorio e che versano in stato di abbandono per riutilizzarle ai fini di realizzare nuove piste ciclabili
- Proporre nuovi percorsi pedonali protetti all'interno del centro urbano che colleghino le principali aree servizi.
- Vietare la costruzione, sulle aree di pianura, di ogni altro tipo di infrastruttura a rete a scala sovra comunale. In tale senso si deve impedire la costruzione di nuovi elettrodotti se non a diretto servizio della comunità insediata a Sagrado e nelle sue frazioni.
- Riconoscimento dei canali di derivazione e delle aree di pertinenza come infrastrutture non solo "tecnologiche" ma anche "ecologiche" alle quali attribuire forte valenza paesaggistica.
- Valorizzare i canali artificiali ai fini della produzione idroelettrica.

Commento [AN25]: Modificato per il superamento del punto 7 della riserva regionale

Commento [AN26]: Spostati in accoglimento del punto 3 della riserva regionale

Le strategie che il piano individua sono le seguenti:

- ~~riguardo alla SR 305 oltre a recepire quanto stabilito negli obiettivi prevedere anche un nuovo tracciato stradale, alternativo, che utilizzi il ponte ferroviario a valle del ponte stradale attuale.~~
- Dotare le stazioni ferroviarie di Sagrado e di Poggio di adeguate aree parcheggio in modo da favorire la intermodalità strada-ferrovia per il traffico passeggeri.
- Prevedere la risagomatura di almeno tre sottopassi ferroviari in prossimità dell'abitato di Sagrado ed uno in località Poggio. Prioritario è l'adeguamento della sagoma del sottopasso di viale Giuseppe Verdi.
- Recepire all'interno del piano il tracciato della "Ciclovía dell'Isonzo FVG 5" per la parte che interessa il territorio comunale di Sagrado
- Razionalizzare le intersezioni sulla SR 305 prevedendo una rotonda in prossimità della salita alla Stazione ferroviaria di Sagrado
- Implementare e meglio segnalare i percorsi di interpretazione storica e naturalistica dell'intera area carsica prevedendo adeguati luoghi per la sosta delle autovetture.
- Per l'elettrodotto che attraversa l'intera area carsica e passa in prossimità dell'azienda agricola di Castelvecchio, valutare la possibilità di interrarlo almeno nelle zone di più elevata sensibilità sotto il profilo paesaggistico.
- Individuare dei percorsi pedonali lungo le sponde dei canali in modo da coniugare la funzione del collegamento anche una funzione paesaggistica migliorando la qualità del vivere nel centro abitato.
- Individuare tutto il verde sia esso di proprietà pubblica che privata in frangia ai canali in modo da porre particolari forme di tutela atta a salvaguardare la unitarietà del sistema "verde" e valorizzare la sua qualità.

Commento [AN27]: Modificato per il superamento del punto 7 della riserva regionale

Commento [AN28]: Modificato per il superamento del punto 7 della riserva regionale



- **Consentire interventi finalizzati alla produzione idroelettrica.**

Commento [AN29]: Spostati in accoglimento del punto 3 della riserva regionale

7.4 ~~La flessibilità~~ Relazione sui limiti di flessibilità” di cui all’art. 63 bis, co. 7, lett. b), p.1) della LR 5/2007⁽¹⁾

Commento [AN30]: Modificato per il superamento del punto 9.1 della riserva regionale

In sede di formazione dei nuovi strumenti urbanistici la legge, stabilisce che la Relazione motivata dei limiti di flessibilità sia riferita agli specifici contenuti del piano, per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano medesimo. Tale relazione, pur riguardando aspetti che attengono prevalentemente la fase operativa del piano, deve essere inquadrata nell’ambito dei suoi obiettivi e delle conseguenti strategie operative, oggetto di approfondimento nell’ambito del Piano struttura. A tale fine il presente paragrafo è parte integrante del Piano struttura.

I limiti di flessibilità vengono enucleati con riferimento sia ai sistemi e sottosistemi, ambiti ed aree, indicati nel Piano struttura, che rappresentano il quadro delle componenti strutturali territoriali, con riferimento al quale sono delineati gli obiettivi e le strategie del piano sia alle diverse zone omogenee del piano operativo.

Per definire in modo certo la flessibilità individuata a livello del piano struttura con la flessibilità ammessa all’interno di ogni singola zona omogenea del piano operativo di seguito si riporta un elenco di corrispondenza tra ambiti di piano struttura e zone omogenee di piano operativo che corrisponde a quanto riportato al comma 2 dell’art. 12 delle NTA di Piano.

- a) "Ambiti residenziali di antico impianto" che comprendono al loro interno la seguente z.t.o.
 - **z.t.o. A0** - "Zona residenziale di conservazione ambientale";

⁽¹⁾ Il presente piano è stato depositato presso l’Amministrazione comunale per ottenere tutti i pareri necessari antecedentemente alla data di pubblicazione sul BUR della L.R. 21/2015 pertanto vengono mantenute le impostazioni date ante legge 21/2015



- b) "Ambiti residenziali di recente espansione urbana" che comprendono al loro interno le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. B1** - "Zona residenziale urbanizzata saturo e di completamento";
 - **z.t.o. B2** - "Zona residenziale urbanizzata saturo e di completamento a bassa densità"
 - **z.t.o. B3** - "Zona residenziale a verde degli abitati"
- c) "Ambiti residenziali di espansione urbana con piano attuativo in vigore non completati" che comprendono al loro interno le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. C** - "Zona residenziale di espansione edilizia con piano attuativo in vigore";
- d) "Ambiti per attrezzature e servizi collettivi" che comprendono al loro interno la seguente z.t.o.
- **z.t.o. S** - "Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive".
- e) "Ambiti della ex fornace di Sagrado e della ex torcitura di Sdrausina comprendono le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. C1** - "Zona residenziale di rigenerazione urbana della ex fornace di Sagrado"
 - **z.t.o. D3** - "Zona occupata da insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti"
 - **z.t.o. S** - "Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive"
 - **z.t.o. DR** - "zona produttiva degradata soggetta ad interventi di rigenerazione urbana"
 - **z.t.o. E3** - "Zona di interesse silvo-zootecnica"
- f) "Ambiti della ex cava d'inerti
- **z.t.o. ES** - "Zona degradata soggetta a recupero ambientale"
- g) "Ambito militare dismesso" che comprende al suo interno le seguenti
- **z.t.o. E2.D** - "Zona boschiva ex polveriera Monte di mezzo"
- h) "Ambito di riconversione urbanistica" che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
- **z.t.o. C1** - "Zona residenziale di riqualificazione urbana della ex fornace di Sagrado"
 - **z.t.o. D3** - "Zona occupata da insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti";
 - **z.t.o. S** - "Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive";
 - **z.t.o. DR** - "Zona produttiva degradata soggetta ad interventi di rigenerazione urbana".
 - **z.t.o. E3** - "Zona di interesse silvo - zootecnico";
- i) "Sub sistema del Fiume Isonzo" che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
- **z.t.o. E4.A1** - Alveo Fiume Isonzo;
 - **z.t.o. E4.A2** - Zona boschiva ed arbustiva;
 - **z.t.o. E4.A3** - Zona agricola;
 - **z.t.o. E4.A4** - Zona edificata all'interno dell'ARIA.



- j) “Argini maestri” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
 - **z.t.o. E4.A5** - Zona degli arginali lineari;
- k) “Opere di Ingegneria idraulica” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
 - **z.t.o. S** - “Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive”.
- l) “Sub sistema dell’area carsica” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
 - **z.t.o. E2** - “Zona boschiva”
 - **z.t.o. E2.D**- “Zona boschiva ex polveriera Monte di mezzo”
 - **z.t.o. E3** – “Zona di interesse silvo-zootecnica”
- m) “Ambito agricolo di interesse ambientale/paesaggistico” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
 - **z.t.o. "E4.B"** - “Zona di interesse agricolo-paesaggistico esterna all’ambito A.R.I.A.”;
- n) “Ambito delle aree agricole relittuali” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
 - **z.t.o. "E6"** - “Zona di interesse agricolo”;
- o) “Ambito delle aree agricole di eccellenza” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
 - **z.t.o. "E5"** - “Zona di preminente interesse agricolo”.
- p) “Ambito per lo sviluppo dell’attività ricettiva e/o agrituristica” che comprende al suo interno le seguenti z.t.o.
 - ~~**z.t.o. H2**- “Zona per attività turistica e commerciale”~~
 - **z.t.o. S** - “Zona destinata a servizi ed attrezzature collettive – **RIS Ristoro**”.
 - **z.t.o. EG**- “Zona mista agricola e ricettiva”
- q) “I Canali” che comprende al suo interno la seguente z.t.o.
 - “Corsi d’acqua”;
 - “Aree ripariali”.

7.4.1 Relazione sui limiti di flessibilità a livello strutturale

All’interno di questo paragrafo viene descritta la flessibilità ammessa dal piano riferita al livello strutturale e quindi interessa i diversi sistemi, sub sistemi ed ambiti nel quale è stato suddiviso il territorio comunale. All’interno di questo campo di flessibilità sarà possibile operare in futuro attraverso varianti ordinarie

1. I limiti di flessibilità relativi al sistema dell’ambiente e del paesaggio

Il primo dei sistemi configurato dal Piano struttura è il sistema dell’ambiente e del paesaggio, che interessa, come già esaminato, quel sistema di aree territoriali, generalmente non destinate all’insediamento, caratterizzato dalla presenza di aree di rilevante interesse naturale, ovvero a prevalente destinazione agricola e forestale. Il Piano struttura, ai fini di un maggiore approfondimento analitico e progettuale, ha ritenuto fare riferimento a due sub sistemi: quello del Fiume Isonzo e quello dell’Area Carsica, mentre la restante parte del territorio agrario è stato ricompreso all’interno di tre distinti ambiti: quello delle aree agricole di interesse ambientale/paesaggistico, quello agricolo

Commento [AN31]: Modificato per il superamento del punto 9.1 della riserva regionale



relittuale e quello agricolo di eccellenza. All'interno del sub sistema del fiume Isonzo è stato individuato "l'Argine", mentre all'interno del sub sistema dell'area carsica sono stati individuati alcuni ambiti dove privilegiare/prevedere lo sviluppo dell'attività turistica/ricettiva ed agrituristica:

- sub sistema del Fiume Isonzo;
- sub sistema dell'area Carsica;
- ambito per lo sviluppo dell'attività ricettiva e/o agrituristica;
- ambito agricolo di interesse ambientale/paesaggistico;
- ambito delle aree agricole relittuali;
- ambito delle aree agricole di eccellenza;
- **ambito militare dismesso.**

I limiti di flessibilità:

- Il sub sistema del Fiume Isonzo rappresenta una delle componenti strutturali dell'assetto territoriale comunale, essa si configura come invariante di natura strutturale, non suscettibile pertanto di alcuna flessibilità, ad eccezione dei casi di adeguamento ad eventuali nuove perimetrazioni introdotte dalle Autorità competenti a seguito della messa in sicurezza delle opere di difesa idraulica.
- Nessuna flessibilità è ammessa per l'argine, per le opere di ingegneria idraulica, e per i canali comprese le aree ripariali ad eccezione dei casi di adeguamento ad eventuali nuove perimetrazioni introdotte dalle Autorità competenti a seguito della messa in sicurezza delle opere di difesa idraulica.
- Per quanto attiene al sub sistema dell'area carsica, anch'esso rappresenta una componente strutturale del territorio ed è molto vasta ricomprendendo al suo interno circa il 70% dell'intero territorio comunale. Per tale sub sistema si ammette una flessibilità in ragione del 2% della superficie dell'intero ambito così come individuata dal piano struttura sia in aumento che in diminuzione. Tale flessibilità è ammessa per consentire interventi di adeguamento dell'ambito al reale utilizzo del suolo nelle aree di frangia a contatto con gli ambiti di natura agricola, con gli ambiti a carattere residenziale, i servizi e le infrastrutture. Nessuna flessibilità è ammessa per quanto attiene la localizzazione delle trincee della grande guerra, i luoghi della memoria ed altri elementi puntuali sempre dedicati alla grande guerra. Sono comunque sempre ammesse varianti che prevedano l'implementazione con ulteriori tratti di trincee, fortificazioni ecc. risalenti al primo conflitto mondiale rinvenuti sul territorio comunale e non riportati nelle tavole di zonizzazione di piano.
- Per gli ambiti agricoli di interesse ambientale/paesaggistico è ammessa una flessibilità in aumento o diminuzione entro il 2% della superficie della consistenza originaria.
- Per gli ambiti agricoli relittuali sono ammesse varianti che prevedano l'aumento della superficie dell'ambito in ragione del 20% della superficie originaria mentre la riduzione dell'ambito è ammessa per una superficie non superiore al 5% della consistenza originaria.
- Per gli ambiti agricoli di eccellenza sono ammesse varianti che prevedano l'aumento della superficie dell'ambito in ragione del 2% della superficie originaria mentre non è ammessa nessuna flessibilità per varianti che prevedano la riduzione dell'ambito.

Commento [AN32]: Modificato per il superamento del punto 7 della riserva regionale



- Per l'ambito militare dismesso non è ammessa nessuna flessibilità riguardo alla sua consistenza territoriale.

Commento [AN33]: Modificato per il superamento del punto 6 della riserva regionale

2. I limiti di flessibilità del sistema degli insediamenti

Il Piano struttura, relativamente al sistema degli insediamenti, si articola nel sub sistema residenziale, dei servizi e nel sub sistema delle aree produttive /militari dismesse.

La flessibilità che viene individuata, a livello del piano struttura, di fatto tende a confinare il patrimonio edilizio esistente definendo dei limiti invariati in modo da impedire una sua espansione non controllata nelle aree di frangia limitrofe ed oggi utilizzate come agricole.

Viene definito il perimetro di **limite invariante di piano massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare**. Tale perimetro ricomprende, oltre agli altri ambiti del sistema insediativo di più recente edificazione, anche le aree destinate a servizio, gli ambiti di nuove espansione a carattere residenziale e le aree considerate urbanizzate. Per le aree confinate dal perimetro di massima espansione all'interno del limite invariante di piano è comunque ammessa una flessibilità fino al 10% della propria estensione al fine di consentire di far fronte ad eventuali future piccole richieste di modifiche alla consistenza dei lotti delle zone residenziali.

Commento [AN34]: Modificato per il superamento del punto 9.2 della riserva regionale

Per quanto attiene all'ambito residenziale di antico impianto non è ammessa nessuna flessibilità.

Per gli ambiti residenziali di recente espansione urbana si ammette una flessibilità, in aumento o diminuzione, entro un limite massimo del 10% della consistenza originaria.

Per gli ambiti residenziali di espansione urbana esistenti con piano attuativo in vigore non completamente attuato non è ammessa nessuna flessibilità. E' sempre ammesso ricomprendere tali ambiti all'interno dell'ambito di recente espansione urbana una volta che abbiano trovata completa attuazione i piani attuativi in vigore.

Per gli ambiti ricompresi all'interno del sub sistema delle aree produttive /militari dismesse è ammessa una flessibilità in ampliamento o diminuzione dei diversi ambiti in ragione del 2% della consistenza originaria, riferita ad ogni singolo ambito, per consentire modifiche di aggiustamento dei confini da effettuarsi in sede di adozione/approvazione del piano attuativo.

Ulteriore flessibilità, definita a livello strutturale, è il riconoscimento di ambiti di nuova espansione urbana ricavati all'interno dell'ambito della ex fornace di Sagrado. Detti ambiti potranno sempre essere ricompresi all'interno del piano operativo **attraverso la riclassificazione della zona omogenea DR in zona omogenea di tipo C**. Il recepimento di nuovi ambiti all'interno del piano operativo è comunque governato dalle disposizioni richiamate nelle strategie operative e dalle norme tecniche di attuazione riferite alla zona territoriale omogenea "C1". Sarà ammesso riconoscere nuovi comparti edificatori a carattere residenziale all'interno del piano operativo solo quando risultino **contemporaneamente** verificate le seguenti precondizioni:

- sussista sul territorio comunale un reale fabbisogno abitativo aggiuntivo rispetto a quello già previsto e non ancora attuato;
- si registri una oggettiva e documentata crescita del fabbisogno abitativo all'interno di un ambito comprensoriale di riferimento che coincide con la UTI di appartenenza del comune di Sagrado e che non trova risposta all'interno di altri ambiti a livello di area territoriale vasta;
- all'interno dei comparti edificatori già individuati dal piano operativo come zone omogenee di tipo "C", risultino ultimate le opere di urbanizzazione ed il programma edilizio risulti



sostanzialmente completato (ovvero risulti attuata o autorizzata una quota preponderante della volumetria ammessa all'interno del comparto stesso).

- si riscontri la presenza di esiti non negativi delle azioni di monitoraggio riferiti agli indicatori individuati con il rapporto ambientale (documento di VAS);

A queste condizioni si prevede una ulteriore flessibilità, non strettamente legata al soddisfacimento di fabbisogni abitativi, ovvero:

- sussista un operatore privato o pubblico disposto ad intervenire nel recupero delle aree dismesse e degradate;
- sia stato predisposto e depositato presso l'Ufficio Protocollo del Comune un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata per l'attuazione del comparto edificatorio volto al recupero dell'area.
- si riscontri la presenza di esiti non negativi delle azioni di monitoraggio riferiti agli indicatori individuati con il rapporto ambientale (documento di VAS);

Per quanto attiene agli ambiti per attrezzature e servizi collettivi, limite invariante di piano è costituito dal numero e dalla consistenza delle aree servizio esistenti così come sono state censite dal piano vigente. L'aumento delle aree per la dotazioni di nuovi servizi è sempre ammessa mentre per la loro diminuzione è posta la limitazione del 10% fermo restando il parametro dato dalla dotazione minima del servizio;

3. I limiti di flessibilità relativi al sistema infrastrutturale

Con l'accezione "sistema infrastrutturale", il Piano struttura intende fare riferimento alle aree destinate alla riqualificazione (sia con interventi di manutenzione ordinaria che di integrazione funzionale) della rete infrastrutturale e di collegamento a servizio delle varie componenti del sistema territoriale comunale.

Per le indicazioni di Piano relative alla rete ferroviaria di secondo livello la previsione è di assenza di flessibilità, in quanto dette infrastrutture di collegamento e trasporto di livello primario sono componenti di carattere strutturale del sistema territoriale nazionale.

Quanto alla viabilità secondaria è possibile utilizzare l'istituto della flessibilità; per dette indicazioni di piano è prevista una forma di flessibilità tale da consentirne l'attuazione con varianti in fase esecutiva tali da non modificare sostanzialmente le scelte deliberate dall'organo decisionale comunale.

7.4.2 "Elencazione delle Varianti non sostanziali" con procedure di approvazione semplificate di cui all'art. 63, co. 5, della LR 5/2007 e all'art. 17, co. 1, lett. b-~~c-d-e-f~~-g del relativo Regolamento di esecuzione, nonché all'art. 10 della LR 33/2002

Tale flessibilità si ammette per il piano operativo e fa riferimento alle singole zone territoriali omogenee fermo restando quanto già definito con la flessibilità ammessa per i singoli ambiti territoriali.

Sono non sostanziali tutte le varianti che rientrano nelle categorie indicate con le lettere d)-e)-f) del comma 1 dell'art. 17 del Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007

Per la z.t.o. A0 non è ammessa nessuna flessibilità per quanto attiene la rettifica del perimetro esterno della zona. È ammessa la variazione della categoria degli edifici purché la nuova categoria non preveda la demolizione dell'esistente (con esclusione degli edifici fatiscenti o in contrasto con le caratteristiche

Commento [AN35]: Superamento punto 3.2 della riserva regionale

Commento [AN36]: Modificato per il superamento del punto 7 della riserva regionale



dell'ambito). La eventuali varianti che prevedono la variazione delle categorie d'intervento nella zona AO dovranno essere supportate da un apparato analitico di approfondimento pari a quello effettuato in occasione del nuovo PRGC. Potranno inoltre sempre essere individuati ulteriori elementi puntuali di interesse storico e architettonico.

Si ammette la rettifica delle zone omogenee B1 – B2 e B3 purché avvengono all'interno del perimetro di massima espansione del perimetro definito dal **"Limite invariante di piano"** delle zone edificate ed urbanizzate ovvero all'interno del **"limite invariante di piano"** così come risulta perimetrato definito all'interno del piano struttura.

Per la zona omogenea C non è ammessa nessuna flessibilità riferita alla rettifica del perimetro. È ammessa la riclassificazione degli ambiti già realizzati e collaudati con avvenuta cessione delle aree servizio all'amministrazione comunale, se dovute, in zona omogenea di tipo B1, B2, B3 o S.

Per le z.t.o. S vale quanto stabilito dalla lett. e) del comma 1 dell'art. 17 del Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007. **Per l'area ricompresa all'interno della zona S e contraddistinta con la didascalia RIS presso l'area museale del monte San Michele è ammessa una flessibilità del 2% in aumento o diminuzione della consistenza della zona individuata dal Piano. Tale flessibilità potrà essere esercitata in sede di approvazione del piano attuativo della zona.**

Per le zone omogenee C1 – D3 e DR è ammessa una flessibilità libera all'interno degli ambiti individuati dal piano struttura definiti **"ambiti della ex torcitura di Sdraussina e ambito della ex fornace di Sagrado"**. La perimetrazione della zona potrà essere modificata in sede di adozione del PAC purché il nuovo perimetro non individui una variazione in aumento o in diminuzione delle superfici superiore al 2% delle superficie originaria fermo restando la superficie complessiva della zona così come individuata nella tavola di zonizzazione del P.R.G.C. **Si ammette una flessibilità che ha per oggetto le norme di attuazione che non incrementino l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura.**

Per le zone omogenee D3 si prevede che, in sede di adozione del PAC, sia possibile modificare il perimetro della zona purché il nuovo perimetro non individui una variazione in aumento o in diminuzione delle superfici superiore al 2% delle superficie originaria fermo restando la superficie complessiva della zona così come individuata nella tavola di zonizzazione del P.R.G.C.

Per la zona omogenea DR non si ammette alcuna flessibilità se non una rettifica del perimetro di zona in aumento o diminuzione dell'ordine del 2% fermo restando il computo complessivo della superficie della zona.

Per l'ambito della ex torcitura di Sdraussina si ammettono tutte le varianti compatibili con gli obiettivi e le strategie indicate dal piano e che oggi non è stato possibile recepire a livello di piano operativo in quanto non compatibili con le norme di salvaguardia di ordine sovraordinato.

Per la zona omogenea ES "zona degradata soggetta a recupero ambientale" è ammessa la stessa flessibilità prevista per l'ambito della ex cava d'inerti. **Si ammette inoltre una flessibilità che ha per oggetto le norme di attuazione che non incrementino l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura.**

Per la z.t.o. E2 "Zona boschiva", non è ammessa nessuna flessibilità in riduzione della zona mentre è ammessa flessibilità libera per le varianti che prevedano l'ampliamento della zona.

Per la z.t.o. E2.D "Zona boschiva ex polveriera Monte di mezzo" **non si ammette nessuna flessibilità riguardo alla consistenza territoriale della zona mentre si ammette una flessibilità del 5% riguardo al perimetro della zona fermo restando che ha per oggetto le norme di attuazione che non incrementino**

Commento [AN37]: Modificato in accoglimento del punto 8.3 della riserva regionale

Commento [AN38]: Superamento punto 4 della riserva regionale

Commento [AN39]: Superamento punto 3.4 della riserva regionale

Commento [AN40]: Superamento punto 5.1 della riserva regionale



l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura. Non può essere diminuita la superficie coltivata a bosco fermo restando che è sempre consentita la riduzione delle superfici boscate invasive di recente formazione.

Commento [AN41]: Superamento punto 6 della riserva regionale

Per le z.t.o. E3 "Zona silvo-zootecnica", è ammessa una flessibilità in aumento o diminuzione della superficie in ragione del 5% della superficie di zona individuata dal piano.

Per la zona EG "zona mista agricola e ricettiva" è ammessa una flessibilità del 20% della consistenza della zona originaria. E' sempre ammesso ricomprendere all'interno del piano operativo nuovi ambiti da destinare al potenziamento delle attività ricettive ed agrituristiche purché risultino tra quelli già indicati a livello di piano struttura.

Per le z.t.o. E4.A1 - E4.A2 - E4.A3 - E4.A4 - E4.A5 è ammessa una rettifica del perimetro per ogni singola zona, con aumento o diminuzione della superficie entro il limite massimo del 10% delle superfici previste.

Per la z.t.o. E4.B "Zona di interesse agricolo e paesaggistico", è ammessa la flessibilità per eventuali rettifiche del perimetro di zona con aumento o diminuzione della superficie entro il limite massimo del 10% delle superfici previste.

Per la zona omogenea E5 "zona di preminente interesse agricolo" è ammessa la stessa flessibilità prevista per l'ambito delle aree agricole di eccellenza.

Per la zona omogenea E6 "zona di interesse agricolo" è ammessa la stessa flessibilità prevista per l'ambito delle aree agricole relittuali.

~~Per la zona omogenea H2 "zona commerciale turistica e ricettiva" è ammessa una flessibilità del 10% in aumento o diminuzione della consistenza della zona individuata dal Piano. Tale flessibilità potrà essere esercitata in sede di approvazione del piano attuativo della zona.~~

Commento [AN42]: Superamento punto 8.3 della riserva regionale

Per la viabilità non è ammessa nessuna flessibilità.

Commento [AN43]: Superamento punto 7 della riserva regionale

Per i canali e le aree ripariali non è ammessa nessuna flessibilità.