

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA-GIULIA

COMUNE DI SAGRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

NUOVO PRGC

COMMITTENTE:

Amministrazione Comunale di
SAGRADO

IL PROGETTISTA
DOTT. ING. ANTONIO NONINO

R

Relazione illustrativa (e allegati)

serie	versione	data	note	redatto	verificato
-	A	Dicembre 2013			
	B	Febbraio 2015			
numero d'ordine	C	Dicembre 2015	Adeguata a pareri regione		
-	D	Agosto 2017	APPROVAZIONE		
n° pratica					
-					

COLLABORATORI:

Dott. pian. Patrizia Del Rosso

Dott ing. ANTONIO NONINO

Via Baldasseria Bassa, n°160 - 33100 UDINE

tel. 0432/294922 fax. 0432/504507

e-mail info@gruppo5.net

p IVA 01367100300 C.F. NNN NTN 54A07L843H



GRUPPO 5

INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

Elaborato modificato sulla base delle 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

ed

In accoglimento del parere della direzione regionale centrale infrastrutture e territorio n. 06 del 12/05/2017 per la conferma di esecutività del nuovo PRGC

-APPROVAZIONE-

A termini di legge ci riserviamo la proprietà di questo documento con divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi senza la nostra autorizzazione



INDICE

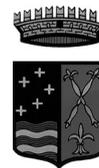
CAP. 1 - LINEAMENTI E FASI DI FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO	5
1.1 Premesse	5
1.2 Quadro normativo	5
1.3 Una concezione strutturale del piano: l'assetto e contenuti della pianificazione prefigurato dalla Regione – la LR 05/2007	6
1.4 Le scelte operative seguite nella definizione del piano strategico comunale	8
1.5 La dimensione strategica del piano. L'articolazione del territorio in sistemi e sub sistemi	9
1.6 La dimensione strutturale del piano. Gli elementi strutturali, gli obiettivi e le strategie.	10
1.7 La flessibilità del piano. La relazione di flessibilità. Le salvaguardie	11
1.8 Lineamenti e fasi di formazione del piano	11
CAP. 2 - PRINCIPALI CARATTERI DEL TERRITORIO	13
2.1 Alcuni dati	13
2.2 Inquadramento territoriale	13
2.3 I centri abitati	15
2.4 Cenni storici	15
CAP. 3 - EVOLUZIONE STORICA DEL CENTRO DI SAGRADO E DELLE FRAZIONI DI POGGIO III ARMATA E SAN MARTINO DEL CARSO	17
3.1 Premessa	17
3.2 Sagrado	17
3.2.1 Le origini	17
3.2.2 Nel XVI secolo	17
3.2.3 La roggia	18
3.2.4 La forma urbana del XVI secolo	18
3.2.5 Sagrado e le guerre gradiscane	19
3.2.6 Il nodo stradale nei secoli XVIII e XIX	19
3.2.7 La formazione del territorio urbano nel XIX	21
3.2.8 La costruzione del ponte di legno sull'Isonzo	21
3.2.9 La linea ferroviaria meridionale	22
3.2.10 Il Castello de Alimonda	22
3.11 Le attività economiche	24
3.12 Trasformazione urbanistica e lavori pubblici dal 1880 sino all'inizio della prima guerra mondiale	24
3.13 Il primo dopoguerra (1919-1942)	26
3.14 Il secondo dopoguerra e il passato recente	27
3.3 Le frazioni	28
3.3.1 Poggio III Armata	28
3.3.2 San Martino del Carso	32
3.4 L'area di Castelvecchio e di Castelnuovo	34
CAP. 4 - DINAMICHE	37
4.1 Premessa	37
4.2 Struttura e dinamica demografica	37
4.2.1 La popolazione	37
4.2.2 Le caratteristiche della popolazione	40



4.3 Abitazioni e stanze	44
4.4 L'economia	45
4.5 Agricoltura	46
4.6 Industria e artigianato produttivo	50
4.7 Commercio e attività di servizio	51
4.8 I servizi di interesse collettivo	51
CAP. 5 - ASSETTO FUNZIONALE	55
5.1 Ambiente naturale e il paesaggio	55
5.2 La viabilità	59
5.3 Vincoli	60
5.4 Emergenze significative della Grande Guerra	62
5.5 Aree e demani pubblici	64
5.6 Le destinazioni d'uso in ambito urbano	65
5.6.1 Sagrado	65
5.6.2 Poggio III Armata	66
5.6.3 San Martino del Carso, Peteano, Boschini e Monte San Michele	66
5.7 Impianti a rete	67
5.8 Componenti strutturali del territorio	67
CAP. 6 - INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	69
6.1 La struttura insediativa e le tipologie edilizie	69
6.1.1 Sagrado	71
6.1.2 Poggio III Armata	72
6.1.3 San Martino del Carso	72
6.2 Edifici in disuso	72
6.2.1 Sagrado	73
6.2.2 Poggio III Armata	73
6.2.3 San Martino del Carso	74
6.3 Attività edilizia sul territorio comunale	74
6.4 Livello di attuazione del piano: la pianificazione attuativa	75
6.4.1 Opere cedute all'Amministrazione Comunale e ambiti soggetti a pianificazione attuativa da riclassificare	77
CAP. 7 - DIRETTIVE, OBIETTIVI E STRATEGIE, FLESSIBILITÀ DI PIANO	79
7.1 Le direttive del Consiglio Comunale di Sagrado per la formazione della nuova variante	79
7.1.1 Il sistema ambientale e del paesaggio	80
7.1.2 Il sistema degli insediamenti	80
7.1.3 Sistema della mobilità ed infrastrutture tecnologiche ed energetiche	80
7.2 Gli obiettivi e le strategie di piano. Aspetti generali	81
7.3 Il Piano Struttura: obiettivi e strategie riferiti ai singoli sistemi territoriali	82
7.3.1 Sistema dell'ambiente e del paesaggio	84
7.3.2 Sistema degli insediamenti	94
7.3.3 Il sistema delle infrastrutture	111
7.4 La flessibilità	115
7.4.1 Relazione sui limiti di flessibilità" di cui all'art. 63 bis, co. 7, lett. b), p.1) della LR 5/2007	117



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-g del relativo Regolamento di esecuzione, nonché all’art. 10 della LR 33/2002	120
CAP. 8 - IL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	123
8.1 La zonizzazione e la normativa	123
8.2 Le zone residenziali	123
8.2.1 La zona di interesse storico artistico e di conservazione ambientale – singoli edifici ad essa equiparati	124
8.2.2 Le altre zone residenziali edificate	126
8.2.3 Le zone residenziali d'espansione esistenti	128
8.3 Le nuove direttrici di espansione urbana – Il processo di rigenerazione urbana nelle aree industriali dismesse di Sagrado e di Poggio	129
8.4 La zona D3 - zona occupata da insediamenti artigianali dismessi da recuperare alle stesse funzioni o a queste compatibili. L’area della ex torcitura di Poggio	133
8.5 La zona ES – zona degradata da assoggettare a recupero ambientale	135
8.6 La zona turistica e commerciale del Monte San Michele	136
8.7 Le zone agricole	136
8.8 I servizi e le attrezzature collettive	148
8.9 La viabilità	149
CAP. 9 - FABBISOGNO INSEDIATIVO E DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (CIRTM)	150
9.1 Fabbisogno abitativo	150
9.2 Aree edificate e urbanizzate	155
CAP. 10 IL CENSIMENTO DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI COLLETTIVI, LA REVISIONE DEI VINCOLI E LA VERIFICA DIMENSIONALE DI PIANO	157
10.1 Premessa	157
10.2 Censimento delle aree destinate ad attrezzature e servizi collettivi	157
10.3 La revisione dei vincoli: vincoli espropriativi e vincoli procedurali	158
10.4 Analisi dei vincoli	159
10.4.1 Attrezzature e servizi collettivi	160
10.4.2 Vincoli alla viabilità	160
10.4.3 Vincoli procedurali	161
10.5 Analisi e verifica dimensionale delle attrezzature e dei servizi collettivi	161
BIBLIOGRAFIA	165
NOTE	172
ALLEGATI	
- Allegato 1 - Direttive	
- Allegato 2 – Glossario	
- Allegato 3 - Confronto tra i due metodi di misurazione del volume urbanistico su edificio residenziale di nuova realizzazione (allegato introdotto a seguito del Superamento delle Riserve Regionali)	

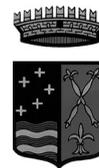


ALLEGATI ALLA RELAZIONE (documenti separati)

AL.01 Dati statistici e sull'attività edilizia (dati, tabelle, tavole descrittive)

AL.02 La revisione dei vincoli

Tav. AL.02 Censimento delle attrezzature e dei servizi collettivi con indicazione delle aree per la nuova viabilità e dei piani attuativi da reiterare



CAP. 1 - LINEAMENTI E FASI DI FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO

1.1 Premesse

Il Comune di Sagrado è dotato di PRGC adeguato ai contenuti della LR 52/91 e approvato con DPGR n. 0238/pres./1997. Con propria delibera n. 2 del 24/01/2005 il Consiglio Comunale ha provveduto ad approvare la variante n. 10 avente per contenuti la reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali in conformità all'art. 36 della ex LR n. 52/91.

Successivamente al piano regolatore sono state apportate n. 8 varianti che hanno avuto per oggetto sia modifiche alla zonizzazione che alle norme tecniche di attuazione.

Con la variante n. 11, approvata con delibera consiliare n. 32 del 06/07/2010 e pubblicata sul BUR n. 33 del 18/08/2010, si modificava l'art. 19 delle Norme tecniche di attuazione per le zone D3.

Con la variante n. 12, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 28/09/2006 e pubblicata sul BUR n. 31 del 02/08/2006, si introduceva una modifica al piano attuativo del comparto C8 di Poggio III Armata.

Con la variante n. 13, approvata con delibera n. 38 del 25/06/2009 e pubblicata sul BUR n. 48 del 26/11/2008, venivano apportate alcune variazioni agli artt. 20, 22 e 25 delle Norme tecniche di attuazione relativamente alle zone agricole.

Con la variante n. 14, approvata con delibera n. 51 del 29/11/2010 e pubblicata sul BUR n. 51 del 22/10/2010, veniva effettuata una modifica normativa.

Con la variante n. 15, approvata con delibera n. 26 del 25/06/2009 e pubblicata sul BUR n. 31 del 05/08/2009, veniva variato l'art. 30 delle Norme tecniche di attuazione in merito alle fasce di rispetto per la viabilità stradale e ferroviaria.

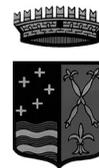
La variante n. 16, approvata con delibera n. 25 del 29/04/2010, era esclusivamente inerente all'approvazione delle direttive per la variante generale.

Le ultime due varianti, la n. 17 e la n. 18, regolarmente approvate rispettivamente con delibere del C.C. n. 43 e n. 44 del 04/10/2012, riguardavano la costruzione di impianti speciali di interesse pubblico, ossia le centraline idroelettriche di Poggio III Armata e di Sagrado.

1.2 Quadro normativo

La legislazione urbanistica vigente nella Regione Friuli Venezia Giulia è costituita da:

- LR 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio);
- LR 21 ottobre 2008, n. 12 (Integrazioni e modifiche alla LR 5/2007);
- Piano Urbanistico Regionale Generale (PURG) approvato con DPGR n. 0826/Pres. del 15 settembre 1978 con tutte le sue successive modifiche. E' ancora punto di riferimento per la pianificazione di grado subordinato;
- Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres. (Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica della LR 23 febbraio 2007, n. 5);
- LR 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia);



- Decreto del Presidente della Regione 20 gennaio 2012, n. 18/Pres. (Regolamento di attuazione della LR 19/2009).
- LR 3 dicembre 2009, n. 22 (Procedure per l'avvio della riforma della pianificazione territoriale regionale della Regione);
- Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato il 16 aprile 2013 con decreto 084/Pres., entrerà in vigore il diciottesimo mese a decorrere dalla data di pubblicazione sul BUR del decreto di approvazione e comunque non prima del 1° gennaio 2015.

1.3 Una concezione strutturale del piano: l'assetto e contenuti della pianificazione prefigurato dalla Regione – la LR 05/2007

Il quadro di riferimento sia normativo che pianificatorio, prefigurato dalla Regione, si trova in una fase di stallo, non risultando al momento operativo per mancanza del “principale tassello” costituito dall'operatività di un nuovo piano urbanistico regionale che dovrà contenere le scelte strategiche che l'Ente Regione intenderà imporre sia alla pianificazione intermedia (area vasta) che a quella comunale.

In attesa dell'operatività del progetto regionale, il legislatore ha infatti previsto un periodo transitorio in cui rivivono sia i contenuti della normativa previgente (LR 52/91), che il relativo piano urbanistico regionale (PURG) (vedi artt. 63, 63bis, 63ter, 63quater della L.R. 5/2007, nonché la L.R. 12/2008). E' infatti a questo periodo transitorio che il nuovo PRGC di Sagrado farà riferimento.

Ciò nonostante si ritiene indispensabile illustrare il futuro assetto della pianificazione in Regione dettato dalla LR 5/2007 al fine di coglierne gli importanti ed innovativi elementi strutturali in esso contenuti che, pur non ancora vigenti, non possono essere del tutto ignorati e devono invece essere oggetto di un attento esame per dotare anche il piano di Sagrado di quei contenuti che proietti lo stesso verso una più attuale modalità di governo del territorio.

La legge urbanistica di riferimento vigente nella regione Friuli Venezia Giulia è la LR 5/2007 accompagnata dal successivo decreto di attuazione DPR 20 marzo 2008 n° 086. Tali atti indicano una precisa scala gerarchica degli strumenti urbanistici a livello di pianificazione territoriale e definiscono gli elementi, i contenuti e le modalità di attuazione dei singoli strumenti di pianificazione. Alla regione spetta la redazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e, a cascata, al comune spetta la predisposizione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Piano Operativo Comunale (POC). Tali strumenti urbanistici devono essere elaborati in sintonia con i contenuti e le previsioni riportate nel PTR.

Il Piano Strutturale Comunale diventa uno strumento di pianificazione autonomo, specificatamente codificato dalla norma. Con il PSC si vengono a determinare le condizioni per il futuro assetto del territorio in via principale. Il PSC non ha effetti diretti e immediati ma semplicemente programmatici per il territorio comunale. Deve recepire e rappresentare il “quadro conoscitivo del territorio” ma non produce nella sostanza effetti diretti e cogenti sul territorio stesso. Con il PSC si introducono inoltre concetti decisamente innovativi per la disciplina urbanistica regionale quali la perequazione urbanistica e la compensazione urbanistica attraverso la definizione della “metodologia e criteri” per l'individuazione degli ambiti di perequazione urbanistica, di sua compensazione (art. 15 comma 1 lettera f)

Il PSC rappresenta (art. 15 lett. a) “il quadro conoscitivo del territorio comunale idoneo a deliberare le strategie e le azioni per lo sviluppo, conservazione e valorizzazione delle risorse essenziali”, uno strumento fondamentale di indicazione di quelle che saranno per il Comune le linee guida e, quindi, le strategie di sviluppo del Comune; strategie da doversi formare attraverso il “monitoraggio”, cioè il



controllo continuo, dello sviluppo del territorio. Concetti e contenuti questi che la previgente legislazione (LR 52/1991), ancora molto ancorata ad una fase di sviluppo insediativo del territorio, solo abbozzava e che trovavano una loro più approfondito trattamento soltanto nelle circolari applicative.

La legge regionale in commento rivede l'impostazione regionale della disciplina urbanistica, poiché muove da una questione primaria: il territorio e i suoi usi sono visti attraverso la lente della promozione, quindi, di quanto è sostenibile, concetto che si pone come presupposto di qualunque azione, strategia, programma, intervento sul territorio. Riqualficazione urbana e ambientale, sviluppo sostenibile della competitività del sistema comunale, coesione sociale della comunità, miglioramento delle condizioni di vita degli individui, della comunità degli ecosistemi, preservazione delle risorse naturali, sono concetti evincibili della norma in commento che esprimono che il "governo del territorio" e, quindi, il PSC, che diviene strumento autonomo rispetto al Piano Operativo Comunale (POC), pone al centro un bene "sensibile" e che questa sensibilità non è ridotta ai "beni differenziati", vale a dire a singole situazioni o interessi; ma è destinata a generalizzarsi ad ogni interesse e/o situazione esistente sul territorio: e, quindi al Paese, ed ai diversi sistemi insediativi, ai sistemi infrastrutturali e tecnologici, quali beni collettivi e diffusi.

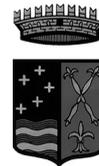
Non si ritiene di proseguire oltre, in questa sede, nella descrizione della natura e propria autonomia programmatica del PSC. Viene però sottolineato che oggi, come già accennato in precedenza, non è possibile applicare interamente i contenuti propri della LR 5/2007 riguardo alla compilazione del PSC. Infatti dovendo il PSC "recepire" le prescrizioni del PTR il PSC si deve coordinare con la disciplina di pianificazione territoriale a livello regionale, posta in relazione alle esigenze di regolamentazione di interessi e di situazioni di portata sovra comunale. Il PSC, così come concepito agli artt. 15, 16, 17 non può essere definito in maniera autonoma ovvero come un'espressione di "libertà" del Comune nella stesura delle previsioni di "Piano". Il PTR rappresenta l'espressione dell'esistenza di assicurare l'esercizio unitario del governo del territorio, inerente agli ambiti dell'intero territorio regionale. In tale senso si prevede che in sede di formazione del PSC si debba raggiungere un accordo con i diversi soggetti pubblici portatori di interessi direttamente o indirettamente coinvolti dal piano medesimo quali: Regione, Provincia ecc. L'accordo raggiunto viene recepito nella "intesa" che ha per oggetto il recepimento nel PSC delle prescrizioni del Piano Territoriale Regionale (PTR).

Non essendo ancora stato approvato il PTR da parte della Regione l'intero castello normativo definito dalla LR 5/2007 viene a cadere.

Con la LR 12/2008 la Regione, al fine di non fare mancare la possibilità ai comuni di pianificare sui propri territori in assenza di un PTR, provvedeva a far rientrare in vigore parte della ex LR 52/91, precedentemente abrogata con la LR 5/2007, consentendo la redazione di varianti generali ai PRGC o anche varianti parziali agli stessi nel rispetto dell'antico Piano Urbanistico Regionale Generale (PURG) che risale al 1978.

Con la legge regionale n. 22 del 03/12/2009 – *Procedure per l'avvio della riforma della pianificazione territoriale della regione* – è stato dato l'avvio alla riforma per il governo del territorio a livello regionale. Una riforma finalizzata a stabilire le norme fondamentali per la disciplina delle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

Attraverso questa legge, secondo il principio dell'adeguatezza, la Regione ha avocato a sé la funzione della pianificazione territoriale attraverso il "Piano del governo del territorio" (PGT), sostitutivo del Piano Territoriale Regionale (PTR), previsto dalla precedente LR 5/2007 Un nuovo piano che dovrà essere predisposto secondo le modalità operative definite nella legge stessa ed al quale tutti i piani, di grado subordinato, dovranno adeguarsi.



Con DPR n. 0227/Pres. del 31 ottobre 2012 è stato adottato il PGT da parte della Regione ed è stato pubblicato sul BUR in data 9 novembre 2012. Il PGT è stato definitivamente approvato il 16 aprile 2013 ed entrerà in vigore il diciottesimo mese a decorrere dalla data di pubblicazione sul BUR del decreto di approvazione e comunque non prima del 1° gennaio 2015.

E' singolare e si ritiene di segnalare, la circostanza che vede un piano urbanistico entrare in vigore diciotto mesi dalla sua definitiva approvazione.

Il nuovo PGT rilancia la visione dell' "Area Vasta" come area a livello sovra comunale sulla quale estendere la progettazione strategica del territorio, lasciando al singolo comune la definizione del piano operativo comunale che dovrà *"essere predisposto in conformità del Piano di Area Vasta ed avrà efficacia conformativa e durata illimitata"*.

Tale impostazione, che prevede una pianificazione intermedia (Area Vasta), pone altri interrogativi sulla effettiva operatività alla scadenza del 1° gennaio 2015 del riassetto delle norme in materia urbanistica e di pianificazione del territorio, considerato che la definizione dell'area vasta è strettamente legata alla nuova organizzazione degli Enti Locali, prefigurata in un disegno di legge, attualmente all'esame delle forze politiche pre-consiliare e che, se anche approvata in tempi relativamente brevi, potrà produrre effetti concreti utili all'utilizzo del nuovo sistema di pianificazione, non prima di un lasso di tempo inconciliabile con le necessità del territorio del comune di Sagrado

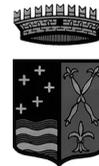
Allo stato attuale lo strumento urbanistico del comune di Sagrado, come più volte ricordato nei documenti programmatici di questa Amministrazione Comunale, ha di fatto esaurito la fase di pianificazione/programmazione dell'espansione edilizia, conservando essenzialmente la componente gestionale "del costruito". Considerato che sono ormai trascorsi oltre 16 anni dalla data di approvazione del vigente piano adeguato ai contenuti della ex LR 52/91 e che da allora sono andate a modificarsi in modo sensibile, sul territorio, i modelli economici e sociali di riferimento, è quanto mai necessario procedere alla definizione di una variante generale allo strumento urbanistico comunale o di un nuovo piano regolatore.

1.4 Le scelte operative seguite nella definizione del piano strategico comunale

Il Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale di Sagrado è predisposto in attuazione delle Direttive del Consiglio Comunale approvate con delibera n° 2 del 20.01.2014

Gli importanti ed innovativi elementi strutturali contenuti nel nuovo Piano di Governo del Territorio che, pur non ancora vigenti, non possono essere del tutto ignorati e devono invece essere oggetto di un attento esame per dotare anche il piano di Sagrado di quei contenuti che proietti lo stesso verso una più attuale modalità di governo del territorio.

Il nuovo PRGC di Sagrado si colloca in questo particolare momento di transizione: da un lato deve adeguarsi e recepire gli importanti ed innovativi elementi strutturali e i contenuti della nuova legge urbanistica declinabili in questo particolare situazione normativa, dall'altra deve fare ancora riferimento al Piano Urbanistico Regionale (PURG) ancora vigente, non essendo ancora entrato in vigore il PGT. Non potendo oggi seguire le indicazioni normative originarie date dalla LR 5/2007 per la formazione del nuovo PSC del territorio comunale di Sagrado, si ritiene di utilizzare gli elementi e contenuti propri di tale strumento per la formazione della parte "strategico strutturale" del piano definito "operativo" fermo restando che le procedure di approvazione del PRGC saranno quelle indicate, in via transitoria dall'art. 63 bis della LR 5/2007.



I contenuti che si ritiene di dare alla “parte strategico strutturale” sono comunque quelli previsti agli art. 3 (contenuti minimi del PSC) e art. 4 (struttura dei contenuti del PSC) riportati nel “Regolamento di Attuazione della parte I urbanistica, ai sensi della LR 23 febbraio 2007, n° 5” di cui al DPR 20/03/2008, n. 086/Pres. Con opportuni aggiustamenti e autonomia interpretativa per le parti che non risulta possibile definire o raccordare in quanto mancante il quadro di riferimento Regionale rappresentato dal PGT.

Con la “parte strategico strutturale” ritiene di perseguire i seguenti obiettivi:

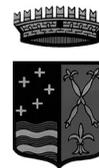
- Il riconoscimento e l'ulteriore valorizzazione della potestà dell'Amministrazione comunale sull'assetto generale del proprio territorio, in tutte le sue componenti (economiche, ambientali, sociali, culturali ecc.), attuata attraverso una politica urbanistica che si estrinseca proprio attraverso la parte strategica del Piano. A tale proposito acquista particolare importanza la delibera che il Consiglio comunale è chiamato a disporre per la formulazione delle direttive che, in sede di progettazione e predisposizione del nuovo piano, costituiscono un costante momento di riferimento e confronto;
- l'assunzione, nel Piano, del territorio come "risorsa" complessa (ambientale, naturale, paesaggistica, storica ecc.), individuando da un lato gli elementi di interesse e di degrado che lo caratterizzano (facendoli oggetto di pianificazione), dall'altro individuando le forme di compatibilità tra questa "risorsa" e le attività umane, che si è cercato di tradurre nella normativa di piano, in modelli di comportamento superando la concezione vincolistica che ha caratterizzato, fino ad oggi, la strumentazione urbanistica;
- una particolare attenzione, alla luce di quanto detto precedentemente, affinché il Piano divenga un efficace strumento di servizio dello sviluppo della comunità locale, è stata rivolta alle esigenze degli abitanti, alle specifiche necessità e ai programmi degli operatori economici, alle competenze e alle iniziative degli Enti pubblici settoriali di scala sovracomunale che fino ad oggi, troppo spesso hanno agito in modo indipendente dal Piano;
- una concezione strutturale del piano che supera il momento della mera zonizzazione funzionale del territorio, individuando invece quegli elementi costitutivi del territorio, sia nell'esistente che nel progetto, che consentano di puntare ad un miglioramento della "qualità". Entrano di conseguenza in gioco i temi del paesaggio naturale ma anche urbano, delle condizioni abitative, dell'identità fisica dei centri, dei processi di riqualificazione da mettere in atto al loro interno ecc. (in conformità alle previsioni di legge è stato predisposto un nuovo elaborato di progetto che sintetizza le strategie di piano).

Per rendere operativi questi obiettivi, è necessario che il piano assuma un duplice ruolo:

- come progetto unitario, di configurazione e di organizzazione del territorio, negli elementi (fisico morfologici, ambientali, insediativi) che lo compongono;
- come piano quadro delle politiche di settore, cioè come strumento di coordinamento delle politiche attuate o previste dai diversi Enti pubblici o privati operanti sul territorio comunale.

1.5 La dimensione strategica del piano. L'articolazione del territorio in sistemi e sub sistemi

Il Piano Strategico viene predisposto con l'obiettivo di inquadrare le più importanti decisioni di governo del territorio, nell'ambito di un articolato sistema di finalità ed obiettivi strategici al fine di delineare le principali strategie operative finalizzate, a loro volta, a configurare tempi e modi mediante i quali orientare le scelte di dettaglio degli strumenti urbanistici comunali nella direzione degli obiettivi strategici individuati.



Nell'ambito della dimensione strategica del piano un ruolo centrale viene assegnato, inoltre, all'articolazione del territorio in sistemi e sub sistemi territoriali: si tratta degli ambiti ottimali per il perseguimento degli obiettivi di lungo periodo di governo del territorio. Il concetto di sistema, diffusamente utilizzato da alcuni decenni nel linguaggio disciplinare, è entrato nel linguaggio legislativo in quanto si presta, più di altri concetti o termini, alla configurazione degli ambiti territoriali in relazione ai quali delineare quegli obiettivi strategici di lungo periodo che rappresentano uno dei contenuti principali della fase strategico-strutturale. L'articolazione del territorio comunale in sistemi e sub sistemi territoriali si presta, più di altre delimitazioni spaziali, a permettere al quadro strategico-strutturale di svolgere quel ruolo di cerniera tra i diversi livelli di pianificazione dovendo costituire, al tempo stesso, l'ambito di recepimento delle politiche di livello regionale e provinciale (ovvero di Area Vasta) e rappresentare il momento di definizione delle strategie di livello comunale. Tale articolazione, inoltre, permette alla fase strategico-strutturale di svolgere quel ruolo di unico contesto di definizione delle scelte strategiche di sviluppo, quale base di riferimento per tutte le competenze comunali che incidono sul territorio, troppo spesso esercitate con un elevato grado di separazione, se non di contraddizione, con gli ordinari strumenti di pianificazione comunale.

Il Regolamento di attuazione della LR 5 definisce che il quadro conoscitivo del territorio debba essere strutturato nei tre sistemi principali definiti dal PTR (ovvero PGT):

- sistema ambientale e del paesaggio;
- sistema della mobilità ed infrastrutture tecnologiche ed energetiche;
- sistema degli insediamenti.

Con sistema ambientale si fa riferimento all'insieme delle aree territoriali generalmente non destinate all'insediamento, caratterizzate da preesistenze di rilevante valore naturalistico e paesaggistico.

Con sistema infrastrutturale si fa riferimento alle aree interessate dalla presenza della rete infrastrutturale che caratterizza il territorio comunale.

Infine con sistema insediativo si fa riferimento alle aree generalmente destinate all'insediamento, con riguardo sia a quelle a destinazione residenziale che a quelle destinate alla produzione di beni e servizi.

Nel seguito della relazione si farà riferimento a tale articolazione in tre sistemi territoriali, anche se all'interno di ogni sistema sarà necessario fare riferimento ad eventuali ulteriori sub sistemi, al fine di conseguire un maggiore approfondimento, sia per quanto concerne gli aspetti analitici che le previsioni di piano.

1.6 La dimensione strutturale del piano. Gli elementi strutturali, gli obiettivi e le strategie.

La lettura di un territorio passa attraverso il riconoscimento delle sue emergenze siano queste di origine naturale che antropica. L'individuazione ed il riconoscimento di tali emergenze consente di porre in atto tutte quelle azioni di tutela e valorizzazione che la normativa urbanistica richiede attraverso la formulazione delle strategie di piano riferito ad ogni singolo aspetto che caratterizza il territorio stesso. In altre parole, vi è l'obbligo di definire l'intelaiatura strutturale dei sistemi territoriali analizzati, alla ricerca di quelle regole di funzionamento che devono essere rigorosamente tutelate, ovvero, ove possibile gradualmente corrette e regole che, in ogni caso, vanno rigorosamente conosciute e riprese nel delineare le trasformazioni territoriali previste dalla fase operativa del piano.

La normativa urbanistica vigente delinea la possibilità, nell'ambito della dimensione strutturale del piano, di configurare alcune invarianti di natura strutturale: l'obiettivo è indicare gli elementi dell'intelaiatura strutturale, individuati dal piano stesso, per i quali si prevede una particolare tutela e



salvaguardia. Si deve puntare a garantire uno sviluppo sostenibile, con ovvia anche se non esclusiva priorità per gli aspetti ecologico-ambientali: per esempio, le condizioni di invariabilità riguardano parti del territorio caratterizzate da particolari condizioni geo-morfologiche ed idrogeologiche, quali le aree di elevata pericolosità idraulica, in relazione alle quali il piano deve avviare un'azione di salvaguardia e tutela ambientale. Se altre componenti del sistema territoriale, quali le aree di interesse naturalistico-ambientale e paesaggistico, sono quelle che normalmente rientrano nelle condizioni di invariabilità strutturale, alcune esperienze attuative possono riguardare parti del tessuto insediativo di interesse storico, pur se non oggetto di uno specifico regime vincolistico.

1.7 La flessibilità del piano. La relazione di flessibilità. Le salvaguardie

L'istituto della flessibilità riguarda la possibilità di individuare i limiti di flessibilità riferiti ai contenuti di piano per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento, in relazione ai quali le varianti allo strumento urbanistico vigente (rientranti in tali limiti) seguono le procedure semplificate di cui all'art. 17 del Regolamento di attuazione della LR 5/2007, che si esauriscono sostanzialmente a livello comunale. Come unico limite, la stessa LR stabilisce che "la flessibilità non può consentire l'incremento di aree destinate alle varie funzioni di piano superiore al 20%, in relazione alla quantità complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni, attuabile anche con più interventi successivi, con esclusione di riduzioni delle superfici forestali e di tutela ambientale". Attraverso tale percorso, esplicitato con una relazione specifica (parte integrante del quadro strategico-strutturale), possono essere individuati una molteplicità di interventi che, rientrando nei limiti di flessibilità del piano, seguono procedure di approvazione semplificate e quindi possono essere suscettibili di una più agevole attuazione.

1.8 Lineamenti e fasi di formazione del piano

Le analisi condotte sul territorio comunale sono state effettuate seguendo lo schema riportato all'art. 2 del DPR n. 086/Pres./2008, Regolamento di attuazione - parte Urbanistica della LR 05/2007, denominato Documento Preliminare di Piano; in realtà è stato possibile seguire tale normativa solo in parte, in quanto manca tutta un'importante serie di interrelazioni tra il piano struttura e ciò che dovrebbe essere il nuovo piano regionale di riferimento.

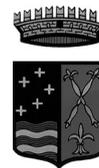
Si è pertanto ritenuto di strutturare l'analisi nel modo seguente, soffermandosi sui seguenti aspetti:

- evoluzione storica urbana e territoriale;
- andamento demografico, agricolo ed economico;
- stato del territorio agricolo-ambientale ed individuazione degli elementi di rilievo del paesaggio;
- stato del sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- stato del sistema delle infrastrutture energetiche, telecomunicazione e tecnologiche;
- aree naturali protette e vincoli derivanti da norme ambientali;
- beni paesaggistici culturali individuati da opportune Leggi;
- indagine del patrimonio edilizio esistente e della struttura degli insediamenti abitativi;
- attività edilizia e stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti, con particolare riguardo alla saturazione delle zone omogenee di origine residenziale;
- analisi del carico insediativo (fabbisogno e capacità insediativa residenziale);
- relazione di coerenza degli obiettivi strategici contenuti nelle direttive con le condizioni di trasformabilità del territorio e/o con gli obiettivi e le azioni indicati dagli altri strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati.

Sono così stati prodotti i seguenti documenti grafici di analisi:



N.	Descrizione	Scala
Tav. A.01	Inquadramento territoriale	1/25.000
Tav. A.02a-b-c	Mappe storiche	Varie
Tav. A.03a-b-c-d-e	Struttura urbana (evoluzione storica dei centri abitati)	1/2.000
Tav. A.04a	Uso del suolo in ambito extra urbano	1/10.000
Tav. A.04b	Tipi forestali in area carsica	1/10.000
Tav. A.04c	Elementi vegetazioni all'interno degli ambiti ARIA	1/10.000
Tav. A.05	Individuazione aree percorse da incendi	1/10.000
Tav. A.06	Classificazione della viabilità esistente	1/5.000
Tav. A.07a	Vincoli territoriali	1/5.000
Tav. A.07b	Emergenze storiche significative della Grande Guerra	1/5.000
Tav. A.08	Aree e demani pubblici	1/5.000
Tav. A.09	Destinazioni d'uso in ambito urbano	1/2.000
Tav. A.10	Classificazione storico-tipologica dell'esistente	1/1.000-2.000
Tav. A.11a	Impianti a rete: rete fognaria e idrica, rete metano	1/5.000
Tav. A.11b	Impianti a rete: Enel, Telecom, illuminazione pubblica	1/5.000
Tav. A.12	Attività edilizia	1/5.000
Tav. A.13	Componenti strutturali del territorio	----
Tav. A.14	Richieste di Variante	1/5.000



CAP. 2 - PRINCIPALI CARATTERI DEL TERRITORIO

2.1 Alcuni dati

Dati territoriali

Popolazione: 2.213 abitanti al 31/12/2012

Superficie: 14,07 Km²

Densità: 158,76 ab./km²

Altitudine: 32 m. s.l.m.

Distanza dalle principali città limitrofe

Udine 28,4 km

Gorizia 12,5 km

Trieste 36,2 km

Gradisca d'Isonzo 2,1 Km

Ronchi dei Legionari 5,1 km

Monfalcone 7,8 km

Villesse: 3,5 km

Fogliano Redipuglia: 0,6 km

Casello autostradale: Fogliano Redipuglia (per A4 Torino-Trieste) e Villesse (per A4 e A34 per la Slovenia) oppure autostrada A34 (dallo svincolo di Villesse a Gorizia e Aidussina in Slovenia)

Stazione ferroviaria: a Sagrado (linea Udine-Trieste)

Aeroporto del Friuli Venezia Giulia: *P. Savorgnan di Brazzà* a Ronchi dei Legionari (7,6 km)

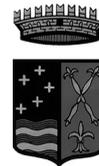
Posizione geografica- coordinate

45° 52' 23,16" N - 13° 29' 3,84" E (sistema sessagesimale)

45,8731° N - 13,4844° E (sistema decimale)

2.2 Inquadramento territoriale

Il territorio di Sagrado si estende per 1.407 ha (14,07 Km²) tra la sponda sinistra del fiume Isonzo e l'altopiano carsico, fino all'estremo culmine del monte San Michele, teatro di sanguinosi ed epici scontri fra l'esercito italiano e quello austro-ungarico nel corso della I guerra mondiale. Confina a nord con Gradisca e Farra d'Isonzo, a sud-ovest con Fogliano Redipuglia, a sud con Doberdò del Lago e a est con il comune di Savogna d'Isonzo. Ad appena 6 km dal casello Autostradale di Villesse, che immette sull'Autostrada A34 Villesse-Gorizia e sull'autostrada A4 Torino-Trieste, può essere facilmente raggiunta percorrendo la strada statale n. 305 di Redipuglia, il cui tracciato ne attraversa il territorio.



Agevole si presenta pure il collegamento con la rete ferroviaria: la linea Trieste-Monfalcone-Gorizia-Udine ha infatti una stazione a Sagrado che è polo di riferimento per un ambito territoriale ben più vasto. Per i voli nazionali e internazionali ci si serve dell'aeroporto posto a 8 km. Il porto commerciale di Trieste è situato a 41 km, mentre quello turistico di Monfalcone è a 9 km. Il comune è inserito nei circuiti commerciali che ruotano intorno alla statale n. 305 e fa capo soprattutto a Gradisca d'Isonzo, Monfalcone e a Gorizia per il commercio, i servizi e le esigenze di ordine burocratico-amministrativo che non possono essere soddisfatte sul posto.

Il territorio del comune di Sagrado fa parte del Carso Isontino ed è ricompreso fra la pianura alluvionale dell'Isonzo e il vallone di Doberdò, leggermente ondulato e inclinato verso nord-ovest, il paesaggio che lo costituisce e tipicamente carsico con numerose doline e in poca misura destinato all'uso agricolo. Sotto il profilo altimetrico il territorio presenta quote comprese tra i 20 m della parte pianeggiante ed i 273 m s.l.m. delle sommità delle colline carsiche (monte S. Michele).

Il clima è mite, giovandosi della relativa vicinanza del mare, con escursioni termiche nell'anno limitate in media tra i $-1,9^{\circ}$ invernali e i $+29,2^{\circ}$ estivi. Le precipitazioni sono contenute intorno ai 1200/1300 mm di pioggia/anno, con frequenza media pari a circa 100 giorni/anno. Neve e nebbia sono fenomeni rari. L'umidità relativa è invece po' elevata, con medie annue del 70% circa; i venti più significativi riguardano in misura predominante quelli provenienti da est.

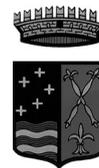
Il comune comprende, oltre al capoluogo comunale, le frazioni di Poggio III Armata e San Martino del Carso e include altresì il nucleo di Peteano; esso ha un profilo geometrico regolare, con qualche variazione di altitudine più accentuata nella parte sud-orientale.

Lo stemma comunale è stato concesso con Decreto Reale; sullo sfondo nero del primo campo si rappresenta il fiume Isonzo, dal quale sorgono cinque croci d'argento; nella seconda parte, a sfondo azzurro, spiccano tre "gigli di Francia" (motivo tratto dallo stemma dei Della Torre Valsassina, di cui Sagrado fu feudo dal 1556 al 1847).

L'economia locale, che non ha del tutto abbandonato l'agricoltura, si avvale di coltivazioni di cereali, piante industriali e soprattutto vite. A seguito della progressiva dismissione delle grandi strutture industriali presenti sul territorio, le maggiori opportunità di occupazione derivano dalle aziende site fuori dal comune che operano nei comparti alimentare, cantieristico, edile, tessile, meccanico, dei materiali da costruzione. Il terziario non assume dimensioni rilevanti e la rete commerciale di cui ci si avvale assicura comunque il soddisfacimento delle esigenze primarie della comunità. È presente il servizio bancario. Nelle scuole del posto si impartisce soltanto l'istruzione materna ed elementare; è possibile accedere alla locale biblioteca per l'arricchimento culturale. Le strutture ricettive offrono possibilità di ristorazione e, in minor misura, anche di soggiorno. A livello sanitario è assicurato il servizio farmaceutico. Dal punto di vista burocratico non si registrano particolari strutture: le uniche attività del genere che vi si svolgono sono quelle connesse al funzionamento dell'ufficio postale e del municipio, la stazione dei carabinieri è presente solo a San Martino.

L'indagine geotecnica ha rilevato la differente natura del terreno costituito da rocce calcaree e dolomitiche in genere per la parte carsica e da terreni prevalentemente sabbiosi o sabbiosi limosi di recente alluvione presenti nelle ristrette zone pianeggianti di Sagrado e i Poggio III Armata.

L'assetto pedologico è dominato dalle terre rosse che, quando spazzate dalla bora, danno luogo a substrati di debole profondità tra i calcari; viceversa si erano accumulate in corrispondenza degli avvallamenti dove si installa una vegetazione più esigente e rigogliosa. Sui substrati marnoso-arenacei del flash eocenico si trovano invece suoli bruni forestali che si possono riscontrare sul versante nord del monte San Michele.



Il territorio extra urbano è interessato per la quasi totalità da bosco, o da prati e pascoli in evoluzione verso la boscaglia di roverella. Esiguo è il territorio destinato alle culture erbacee. Vi sono alcuni campi coltivati nelle poche zone pianeggianti. I vigneti assumono invece notevole importanza in zona Castelvechio-Castelnuovo e rappresentano senz'altro la cultura economicamente più redditizia. Nonostante l'ampia superficie destinata a bosco, esso non risulta adeguatamente sfruttato a fini economici, si riscontra infatti un abbandono generale delle attività legate alla manutenzione dei boschi tranne in quelli del versante nord del Monte San Michele, dove i suoli profondi e freschi hanno permesso il rigoglio dei querceti di rovere e di roverella governati a ceduo matricinato.

2.3 I centri abitati

Gli insediamenti abitati sono costituiti da Sagrado, Poggio III Armata, San Martino del Carso, dal nucleo abitato di Peteano, e da circa una dozzina di case sparse, tra le quali quelle in località Boschini.

Sagrado è il capoluogo comunale, il centro amministrativo del paese dove risiedono gli uffici comunali ed i principali servizi pubblici e commerciali. Si sviluppa tra le prime pendici del Carso e il fiume Isonzo dove si concentra un patrimonio di testimonianze storiche e di paesaggi naturali. La sua preistoria ricalca probabilmente quella degli altri insediamenti dell'area, legati alla storia dei castellieri, villaggi fortificati risalenti all'età del Bronzo. La sua importanza nei tempi antichi è dovuta alla presenza di un guado. Agli inizi del Novecento il paese era un vivace centro economico e di traffico grazie alla presenza della stazione ferroviaria e del ponte sull'Isonzo. In questo periodo si svilupparono l'industria della seta e la lavorazione della pietra. Divenne famoso il centro per cure elettroterapiche presso lo stabilimento Alimonda, costruito alla fine dell'Ottocento.

Sdraussina, di origine medievale, è situata sulle pendici del Monte Stella, di fronte alla fortezza di Gradisca da cui è separata solo dal fiume Isonzo. Dopo la Grande Guerra il nome del paese divenne Poggio III Armata a ricordo delle sanguinose battaglie svoltesi in quei luoghi.

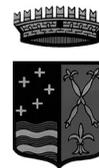
Il paese di San Martino del Carso fu fondato alla fine del XV secolo da coloni veneti. Sono stati individuati dei reperti di origine romana ed alcuni resti di due castellieri dell'età del ferro. Poco sopra l'abitato si possono trovare i resti dell'antica chiesa del XVI secolo ("Cappella diruta"). Tutto il paese venne distrutto nel primo conflitto mondiale e ricostruito negli anni venti ad una quota leggermente più bassa.

Peteano infine è un insediamento antico, citato già in documenti del XII secolo. Era una borgata agricola di una certa importanza quando venne distrutta nel corso della Grande Guerra. La sua posizione, tra le pendici del Carso e l'Isonzo, offre al visitatore lo studio di una grande varietà di ambienti naturali.

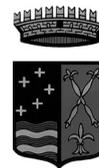
La struttura urbana dei tre centri abitati ha origini completamente differenti ed il loro rapporto con il territorio circostante lo è altrettanto; per comprendere al meglio le attuali strutture urbane dei nuclei in questione si è puntato ad un approfondimento delle conoscenze delle diverse fasi storiche che hanno determinato la loro attuale configurazione e pertanto si rimanda al capitolo 3 per una più specifica disanima.

2.4 Cenni storici

Abitato probabilmente fin da epoca preistorica, il paese deriva il toponimo, che in un documento dell'inizio del XII secolo compare nella forma *sagrat*, dal latino *sacratum*, ossia 'spiazzo della chiesa, terreno consacrato, sagrato', perché si tratterebbe del luogo in cui sarebbero state sepolte le vittime delle piene dell'Isonzo. Seguendo le vicende delle località circostanti che, dopo le devastanti invasioni



barbariche, furono travagliate dalle continue lotte tra i feudatari della zona, cui si aggiunsero quelle tra il conte di Gorizia e il patriarca di Aquileia, nel corso del Cinquecento fu oggetto di contesa e teatro di scontri tra la repubblica veneta e l'Austria, poiché il confine tra le due potenze era posto nei pressi della limitrofa Fogliano Redipuglia, come ancora testimonia un cippo monumentale. Infeudata, nella seconda metà del XVI secolo, ai conti Della Torre, registrò in seguito un lungo periodo di crescita economica, legata soprattutto allo sviluppo dei traffici commerciali, trattandosi di un importante nodo viario. Durante la prima guerra mondiale vi si svolsero sanguinose battaglie tra l'esercito austro-ungarico e la III Armata, che difese eroicamente il fronte sull'Isonzo e i cui caduti sono sepolti nel vicino sacrario di Redipuglia. Conquistata dagli italiani nel 1916, fu di nuovo occupata dagli austriaci dopo la battaglia di Caporetto, del 1917, e venne annessa all'Italia al termine del conflitto. Fra il 1915 e il 1917 il paese e le sue frazioni divennero uno dei più sanguinosi teatri di guerra; in questo periodo scomparve la frazione di San Martino del Carso e Sdraussina venne distrutta. Numerose sono le testimonianze del conflitto sparse sul territorio. L'area monumentale del monte S. Michele ospita un piccolo ma interessante museo dedicato alla Grande Guerra.



CAP. 3 - EVOLUZIONE STORICA DEL CENTRO DI SAGRADO E DELLE FRAZIONI DI POGGIO III ARMATA E SAN MARTINO DEL CARSO

3.1 Premessa

La panoramica storica sul territorio del comune di Sagrado vuole dare una descrizione del quadro storico evolutivo dei centri urbani e delle trasformazioni che hanno interessato il territorio nel complesso. Affrontando tale analisi, uno dei problemi maggiori riscontrati è dato dalla scarsa disponibilità di studi di ricerca specifici sulla crescita della forma urbana di questo territorio (l'Isontino) e i documenti conosciuti e disponibili sono tali da non permettere di tracciare un quadro completo ed esauriente sulla storia del territorio di Sagrado. La complessità e le dimensioni dei fenomeni che investono le trasformazioni della forma urbana e del territorio antropizzato sono tanti e tali da non rendere possibile, in questa fase di lavoro, una ricerca e uno studio basato su metodi di ricerca rigorosi, se non per alcune parti del territorio urbano. L'indagine verrà infatti delimitata a quella parte del territorio che presenta caratteri originali nella struttura morfologica urbana ed ambientale, coincidente con i centri storici o considerati tali; pertanto, si farà riferimento, in particolar modo, ai centri già esistenti alla fine della seconda Guerra Mondiale.

Nell'indagine ci si è avvalsi di documenti di varia natura e provenienza: scritti, ricerche sul territorio, pubblicazioni, dati storici, mappe storiche e carte topografiche, reperiti da diverse fonti (materiale testuale e cartografico proveniente dal Catasto e dall'Archivio di Stato di Gorizia, il volume *"Sagrado e la sua storia"* di Carlo Luigi Bozzi, che ben descrive la storia e le traversie del paese).

A tale proposito è opportuno consultare le tavole predisposte *A.02 - Mappe storiche* e *A.03 - Struttura urbana* (al 1918-25 e 1914), elaborate per i centri urbani del territorio comunale indagato.

3.2 Sagrado

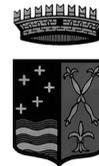
3.2.1 Le origini

L'origine del centro urbano di Sagrado è molto incerta. Si presume infatti, che le sue origini siano dovute al ruolo di "traghetto" che sino al secolo XV aveva questo luogo, collegando la sponda destra e la sponda sinistra del fiume Isonzo e mettendo in comunicazione i territori della contea di Gorizia e del Friuli Orientale con i territori di Monfalcone e Trieste.

Della Sagrado antica si hanno scarse notizie e nessun elemento certo: un vago cenno viene fornito solamente dal Bertoli e dal De Rubis che farebbero risalire al 200 d. C. le origini del paese. Ad ogni modo, è accertato che fra i 29 castelli dell'antica contea di Gorizia figurasse anche quello di Castelvecchio, situato proprio nel territorio sagradese; in assenza di reperti di scavo e di documentazione certa di quell'epoca, rimane tuttavia solo un'ipotesi riguardo all'esistenza di un *vico* o una *villa* associata al *castello*.

3.2.2 Nel XVI secolo

Sino al XVII secolo non esiste nulla che permetta di effettuare una ricostruzione relativa alla forma urbana di Sagrado, né tantomeno di capire la sua reale consistenza; un elemento certo viene fornito dalle molteplici carte topografiche che a partire dal XV secolo testimoniano la presenza di un luogo denominato *Sagrà*, posto sulla sinistra del fiume Isonzo e a valle della fortezza di Gradisca, menzionato



spesso come luogo di traghetto fluviale, dato che non esistevano ancora i ponti di collegamento diretto. In alcuni documenti veneziani riguardanti il "passo dell'Isonzo", viene citato il traghetto di Sagrado e ancor prima lo *zoipo*: quest'ultimo metteva in comunicazione le due rive del fiume di Villesse e Cassegliano, traghettando persone, animali e merci tra il territorio del Friuli e quello del Monfalconese.

In base ai documenti rinvenuti dagli studiosi si può far risalire senza dubbio l'origine di Sagrado al secolo XVI, periodo in cui è comprovata l'esistenza di un "Castello", costruito in quella parte del territorio tuttora denominata "Castelvecchio", eretto dagli Strassoldo come abitazione dei lori gastaldi, ed adibito a magazzino agricolo per la raccolta dei prodotti agrari coltivati nelle campagne situate tra il fiume Isonzo e la *Roia Vecia*, già allora località denominate *Saletti e Sottovalle*.

3.2.3 La roggia

Tra i corsi d'acqua perenni che in passato hanno caratterizzato il territorio particolare menzione spetta alla Roggia del mulino di Sagrado, significativo esempio di utilizzazione "diretta" delle acque del fiume Isonzo a fini industriali (produzione di forza motrice per attività mulinaria) ed agricoli (esperimenti di irrigazione dei terreni rivieraschi).

La vicinanza del letto dell'Isonzo e la sinuosità del suo corso sembravano confermare l'origine "naturale" della Roggia, non opera di inalveamento artificiale; i primi tentativi di attivazione della roggia di Sagrado possono essere collocati con buona approssimazione tra il XIV ed il XV secolo, in un periodo di intensa diffusione dell'attività mulinaria nel territorio agrario del Monfalconese.

L'esistenza del mulino di Sagrado è documentata in alcuni atti del 1556, mentre l'alveo della roggia è chiaramente delineato nella cartografia veneta del XVII e del XVIII secolo ed in quella catastale del XIX secolo.

La Roggia di Sagrado nacque lungo la sponda sinistra dell'Isonzo, ai piedi della chiesa di San Nicolò, nei pressi delle attuali opere per la deviazione del canale irriguo "Dottori". La roggia, attraversava i centri abitati di Sagrado, Fogliano e di San Pietro, reimmettendosi nel fiume Isonzo, nei pressi di Cassegliano, frazione di San Pier d'Isonzo. Dagli inizi del Novecento, a causa della realizzazione di altre opere irrigue nell'Agro Monfalconese e della cessazione delle modeste attività industriali lungo le sue rive, essa ha gradualmente perso la funzione originaria e, attualmente, i resti del suo corso sono difficilmente riconoscibili poiché parzialmente interrati o ricoperti da una fitta vegetazione.

L'unico documento che conferma la presenza del vecchio mulino di Sagrado è un atto del 27 aprile 1556, con il quale l'Arciduca Asburgico Ferdinando I riconosceva ai fratelli Francesco e Febo Della Torre il possesso del mulino con ogni suo diritto. Tale documento descriveva dettagliatamente il mulino e la sua posizione, identificata nei pressi del lato sud dell'attuale piazza Mazzini.

3.2.4 La forma urbana del XVI secolo

Il nome Sagrado deriva presumibilmente da *Sagrato*, denominato dai veneziani *Sagra* o *Sacra*, nel dialetto locale *Segra* o *Sagra*, con il quale veniva identificato il luogo di sepoltura delle persone decedute per annegamento a seguito delle frequenti tracimazioni del fiume Isonzo.

L'area in oggetto si riferiva specificatamente all'area circostante la chiesa di Sant'Anna, la cui datazione è ancora incerta: la sua origine potrebbe risalire agli ultimi decenni del secolo XV, e svolse la sua funzione fino all'inizio del secolo XVIII, quando, nel 1711 venne costruita una nuova chiesa, sulle fondamenta della chiesa di Sant'Anna, dedicata a San Nicolò.



Altre teorie etimologiche, invece, fanno derivare il nome Sagrado dallo slavo *za grad* - *za gradom*, che significherebbe “dietro o presso il castello”, in riferimento, probabilmente, all’edificio di Castelvecchio.

In un documento stilato nel gennaio del 1500 tra i conti Strassoldo e la nobile famiglia dei Dal Borgo, ai quali veniva assegnato il compito di amministrare le proprietà della *villa* di Sagrado, si afferma che il paese era composto da: “alcune capanne di boscaioli e quattro case in tutto”. È pertanto legittimo pensare che la comunità presente sul territorio fosse di modestissima entità numerica.

Oltre a ciò non è pervenuta, sino ad oggi, nessun’altra testimonianza che certifichi la presenza di un impianto urbano di qualche rilievo.

3.2.5 Sagrado e le guerre gradiscane

Nel XVI e XVII secolo, le uniche notizie rinvenute del territorio sagradese, sono legate agli avvenimenti storici. Nelle due guerre mosse da Venezia contro l’Austria, il paese non fu direttamente coinvolto, ma subì spaventose conseguenze: alla fine della contesa, con il trattato di Worms del 1521, Sagrado fu annessa all’Austria e separata dal resto del territorio monfalconese, al quale avrebbe dovuto appartenere per motivi geografici, culturali e politici. Durante la revisione del trattato di Worms, nel 1535, vani furono i tentativi di riportare il territorio all’amministrazione veneziana: Venezia, infatti, rifiutò la proposta di cedere all’Austria le località di Sdraussina, Peteano, Bruma e Mainizza in cambio del territorio sagradese. Sagrado, infatti, come noto, rimase dipendente dall’amministrazione Asburgica sino alla sua annessione al Regno d’Italia: da ciò si comprende l’importanza di questo luogo come fulcro di connessione territoriale, che si rafforzerà progressivamente nei secoli XVIII e XIX, in seguito al costante sviluppo commerciale ed economico tra i territori del Friuli e di Trieste.

Qualche tempo dopo, nel 1615, durante la Seconda Guerra di Gradisca, Sagrado subì conseguenze devastanti, tanto da perdere quasi la metà della popolazione: su 50 abitanti, la metà perì.

Il XVII secolo non ha registrato fatti di notevole interesse, ad esclusione del passaggio di proprietà del traghetto dai conti Strassoldo ai conti Della Torre, e delle continue scorribande dei veneti di Fogliano che costantemente insidiavano i confini di Sagrado; la rivalità tra i due paesi cesserà solo verso la metà del secolo XVIII con un accordo tra la due popolazioni.

Il secolo XVIII trascorse senza grandi avvenimenti storici e solo negli ultimi decenni del secolo si diede avvio ad alcune trasformazioni del territorio. Risalgono a questo periodo, infatti, i lavori di costruzione della strada di collegamento tra Sagrado e Gorizia, lungo la sponda sinistra del fiume Isonzo, attraversando gli abitati di Peteano e Sdraussina (Poggio III Armata), per poi proseguire verso Trieste nei pressi del centro di Sagrado.

3.2.6 Il nodo stradale nei secoli XVIII e XIX

Nella nostra regione i romani avevano costruito una fitta rete di strade allo scopo di ottenere un rapido spostamento nel territorio di mezzi e persone ed eserciti, ma nel Medioevo, a causa delle frequenti invasioni di diverse popolazioni, le strade romane caddero in disuso.

Già in quell’epoca il fiume Isonzo costituiva un forte ostacolo alla viabilità: era infatti attraversato da due ponti, presso Ronchi e alla Mainizza, e da numerosi guadi.

Nel Medioevo, si hanno notizie dell’esistenza, a Fogliano, di un traghetto, denominato *zoipo*, che metteva in diretta comunicazione il territorio friulano con quello monfalconese. Ne esistevano altri a monte e a valle, ma vi era un ponte solo, quello di Gorizia – Piuma, costruito probabilmente verso la fine del secolo XIV.



Lo *zoipo* di Fogliano, situato presumibilmente verso Cassegliano – Villesse, era di proprietà dei Conti di Strassoldo, e a loro rimase anche quando fu spostato più a monte, nei pressi di Sagrado.

Da allora (sino al secolo XVI) l'attraversamento mediante la barca divenne uno dei più importanti della zona ed ad esso fecero capo le poche strade allora esistenti fra Trieste, Duino e il Friuli. Fino al 1770 inoltre, i pedaggi del traghetto erano destinati ai signori del luogo, aiutando così la popolazione locale, mentre dopo i pedaggi furono riservati all'erario austriaco.

Lungo la sponda sinistra dell'Isonzo, la viabilità antica era molto diversa dall'attuale: fu realizzata per traffici e brevi viaggi da una residenza all'altra, per soddisfare le esigenze di una prossimità vicinale; le strade erano calibrate per il governo e l'amministrazione dei possedimenti, per gastaldi e doganieri che richiedevano facili e adeguate comunicazioni.

A questo scopo vennero realizzate nuove strade e si pose maggior cura all'adeguamento di quelle esistenti: in particolar modo la strada del Vallone, che nel 1783 venne collegata con il nuovo tratto congiungente Gorizia con Sagrado, e fu determinante per lo sviluppo delle comunicazioni tra Trieste e Gorizia; successivamente, con opportune modifiche, questa diede origine alla strada erariale (e forse anche al tracciato della linea ferroviaria meridionale) tra l'Isonzo e il porto triestino.

La strada Gorizia - Sagrado tolse il territorio sagradese dall'isolamento in cui era vissuto fino ad allora e offrì molte opportunità di sviluppo al paese che ancora viveva su un'economia povera, basata sui prodotti della pesca e del legname.

A questo punto si rende necessaria una sommaria panoramica estesa a tutta la rete stradale esistente all'epoca. Per far ciò, si farà riferimento alle vecchie cronache riportate, alle carte del Moisesso, del Majeroni e del Capellaris, ad una carta stradale della fine del secolo XVIII custodita nel Museo provinciale di Gorizia e alle carte militari più volte aggiornate nell'Ottocento.

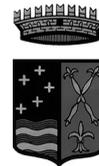
Ecco le principali strade citate o rappresentate:

- la Sagrado - Doberdò già citata, e prolungata fino a San Giovanni e Duino in raccordo con la carsica Santa Croce - Prosecco - Trieste;
- la Sagrado - Villesse - Nogaredo - Udine;
- la Sagrado - Bruma - Romans - Palmanova;
- la Sagrado - Villesse - Ruda - Aquileia.

Queste viabilità esistevano già nel Seicento e nel Settecento, ma furono risistemate e ampliate durante l'amministrazione napoleonica. Durante tutto il 1800 se ne costruirono di più moderne e si rettificarono le esistenti in particolare a scopi militari; dopo il 1866 collegarono il ponte di Sagrado con le principali città della regione (Gorizia, Trieste, Udine, Palmanova, Aquileia e Monfalcone).

Tuttavia furono la soppressione del traghetto e la costruzione del ponte di legno sul fiume Isonzo ad offrire al piccolo nucleo abitato una più ampia possibilità di relazioni con i paesi vicini del Friuli che consentì la trasformazione di Sagrado in un centro stradale di particolare importanza per tutto il traffico viario e ferroviario fino al confine sito nei comuni di Visco e Nogaredo.

La costruzione del ponte favorì la viabilità verso Monfalcone e Trieste con la realizzazione della strada postale da Sagrado, Monfalcone, Trieste; nello stesso periodo furono riadattate e rese servibili a veicoli di ogni genere le diramazioni stradali verso Gradisca, Villesse, Romans e Versa.



3.2.7 La formazione del territorio urbano nel XIX

Il primo documento storico che ci permette di rilevare più dettagliatamente quale fosse la forma urbana di Sagrado nei primi decenni del secolo XIX è la mappa catastale del 1818 depositata presso l'Archivio di stato di Gorizia, sulla quale sono rappresentati in scala 1:2880 tutti gli elementi morfologici della struttura urbana: le case, le strade, i corsi d'acqua, le vie, le proprietà, ecc.; il documento è di particolare importanza perché consente di verificare tutte le trasformazioni a scala urbana e territoriale avvenute negli anni successivi (cfr. tav. A.02a- *Mappe storiche* e tav. A.03. *Struttura urbana 1818-1825*).

Nel 1818 il centro abitato di Sagrado si presentava come un modesto raggruppamento di abitazioni situate prevalentemente lungo il tratto finale della strada che conduceva da Fogliano al traghetto; sono già evidenti gli impianti morfologici delle piazze della Vittoria e Mazzini e su un tratto di via Dante.

Altri elementi di rilievo con scarse presenze insediative erano le zone di *Castelvecchio* e *Sotto Valle* che univano e uniscono tuttora il centro abitato con il Carso e con la zona denominata *Saletti*, situata ad ovest del centro; erano aree da secoli adibite all'agricoltura e lo confermavano i diversi rigoli d'acqua che le solcavano, fra i quali emerge la *Roia Vecia* che raccoglieva le sue acque nel fiume Isonzo per poi proseguire parallelamente alla strada che unisce il centro abitato con la zona *Sotto Valle* e con Fogliano.

Nel 1848 Sagrado fu trasformato in comune amministrativo ed ebbe aggregati due comuni censuari: Sdraussina con Boschetti (con una superficie di 595 ettari e una popolazione di 192 abitanti); San Martino del Carso (con superficie 435 ettari e una popolazione di 259 abitanti). Sagrado contava 434 abitanti distribuiti su una superficie di 355 ettari; in complesso pertanto il comune consisteva in 1.385 ettari di superficie e 885 abitanti.

Le opere che maggiormente determinarono la trasformazione del paesaggio urbano di Sagrado furono: nel 1845 la costruzione del ponte di legno sul fiume Isonzo, sullo stesso sito del traghetto; nel 1860 la costruzione della linea ferroviaria Gorizia - Trieste (ferrovia meridionale) e la stazione ferroviaria di Sagrado. Così, dalla seconda metà del secolo XIX, con tali interventi cominciò una vera trasformazione urbana.

Per quanto concerne la viabilità, le principali attraversavano, l'abitato di Sagrado in direzione nord – sud: una penetrava il centro e l'altra lo tangeva più a est, lungo l'attuale *canale dei Dottori*, e si univano nei pressi dell'odierna piazza Mazzini per poi proseguire in direzione sud verso Fogliano con una diramazione anche verso Castelvecchio e Sotto Valle. Altre viabilità portavano a est, verso *Sottomonte*, *La Torre* e poi Poggio III Armata e verso l'attuale *Salita S. Michele*. Un tratto, inoltre, da Sottomonte portava a Castelvecchio, parallelamente ad un canale d'acqua. Ad oggi entrambi non esistono più. Era inoltre già esistente la presente via Vittori che collegava il centro urbano al nucleo di Saletti.

3.2.8 La costruzione del ponte di legno sull'Isonzo

Al fine di permettere un incremento di scambi tra le due rive dell'Isonzo, nel 1845 venne realizzato, sullo stesso sito in cui era localizzato il traghetto, un ponte di legno. Infatti, l'intensificazione del traffico tra le sponde del fiume e l'insufficienza del servizio del trasporto fluviale in rapporto alle nuove esigenze economiche dei due territori interessati, quello friulano fino al confine veneto e quello monfalconese che ricettava e smistava buona parte dei traffici triestini, aveva dettato questa esigenza.



Ponte di legno sull'Isonzo

ponete con due rampe in ferro, due piloni e la testata in pietra e parti in getto di calcestruzzo di cemento, posto più a monte di quello di legno.

L'idea del ponte nasce intorno all'anno 1830 e solo successivamente si pensò a realizzarlo effettivamente per mano dell'ingegnere goriziano Baubela; in seguito la scelta strutturale si rivelò non idonea a sopportare le piene stagionali del fiume che, in più riprese, ne danneggiò la struttura in diversi punti, richiedendo una costante e continua manutenzione.

Sarà questo uno dei motivi principali che ne decreterà la sua sostituzione con l'avvio della costruzione, nel 1912, di un nuovo

3.2.9 La linea ferroviaria meridionale

Tra le infrastrutture di comunicazione che l'Amministrazione austriaca aveva intrapreso nella seconda metà del 1800 per collegare adeguatamente le molteplici città dell'impero, vi era la strada ferrata che collegava Trieste, Gorizia a Vienna, linea che interessò considerevolmente anche il territorio di Sagrado.

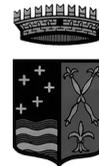
La costruzione della stazione ferroviaria per i passeggeri e il rilevato ferroviario dette l'inizio della trasformazione della forma urbana e del territorio di Sagrado e furono determinanti per lo sviluppo successivo dell'assetto urbanistico e morfologico del paese.

Il rilevato ferroviario, che si erge come una grande muraglia, separò drasticamente il territorio collinare del Carso e la zona denominata Castelvecchio dall'esiguo declivio tra il Carso e il fiume, dove è cresciuto il centro del paese, riducendo la zona denominata Sotto Valle ad un territorio irrisorio, posto tra la stazione ferroviaria e le alture del Carso, e trasformando l'uso della vecchia strada, che dal centro di Sagrado passava per Castelvecchio, Sotto Valle e raggiungeva Fogliano, ad un semplice sentiero campestre. Con la strada di collegamento per Fogliano viene deviato anche il corso del canale "Roia del mulino di Sagrado" che in seguito verrà tombato per la maggior parte del suo percorso.

In sostituzione della vecchia strada che conduceva a Fogliano ne venne costruita una nuova con l'intenzione di collegare direttamente la stazione ferroviaria con il centro del paese, spostando la via di accesso sul lato ovest di piazza Mazzini, realizzata con il prolungamento dell'attuale tratto di via Dante che va da piazza Mazzini alla connessione con viale De Gasperi (allora denominata via della Stazione), per proseguire verso la salita della stazione e per Fogliano, con l'obiettivo di ottenere un collegamento diretto tra il ponte sul fiume, la stazione ferroviaria ed il resto del territorio extracomunale.

3.2.10 Il Castello de Alimonda

Altro elemento di rilevante importanza per l'assetto urbanistico di Sagrado e il complesso edilizio ed architettonico della villa Alimonda, edificato come centro e stabilimento di cure elettroterapiche; la sua realizzazione risale alla fine del 1800 ad opera dei fratelli Alimonda, medici imprenditori triestini. La Villa è un immobile con evidenti caratteristiche formali e architettoniche che si richiamano all'architettura fortificata, anche se non può tuttavia essere considerato un vero e proprio sito fortificato, ma deve essere ascritto tra quegli immobili che, rifacendosi ad un'esperienza di più largo respiro, riecheggiano, con spirito romantico, i castelli¹.



Villa Alimonda (fonte: Centro catalogazione regionale)

Tra il 1885 ed il 1889 i Dottori Francesco e Nino de Alimonda, facoltosi medici triestini, acquistarono una vasta zona lungo la riva sud del fiume Isonzo, ad ovest del centro abitato di Sagrado. L'apezzamento, scelto per le sue peculiarità ambientali, vicino al fiume Isonzo e lontano dalla confusione del centro di Trieste, doveva essere dedicato alla realizzazione di una "casa di cure elettriche", in cui curare i pazienti con il metodo dell'elettroterapia,

disciplina in cui il dott. Francesco de Alimonda si era specializzato, praticata da secoli in Cina ma sconosciuta nell'Europa dell'epoca. Nel 1885 i fratelli de Alimonda chiesero al Podestà di Sagrado il permesso di costruire e, il 9 maggio 1885, l'edificio risultò ultimato. Successivamente, nel 1886, il complesso venne ampliato con una stalla, mentre alla fine del 1887 i de Alimonda ottennero il permesso di costruire un edificio adibito ad ambulatorio, ultimato nel 1888. L'inaugurazione ufficiale della casa di cura avvenne il 2 giugno 1888, e da questo momento in poi lo stabilimento raggiunse il massimo splendore, ospitando pazienti provenienti anche da Austria e Germania, che ritornavano non solo per le cure elettroterapiche, ma anche per la bellezza e tranquillità del luogo e la qualità del trattamento². Nel piano interrato erano state collocate le vasche dove i pazienti venivano immersi nell'acqua e attraverso elettrodi ricevevano le salutari scariche.

Questo stabilimento divenne quindi il simbolo di una nuova forma di sviluppo economico, incrementando in termini qualitativi e quantitativi l'economia alberghiera, di ristoro, e del commercio di Sagrado; la sua struttura tipologica costituisce elemento originale ed ordinatore nella crescita dell'impianto urbanistico, privilegiando il rapporto tra la struttura urbana del paese e dell'Isonzo attraverso la realizzazione di percorsi pedonali sugli argini del fiume che la collegano al centro del paese e con il territorio circostante, ancora prevalentemente agricolo.

Successivamente ospitò la sede dell'ospedale militare durante la Prima Guerra mondiale, un carcere durante il periodo dell'occupazione nazi-fascista, poi un orfanotrofio maschile curato dalle suore e, infine, la sede della scuola elementare di Sagrado.

Nel 1986 la sede della scuola elementare fu trasferita dal castello all'edificio adiacente, pertanto la villa, rimasta priva di una funzione propria, cadde in disuso. Recentemente è stato oggetto di un restauro, in corso, a causa di un grave incendio che nel 1989 ne ha deturpato i connotati, distruggendo quasi integralmente il tetto ed il pavimento del secondo piano dell'androne centrale.

I contributi regionali ricevuti per il suo recupero sono finalizzati alla realizzazione di una struttura su quattro piani con scopo culturale e turistico con un collegamento anche al Carso e ai siti monumentali della prima guerra mondiale, all'Isonzo con la realizzazione di un'esposizione ambientale sul fiume e la sua storia e alla promozione delle produzioni locali, soprattutto agricole.

Nel 1994 l'edificio viene inserito nel patrimonio architettonico da preservare e schedato dal Centro regionale di catalogazione del patrimonio culturale e ambientale e dal 1996 è un bene sottoposto al vincolo delle Belle Arti.



Attualmente devono iniziare i lavori relativi al quinto lotto di restauro del prestigioso edificio che prevedono la demolizione di parte della recinzione e del fabbricato che ospitava i servizi igienici.

3.11 Le attività economiche

Grazie agli interventi citati, alla ubicazione territoriale, alla particolare morfologia, all'importanza che aveva assunto il paese con il ponte sul fiume e con la stazione ferroviaria, verso il 1880 Sagrado era considerato uno dei più bei luoghi di villeggiatura che si incontrasse sulla linea ferroviaria da Trieste al Friuli; dopo il 1866, con l'insediamento di molteplici attività commerciali, artigianali e industriali aveva raggiunto un notevole progresso nelle attività economiche ed un sensibile aumento della popolazione.

Tra le industrie più significative c'era quella della lavorazione della pietra di Nabresina che veniva lavorata in paese e impegnava oltre 200 operai; i prodotti finiti venivano consegnati alle imprese di costruzione di Trieste, Vienna e Budapest, utilizzando la ferrovia e lo scalo merci di cui era stata attrezzata la stazione ferroviaria con la costruzione di un nuovo rilevato di terra.

Verso il 1861 si era insediata una conceria di pelli per la produzione di cuoio grezzo, costruita sul confine tra il comune di Fogliano e Sagrado, che verrà notevolmente ampliata tra il 1867 e il 1983 ad opera del nuovo proprietario che fece costruire contestualmente la sua abitazione: villa Acquaroli (attuale villa Sospisio). La conceria dava lavoro a circa 250 operai.

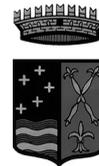
Altra industria importante per l'economia del comune di Sagrado e dei comuni confinanti fu la filanda di Sdraussina; per facilitare il passaggio del fiume ai lavoratori friulani d'oltre Isonzo occupati nella filanda, nel 1880 fu portata a termine la passerella che mise in contatto diretto Gradisca con Sdraussina. Altra attività che ebbe le sue origini in quel periodo è la fornace di laterizi di Sagrado, situata nei pressi di Castelvechio. Si ebbe inoltre una discreta presenza della attività artigianali del ferro e del legno.

Sagrado richiamava numerosi villeggianti, provenienti da Trieste, Gorizia e anche dall'Austria che abitualmente trascorrevano un periodo di riposo, di cura e di ricreative passeggiate sulle pendici carsiche e in particolar modo nel parco di Castelnuovo, famoso per le numerose varietà di essenze arboree e di animali; tutto ciò contribuì alla crescita dell'economia alberghiera e della villeggiatura con un sensibile incremento nel capoluogo delle attività di ristoro e commerciali.

3.12 Trasformazione urbanistica e lavori pubblici dal 1880 sino all'inizio della prima guerra mondiale

Dal 1875 il piccolo centro di Sagrado subisce una vera e propria trasformazione. Sono di questo periodo gli interventi che riguardano l'impianto urbanistico determinanti per la formazione della struttura urbanistica del centro attuale e di parte del suo territorio. Questi ambiti sono rimasti quasi inalterati nel loro impianto morfologico ed edilizio originale.

Un gran numero degli edifici costruiti in quel periodo di carattere amministrativo, commerciale e residenziale hanno subito, in tempi relativamente recenti, interventi di ristrutturazione ordinaria e straordinaria molto discutibili sotto l'aspetto della conservazione formale, strutturale, della tipologia distributiva ed edilizia degli edifici; se confrontati con le molteplici vecchie immagini, in cartoline d'epoca, si può affermare che, pur conservando gli aspetti formali originali della Sagrado dell'ottocento, non si sono rispettate le tipologie originarie. Pare opportuno tracciare, a questo punto, una breve sintesi delle trasformazioni della struttura urbana.



Come si è potuto constatare, le trasformazioni e modifiche dell'impianto urbanistico originale sono conseguenti alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione viaria e di opere irrigue (canale dei Dottori). I nuovi edifici a carattere residenziale e non, si insediano in prevalenza lungo due direttrici: la nord-sud che si identifica con la nuova strada che collega il

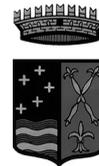
ponte sul fiume con la stazione ferroviaria e il tratto di Sagrado e Fogliano, privilegiando l'attuale tratto di via Dante, dove si stabilisce il maggior numero di alberghi, osterie, attività commerciali e artigianali, che danno avvio ad una attività edilizia che gradualmente trasforma le aree libere lungo la strada con conseguente adeguamento degli edifici esistenti alle nuove necessità economiche ed abitative del paese.

Nonostante la sensibile crescita e trasformazione del centro, l'impianto morfologico originale rimane inalterato ad esclusione di piccole trasformazioni dovute allo spostamento più a monte del ponte nuovo (nel 1912) che richiede la demolizione di alcuni edifici che ne impedivano il collegamento diretto con il centro del paese, da queste demolizioni si ricava spazio per l'attuale piazza della Vittoria. La seconda direttrice è la est-ovest che corrisponde al tratto della via urbana che unisce la strada per Sdraussina con il ponte; le trasformazioni sono conseguenti alla costruzione della presa d'acqua sul canale dei Dottori che, con la chiesa parrocchiale di S. Nicolò, rappresenta la parte più suggestiva di tutto il territorio comunale sotto l'aspetto paesaggistico.



E' un'area che si viene a formare molto lentamente, in particolar modo la zona nei pressi della chiesa (Sottomonte) nella quale vengono insediate prevalentemente opere e spazi pubblici e solo in anni più recenti sarà oggetto di un maggior insediamenti a carattere residenziale. Le opere che maggiormente incidono nella genesi della forma urbana di Sagrado sono di carattere pubblico; di particolare interesse sono le strutture di arginatura e di consolidamento delle sponde del fiume, eseguite in più riprese, e trovano concepimento nella forma attuale tra il 1908 e il 1914.

Altra opera di particolare importanza per tutto il territorio del monfalconese fu l'attuazione trascinate per sessant'anni dell'irrigazione dell'Agro monfalconese e la connessa produzione di energia elettrica; costruita tra il 1894 e il 1896 ed inaugurata nel 1905, ha in Sagrado la sua maggior opera: la deviazione dell'acqua dell'Isonzo (la Rosta) mediante una presa monumentale eretta in pietra del Carso; la costruzione architettonica oltre che tecnica, progettata dagli ingegneri Giovanni Schiavoni e Markus. Al fine di impedire che le ghiaie del fiume, durante i periodi di piena, entrassero nel bacino della presa e la ostruissero fu costruito uno sghiaiatore ed eretta simultaneamente una traversa in



direzione sud-nord per conservare ad un'altezza prestabilita e costante il livello dell'acqua, disponibile a fini agricoli e industriali.

Tra la fine del secolo XIX e l'inizio del XX secolo furono eretti una palazzina per accogliere gli uffici comunali, le nuove scuole elementari sia nel capoluogo che nelle frazioni e ricostruita la chiesa di Sagrado. In seguito vennero costruiti: l'asilo d'infanzia, i giardini pubblici a fianco delle opere di arginatura a settentrione del ponte su una superficie di circa 3.000 mq e una passeggiata sul fiume. Nel 1909 fu inaugurato il viale tra la scarpata della ferrovia e il canale dei Dottori (attuale via D'Annunzio) e si dà avvio ad alcune opere di edilizia a carattere residenziale: le prime case operaie e le case per artigiani. Ultima grande opera realizzata prima della vigilia della Grande Guerra è il nuovo ponte sul fiume dell'Isonzo, che avrà breve durata: nel giugno del 1915, infatti, venne distrutto dagli austro-ungarici.

3.13 Il primo dopoguerra (1919-1942)

I centri abitati del comune di Sagrado uscirono dalla Grande Guerra riportando gravi danni, in primis dal punto di vista delle vite umane. Nel capoluogo furono distrutte 32 case, 10 danneggiate gravemente; a Sdraussina le case distrutte erano 52 e 21 quelle danneggiate pesantemente; Peteano, San Martino e Boschini uscirono dalla guerra ridotte praticamente in macerie e anche il territorio del Carso subì danni incalcolabili, con la totale distruzione di Castelnuovo.

Vennero danneggiate anche aziende artigianali ed industriali, come la casa di cura degli Alimonda, l'ex fabbrica pellami, la fornace dei fratelli Bonfaldini e i beni del Castelnuovo e con essi l'antica torre della quale è rimasto solo la toponomastica del luogo dove si ergeva; vennero inoltre danneggiate varie costruzioni di proprietà del comune e il ponte.

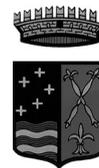
In questo periodo ci si concentrò sulla ricostruzione degli edifici distrutti e danneggiati dal conflitto; le trasformazioni ebbero ripercussioni sia sul campo economico, che sociale e politico.

Con la fine della guerra avvengono diversi mutamenti: nel 1923 la provincia di Gorizia fu abolita e il comune di Sagrado venne annesso alla provincia di Udine sino al 1927, anno di ricostituzione della provincia di Gorizia, ed è di questo periodo il tentativo di fusione del comune con quello di Gradisca.

Gravi ripercussioni si ebbero anche dal punto di vista economico; alla guerra infatti nessuna attività era sopravvissuta: scomparsa l'industria della pietra, non funzionava più la filanda a Sdraussina, gravemente danneggiata e abbandonata dai dirigenti austriaci, chiuse le botteghe artigiane e l'industria del legno, così come gli stabilimenti degli Alimonda, era infine cessata, ancor prima della Guerra, l'attività della fabbrica di pellami; in conclusione una totale paralisi economica allentata solo dal lento ripristino delle industrie edilizie locali.

In sostanza la guerra aveva spazzato via tutto quanto s'era pazientemente e gradualmente costruito nella seconda metà del secolo precedente e aveva prodotto un vuoto economico e finanziario incalcolabile. I danni materiali della guerra vennero riparati un po' alla volta, con lentezza rispetto ai bisogni, le fonti dell'economia locale si prosciugarono irrimediabilmente mentre le attività del passato, comprese quelle turistiche e curative, erano ormai scomparse.

Questa situazione economica determinò un periodo socio – politico molto difficile e una staticità nello sviluppo urbano.



3.14 Il secondo dopoguerra e il passato recente

Si dovette attendere il secondo dopoguerra per assistere ad una ripresa delle attività nel campo urbanistico ed edilizio con dei risultati ben evidenti che richiesero una particolare attenzione al fine di perseguire e risolvere con coerenza delle soluzioni i molteplici problemi sorti nei precedenti anni di crescita urbana di carattere urbanistico e viabilistico. Nel 1947, con il trattato di pace di Parigi, il comune di Sagrado ritornava all'Amministrazione italiana. Nel 1948 ci furono le prime elezioni comunali per la nomina dei rappresentanti della popolazione al governo del Comune amministrato per cinque anni da commissari straordinari in nome degli occupanti del momento.

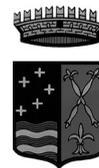
Dopo lo sconvolgimento del 1945 ed i conseguenti tentativi di equilibrare la situazione della comunità e metterla al passo con le nuove pressanti esigenze, i problemi da risolvere erano di carattere occupazionale, economico e abitativo. In questi anni le attività economiche del paese erano prevalentemente artigianali di modeste dimensioni, uniche eredi della vecchia struttura industriale sono: la fornace di laterizi e la filanda, passata di proprietà, che produceva filati e dava lavoro a una piccola parte degli abitanti del comune. La maggior parte della popolazione trovava prevalentemente occupazione nei cantieri navali di Monfalcone, industria che dopo il conflitto mondiale ebbe un difficile avvio e rappresentò l'unica grande industria in grado di assorbire parte della disoccupazione del mandamento monfalconese e della bassa friulana. Fortemente ridimensionati dopo la guerra nella struttura e nel numero di occupati, i cantieri navali subirono una drastica trasformazione strutturale negli anni sessanta e settanta con ripercussioni su tutto il territorio di influenza, costringendo la popolazione a cercare occupazione e sbocchi professionali all'estero e dando inizio ad una minore dipendenza economica del comune dalla struttura cantieristica di Monfalcone.

La presenza dominante di famiglie operaie rese il problema della casa fra i più emergenti: per risolverlo parzialmente tra il 1949 e il 1953 furono costruite delle case popolari, rappresentando così un cambiamento di carattere tipologico e urbanistico rispetto alla crescita urbana avvenuta negli precedenti la guerra. L'area prescelta per la loro realizzazione fu un'area agricola già utilizzata durante il primo conflitto mondiale a cimitero di guerra, completamente esterna al paese e priva di servizi, collegata al centro attraverso il prolungamento di via Vittori, sentiero campestre che collegava il centro con il territorio agricolo denominato *Saletti*.

Altro intervento che investe la trasformazione della struttura urbana di Sagrado in quegli anni è il gruppo di case bifamiliari a carattere popolare costruite lungo l'argine del fiume Isonzo su una parte dei giardini pubblici in via Garibaldi, interrompendo il percorso pedonale che dalla Rosta si sviluppava sugli argini del fiume e che conduceva alle spiagge lungo l'Isonzo, le quali saranno definitivamente abbandonate, poiché il loro raggiungimento è impedito da una fitta vegetazione spontanea cresciuta a seguito della totale mancanza di manutenzione degli argini.

Negli anni successivi Sagrado non fu oggetto di interventi di rilievo, vengono realizzate solo alcune opere pubbliche; le aree interposte tra il centro del paese ed i nuovi insediamenti abitativi a carattere popolare vennero gradualmente frazionate ed edificate in un arco di tempo relativamente breve. Gli insediamenti furono esclusivamente di case unifamiliari e bifamiliari di modeste dimensioni: inizialmente per soddisfare una domanda di abitazione, in seguito come alterativa all'area del centro che stava assumendo un forte condizionamento dall'incremento del traffico veicolare in attraversamento.

Il problema della viabilità che attraversava il centro del paese fu oggetto di dibattito all'interno dell'Amministrazione Comunale e si fece particolarmente vivace con la presentazione di un progetto che prevedeva lo spostamento della strada SS 305 all'esterno del centro del paese: la proposta venne



respinta perché si vide in questa soluzione il tentativo di isolare il paese da qualsiasi forma di sviluppo economico e una perdita di ruolo nel territorio.

Altri progetti di ristrutturazione viabilistica di interesse regionale e comunale furono oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale, (nuovo tratto stradale SP 8 esterno al centro di Poggio III Armata, nuovo ponte di collegamento Gradisca - Poggio III Armata, previsto a monte della passerella, nuovo tratto di strada provinciale da Sagrado a San Martino del Carso) ma per varie vicende e per la mancanza di finanziamenti queste opere non verranno realizzate, lasciando il problema della viabilità irrisolto sino ai nostri giorni. `

Contestualmente l'ente delle Ferrovie dello Stato diede avvio alla costruzione del tratto di linea ferroviaria per il trasporto merci su rotaia Fogliano-Cormons e coinvolse parzialmente il territorio di Sagrado; non verrà mai completata e nel 1988 divenne oggetto di un concorso di idee per un suo recupero alternativo. Il concorso non diede esiti positivi, delineando così la possibilità di un suo recupero per la realizzazione di una strada di scorrimento veloce al fine di sgravare il centro di Sagrado dal grosso volume di traffico che in quegli anni era diventato critico. `

Negli anni settanta e inizio anni ottanta le trasformazioni della struttura urbana furono determinate dalla realizzazione di edifici di carattere abitativo popolare e privato, aventi la stessa tipologia degli insediamenti degli anni precedenti. Nel contesto territoriale Sagrado non ha mai rappresentato un'area di forte attrazione a carattere abitativo e in questi decenni ebbe un evidente decremento del numero della popolazione residente e nonostante questi fenomeni, subì un sensibile incremento della crescita urbana, investendo aree particolarmente fragili per le loro caratteristiche morfologiche (come ad esempio Sottomonte, Salita San Michele, via Veneziani, via Dei Pini). Le parti più estreme di questo sviluppo urbano raggiunsero i confini del territorio naturale del Carso e degli argini del fiume, ossia quelle zone non definite urbanisticamente sotto il profilo formale, date da un intreccio tra campagna semi abbandonata ed elementi naturali con evidente degrado fisico ambientale.

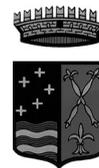
Negli anni ottanta è stato predisposto un piano del traffico che ha modificato il flusso veicolare sulla viabilità esistente rendendo a senso unico via D. Alighieri con flussi in direzione Nord Sud e il traffico in direzione Sud – Nord deviato su via G. D'Annunzio. Questo espediente ha decisamente migliorato la qualità della vita su via D. Alighieri rendendo se non altro compatibili i volumi di traffico con le attività insediate e anche la residenza.

Nel corso degli anni settanta, ottanta e novanta, il modello insediativo del capoluogo è stato quello dei comparti di lottizzazione privati sviluppati lungo via Puccini che propongono modelli insediativi con tipologie edilizie rappresentate da villa unifamiliare con lotto di pertinenza o tipologie di case a schiera (via G. Vittori).

3.3 Le frazioni

3.3.1 Poggio III Armata

Ricostruire la storia della formazione del centro urbano di Poggio III Armata è piuttosto arduo in quanto non esiste alcuna pubblicazione che riassume la sua storia. I primi documenti in cui compare per la prima volta la località *Sdraussina*, antica denominazione dell'attuale Poggio III Armata, sono alcune carte topografiche del XVI secolo. Successivamente, la località viene citata dai cronisti veneziani nella descrizione degli eventi bellici delle guerre di Gradisca. Nei secoli seguenti, il nome *Sdraussina*, compare in diversi documenti che forniscono una serie di informazioni, il cui studio approfondito condurrebbe ad una ricostruzione storica più completa sulle origini del paese.



La prima mappa catastale rappresentante il centro abitato di Sdraussina, risalente al 1818, dimostra come il paese fosse composto da un limitato numero di edifici situati lungo i bordi della strada che collegava Gorizia a Sagrado, ai piedi di un declivio del Carso. L'abitato si sviluppò lungo il percorso matrice di via IV Novembre verso sud-est e lungo la prima parte dell'attuale via del Carso. Il relativo percorso di impianto continuava lungo un percorso anulare tra via del Carso e via IV Novembre.

Nel 1848, in seguito alla rielaborazione delle leggi riguardanti le comunità dei piccoli centri, furono istituiti i *Comuni*, suddivisi in *Capocomuni* e *Comuni Censuari*: Sdraussina assieme alla località Boschini e a San Martino del Carso vennero aggregati a Sagrado, costituendo il Comune Amministrativo di Sagrado. Tale legame si rivelerà solo di carattere amministrativo: le diversità di carattere sociale, culturale e gli ostacoli fisici interposti dalla morfologia del territorio ed il collegamento di Sdraussina con Gradisca, da essa dipendente per motivi economici e commerciali a partire dagli ultimi decenni dell'Ottocento, contribuirono a non ricercare un legame con il capoluogo comunale.

Nella seconda metà dell'Ottocento il centro abitato fu drasticamente separato dal territorio carsico dalla costruzione della linea ferroviaria meridionale Trieste - Gorizia. Le opere, eseguite in trincea e in rilevato, imposero agli abitanti di Sdraussina di servirsi dei sottopassi o della passerella per sfruttare economicamente il territorio del Carso e frequentare l'antica chiesa di San Valentino, nei pressi dell'attuale cimitero. Solo nel 1912 fu possibile dare avvio ai lavori di costruzione della nuova chiesa parrocchiale, nell'attuale sito.

Verso il 1874 si insediò nel territorio di Sdraussina una struttura a carattere produttivo per la lavorazione del baco da seta ad opera dell'imprenditore austriaco Kammel de Herdegger. La nascita dello stabilimento incise profondamente sullo stato economico della popolazione, fino ad allora basato su un'agricoltura di sussistenza derivante dai miseri prodotti del Carso.

Come detto i primi edifici del cascificio di Sdraussina risalgono 1874, con la realizzazione di un edificio adibito a magazzino e caldaia a vapore e due a filatoio. Negli anni successivi, grazie ad un forte incremento della produzione (un migliaio erano i dipendenti di allora), sono stati annessi uffici, una cucina ed abitazioni per operai. L'area venne arricchita grazie alla realizzazione di una gerarchia di spazi verdi e percorsi costruiti tra gli edifici e alla sistemazione dello spazio aperto esterno allo stabilimento.

Durante la prima Guerra Mondiale l'area venne parzialmente distrutta dai bombardamenti e le sue zone verdi vennero utilizzate come cimitero per seppellire gli ufficiali italiani; rimase così inattivo fino ad almeno il 1927.

Nel 1942 alcuni edifici dello stabilimento furono convertiti in campo di smistamento e carcere sussidiario di Gorizia dove vennero rinchiusi prigionieri di guerra e oppositori politici. L'anno successivo, con l'intensificazione delle forze di resistenza sul territorio friulano, l'edificio venne abbandonato e lasciato in disuso.

Il cascificio riprese la sua funzione originale negli anni 50; in seguito ci furono ulteriori ampliamenti ed interventi fino agli anni 60 e fu definitivamente dismessa nel 2004.

Si tratta pertanto di un'area che nel corso del tempo ha avuto rilevanza dal punto di vista industriale e storico creando un forte impatto sia sull'ambiente che sulla società stessa, ed è considerabile come un luogo di identità di patrimonio culturale, storico ed industriale.

La prima conseguenza della costruzione dell'opificio, nella seconda metà dell'800 fu la costruzione di una passerella sul fiume Isonzo, per stabilire un contatto diretto con la sede amministrativa della fabbrica, posta a Gradisca, e le autorità distrettuali, e per facilitare il passaggio del fiume ai lavoratori



friulani provenienti dalla destra dell'Isonzo. L'opera, costruita in legno, fu portata a termine nel 1880. La passerella fu poi distrutta durante il primo conflitto mondiale, e ricostruita nel 1921. Successivamente, nel 1923, la passerella crollò nuovamente, travolta da una piena eccezionale dell'Isonzo, le cui cause furono successivamente imputate ad errori di costruzione e strutturali, e la nuova passerella, in cemento armato, fu costruita nel 1935, più a valle della precedente.

La costruzione della passerella instaurò un nuovo rapporto con il territorio circostante e Sdraussina, uscì definitivamente dall'isolamento al quale era stata relegata per secoli dagli elementi morfologici del suo territorio.

L'insediamento della filanda non comportò, tuttavia, grandi trasformazioni all'insediamento abitativo; unico elemento caratterizzante il contesto urbano del paese, in questo periodo, era costituito dalla casa padronale detta "il Castello", danneggiata durante il primo conflitto mondiale e poi recuperata a fini residenziali.

Il resto del paese non subì trasformazioni di rilievo: rimase ancora costituito da un modesto numero di edifici a carattere residenziale situati per la maggior parte lungo la via principale, l'attuale via IV Novembre, ed in parte lungo l'attuale via del Carso.

Gli edifici non presentavano particolari caratteristiche edilizie: erano privi di elementi ornamentali o architettonici, di dimensioni molto contenute sia in altezza che nella superficie; si trattava di edifici in parte isolati lungo i pendii del Carso, circondati da cortili, di carattere tipicamente contadino, con varianti tipologiche determinate dalle condizioni del sito.

L'insieme, nel complesso, restituiva un'immagine di paesaggio desolante e povero da cui emergevano con forza l'edificio del Castello e la filanda, predominanti anche rispetto all'ambiente circostante del Carso, allora privo di quella vegetazione che oggi ricopre questa parte del territorio.



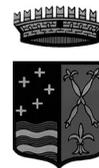
Stazione ferroviaria

Nel 1881 fu inaugurata la stazione ferroviaria di Gradisca - Sdraussina, collegata con la passerella da una strada.

Nel primo decennio del XX secolo furono costruiti gli argini lungo le sponde dell'Isonzo per contenere le piene stagionali. Tale opera consentì il formarsi di un nuovo gruppo di abitazioni lungo le strade che dalla passerella conducevano alla stazione ferroviaria ed al centro del paese, dando avvio alla formazione di quella parte del paese attualmente

separata dal centro abitato di antica formazione. La dipendenza di Sdraussina da Gradisca non coincideva solo con gli aspetti economici e commerciali, ma anche sociali; in questo periodo si insediarono nel paese numerose famiglie di lavoratori friulani, aggiungendosi alla comunità formata ormai da diverse estrazioni culturali (sloveni, carsolini, veneti), e determinando così un altro fattore di legame con il territorio friulano. Tutto ciò non favorì un facile rapporto con il capoluogo del comune il quale, per motivi di carattere storico e morfologico, assisterà ad una progressiva dipendenza della frazione alle strutture commerciali e occupazionali di Gradisca.

Le richieste delle frazioni di Sdraussina e San Martino del Carso al capoluogo comunale furono di carattere amministrativo: strutture per servizi scolastici e di carattere associativo.



Come già accennato, nel primo decennio del Novecento, le opere di particolare importanza realizzate sul territorio di Sdraussina furono la nuova stazione ferroviaria di Gradisca e l'arginatura del fiume Isonzo. Queste opere contribuirono a modificare l'aspetto morfologico e urbano del territorio del paese: la linea ferroviaria ed il corso d'acqua a servizio della filanda costituiranno infatti, fino ai giorni nostri, barriere fisiche per qualsiasi intervento a carattere urbano nel territorio, in un contesto dove il terreno pianeggiante è stato occupato dall'insediamento industriale e i terreni liberi sono soggetti a frequenti inondazioni dalle piene dell'Isonzo.

La Prima Guerra Mondiale produsse effetti devastanti sul territorio: Sdraussina subì la quasi totale distruzione del centro abitato, la fabbrica fu notevolmente danneggiata e la popolazione fu costretta ad abbandonare il paese. Su questi territori furono combattute le battaglie del Carso e, a ricordo di tali avvenimenti, il nome del paese fu sostituito con Poggio III Armata.

Al termine del conflitto, la popolazione, ritornata in paese, trovò una situazione completamente trasformata: la fabbrica distrutta ed abbandonata dal suo proprietario che seguì l'amministrazione austriaca, le abitazioni rase al suolo, la passerella ridotta a un cumolo di legna bruciata, l'attività economica inesistente. Da ciò, è facile intuire che gli anni seguenti rappresenteranno, per la storia di Poggio III Armata, anni difficili.

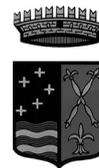
La ricostruzione del paese avvenne con particolare lentezza e non contribuì a risolvere i problemi economici della popolazione, costretta a cercare occupazione all'esterno del territorio comunale. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie avvenute nei decenni successivi al conflitto si possono considerare irrilevanti: in campo edilizio l'unica trasformazione considerevole fu la costruzione del campanile della chiesa parrocchiale.

Si dovrà attendere il Secondo Dopoguerra per assistere ad una ripresa delle trasformazioni della struttura urbana del paese: Poggio III Armata, presentava tutte le problematiche sociali del Comune e della provincia: scarseggiavano il lavoro, le abitazioni ed i servizi sociali.

Nel 1951, le prime opere ad essere realizzate, oltre all'edificio della scuola elementare e dell'asilo nido, furono edifici di abitazione a carattere popolare, che diedero l'avvio, seppur lento, all'espansione edilizia, incrementando considerevolmente la dimensione del centro abitato. Gli interventi più consistenti risalgono agli anni Settanta e Ottanta con lo sviluppo e la saturazione dell'area posta sul pendio denominato Sottomonte, zona tradizionalmente preferita per gli insediamenti residenziali. Posta oltre la linea ferroviaria nella parte più alta del territorio, l'area è collegata al centro tramite un viadotto che attraversa la sede ferroviaria. Sono presenti solo edifici a carattere abitativo unifamiliare, serviti da una viabilità di penetrazione, con strade la cui carreggiata è appena sufficiente al transito delle autovetture.

La tipologia delle abitazioni non è dissimile da quelle che si riscontrano nelle aree di espansione dei piccoli paesi, dove il risultato formale non ha nessun collegamento con le tradizioni abitative o con l'ambiente circostante, riducendo il tutto ad un gusto di scelte comuni per gran parte del territorio friulano e giuliano. Caratteristica comune è il lotto di modeste dimensioni, la cui superficie è calcolata strettamente alle necessità del singolo utente, con l'edificio costituito dal tipico manufatto che ormai rappresenta una casistica "tipologica" ben identificabile nei territori urbani.

Le vie urbane, soggette ad un incremento abitativo sono: via Poligono, zona di modeste dimensioni, posta al margine tra la linea ferroviaria e i pendii del Carso, quasi completamente realizzata, con strade non pavimentate; la strada che congiunge la passerella alla stazione ferroviaria, via Isonzo, e la strada che dalla passerella raggiunge il centro del paese, via Il Giugno, zona considerata poco adatta per l'edificazione causa la quota del terreno che favorisce le esondazioni dell'Isonzo.



Le tipologie insediate non sono diverse da quelle precedentemente descritte, con l'unica differenza riscontrabile nella forma dei lotti che risultano delle più svariate forme e dimensioni. L'immagine globale che ne esce è quella di un'operazione non conclusa, con situazioni che sfiorano lo squallore ed il disordine formale dovute a interventi edilizi di ristrutturazione e di nuove edificazioni privi di un carattere comune, se non la mediocrità e la mancanza di coerenza formale.

L'ambiente naturale è elemento predominante della forma di questo contesto e necessiterebbe non solo la salvaguardia ma anche una ristrutturazione globale, in modo da mediare le numerose presenze di interventi sul territorio che rappresentano dei vincoli irrisolti come l'integrazione nel contesto viabilistico, urbano e paesaggistico.

3.3.2 San Martino del Carso

L'unica documentazione basata su documenti storici che tende a ricostruire la storia della comunità predominante di San Martino del Carso, quella dei *Visentini*, è costituita dal libro "*La comunità dei Visentin*", scritto dal dott. Dario Matiussi, da cui sono state attinte le informazioni per ricostruire il breve riassunto storico seguente.

I documenti ed i reperti di epoche antiche consentono solo la definizione dell'assetto del territorio ed il ruolo che poteva avere la zona di San Martino; nulla è disponibile per quanto riguarda l'esistenza di forme di insediamenti urbani con presenza umana a carattere stabile. Ciò che sembra comunque certo è la funzione militare che questi territori hanno avuto nel passato. Furono sede di numerosi avamposti, come dimostrato da diversi reperti archeologici scoperti in queste aree, i quali hanno permesso di individuare definitivamente l'organizzazione del territorio secondo esigenze militari.

Nei secoli successivi al secolo X, persistette questa organizzazione del territorio del Carso e si deve attendere il XV secolo per avere le prime notizie sulla comunità di San Martino. Si presume che le sue origini siano legate alle incursioni dei Turchi che in più riprese invasero i territori della repubblica Veneziana. Da un documento datato 1499, si apprende che il Contarini, capitano di Vicenza, inviò 5.000 uomini in Friuli per fronteggiare le invasioni turche.

Nel 1511, infatti, i vicentini costituivano già una presenza consistente nel territorio; nei primi anni del XVI secolo, il cognome dei Visintini o Visintin si riscontra frequentemente nella zona che comprende Savogna, Gabbia e San Michele.

Nel 1533 compare il nome San Martino del Carso, interamente popolato dai Visintin, allora soggetto alla Pieve di Farra. La scelta del sito si presume sia dovuta alla presenza di una sorgente a carattere stagionale e di una delle numerose fortificazioni erette nel territorio, nel corso dei secoli precedenti. Il villaggio, in quell'epoca, contava un numero ridottissimo di abitanti e l'insediamento urbano era costituito dalla chiesa dedicata a San Martino e da pochissime abitazioni costruite con materiali poverissimi. La struttura urbana si sviluppò apparentemente senza una logica formale: non è possibile individuare infatti né percorsi matrice, né di impianto edilizio.

Nel secolo successivo, il territorio di San Martino del Carso divenne per la prima volta teatro di guerra, la Guerra di Gradisca, dalla quale la comunità impiegò molti anni per riacquistare una sua dimensione demografica.

Con il XIX secolo, le fonti in nostro possesso ci permettono di conoscere la forma urbana e la struttura delle proprietà del territorio, dalla quale si possono ricavare le condizioni di vita della popolazione di quell'epoca.



Nel primo Ottocento, la comunità dei Visintin viveva in un contesto urbano modestissimo, costituito da abitazioni raccolte in uno spazio molto ristretto, collegate da strade di modeste dimensioni. Non vi è un'individuazione chiara del centro del paese, le abitazioni sono distribuite senza un'apparente logica. Le condizioni di vita della comunità appaiono ancora condizionate da un relativo isolamento, l'economia dipende esclusivamente dall'agricoltura che non è in grado di soddisfare le esigenze economiche della popolazione, costretta, nella seconda metà del secolo XIX, a ricercare alternative occupazionali nei comuni contermini, trovando però solo occupazioni stagionali in edilizia e nelle opere pubbliche in costruzione in tutto il territorio dell'Impero; solo verso la fine del secolo vi saranno maggiori occasioni di lavoro nel territorio comunale.

In questo periodo, fu costruita la chiesa di San Martino e, poco dopo, il territorio censuario di San Martino fu accorpato al comune amministrativo di Sagrado.

Alcune relazioni di funzionari dell'amministrazione imperiale a noi pervenute, descrivevano le trasformazioni avvenute in quel periodo: riportavano il cambio di aspetto delle abitazioni del paese, che acquisirono un aspetto più dignitoso pur mantenendo caratteri tipicamente poveri.

Negli ultimi decenni dell'Ottocento e nei primi anni del XX secolo, fino all'inizio della Prima Guerra Mondiale, non si riscontrarono eventi particolarmente rilevanti, ad eccezione della sorprendente crescita demografica, che raggiunse il suo massimo sviluppo nel 1914, con un numero superiore ai 400 abitanti.

La vita sociale non subì mutamenti sostanziali: le specificità etniche e linguistiche mantennero la comunità lontana dagli eventi politici e sociali e solo la Prima Guerra Mondiale trasformò irrimediabilmente la vita della comunità.

Con l'evento del conflitto bellico il territorio ed il paese di San Martino divennero teatro dello scontro tra l'esercito austriaco e quello italiano, la popolazione civile fu evacuata e, dopo molte peripezie, trasferita in Austria a Pottendorf, dove vi rimarrà fino alla fine del conflitto.



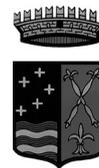
San Martino del Carso dal volume "La Guerra. Vol. 4: La Battaglia di Gorizia"

Il paese fu completamente raso al suolo durante gli innumerevoli scontri tra i due eserciti, il paesaggio naturale del Carso fu totalmente stravolto a tal punto che gli abitanti, al loro ritorno, stentaron a riconoscere i luoghi della loro memoria.

A perenne testimonianza dei tragici episodi, la poesia "San Martino del Carso" del poeta Giuseppe Ungaretti, che, nel 1916, scrisse: «*Di queste case non è rimasto che qualche brandello di muro ...*».

Nel Dopoguerra, il paese fu totalmente ricostruito, grazie all'opera delle cooperative edilizie che videro il coinvolgimento di numerosi abitanti del paese. In quel periodo però, gli abitanti di San Martino del Carso, cominciarono anche a spostarsi per lavoro, trovando impiego nelle industrie e nei cantieri navali di Monfalcone, abbandonando definitivamente l'attività agricola che per secoli li aveva condizionati.

La ricostruzione del paese, a partire dalla costruzione della nuova chiesa, avvenne in tempi molto lunghi, e la nuova conformazione urbana rimase inalterata fino ad oggi. La costruzione della chiesa di San Martino si concluse nel 1925.



Nel Secondo Dopoguerra furono costruiti l'asilo nido e l'area giochi nei pressi della chiesa. L'edilizia abitativa privata subì un incremento che si può definire irrilevante, a causa di una serie di fattori legati alla comunità e all'ambiente, molto fragile nella sua struttura.

L'assetto urbano, che presenta caratteri tipici dell'architettura carsica, risulta fortemente integrato con l'ambiente naturale nel quale è inserito. L'ambiente presenta un elevato stato di degrado causato dall'assenza di un rapporto più profondo tra uomo e territorio, rapporto che è andato sempre più dissolvendosi nei tempi recenti.

3.4 L'area di Castelvechio e di Castelnuovo

Un approfondimento storico merita l'area di Castelvechio e Castelnuovo che rappresenta una rilevante singolarità del territorio sia per la sua storia che per l'importanza economica e culturale che riveste. Quanto di seguito riportato è tratto da uno studio prodotto dell'arch. Adriano Zuppel condotto per conto della proprietà e da quanto si può nel sito dell'associazione culturale Amici di Castelnuovo (www.amicidicastelnuovo.it/)

“Le nostre ricerche partono dalla Battaglia di Desio del 1277 che videro la sconfitta dei Della Torre di Valsassina, padroni della Lombardia, contro i Visconti – Sforza. Gli sconfitti trovarono rifugio in Friuli presso lo zio Raimundo I Della Torre di Valsassina, patriarca di Aquileia. Dal 1277 in poi, Della Torre iniziarono la loro espansione in Friuli.

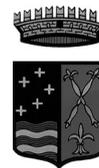
Francesco III Della Torre di Valsassina acquistò nel 1577 dai conti Strassoldo il territorio di Sagrado che comprendeva Sagrado, San Martino e Doberdò ed il palazzo denominato “Castelvechio”. Successivamente acquisirono anche il diritto di pedaggio del ponte di barche collocato sull'Isonzo. I Della Torre si unirono in matrimonio nel 1600 con Ludovica e Chiara Orsa Hofer ed ereditarono così la proprietà sul Castello di Duino.

La Famiglia Della Torre di Valsassina che proveniva dalla provincia di Como ed aveva la sua sede sotto la Valtellina, aveva intuito che in quelle terre si potevano ottenere degli ottimi vini rossi pari a quelli coltivati nelle loro antiche terre. Fu così che a partire dalla fine del 600, Raimundo VI Della Torre si impegnò nella realizzazione di una viticoltura e di una olivicoltura trasformando e domando il sassoso colle situato sopra l'antico palazzo di Castelvechio.

Sull'altura di 150 metri, alle spalle del Palazzo di Castelvechio, fu costruita agli inizi del 700 una Villa Palladiana a forma di H, circondata da terrazzamenti con frutteti, oliveti, vigneti, casini di caccia, sei barchesse, la stalla dei bovi, la scuderia degli stalloni Lipizani e varie dependance che servivano per lo svolgimento delle attività agricole. Il bosco era un importante riserva di caccia frequentata anche dai principi dell'epoca. Ferdinando II, re delle Due Sicilie, frequentava la riserva di caccia del Bosco di Castelnuovo.

Durante la carestia del 700, il successore Raimondo IX incrementò i lavori nella proprietà di Sagrado, riuscendo così a sfamare la popolazione locale. A coloro che si fermavano a visitare i lavori della Tenuta, Raimondo IX diceva che preferiva utilizzare la polvere da sparo per domare il colle sassoso piuttosto che utilizzarla sui campi di battaglia.

Nel 1780, i nobili fondarono in Castelnuovo l'associazione Romanico Sonziaca che si riuniva nella “Casa Rossa” costruita appositamente per i loro scopi. Era un ritrovo iniziatico che prevedeva diversi percorsi: dalla Casa Rossa si accedeva al casino di Venere e Apollo, al tempietto, al giardino di Alcino e infine al salone degli affreschi posto al primo piano della Villa. L'associazione qui lavorò fino al 1791,



anno in cui si sciolse. Tutti i lavori degli associati confluirono nella Società Minerva (tuttora esistente) che fondò la Biblioteca Civica di Trieste.

Alla morte di Raimondo IX nel 1812, la proprietà passò nelle mani di Giobatta Gianbattista della Torre e alla moglie Polissena. Anche gli eredi amarono la proprietà di Sagrado dove trascorrevano molti mesi all'anno per essere vicini al lavoro dei campi, preferendola a Duino che ritenevano troppo esposta ai venti di bora. Lasciavano la loro proprietà di Sagrado solo durante l'inverno, allorché si recavano nel palazzo di loro proprietà affacciato su piazza San Marco a Venezia (oggi museo Correr).

Erede della tenuta di Sagrado fu la figlia Maria Teresa della Torre di Valsassina Hofer che in matrimonio acquisì il cognome Hohenlohe. Maria Teresa, una donna colta e moderna per i suoi tempi, si rifiutò di sposare un cugino e venne diseredata dai genitori il giorno prima delle nozze. Fu così che estinse in nome Della Torre di Valsassina con il passaggio della proprietà di Castelnuovo agli Hohenlohe. Nei "Diari di una Principessa", Marie Della Torre di Valsassina Hofer Hohelohe descrive la proprietà di Castelnuovo e racconta come si viveva a Sagrado, all'interno della proprietà. La madre di Marie, Maria Teresa, riceveva in Villa ospiti illustri, e anche il compositore Franz Liszt, che sovente si recava a Roma; soggiornava in Sagrado loro ospite.

Marie Hohenlohe aveva molta cura della produzione agricola della tenuta di Sagrado. Nel 1887 portò i suoi vini all'esposizione internazionale di Trieste ricevendo una medaglia d'argento e una medaglia di bronzo per i vini Terrano e Malvasia. Tale premio era stato pubblicato sul giornale dell'Agricoltura del 1887. Nel 1902 la proprietà fu venduta al pittore scrittore triestino Spartaco Muratti, nipote di Giusto Muratti, garibaldino che partecipò alla spedizione dei Mille.

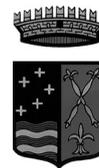
I venti di guerra iniziarono a soffiare sulle proprietà di Castelnuovo e allo scoppio del Primo Conflitto Mondiale, gli austriaci fortificarono il promontorio carsico di Castelnuovo ed attesero i primi scontri con gli italiani nel Bosco di Castelnuovo. Il 24 maggio del '15, i primi italiani attraversarono il ponte minato dai tedeschi. Raggiunta la sponda sinistra del fiume con un ponte di barca, gli italiani dovettero affrontare l'allagamento del canale Dettori. Le varie brigate italiane salirono verso il Carso percorrendo la strada che si trova tutt'ora nel bosco di Castelnuovo, prontamente incendiato dalle truppe austriache. Tale episodio è stato ben riportato dallo scrittore Puccini nel libro "Come ho visto il Friuli".

La prima Battaglia dell'Isonzo potè alla conquista da parte degli italiani della proprietà di Castelnuovo. All'interno di insediò l'accampamento militare, il comando della III Armata, la Villa fu trasformata in ospedale per gli intrasportabili; vari cimiteri di guerra trovarono collocazione nell'area Carso di Castelnuovo fino al 24 ottobre del 1917, giorno della disfatta di Caporetto. Fu allora che l'esercito italiano abbandonò velocemente l'accampamento lasciando tutto l'insediamento militare intatto. Tali reperti militari vennero tutti portati nei musei di Redipuglia e del San Michele. Le spoglie dei militari, furono tutte portate nel cimitero di Redipuglia.

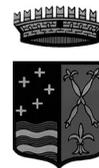
Nell'area denominata "Carso di Castelnuovo" furono combattute del 24 giugno 1915 al 24 novembre 1917 sei battaglie che causarono 300.000 fra i morti, feriti e dispersi fra le due formazioni.

È sul Carso di Castelnuovo che il fante Giuseppe Ungaretti combatté la sua guerra di trincea dal Natale 1915 all'agosto 1916 e trovò del suo "Porto Sepolto". Tre delle sue poesie furono materialmente scritte in Sagrado.

A causa della grande guerra la proprietà subì una forte decadenza perdendo numerosi edifici: le sei barchesse, due tempietti, un'ala della Villa e diversi edifici che servivano per la gestione agricola. Inoltre furono distrutti i vigneti, frutteti, gli orti e l'uliveto.



Nel dopoguerra iniziò una bonifica che continua anche ai giorni nostri. Infatti si ritrovano reperti sia nella campagna sia nel bosco. Solo nel 1970 fu riportata la viticoltura nell'area del Carso di Castelnuovo e nel 1990 venne riportata l'olivicoltura. Oggi sono state recuperate diverse strutture storiche militari italiane ed austriache: l'ufficio telefonico telegrafico della Grande Guerra, gli affreschi iniziatici del salone del primo piano, i graffiti militari al piano terra della villa. E' stata inoltre fondata una associazione culturale "Amici di Castelnuovo" che ha lo scopo di divulgare il valore storico dell'area e che ha inaugurato nel 2010 un parco dedicato al poeta Giuseppe Ungaretti".



CAP. 4 - DINAMICHE

4.1 Premessa

In questo capitolo vengono descritte le dinamiche demografiche della popolazione, analizzando l'andamento della popolazione residente e i saldi demografici, al fine di dedurre il trend futuro di sviluppo demografico. Vengono analizzate le abitazioni e le stanze per poter ricavare parametri e dati da utilizzare nella stima del fabbisogno abitativo e del calcolo della capacità teorica residenziale di piano. Viene effettuato uno studio sul livello di attuazione del piano, con particolare riferimento allo stato delle zone territoriali omogenee tipo B e dei comparti edificatori (attraverso l'analisi delle pratiche edilizie) e, infine, vengono individuate le eventuali opere di urbanizzazione primaria realizzate dai privati e successivamente cedute all'Amministrazione Comunale e pertanto acquisite al patrimonio pubblico.

Per quel che concerne i dati inerenti la popolazione e le abitazioni sono stati utilizzati i Censimenti Istat dal 1971 al 2011 (confronto fra più decenni). Al momento attuale non è sempre stato possibile reperire i dati al 2011, poiché ancora sotto analisi da parte dell'Istat e pertanto riscontrabili solamente per alcune categorie, spesso in forma solo provvisoria. Quando possibile, si è pertanto effettuato l'aggiornamento al 2011-2012 grazie a quelli del bilancio demografico dell'Istat (annuali dal 2002 al 2012) o grazie ai dati reperiti presso gli uffici comunali (ufficio demografico per i dati sulla popolazione, ufficio tecnico per i dati sulle abitazioni). Purtroppo per alcune voci al 2011, in particolar modo quelle riferite alle abitazioni, non sono ancora stati pubblicati i dati da parte di Istat, nemmeno in forma provvisoria; poiché dovrebbero essere prossimi alla diffusione, si è deciso di completare il quadro statistico in un secondo momento, con tutti i dati alla mano. Si ricorda, infatti, che l'ultimo censimento delle abitazioni e della popolazione, effettuato alla data del 9/10/2011, non è ancora stato completamente divulgato, essendo ancor in corso di analisi da parte dell'Istituto nazionale di Statistica.

Per quanto concerne i dati relativi all'agricoltura, si è fatto riferimento ai relativi censimenti dal 1970 al 2010, mentre quelli inerenti le industrie ed i servizi riguardano i censimenti dal 1971 al 2011, tutti regolarmente diffusi.

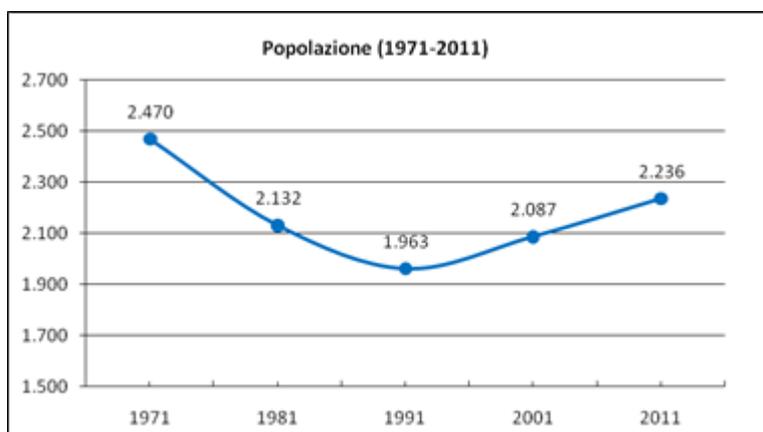
Sia per risalire alle fonti dei dati che per un consulto delle tabelle citate di seguito, si rimanda l'allegato *AL.01_Dati statistici e sull'attività edilizia*. Alcune terminologie utilizzate trovano infine esplicitazione nel *Glossario* allegato al presente documento (cfr. *allegato 2*).

4.2 Struttura e dinamica demografica

4.2.1 La popolazione

La dinamica demografica del Comune di Sagrado dal 1971 al 2011 è caratterizzata da una leggera oscillazione in negativo, che porta a perdere nel complesso 236 abitanti, il -9,4%, passando da 2.470 unità del 1971 a 2.236 del 2001. Analizzando il periodo è possibile suddividere la dinamica in due ventenni: nel primo ventennio, dal 1971 al 1991, si registra una inflessione del numero di abitanti da 2.470 a 1.963 unità, con una perdita pari a 507 abitanti (-20%); nel ventennio successivo 1991-2001 si passa invece a 2.236 abitanti, con un incremento di 273 unità (14%).

Analizzando la *tabella D1* (e grafici) si osserva che il decremento nel primo decennio è stato del -14%, nel secondo, cioè nel 1991, di -8, per poi risalire nel 2001 del 6% e del 7% nel 2011.



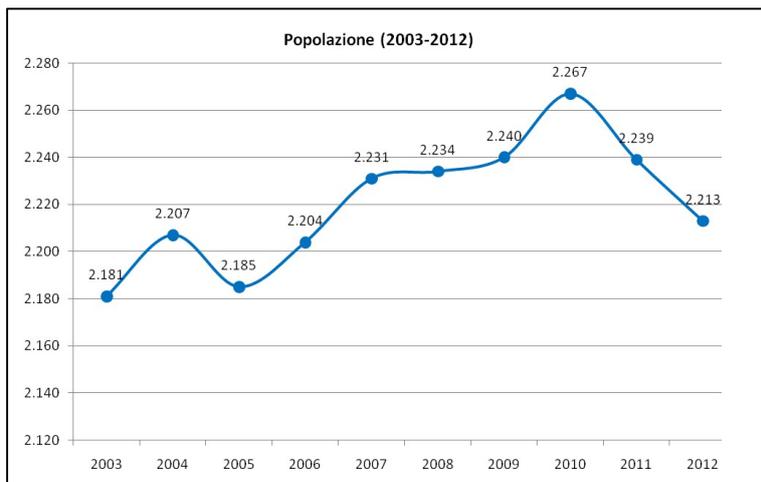
Per meglio verificare la dinamica demografica, è stata assunta come area di riferimento quella dei comuni limitrofi, corrispondente a: Farra d'Isonzo, Fogliano Redipuglia, Gradisca d'Isonzo, Savogna d'Isonzo e Doberdò del Lago, complessivamente pari a 14.500 abitanti al 2011. E' stato inoltre considerato anche l'andamento demografico della provincia di Gorizia e dal confronto dei diversi dati emerge che:

- il trend di crescita di Sagrado, a livello di andamento con la sua suddivisione in due decenni, non sembra rispecchiare né quello dei comuni contermini né quello provinciale.
- La popolazione dell'area contermini cresce quasi in modo costante, con una inflessione nel 2001, portando nel complesso gli abitanti da 13.408 a 14.500, con un tasso di crescita dell'8%. Sagrado è invece l'unico comune che presenta una perdita di popolazione complessiva nel quarantennio.
- Si conferma invece nel quadro provinciale la perdita di popolazione: infatti nel 1971 si contano 142.412 abitanti per arrivare a 139.983 nel 2011, con una diminuzione pari a -2.429 unità; il decremento, meno del 2%, è decisamente minore rispetto a Sagrado, indicando così una decrescita complessivamente più "leggera" a livello provinciale.
- La popolazione a livello provinciale (sia conteggiando Gorizia che senza) subisce maggiori oscillazioni, di decennio in decennio. Si nota che nel 1991 e ancor più nel 2001 c'è un brusco arresto della crescita della popolazione, con una notevole inflessione negativa, a cui segue un decennio di incremento fino ad arrivare a 139.983 abitanti per la provincia totale. Se si esclude la città di Gorizia, si osserva che la battuta d'arresto si ha soltanto nel 1991, nei due decenni successivi la popolazione man mano progredisce numericamente, indicando con ciò una perdita di centralità da parte del capoluogo goriziano a favore degli altri comuni della provincia.

Riassumendo, rispetto ai comuni limitrofi, Sagrado è l'unico che dal 1971 ha una perdita in termini di popolazione; tale trend è comunque rinvenibile nella provincia, sia conteggiando o meno Gorizia. Questi dati sono indicativi di una tendenza in atto ove si assiste ad un marcato fenomeno migratorio da alcuni comuni caratterizzati da una elevata densità abitativa (ad es. Gorizia) ad altri comuni di dimensione più contenuta.

Per meglio comprendere l'andamento strutturale a cui si lega la dinamica demografica, si sono analizzati i dati anagrafici annuali comunali degli ultimi 10 anni (*tab. D2*).

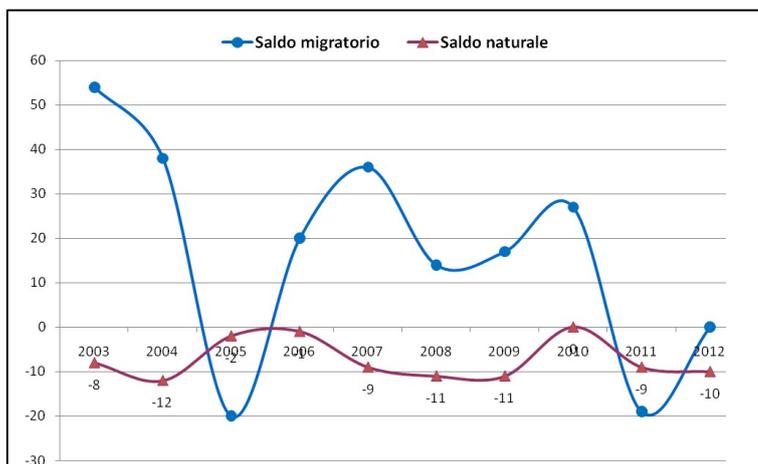
Si constata che dal 2003 al 2012 la popolazione ha avuto un leggero aumento, complessivamente di 32 unità, l'1,5% in più. Dal grafico qui riportato si nota che l'andamento nel decennio è piuttosto variabile, anche se in realtà le oscillazioni sono più contenute di ciò che sembra sia in termini di valori assoluti sia di percentuali. Nel 2010 la popolazione raggiunge la quota più alta con 2.267 abitanti, ossia il 4% in più, poi scende del 2%. Secondo i dati del bilancio demografico Istat gli abitanti di Sagrado al 2012 ammontano a 2.213.



Esaminando le tabelle D1 e D2, si nota che i dati riferiti alla popolazione al 2011 si discostano di qualche unità: nella tab. D1 ammontano a 2.236, nella tabella D2 invece sommano a 2.239. Questa differenza dipende dal tipo di dato analizzato: nella tabella D1 infatti si prendono in considerazione i dati relativi al Censimento Istat 2011 alla data del 09/10/2011, mentre nella tabella D2 sono analizzati i dati Istat del bilancio demografico alla data del 31/12/2011. Queste discordanze di

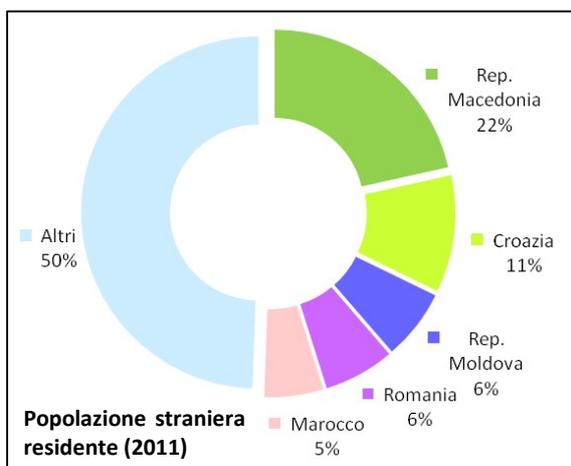
date del rilevamento portano ad una leggera discrepanza in termini di valori assoluti. Per maggior uniformità dei dati, se si valutano i decenni, verrà utilizzato il primo tipo di dato, nei confronti tra gli ultimi anni (dal 2001 al 2012) il secondo tipo.

Il saldo migratorio (bilancio tra immigrati ed emigrati) non è sempre positivo: nel 2005 e nel 2011 ha dei valori assoluti negativi, rispettivamente pari a -20 e -19. Porta comunque nel complesso a un saldo positivo pari a 167 abitanti aggiuntivi.



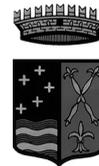
Analizzando i dati relativi alla popolazione straniera (Istat, Bilancio demografico), si osserva che gli

stranieri residenti a Sagrado al 1° gennaio 2011 sono 93 e rappresentano il 4,1% della popolazione residente totale. Sebbene sia un dato contenuto, è in pratica triplicato nell'ultimo decennio (al 2001 infatti la popolazione straniera era di 32 unità). La provenienza maggioritaria resta confermata quella dall'Europa dell'Est. Al 2011, la comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Repubblica di Macedonia con il 22% di incidenza. La metà degli stranieri proviene da paesi diversi (50%), contribuendo a generare così una comunità sempre più multiculturale.



La provenienza maggioritaria resta confermata quella dall'Europa dell'Est. Al 2011, la comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Repubblica di Macedonia con il 22% di incidenza. La metà degli stranieri proviene da paesi diversi (50%), contribuendo a generare così una comunità sempre più multiculturale.

Il saldo naturale (bilancio tra nati e morti) è sempre negativo, nullo nel 2010. Esso oscilla in un range che va da -12 a 0 e dà una perdita complessiva di -73 persone; ciò conferma il trend ormai evidente secondo cui le nascite sono minori rispetto le morti e, conseguentemente, evidenzia il progressivo invecchiamento della popolazione, sostenuta



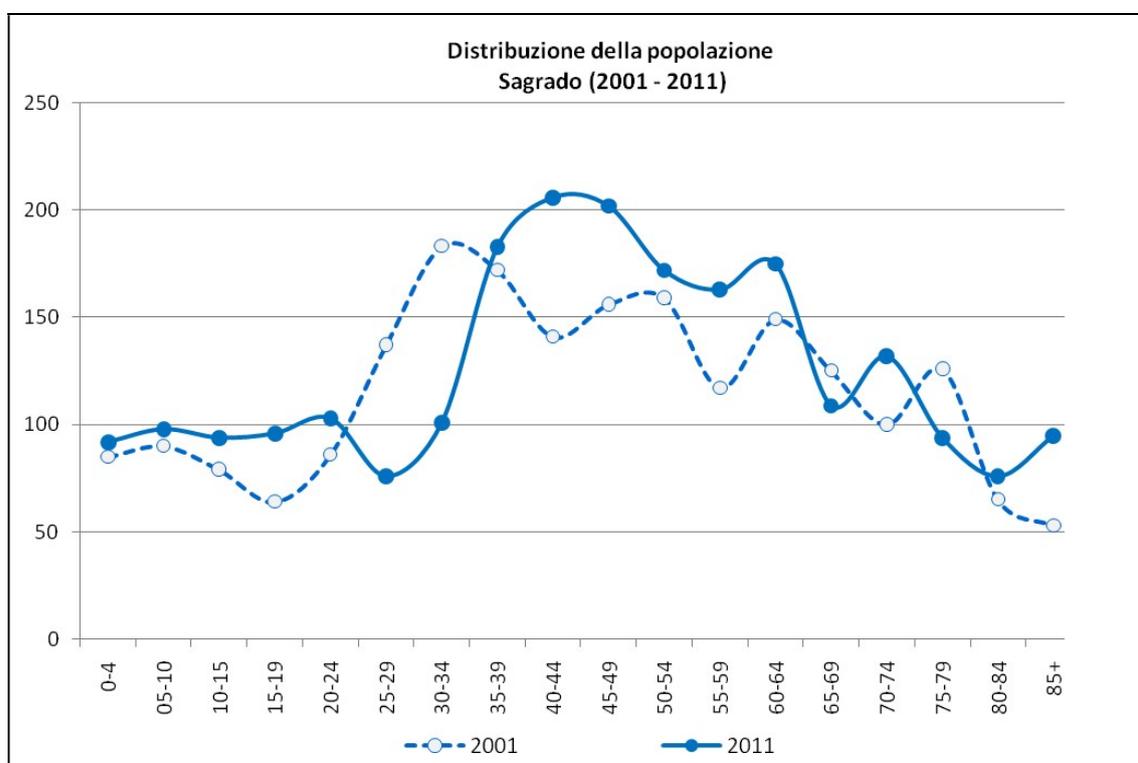
soprattutto dai movimenti migratori.

Nel periodo considerato, se si analizza il saldo totale, si guadagnano 94 abitanti, equivalenti ad una aggiunta media di quasi 10 abitanti all'anno.

Questo dato appare significativo in quanto dimostra che sussistono nel territorio elementi attrattivi tali da provocare fenomeni migratori, seppur contenuti, nel paese.

4.2.2 Le caratteristiche della popolazione

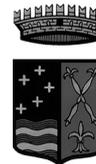
Al fine di completare il quadro degli elementi di valutazione relativi agli aspetti demografici, vengono ora analizzati alcuni elementi relativi alle caratteristiche della popolazione che possono influenzare sia a livello quantitativo che qualitativo la formazione della domanda di abitazioni e di servizi pubblici.



Un aspetto importante da studiare riguarda la configurazione strutturale della popolazione (*tab. D3*, con relativi grafici qui riportati, e *tabb. D4-D5*).

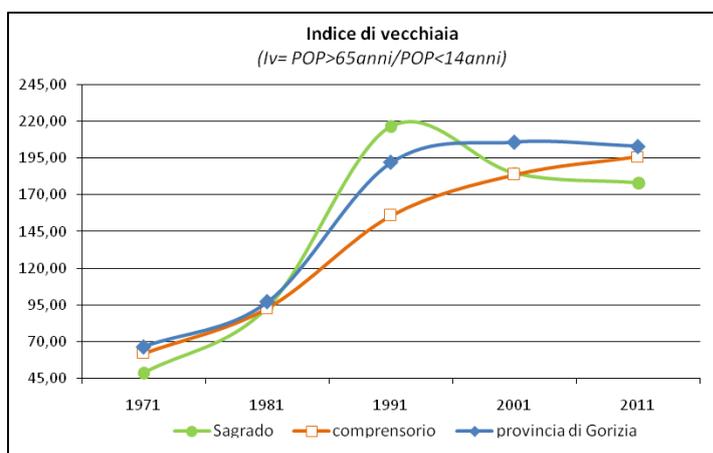
Esaminando innanzitutto la distribuzione della popolazione nei decenni 2001 e 2011, si osserva come la maggior quota della popolazione sia distribuita nella fascia di età che va dai 30 ai 50 anni nel 2001 e dai 35 ai 64 anni nel 2011. Si nota però che i picchi più alti non vengono semplicemente traslati di decennio in decennio, ma presentano delle caratteristiche diverse probabilmente per i flussi migratori che si instaurano nel comune. Sebbene con dati diversi, sia al 2001 che al 2011, la distribuzione della popolazione oltre i 65 anni è piuttosto significativa e decisamente superiore a quella dei giovani, ossia degli "under 25". Nelle classi di età dai 20 ai 34 anni nel 2001 e dai 25 ai 39 anni nel 2011 c'è un sensibile aumento, probabilmente per le nuove famiglie che si vengono a creare e che scelgono come residenza il comune sagradeso o per le potenzialità del territorio a livello lavorativo.

Complessivamente si rileva:



- il progressivo invecchiamento della popolazione, determinato dall'allungamento delle fasce d'età delle persone mature;
- un aumento della popolazione nel decennio 2011, sostenuta soprattutto dalle fasce di età intermedie (35-64 anni), decisamente più cospicue rispetto al decennio passato;
- un leggero aumento della popolazione delle fasce di età più giovani (fino a 24 anni).
- un netto aumento della popolazione sopra gli 85 anni, soprattutto donne, che dal 2001 al 2011 quasi raddoppiano.

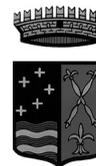
Le classi di età inferiori ai 15 anni sono comunque più numerose nel 2011, segnalando così un incremento della natalità rispetto al decennio precedente. C'è da dire che, sebbene ci sia un aumento in termini unitari (a Sagrado nel 2001 le persone fino a 15 anni erano 254, mentre nel 2011 sono di 284), l'incidenza percentuale subisce un lieve aumento dal 12,1% a 12,5%. Ciò sta a significare che aumentando complessivamente la popolazione, si ampliano anche le classi di età inferiore. Discorso analogo va fatto per le classi di età superiori ai 65 anni. Anche in questo caso esse sono più numerose nel 2011: nel 2001 vi erano 469 "over 65", nel 2011 invece 506, con un'incidenza percentuale che si aggira sempre intorno al 22%, indicando quindi un assestamento della stessa sul totale della popolazione. Si segnala, come prima accennato, un netto aumento delle persone con più di 85 anni, a conferma del fatto che la longevità delle persone si è prolungata. Queste caratteristiche si riscontrano grossomodo anche a livello provinciale. In ultimo, considerando l'ampiezza delle classi in maniera congrua e prendendo a riferimento le prime e le ultime 5 classi di età, si nota che l'incidenza della popolazione compresa entro i 24 anni è più alta di quella dopo i 65: nel 2011 è il 24% a fronte del 22% delle classi di età oltre i 65. Questo aspetto non viene riscontrato a livello provinciale, dove vi è ancora una prevalenza della classi "over 65". Sagrado, pertanto, rispetto ad altri comuni della provincia, risulta essere un comune più "giovane".



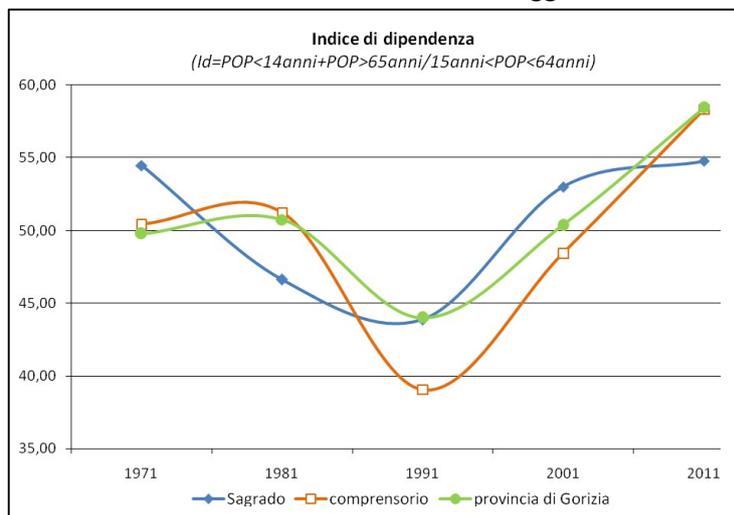
Per quel che concerne l'indice di vecchiaia (tab. D4), ossia il rapporto in termini percentuali tra la popolazione con più di 65 anni e quella con meno di 14 anni e che indica il grado di invecchiamento della popolazione, nei decenni 1971 e 1981 si rileva che a Sagrado è molto basso, rispettivamente 49% e 94%; nel 1991, invece, si alza clamorosamente fino a toccare la soglia di 216%, ossia per ogni ragazzo di meno di 14 anni vi sono due persone di oltre 65 anni. Nei decenni successivi tale

indice scende progressivamente fino ad arrivare al 178%, indicando così che allo stato attuale ci sono 178 anziani ogni 100 giovani. Da notare che dal 1971 si sono assottigliate notevolmente le classi di popolazione con meno di 14 anni, con una perdita di 300 unità; pure la classe intermedia è diminuita, perdendo nel complesso 122 persone, solo la classe della popolazione sopra i 65 anni aumenta, di ben 219 unità. C'è comunque da rilevare che dal 1991 si assiste ad una riduzione dell'indice, evidenziando un innalzamento della popolazione "under 14 anni" che va a controbilanciare, seppur lievemente, la quota di popolazione matura. Si registra inoltre una lieve ma progressiva decrescita della tenuta delle classi intermedie, solo nel 2011 riprendono quota.

La tendenza generale dei quattro decenni è verificabile anche a livello comprensoriale e provinciale, ma in modo più blando: nel comprensorio il picco al 1991 è meno significativo e segue, nei decenni



successivi, un leggero progressivo aumento dell'indice, manifestando quindi che la popolazione "over 65" è la preponderante; nella provincia si assiste, dopo l'aumento del 1991, ad un livellamento dell'indice, che tende di poco a crescere. In sostanza solo a livello comunale si assiste alla decrescita dell'indice, la cui diminuzione dal 1991 ad oggi è stata del 38%.

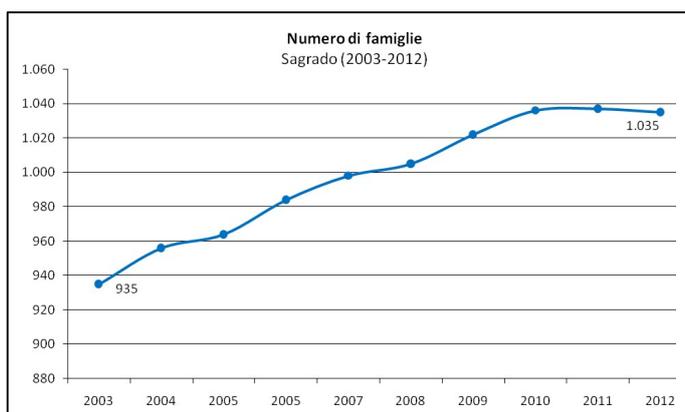
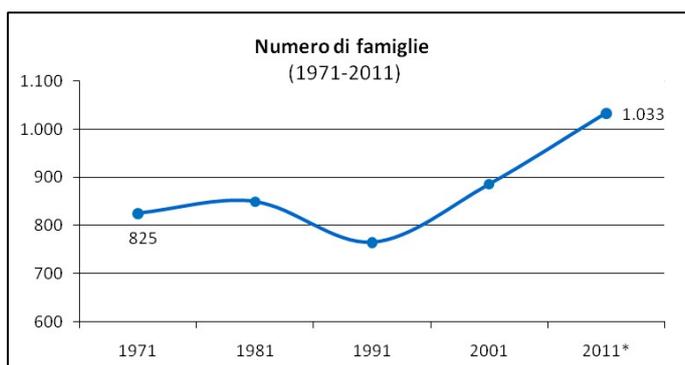


L'indice di dipendenza (tab. D5), che rappresenta cioè il rapporto percentuale tra la somma della popolazione di età inferiore 14 anni e quella superiore ai 65 e la popolazione compresa tra i 15 e i 64 anni, indica il carico sociale ed economico della popolazione non attiva, ossia quante persone in età produttiva sostengono quelle non produttive. Si può osservare che sia a livello comunale, comprensoriale e provinciale segue la medesima tendenza costituita da una decrescita e da una successiva rimonta. Nel 1991 c'è il picco più basso, poi

l'indice si alza progressivamente. L'innalzamento è però da intendersi come un maggior carico della popolazione non produttiva su quella produttiva. Questo perché sono aumentate sia la popolazione "over 65 anni" sia quella inferiore ai 14 anni. Rispetto ai decenni precedenti, quando cresceva in modo significativo solo quella di oltre 65 anni, è un fatto positivo perché vuol dire che s'innescia un processo di "ricambio generazionale" e di "rinnovamento". Tale innalzamento è riscontrabile anche a livello comprensoriale e provinciale, dove l'aumento dell'indice è stato più spiccato rispetto al livello comunale, arrivando al 2011 rispettivamente al 58% per provincia e comprensorio, e al 38% per Sagrado, dove quindi ci sono 53 individui a carico ogni 100 che lavorano.

Un altro aspetto da non sottovalutare è quello relativo ai nuclei familiari. Dalle tabelle D6.1, D6.2, D7 si rileva che:

- dal 1971 al 2011 il numero di famiglie è cresciuto del 25% (ossia 208 unità), da 825 del 1971 a 1.033 del 2011;
- contemporaneamente si assiste alla riduzione della popolazione del 9% dal 1971 ad oggi;

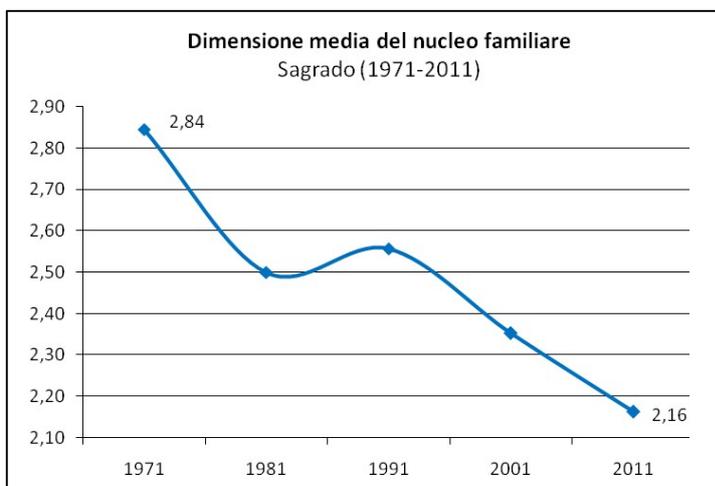




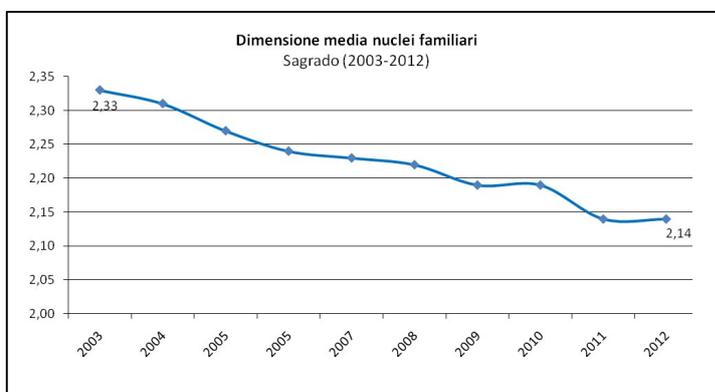
- ciò comporta la diminuzione progressiva del nucleo familiare: da 2,84 componenti per famiglia del 1971 a 2,16 del 2011;
- i comuni limitrofi e la provincia di Gorizia presentano tendenze analoghe a quelle sopra descritte, con l'aumento dei nuclei familiari e la progressiva riduzione dei componenti (nel comprensorio inoltre i residenti aumentano di decennio in decennio, unico caso);

Questi dati sono molto significativi e, se rapportati al comprensorio e alla provincia per l'incremento del numero delle famiglie dal 1971, il trend registrato sul territorio comunale è simile a quello delle aree di raffronto. Inoltre, dalle *tabb. D6.1 e D7*, è possibile evincere che nel 1991 c'è una leggera inflessione sulla crescita del numero di famiglie sia a Sagrado che nella provincia, cosa che invece non

si rileva nel resto del comprensorio, dove vi è un aumento pressoché costante di decennio in decennio.



Per quel che concerne la diminuzione media del nucleo familiare emerge che anche a livello comprensoriale e provinciale si ha una netta diminuzione rispetto ai decenni precedenti. Il valore medio di Sagrado al 2011 è pari a 2,16, al 2012 scende ancora e si attesta su 2,14 componenti per famiglia, conseguentemente è logico ipotizzare un cospicuo aumento delle famiglie composte da una o due persone (giovani coppie o persone anziane) a discapito di quelle più numerose.



Per quel che concerne invece l'aumento delle classi d'ampiezza costituite dalle famiglie con componenti meno numerosi, è possibile ipotizzare che il trend sia registrabile anche nel comprensorio e nella provincia di Gorizia, poiché trattasi di un orientamento tipico della società contemporanea. Per un riscontro

ufficiale resta però da precisare che i dati elaborati dall'Istat per il 2011 non sono ancora disponibili e pertanto si può solo segnalare l'orientamento in atto, riscontrabile già al 2001. Il dato al 2011 verrà tuttavia verificato in una fase successiva, quando sarà pubblicato.

Osservando solo l'ultimo decennio 2003-2012 (*tab. D6.2*)³, il numero dei nuclei familiari cresce di 100 unità, quasi l'11%, mentre il numero medio di componenti scende da 2,33 a 2,14. C'è da dire che la dimensione media della famiglia a Sagrado non è mai stata particolarmente alta, basti pensare che già al 1971 era di 2,84 componenti per famiglia, dato più basso anche rispetto a quello comprensoriale e provinciale di quell'anno.



Il fatto che il numero delle famiglie tenda ad aumentare, associato al fatto che il numero dei componenti viceversa diminuisca, sta a significare un incremento delle famiglie di piccole dimensioni (coppie senza figli o con un figlio).

Queste tendenze hanno ricadute sempre maggiori sia sulla definizione del fabbisogno abitativo (aumento della richiesta di alloggi, disponibilità economiche minori, ...) sia sulla domanda di servizi pubblici (in particolare connessi con la terza e quarta età) e di conseguenza dovranno essere tenute in debita considerazione nella redazione del nuovo PRGC.

4.3 Abitazioni e stanze

In questo caso vengono utilizzati i dati del Censimento della popolazione e delle abitazioni del 2001, poiché quelli relativi al 2011 devono ancora essere ufficialmente divulgati (sono rintracciabili solo quelli relativi al numero di abitazioni totali). Si attende pertanto la loro pubblicazione per aggiornare il presente paragrafo, facendo un opportuno confronto anche con i dati decennali dei censimenti precedenti.

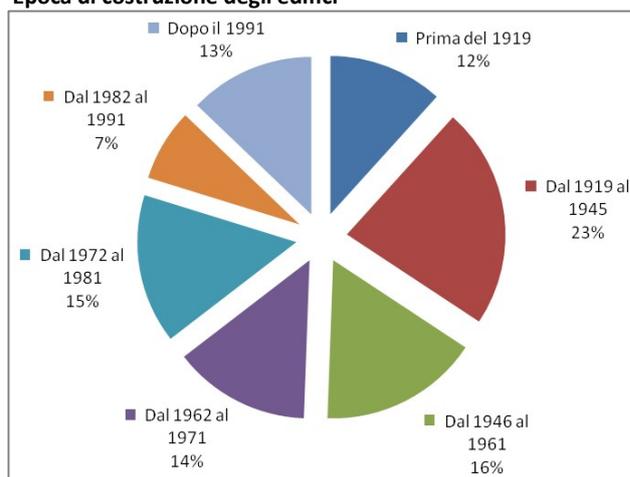
Secondo i dati del censimento ISTAT del 2001, le abitazioni presenti sul territorio comunale sono 943. Di queste 878 sono occupate da persone residenti, 1 da persone in altri tipi di alloggio e 64 sono vuote.

I dati relativi al livello dei servizi presenti sono reperibili solamente per quelle occupate da persone residenti (878), le quali ne sono tutte dotate ad eccezione di 12 abitazioni che non hanno acqua calda, 10 sono prive di impianto di riscaldamento e 2 invece sprovviste di servizi igienici.

Stanze						
1	2	3	4	5	6 e +	Totale
9	41	130	306	237	155	878
Abitazioni						

Dati ISTAT, 2001

Epoca di costruzione degli edifici



Il numero di stanze per ciascuna abitazione si attesta sulla media di 4,44, leggermente superiore rispetto al dato provinciale goriziano che è di 4,09. Come si può notare dallo schema sotto riportato, le più numerose sono le abitazioni che hanno 4 o più stanze.

Per quel che concerne il titolo di godimento, nell'84% dei casi le abitazioni sono di proprietà, nell'11% si tratta di situazioni di affitto e nel 5% ci sono situazioni diverse.

La percentuale più significativa relativa all'epoca di costruzione degli edifici appartiene a quelli realizzati tra il 1919 e il 1945 (23%).

Successivamente il livello di edificazione rimane pressoché costante con oscillazioni variabili di 1-2 punti percentuali, ad eccezione del periodo che va dal 1982 al 1991, il meno prolifico di tutti dal punto di vista edilizio (7%).

C'è da rilevare che il patrimonio edilizio è misto: è costituito infatti per il 49% da fabbricati con un'epoca di costruzione inferiore ai 50 anni. Ciò vuol dire che convivono sullo stesso territorio parti più o meno obsolete di manufatti edilizi. Considerato che la vita media della tipologia dei fabbricati



presenti sul territorio comunale è valutata di circa 60-70 anni, si può concludere che nel prossimo decennio si presenteranno problemi rilevanti di risanamento o bonifica di aree degradate o di sostituzione edilizia, qualora non si sia già intervenuti in anni recenti con opere di adeguamento e miglioramento edilizio che è possibile valutare dall'esame dell'attività edilizia comunale registrato negli ultimi anni.

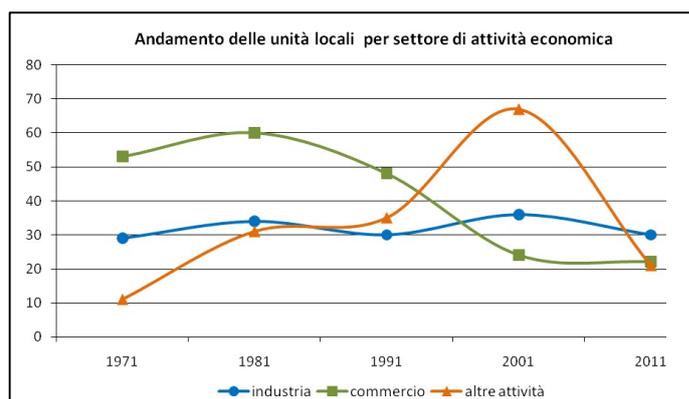
Per quanto riguarda la grandezza delle abitazioni, i mq al 2001 per occupante in abitazioni corrispondono a 41,39. Moltiplicando tale dato per il numero medio di componenti per famiglia, si ottiene la superficie media delle abitazioni che è pari a 97 mq. Attraverso l'indagine sull'attività edilizia sarà possibile confermare o meno tale superficie, rapportandola ai dati aggiornati.

L'indice di affollamento, ossia il rapporto tra il numero di componenti delle famiglie e il numero di stanze occupate (2.087/3.898), è pari a 0,53 abitanti/stanza, indicando così che ciascun abitante può disporre in media di circa due stanze.

L'indice di coabitazione, che indica il rapporto tra il numero di famiglie residenti e il numero di alloggi occupati, è leggermente maggiore di 1 (885/878 = 1,008), facendo supporre situazioni di coabitazione (n. 7 casi). Se si considera il fatto che 64 abitazioni risultano essere vuote e una destinata ad altri tipi di alloggio, allora tale indice scenderebbe al di sotto della soglia limite (0,94), non evidenziando così casi di domicilio comune. Tale fattore può avere origine nella cultura tradizionale delle famiglie di un tempo che condividevano spazi grandi oppure può essere segno della crisi che sta attanagliando il paese. Aggiornando l'indice al 2011, dove le famiglie sono 1.034 ed il numero di abitazioni totali corrisponde a 1.136 (unico dato disponibile), si ottiene 0,998, non evidenziando casi di coabitazione.

4.4 L'economia

Analizzando la *tabella D8*, emerge chiaramente la progressiva decrescita sia del numero di unità locali sia degli addetti impiegati nel territorio comunale: da 93 unità locali del 1971 si passa a 73 del 2011, con una diminuzione del 21%; ancora peggio se si considerano gli addetti: da 800 del 1971 si passa a 143 del 2011, con una perdita dell'82%. Si precisa che nei decenni intermedi si sono rilevate delle punte massime di 125 unità locali e 631 addetti nel 1981 e anche al 2001 i valori assoluti sono



piuttosto alti per la realtà considerata (127 unità locali e 400 addetti). La decrescita è dovuta non solo alla progressiva dismissione negli anni passati di alcune realtà importanti dal punto di vista occupazionale per Sagrado, ma anche dalla crisi strutturale che sta attraversando il nostro Paese e che si è concretizzata con la chiusura di diverse attività (soprattutto nel ramo dei servizi privati) nell'ultimo decennio.

Il territorio di Sagrado è stato fin dal secolo scorso un polo a carattere soprattutto manifatturiero: conciario e tessile, per quel che concerne la torcitura di Poggio III Armata, e produttivo per la fornace di laterizi del capoluogo; entrambe queste realtà non sono più esistenti da lungo tempo. La relativa vicinanza ai cantieri navali di Monfalcone ed il forte processo di industrializzazione registrato nell'intero comprensorio dagli anni '50 fino agli anni '70 ha richiesto l'impiego di mano d'opera che proveniva principalmente dai paesi di cintura; tale dinamica si è notevolmente ridimensionata ai giorni nostri dove la mano d'opera proviene soprattutto da paesi stranieri. Ciò è palesato nella tab. D8 e nel

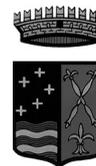
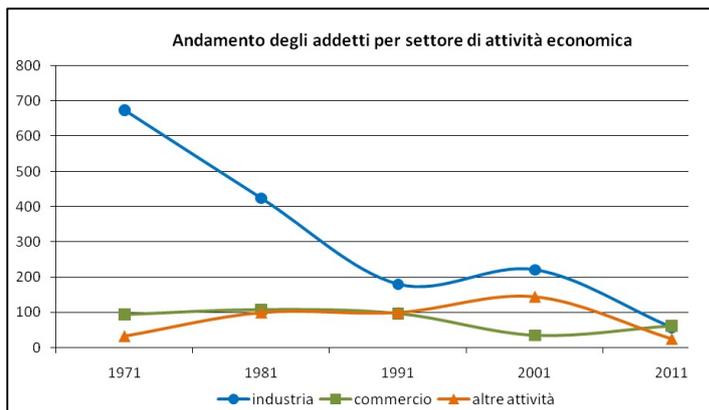


grafico qui riportato dove gli addetti nell'industria calano vertiginosamente dal 1971 al 2011, da 674 a 57 con una perdita del 91%, esplicitando da un lato la chiusura di alcune attività (ad esempio quelle precedentemente citate) e dall'altro denunciando il ricorso ad altri tipi di mano d'opera per i cantieri navali monfalconesi. C'è da precisare che nel periodo considerato il numero di unità locali nell'industria non subisce drastiche modifiche, assestandosi su valori prossimi (all'incirca una trentina) e indicando così che cambia soprattutto la richiesta di mano d'opera, anche a seguito della progressiva automazione del settore industriale.



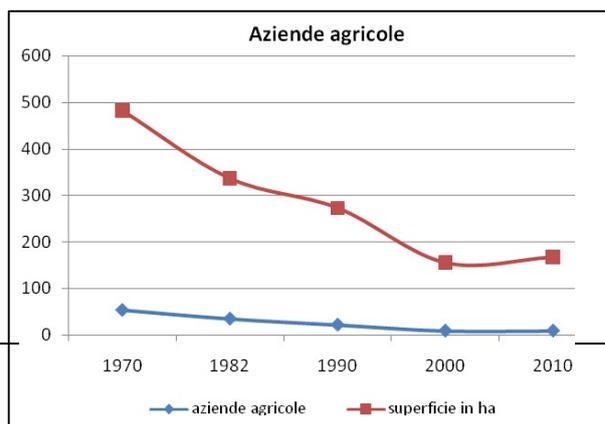
La variazione degli addetti nel commercio, nei pubblici esercizi e nelle altre attività (ossia nei servizi pubblici e privati) subisce oscillazioni decisamente minori, anche se comporta ugualmente una perdita in termini unitari. Nei decenni passati si è assistito al fenomeno della terziarizzazione del territorio sagradese con un aumento degli addetti, anche se negli anni '90 si nota una stasi del fenomeno, con una successiva sensibile decrescita del settore

commerciale (al 2001 gli addetti scendono del 57% rispetto al decennio precedente) e una crescita dei servizi (nello stesso periodo si ottiene un aumento del 45% degli addetti). Nel 2011 gli addetti si stabilizzano su valori simili, seppur con dinamiche diverse: di crescita per il commercio e di leggera diminuzione per i servizi pubblici e privati. Sembra così che nonostante la crisi strutturale, il commercio e gli esercizi pubblici siano le uniche attività che riescono a mantenere la quota di addetti, anzi vi è pure un innalzamento degli stessi che nell'ultimo decennio quasi raddoppiano.

Se si confrontano tali dati con il numero delle unità locali presenti sul territorio, si nota però che anche dal punto di vista dei servizi pubblici e privati vi è un visibile tracollo con una perdita del 60% nell'ultimo decennio. Probabilmente le imprese rimaste, verosimilmente quelle di dimensione più grande che sono riuscite a sopravvivere alla crisi, sono quelle che permettono l'aumento degli addetti prima descritto. Analizzando l'andamento delle unità locali dal 1971, si constata che esse diminuiscono del 21%, e tale restrizione è soprattutto ascrivibile al settore del commercio e dei pubblici esercizi. Fino al 2001 i servizi pubblici e privati hanno, invece, un andamento dapprima fortemente crescente, con un aumento di oltre il 500%, per poi ridursi drasticamente di 1/3 nel 2011. Queste attività sono quelle che hanno risentito maggiormente della crisi economica. La fotografia attuale del paese dal punto di vista economico è pertanto di considerevole restrizione, ancor di più dal punto di vista occupazionale, dove ci sono state abbondanti perdite nell'ultimo decennio.

4.5 Agricoltura

L'agricoltura non ha mai avuto un ruolo dominante per il comune di Sagrado, anche in considerazione della morfologia del territorio che non consente, diversamente dai paesi limitrofi, lo sviluppo di questa attività. L'area carsica infatti ne impedisce concretamente lo sviluppo e le uniche zone disponibili sono quelle a ridosso dei centri urbani di Sagrado e Poggio.





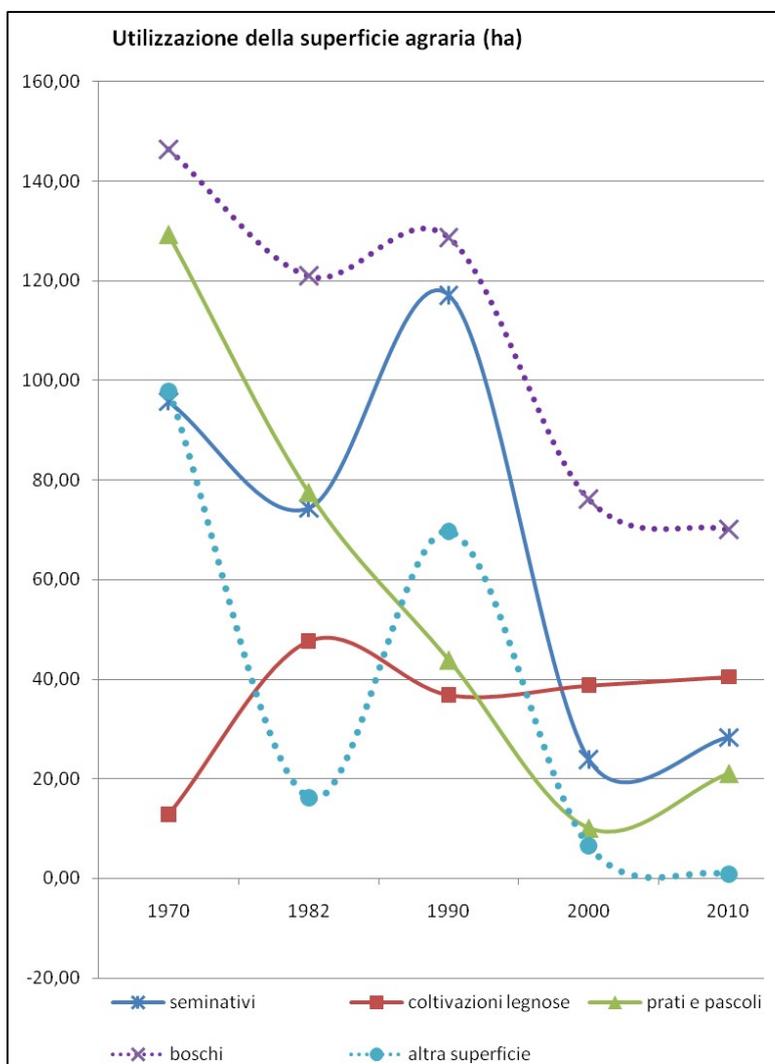
Tali aree sono state interessate, in un recente passato, dalla espansione urbana con conseguente riduzione delle superfici coltivate.

L'esame dei vari censimenti dell'agricoltura evidenzia l'esiguità della presenza di aziende agricole sul territorio già nel 1970, e man mano sono diminuite nel tempo (*tab. D9*), marcando un netto costante tracollo. Si è passati da 54 unità di allora a 9 del 2010, con una riduzione percentuale dell'83%.

Sono quasi sempre state nella maggioranza dei casi a conduzione diretta (in media più del 90% dei casi), anche nei decenni precedenti; nel 1970 se ne contavano 4 a conduzione diretta con salariati (il 7%), il dato poi è sceso e al 2000 e al 2010 l'unica presente con conduzione con salariati è l'azienda agricola Castelvechio, rinomata e conosciuta a livello internazionale, produce vini e altri prodotti legati all'entourismo. Non sono presenti altre forme di gestione (mezzadria, soccida), mai avvertite nel periodo considerato.

Anche la superficie agricola totale delle aziende è diminuita nel tempo (*tab. D9-D10*): da 482 ha nel 1970 a 168 nel 2010, con una decrescita del 65%; viceversa si assiste ad un aumento della superficie media delle aziende agricole, sia conteggiando l'azienda agricola Castelvechio che non. Contando l'azienda in questione ovviamente la superficie media aumenta ancor di più, 17 ha nel 2000 e quasi 19 nel 2010; estromettendo l'impresa dal calcolo, la superficie media si attesta su valori più bassi e al 2010 è di quasi 12 ha, in ogni caso un dato più alto rispetto a quelli dei censimenti precedenti. Nel comune infatti negli anni più recenti si contano altre realtà agricole, 5 per la precisione, con una superficie compresa tra i 10/20 ha che fanno pertanto aumentare la superficie media.

La drastica diminuzione delle aziende agricole riguarda ogni classe di superficie: sia quelle piccole (inferiori a 2 ettari) dove si passa dalle 15 unità del 1970 ad una del 2010, sia quelle medie (da 2 a 10 ettari) dove si va da 27 del 1970 a 2 del 2010. Non si riscontra una decimazione così violenta in quelle grandi (dai 10 ai 50 ettari e oltre), dove, seppur sia nota una tangibile variazioni, si scende da 11 aziende del 1970 a 6 nel 2010.



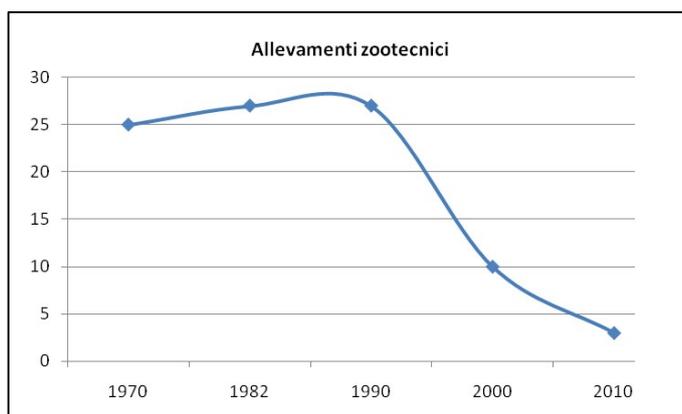


Emerge così che l'attuale tessuto produttivo agricolo del comune è composto prevalentemente da grandi aziende: 5 aziende tra 10 e 20 ettari, 1 sopra i 50 ettari.

Per quel che concerne l'utilizzazione della superficie agraria, negli ultimi quarant'anni si registrano delle forti oscillazioni e, come già accennato per le altre voci, una forte diminuzione: la superficie agricola utilizzata totale si è più che dimezzata passando dai 238 ha del 1970 a 90 ha nel 2010 (*tab. D11*), con una sottrazione del 62%. La superficie a prato e pascolo è quella che subisce maggiormente la drastica riduzione e passa infatti da 129 ha del 1970 a 21 ha del 2010 (la pastorizia, un tempo florida, è inoltre completamente scomparsa da alcuni decenni). Questo calo si manifesta anche per i seminativi; solo le coltivazioni legnose riescono a rimanere stabili nell'ultimo ventennio (vite e olivo), registrando oltre tutto dal 1970 un sensibile aumento complessivo, in particolare il picco massimo si misura nel 1982 con 48 ha dedicati, nei decenni successivi ci si stabilizza su valori unitari più bassi, ma sempre significativi in rapporto al territorio analizzato. Rilevante appare invece il dato che indica l'incidenza in termini percentuali della superficie utilizzata a bosco che passa dal 30% del 1970 al 44% del 2010, e rappresenta, di decennio in decennio, la tipologia che occupa la maggior parte di superficie agraria complessiva, sottolineando chiaramente le caratteristiche del territorio che si ha in esame. A livello generale, c'è però da notare il dimezzamento delle superfici destinate a bosco che passano da 146 ha nel 1970 a 70 ha nel 2010), ciò denota il fatto che nonostante la superficie agraria nel complesso si riduca, l'incidenza maggiore è ricoperta dalla destinazione a bosco.

Riguardo al tipo di coltivazione praticata (*tab. D12*), da quelle in prevalenza cerealicole degli anni '70 si passa via via ad una netta preponderanza della vite: sia nel 2000 che nel 2010 infatti questa coltura supera l'insieme di tutte le coltivazioni seminative (cereali, ortive, legumi e patate e foraggio), con una incidenza rispettivamente del 60% e del 56% contro il 38% ed 41% di queste ultime. Sempre esigue sono le coltivazioni ortive, leguminose e tuberose, che da un'incidenza del 5% del 1970, passano a meno dell'1% del 2010, e non si contano affatto frutteti e pioppeti; dal 2010 invece, complice evidentemente il censimento che le riconosce, si computano le piante industriali, con un 13% di incidenza sul totale. La superficie destinata a coltivazioni foraggere avvicendate si riduce da 30 ha del 1970 a meno di un ettaro del 2010, una destinazione comunque che ha carattere temporaneo ed è soggetta a variazioni ricorrenti.

Riguardo alla zootecnica, si precisa, soprattutto in rapporto ad alcuni comuni contermini, che gli allevamenti che si riscontrano sono pochi, a ulteriore esemplificazione del carattere scarsamente agricolo del territorio in esame, al massimo se ne contano 27 nel 1990. Oltre a ciò, si assiste ad una marcata riduzione sia del numero di aziende che del numero di capi (*tab. D13*): da 25 allevamenti nel 1970 si passa a 3 nel 2010. Si specifica che negli anni '70 il censimento rileva solo gli



allevamenti bovini e poi, accanto ad essi, ne sono stati registrati di altri tipi, dapprima quelli suini e poi gli avicoli, i caprini/ovini e gli equini, evidenziando in tal modo la progressiva differenziazione dei tipi di allevamento. Alcuni dati relativi a determinati tipi di allevamento non sono disponibili per tutti i censimenti, probabilmente perché non costituivano ancora una tendenza in atto in quel momento. Questi nella tabella sono indicati con la dicitura "n.d." ossia dato non disponibile, da differenziarsi da



quelle voci in cui compare "0", che sta a significare che il tipo di allevamento è stato rilevato ma non ne sono presenti (o non sono presenti capi di bestiame).

Per quanto riguarda in numero di capi di bestiame, si assiste anche in questo caso ad una progressiva riduzione per tipologia. Ad esempio per i bovini si è scesi dai 115 capi del 1970 ai 2 capi del 2010, per gli avicoli da 215 capi del 1990 (primo censimento che li rileva) ai 45 attuali. Dal 2000 compaiono gli allevamenti equini, sempre in modestissima quantità (solo uno), e quelli caprini ed ovini invece permangono solo per i censimenti del 1990-2000 (al massimo 3), al 2010 non se ne rilevano. Vista la scarsità numerica degli allevamenti e soprattutto dei capi, si può pensare che in generale il modello di allevamento sia connesso ad un consumo interno, legato a fattori di tradizione piuttosto che a principi di mercato (eccezion fatta per quelli avicoli e per quelli bovini dei primi rilevamenti Istat riportati in tabella).

Se dagli anni '70 si è assistita ad una fuoriuscita di operatori nel settore dell'agricoltura ad appannaggio del settore dei servizi e dell'industria, negli ultimi anni si registra non solo la persistente fuoriuscita di addetti nell'agricoltura ma anche la cessata attività e quindi la cancellazione delle aziende agricole. Questo comporta che la coltivazione della campagna ora è completamente affidata a poche aziende specializzate che operano esclusivamente nel settore agricolo.

In merito alle giornate lavorative del conduttore agricolo (*tab. D14*), per prima cosa occorre precisare che i dati del censimento Istat al 1970 non sono disponibili. Per il resto si può notare che mentre nel 1982 la mano d'opera prevalente era quella del conduttore agricolo con il 47% dell'incidenza sul totale (e dei familiari, 39%), nel 2010 vi è un'inversione di tendenza con la netta prevalenza di altra mano d'opera⁴ per il 70% del totale. Ciò segnala chiaramente il passaggio del ruolo delle aziende da quello a carattere familiare, incentrato soprattutto sull'autoconsumo e sull'integrazione del reddito dipendente con quello derivante dalla coltivazione part-time o "dopolavoristica", alla produzione destinata alla vendita, denotando non solo un cambiamento a livello organizzativo ma anche di grandezza dell'azienda, che abbisogna di territori più vasti. Infatti tali aziende, di medie grandi dimensioni, si sono modernizzate puntando a diversificare la produzione con la quota di colture specializzate (viti) che hanno richiesto ingenti investimenti di capitali per l'infrastrutturazione delle aree.

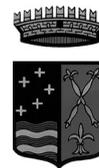
Il vigente PRGC recepisce per il territorio agrario le indicazioni date dal PURG suddividendo il territorio agrario in sette diversi tipi di zone agricole (compresa una volta al recupero ambientale e una di valorizzazione del territorio):

- zona omogenea E/2: zona boschiva;
- zona omogenea E/3: zona di interesse silvo/zootecnico;
- zona omogenea E/4A: zona di interesse agricolo-paesaggistico di rilevante interesse ambientale;
- zona omogenea E/4B: zona di interesse agricolo-paesaggistico esterna al perimetro dall'area di rilevante interesse ambientale;
- zona omogenea E/5: zona di preminente interesse agricolo;

ed inoltre:

- zona E/S: zone degradate soggette a recupero ambientale;
- zona EG: zona mista agricola turistico-ricettiva.

Nella zona E/2 vengono individuati gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.



La zona E/3 è costituita da quelle parti di territorio carsico ove l'agricoltura è ancora presente, ma deve essere condotta con particolari limitazioni in relazione agli avversi fattori idrogeologici e morfologici del territorio.

La zona E/4A coincide con le Aree di Rilevante Interesse Ambientale (ARIA n° 19 Fiume Isonzo) – istituita con DPGR n. 0371/Pres. del 4 ottobre 2001, e decreta la tutela e la salvaguardia del territorio naturale.

La zona E/4B è costituita da territori in cui sono presenti situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale tali da richiedere azioni di salvaguardia con previsioni di fruibilità per fini sociali e culturali.

La zona E/5 comprende gli ambiti di preminente interesse agricolo, siano essi interni che esterni al perimetro delle aree di rilevante interesse ambientale, coincidenti con l'ex parco regionale del Carso, così come perimetrato dal PURG.

Vengono infine individuate due zone afferenti il territorio agricolo: una volta al recupero ambientale, la zona E/S, che comprende le parti del territorio comunale destinate ad ex cave di materiale lapideo, attualmente dismesse, e che versano in condizioni di grave degrado ambientale per cui è necessario intraprendere azioni di recupero e ripristino ambientale; e una volta ad una valorizzazione a fini turistico-ricettivi del territorio, la zona EG, che comprende alcune porzioni della zona omogenea di tipo E/3 dove si ritiene debbano essere sviluppate attività di tipo turistico e ricettivo, affiancando alle strutture di tipo agricolo, anche attrezzature atte ad ospitare impianti di tipo ricettivo volte al turismo o al ristoro in genere e quelle che potenzialmente possono essere valorizzate e condotte ad un utilizzo turistico e del tempo libero.

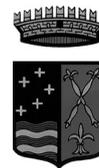
Per il futuro, sebbene il quadro pianificatorio del PURG resterà invariato a breve e medio termine, il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale dovrà comunque porsi il problema di come dare attuazione alle finalità di tipo generale di puntare sulla tutela, l'uso razionale e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, agricole e paesistiche. A tal fine sarà particolarmente utile cercare di studiare possibili forme di raccordo tra lo strumento di pianificazione comunale (con tutti i limiti che continua ad avere) ed i nuovi programmi di sviluppo rurale per il settore agricolo e per l'agricoltura eco-compatibile⁵ (che prevedono interessanti forme di contribuzione sia per i proprietari di terreni che per gli imprenditori agricoli) in modo da favorire una riorganizzazione produttiva e colturale che punti sul piano agronomico della redditività (incremento delle produzioni legnose di pregio, diffusione dell'agricoltura bio-ecologica, etc.), ma soprattutto su quello del ripristino di condizioni di complessità ambientale ed il miglioramento della qualità paesistica (mediante interventi differenziati di ripristino dei boschi, siepi, fasce boscate, filari, mantenimento boschi, etc.).

4.6 Industria e artigianato produttivo

Sul territorio comunale di Sagrado non è più presente nessun tipo di attività produttiva. In passato erano presenti 2 ambiti produttivi: la ex torcitura di Poggio III Armata e la fornace di laterizi a Sagrado. Questi ambiti, dismessi da lungo tempo, sono individuati dal vigente PRGC nel modo seguente:

- zona D/3: zona occupata da insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti; (parti del territorio interessate da singoli insediamenti artigianali e industriali con le relative aree di pertinenza.

Il Nuovo PRGC dovrà occuparsi di porre le basi per il recupero di queste aree attraverso una auspicabile riconversione a diversa funzione.



4.7 Commercio e attività di servizio

Si rinvencono nel complesso una ventina di attività commerciali. Si tratta prevalentemente di negozi di quartiere come alimentari, negozi di frutta e verdura, rivendita di tabacchi ed edicola; si contano altresì delle attività di ristorazione e somministrazione bevande: due attività a Poggio, due a San Martino, una a Peteano e quattro a Sagrado. A San Martino è inoltre presente un bed & breakfast.

Sono inoltre presenti delle attività di artigianato di servizio, una decina in tutto, come panificio, parrucchiere, centro estetico, officina, attività di impianti di automazione e di realizzazione di serramenti, centro di assistenza per apparecchi tecnologici.

Si contano altresì alcune attività direzionali e servizi non pubblici come la farmacia, due banche e dei servizi immobiliari e sono localizzate solamente nel capoluogo.

Emerge così che la rete commerciale è organizzata esclusivamente per il piccolo dettaglio despecializzato con superfici di vendita dei singoli negozi inferiori ai 200 mq. Lo sviluppo di un'adeguata rete di vendita, soprattutto lungo le principali direttrici di traffico, ha ridotto le strutture commerciali dei piccoli centri a organizzarsi per servire un bacino di utenza prettamente locale. Infatti rispetto alla distribuzione degli esercizi e alle superfici di vendita risulta evidente come il sistema commerciale e quello dell'artigianato di servizio sia strutturato per svolgere essenzialmente un servizio alla popolazione residente con una dotazione concentrata quasi esclusivamente nel capoluogo. Si contano solamente due negozi (alimentari) fuori da Sagrado, e sono siti a San Martino del Carso. Le attività di somministrazione bevande e di ristorazione sono invece più diffuse a livello comunale.

Queste attività non sono espressamente individuate in zonizzazione, poiché compatibili con la residenza e di fatto integrate con essa e pertanto secondo il PRGC vigente ricadono in zona residenziale di tipo B1 o B2, senza riconoscimenti azzonativi specifici.

Sono infine presenti due attività agrituristiche: una in località Boschini e una presso Castelnuovo (Azienda agricola Castelvechio). Una ulteriore è attualmente in corso di costruzione in località San Martino del Carso. Tali attività sono ovviamente catalogate in zona E, attività compatibili con quella agricola.

4.8 I servizi di interesse collettivo

Anche ad un sommario colpo d'occhio, dall'osservazione della variante n. 10 al PRGC e facendo un'analisi dello stato di fatto, le aree destinate a servizi e attrezzature collettive risultano ben strutturate sia in termini quantitativi che qualitativi. Alle strutture pubbliche si affiancano alcune a carattere privato come ad esempio la scuola Steineriana.

Al fine di definire la qualità dei servizi collettivi offerti sul territorio, con il supporto dell'ufficio tecnico comunale è stata condotta un'indagine sulla base delle previsioni della variante n. 10 di reiterazione dei vincoli. Per ciascun servizio individuato dal piano (per categorie tipologiche), di seguito si restituiscono gli esiti di tale esame, anche alla luce di un aggiornamento e riconoscimento dello stato di fatto attuale dei servizi presenti, riportando le eventuali esigenze di spazi o volontà di trasformazione.

Si anticipa che in fase progettuale sarà necessario rivedere lo stato dei servizi, modificando ed eventualmente aggiungendo alcune aree a servizi; nella maggior parte dei casi, non si tratta di un'effettiva introduzione di nuove zone ma di un aggiornamento in base alla ricognizione della dotazione attuale, modificando semplicemente la sigla della tipologia, in quanto i servizi spesso si localizzano all'interno di ambiti già individuati come tali.



AAS	<p>Attrezzature per assistenza sanitaria</p> <p>Si tratta dei locali in cui è ospitato l'ambulatorio medico del paese il quale soddisfa discretamente le esigenze della collettività locale. Non si prevedono ampliamenti. In fase progettuale sarà necessario introdurre nuovi servizi in questa categoria, a riconoscimento di alcune attrezzature già insediate nel territorio. In questo caso si fa riferimento all'ambulatorio medico recentemente insediatosi all'interno della ex scuola elementare di Poggio.</p>
CC	<p>Caserma dei carabinieri</p> <p>Vi è solo un'area così riconosciuta, sita a San Martino del Carso, e non ha esigenze particolari.</p>
CCS	<p>Centro civico e sociale</p> <p>Nella variante n. 10 vi è un'unica area individuata sotto questa tipologia di servizio ed è localizzata a San Martino del Carso. Per essa non si rilevano particolari esigenze. In fase progettuale sarà necessario introdurre nuovi servizi in questa categoria, a riconoscimento di alcune attrezzature già insediate nel territorio. In questo caso si fa riferimento al circolo culturale di Sdraussina, recentemente insediatosi all'interno della ex scuola elementare di Poggio, e del nuovo centro civico localizzato nella ex scuola materna del capoluogo.</p>
EED	<p>Edificio per i diritti democratici</p> <p>Si tratta di un'unica area individuata sotto questa categoria di servizio; recentemente ristrutturata, è localizzata nel capoluogo e ospita la sede municipale. Non si rilevano particolari esigenze per questo tipo di servizio.</p>
EDP	<p>Edificio postale</p> <p>Si tratta dell'edificio postale situato nel capoluogo. Non si rilevano particolari esigenze.</p>
CHI	<p>Edifici per il culto</p> <p>In totale si contano 5 chiese: 2 nel capoluogo, una a Poggio e una a S. Martino del Carso. Non ci sono particolari esigenze da questo punto di vista.</p>
CIM	<p>Cimitero</p> <p>I cimiteri presenti a Sagrado sono in totale 3: uno nel capoluogo, uno a Poggio e uno a S. Martino del Carso. Quello di Sagrado è già stato ampliato una decina di anni fa; emerge però la necessità di razionalizzare in maniera più coerente l'accesso al cimitero stesso, ripensando ad una più congrua riclassificazione azionativa delle aree limitrofe. Inoltre l'area che potrebbe essere soggetta ad un ampliamento è quella di San Martino, cimitero prossimo alla saturazione.</p>
IT	<p>Impianti tecnologici</p> <p>Diversi sono i servizi tecnologici dislocati in tutto il territorio comunale urbano. Non si rilevano particolari esigenze.</p>
MUS	<p>Attività museali</p> <p>L'area monumentale del monte S. Michele ospita un piccolo ma interessante museo dedicato alla Grande Guerra, connesso a quello di Fogliano Redipuglia. Considerata la recente ristrutturazione del Castello degli Alimonda, è possibile ipotizzare anche per questa struttura una destinazione rientrante tra le attività museali e culturali.</p> <p>Per l'area museale del S. Michele si deve infatti puntare decisamente ad una sua valorizzazione, aumentando sia gli spazi espositivi che le strutture ricettive e di supporto che, se non possono essere realizzate in loco, devono trovare risposta nella vicina frazione di San Martino. Questo luogo deve diventare uno dei punti di maggior interesse storico-documentale riguardante la Grande Guerra dell'intera zona carsica goriziana.</p> <p>In fase progettuale dovranno essere inserite altre due aree sotto questa categoria: il museo della Grande Guerra del gruppo speleologico di San Martino e Villa Alimonda, il cui restauro è ancora in corso, e dovrebbe anch'essa ospitare per l'appunto attività museali.</p>
PI	<p>Parcheggio di interscambio</p> <p>L'area dedicata a questo servizio è situata a Sagrado nei pressi della stazione su via de Gasperi. Qualora se ne ravvisasse l'esigenza, nel futuro sarà possibile prevedere un ampliamento della stessa al fine di potenziare l'intermodalità all'interno del territorio comunale a servizio dell'area vasta.</p>



PR	<p>Parcheggi di relazione</p> <p>Le aree destinate a parcheggi di relazione sono in totale una ventina e sono dislocate sia nel capoluogo che nelle frazioni del comune, ad eccezione di Peteano, dove non sono presenti aree di questo tipo.</p> <p>Per il capoluogo il Comune di Sagrado e la Provincia di Gorizia hanno in previsione un intervento per la realizzazione della "Porta di Sagrado" su via G. Garibaldi – via G. D'annunzio (SP8 di Gorizia-Sagrado) in modo da razionalizzare in maniera opportuna il traffico transitante sulle medesime vie, convogliandolo sulla SR305 di Redipuglia. Tale intervento prevede la ridefinizione dell'attuale sede stradale e l'eliminazione dei parcheggi esistenti, creando due zone a parcheggio una in parte all'attuale area destinata a verde di arredo urbano su via G. Garibaldi e l'altra su via G. D'Annunzio, nei pressi della ex scuola materna. C'è inoltre l'intenzione di realizzare opportuni percorsi ciclabili e pedonali per mettere in relazione le varie parti citate, connettendole ai percorsi già esistenti.</p>
SMA	<p>Scuola materna (dell'infanzia)</p> <p>La scuola materna comunale di Sagrado è stata trasferita da via G. D'Annunzio a via Castello, nelle vicinanze della Villa Alimonda, nel nuovo fabbricato realizzato recentemente in edilizia biocompatibile e ha una superficie approssimativa di 3.000 mq totali. Il nuovo fabbricato ospita 4 sezioni di 28 bimbi ciascuna. L'ex scuola materna di via D'Annunzio è stata riconvertita a centro civico e sociale. Si precisa che nel comune è presente un'altra scuola materna ma di proprietà privata (Waldorf). Negli anni scorsi anche a San Martino del Carso vi era una scuola materna; smantellata, ora l'edificio ospita il centro civico e sociale e l'ambulatorio medico locale. In fase progettuale sarà pertanto necessario aggiornare le sigle dei servizi per questa categoria, individuando così le nuove aree e riconoscendo quelle esistenti.</p>
SEL	<p>Scuola elementare (primaria)</p> <p>La scuola elementare comunale denominata "Livio Verni" è sita in via S. Pio X e fa parte dell'istituto comprensivo di Fogliano Redipuglia. È costituita da n. 6 classi per un totale di 150 alunni, con una media di circa 25 bambini per classe. La struttura assolve pienamente le sue funzioni. Unica cosa che si rileva è che la mensa, di cui tale struttura è dotata, è dimensionata per 130 bambini. Considerata la possibilità di creare due turni per il pasto, il problema può essere agilmente superato.</p>
SSP	<p>Servizi scolastici privati</p> <p>Con questa dicitura sono ricomprese le strutture della scuola <i>Waldorf</i> di matrice Steineriana intitolata a "S. Corazza". E' costituita da una scuola materna (dell'infanzia) con due sezioni di complessivi 30 bimbi (circa 15 bimbi a classe); dalla scuola elementare (primaria) con 5 aule e complessivi 50 alunni (10 a classe); e media (secondaria di primo grado) che conta una decina di ragazzi in tre sezioni. Ha inoltre da poco istituito un corso di educazione permanente per ragazzi diversamente abili. La scuola <i>Waldorf</i> è attualmente parificata a quella pubblica e per far ciò si è dovuto rinunciare all'asilo nido e ai suoi locali. Può essere che in futuro ci sia l'intenzione di recuperare uno spazio da dedicare a tale attività.</p>
RSA	<p>Residenza per anziani assistita</p> <p>Si tratta di alcuni alloggi dati in affitto a persone anziane o con disagi psico-fisici. Attualmente 5 abitazioni su 6 sono occupate. A Sagrado non ci sono case di riposo; il Comune per questo tipo di esigenza si rivolge direttamente ai comuni contermini dell'ambito distrettuale Alto Isontino che assorbono pienamente le necessità comunali. In tal modo non c'è l'esigenza di avere ulteriori strutture dedicate agli anziani, essendo sufficiente la dotazione degli alloggi nelle modalità già presenti. La volontà dell'A.C. è quella di aiutare l'anziano direttamente nella sua abitazione mediante l'ente gestore distrettuale per i servizi socio-assistenziali n. 2.1 Alto Isontino, che riunisce inoltre i comuni di Capriva del Friuli, Cormòns, Dolegna del Collio, Farra d'Isonzo, Gorizia, Gradisca d'Isonzo, Mariano del Friuli, Medea, Moraro, Mossa, Romans d'Isonzo, San Floriano del Collio, San Lorenzo Isontino, Savogna d'Isonzo e Villesse.</p>
TV	<p>Attrezzature radiodiffusione televisiva</p> <p>Vi è una zona in sede propria individuata in località Boschini. Si rileva la necessità di monitorare la situazione relativa a tali attrezzature e di eliminare quelle site in sede non propria come ad esempio quelle in località Monte S. Michele, che deteriorano il paesaggio.</p>

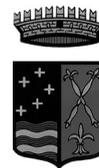


VAU	Verde di arredo urbano Diverse sono le aree a verde di arredo urbano localizzate nei pressi dei centri abitati del territorio comunale. Non emerge la necessità in inserire ulteriori aree di questa tipologia.
VNE	Nucleo elementare di verde Delle aree di questa tipologia sono riscontrabili in tutto il territorio comunale nei pressi dei centri urbani. Non emerge la necessità in inserire ulteriori aree di questa tipologia di servizio.
VES	Attrezzature per lo sport Sono localizzate a Sagrado, a Poggio III Armata e a San Martino del Carso. Il campo sportivo di Sagrado è stato recentemente ampliato e nel capoluogo si trova anche l'area festeggiamenti. Non ci sono esigenze particolari legate a questa tipologia di servizio.
VEQ	Verde di quartiere Le aree a verde di quartiere, sebbene numericamente inferiori rispetto le altre aree a verde, sono localizzate nei pressi dei centri urbani del territorio comunale. Non emerge la necessità in inserire ulteriori aree di questa tipologia.
VPU	Verde parco urbano L'area è sita a Sagrado nelle immediate adiacenze del fiume Isonzo. Considerata la recente realizzazione della scuola elementare su gran parte di essa, è da riconsiderare una suo cambiamento di destinazione d'uso e uno spostamento verso il parco della Villa Alimonda. Si specifica che nel comune è presente un altro parco d'uso pubblico, ma di proprietà privata. Trattasi del "Parco Ungaretti", in località Castelnuovo, vicino alla Villa della Torre Hohenlohe, così denominato in memoria del noto poeta che in quei luoghi partecipò alla Prima guerra mondiale. Durante la tragica esperienza, Giuseppe Ungaretti scrisse la raccolta di poesie «Il porto sepolto», i cui versi sono stati fissati sulla pietra e sul ferro a testimonianza del passaggio del poeta: una sequenza di tappe nel parco che evocano la sua presenza nella contemplazione del paesaggio carsico.

Per quel che concerne gli **asili nido** a Sagrado non sono presenti strutture pubbliche, la domanda comunale si riversa su quelle convenzionate di Fogliano Redipuglia. Si precisa che è presente un unico asilo nido, di natura privata, e si tratta dell'asilo "Fantasia" a Poggio. E' suddiviso in tre sezioni (lattanti, medi, grandi) per 40 posti complessivi. Fino a poco tempo fa era presente un altro asilo nido, all'interno della scuola *Waldorf*, attualmente non più esistente perché i suoi locali sono stati utilizzati al fine di rendere parificata la struttura alla scuola pubblica. Si ricorda che per quanto riguarda i servizi legati all'istruzione il comune si serve delle scuole presenti nei comuni limitrofi (asilo nido pubblico, scuola secondaria di primo e secondo grado pubbliche).

Da questa sommaria analisi qualitativa, emerge che i servizi presenti sul territorio del comune di Sagrado sono piuttosto diversificati e sufficientemente sviluppati. Eventuali ulteriori previsioni, soprattutto nel campo dell'istruzione, dovrebbero essere ipotizzati attraverso un'adeguata valutazione delle opportunità già esistenti e delle esigenze complessive dei comuni limitrofi.

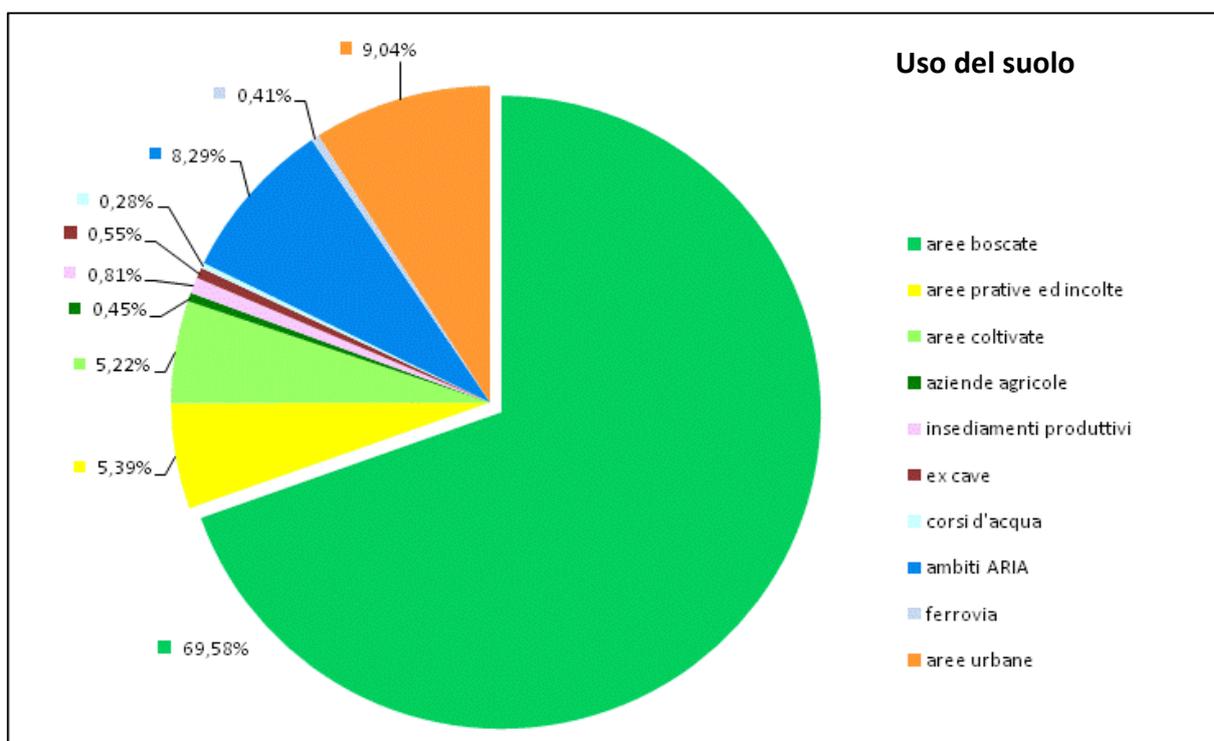
Per l'analisi dimensionale dei servizi si rimanda al paragrafo 10.5.

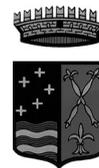


CAP. 5 - ASSETTO FUNZIONALE

5.1 Ambiente naturale e il paesaggio

La tavola A.04a – *Uso del suolo in ambito extra urbano* scatta un'istantanea delle attuali destinazioni d'uso presenti sul territorio sagradese. Emerge chiaramente che la maggior parte di esso è occupata da boschi (quasi il 70%), facenti parte della cosiddetta "area carsica". Una ulteriore fetta di territorio è caratterizzata dalle aree relative all'ambito di rilevante interesse ambientale dell'Isonzo (8,29%). Ciò vuol dire che il 78% del territorio è occupato da componenti di elevato valore naturale e ambientale, poco o per niente antropizzate. Le aree urbane ricoprono una superficie pari al 9,04% rispetto il totale, un'incidenza contenuta che fa emergere ancora una volta la marginalità del territorio urbanizzato rispetto a quello naturale. Veramente modesta è la superficie dedicata all'agricoltura (in totale il 5,67% sommando sia le aree coltivate che la superficie dedicata alle aziende agricole), ad evidente dimostrazione del carattere scarsamente agricolo del comune, ed è concentrata nelle aree pianeggianti nei pressi dell'Isonzo e limitrofa ai centri abitati (Sagrado e Poggio III Armata); anche le aree destinate a prati e ad incolto, utilizzate anche come pascolo, sono moderate e ricoprono una superficie pari al 5,39% della superficie totale. La restante parte del territorio è costituita da corsi d'acqua, dalla linea ferroviaria e da insediamenti produttivi ormai dismessi. Tra essi si notano l'ex torcitura e l'ex fornace e le aree interessate da ex cave di inerti, cioè la Cava Postir e quella denominata Valle della Morte. Per quest'ultima è in corso la rinaturalizzazione dell'ambito mentre per gli altri deve essere prevista una rifunzionalizzazione.





Considerata la preponderanza e l'importanza del paesaggio carsico e delle sue aree boscate, è stata predisposta la tavola A.04b – *Tipi forestali in area carsica*, che individua le principali tipologie forestali riscontrabili all'interno della predetta area.

La tavola fa riferimento al rilievo condotto dal dr. agr. G. Francois che individua diverse tipologie forestali sul territorio esaminato. Si fa ulteriore riferimento al "Progetto integrato territoriale del Carso Goriziano" predisposto dall'arch. A. Marini.

L'area in esame, per il suo corredo floristico, è fondamentalmente ascrivibile alla tipologia di landa carsica, caratterizzata dalla presenza di specie capaci di vegetare e riprodursi in ambienti contraddistinti da terreni con un basso tenore idrico ed allo stesso tempo con temperature molto calde d'estate e particolarmente fredde in inverno. I criteri per la definizione dei tipi di bosco si basano su fattori ecologici, geografici e antropici che condizionano la loro composizione attuale e la loro evoluzione. I principali fattori differenziali sono: la composizione, il distretto fitogeografico, il substrato o il gruppo di suoli, la fascia altitudinale, il fattore termico, la zonalità, il dinamismo e l'influenza antropica.

Il territorio in esame è caratterizzato da tipi di vegetazione a gravitazione illirica-supramediterranea e la sua storia biogeografica e le caratteristiche ecologiche fanno sì che esso sia potenzialmente dominato da boschi termofili a caducifoglie, accompagnati in particolari condizioni edafiche o topoclimatiche da boschi mesofili di caducifoglie o da boschi termofili di sclerofille. Il paesaggio vegetale originario è stato via via modificato da un'intensa e prolungata azione dell'uomo che ha trasformato una parte dei boschi in pascoli e negli ultimi decenni in vaste aree urbane e produttive. I boschi più diffusi sono quelli di carpino nero e roverella (*Ostryo-Quercetum pubescentis*) caratterizzati da un ampio contingente di specie illiriche (alcune delle quali non superano il limite occidentale del fiume dell'Isonzo). A livello territoriale si tratta di un complesso disomogeneo, costituito da numerosi stadi evolutivi di ricostituzione del bosco sulle superfici occupate un tempo da pascoli. Accanto all'ostrio-querceto (*Ostryo-Quercetum Pubescentis*) sono presenti altri boschi limitati a particolari condizioni edafiche (azonali) quali ad esempio il rovereto (*Seslerio-Quercetum petraeae*). Accanto a questi boschi di origine naturale il paesaggio carsico è segnato da vasti impianti di pino nero (*Pinus nigra var. austriaca*) e di robinia (*Robinia Pseudoacacia*) che da più di un secolo sono stati introdotti per facilitare l'imboschimento delle lande e delle "grize". A seconda dell'età e delle condizioni stagionali queste pinete artificiali oggi si presentano come stadi duraturi o come situazioni in dinamica in cui le latifoglie tipiche dei boschi carsici stanno sviluppandosi sotto la copertura degli alti pini. La presenza dell'uomo sull'altipiano carsico ha da tempi immemori condizionato la copertura vegetale: attraverso il taglio del bosco originario è stato conquistato spazio per il pascolo. Questi pascoli, prevalentemente ovini e caprini, costituiscono la cosiddetta "landa" (*Chrysopogono-Centaureetum Cristatae*). L'abbandono dell'utilizzo tradizionale del territorio e della pastorizia ha portato oggi ad imponenti fenomeni secondari di incespugliamento che progressivamente riconducono alla formazione dell'ostrio-querceto. Accanto ai pascoli xerici e magri veri e propri sono presenti i caratteristici prati-pascoli (*Danthonio-Scorzoneretum*) ed episodici e discontinui prati da sfalcio (*Arrhenantheretum Elatoris*).

Dal punto di vista faunistico, il carso isontino è caratterizzato da un grande recupero di naturalità legata allo sviluppo del bosco, fenomeno il quale, legato anche da una gestione venatoria di discreto profilo, ha portato alla naturale ricolonizzazione di ungulati (Capriolo, Cinghiale, cervo e camoscio) con presenza saltuaria dell'Orso, della Lince e dello Sciacallo nonché quella stabile del gatto Selvatico. Da citare, specialmente per la sua rilevanza a livello mondiale, la cospicua presenza del Proteo, un anfibio che rappresenta un tipico esempio di endemismo limitato alle aree carsiche adriatiche, accanto ad un



lungo elenco di specie (invertebrati, anfibi, rettili, micromammiferi) qui unicamente rinvenute rispetto al territorio italiano.

Emerge così un territorio composito, cosparso di aree di superficie anche modesta, che presentano però degli aspetti naturalisticamente di pregio (selvatichezza microstazionale diffusa) con grandi diversità in spazi ristretti. Questa caratteristica ha permesso sinora a questo territorio di mantenere intatti i suoi pregi nonostante l'antropizzazione che si va tuttavia espandendo.

Sagrado è interessato dall'Ambito di Rilevante Interesse Ambientale (ARIA) n. 19 del Fiume Isonzo, cioè di un'area che necessita di particolari attenzioni per le caratteristiche naturalistiche, paesaggistiche e ambientali. Riguarda i territori interessati dall'alveo del fiume l'Isonzo e ne definisce il confine comunale a nord verso Gradisca d'Isonzo. L'ARIA fu istituita con DPGR n. 031/Pres. del 06/02/2001 e pubblicata sul BUR Supplemento Straordinario n. 4 del 15/03/2001, ed interessa, inoltre, i territori dei comuni di Fiumicello, Fogliano Redipuglia, Gorizia, Gradisca d'Isonzo, Ruda, Sagrado, San Canzian d'Isonzo, Turriaco, San Pier d'Isonzo e Savogna d'Isonzo per complessivamente 1.798 ha.

La tavola A.04c – *Elementi vegetazionali all'interno degli ambiti ARIA del fiume Isonzo* individua, all'interno degli argini di detto fiume, la composizione vegetazionale, specificando le principali formazioni boschive ed arbustive. Per la definizione della tavola e della descrizione conseguente, si è fatto riferimento al lavoro effettuato per la redazione del "Piano di gestione dei boschi del Parco naturale dell'Isonzo in Comune di Sagrado", risalente al 1997 e condotto dallo studio Tecnoforest Associati del dr. for. Enrico Siardi.

L'Isonzo, tramite il suo regime idraulico, partecipa attivamente alla formazione della vegetazione ripariale e golenale: l'alternanza di fenomeni erosivi, nel momento di massima velocità di deflusso, e di deposizioni di terra al termine delle piene, rinnova continuamente il profilo del terreno nelle aree golenali, impedendo l'evoluzione spontanea della vegetazione.

Le aree golenali consolidate sono costituite essenzialmente da robinieti cedui semplici o matricinati⁶ puri di robinia, mentre le aree golenali di recente formazione sono distinte come saliceto a salice ripaiolo e costituite da salice ripaiolo (*Salix eleagnos*), e come salici-populeto costituite da pioppo nero (*Populus nigra*), robinia (*Robinia pseudoacacia*), salice bianco (*Salix alba*), salice ripaiolo, frassino comune (*Fraxinus excelsior*) e acero campestre (*Acer Campestre*). Quest'ultimo ambito, si è ampiamente sviluppato nell'ambito ARIA, dall'estremo settentrionale dell'abitato di Poggio III Armata fino all'altezza dell'abitato di Peteano.



L'alveo del fiume Isonzo

I robinieti golenali sono costituiti invece, oltre che da robinia, da pioppo nero, salice bianco, olmo (*Ulmus pumila*), acero della Virginia (*Acer Negundo*), ontano nero (*Alnus glutinosa*) e noce bianco (*Juglans regia*).

A sud del ponte di collegamento con Gradisca, si trova una particolare zona golenale, costituita principalmente da pioppo grigio (*Populus x canescens*), e da pioppo nero, robinia, gelso bianco (*Morus alba*), frassino comune, farnia (*Quercus robur*) e melo (*Malus domestica*). Diversamente dalle altre



zone, il fattore limitante dell'evoluzione della vegetazione arborea è costituita dal rigoglio di rovi e del Caprifoglio del Giappone (*Lonicera Japonica*).

Nelle zone a disponibilità idrica costante si trovano invece il salice bianco ed il pioppo nero, la cui crescita viene costantemente limitata, nelle situazioni molto disturbate, da arbusti a rovi, topinambur (*Helianthus tuberosus*) e caprifoglio che raramente permettono la crescita di altre piante. Il topinambur si è sviluppato in numerose zone, di cui, la più ampia e significativa, si trova a nord dell'ambito.

Nelle aree interessate meno dalla corrente fluviale e quindi più stabili, la vegetazione arborea è composta prevalentemente da latifoglie autoctone quali pioppo nero, olmo, frassino, robinia e acero campestre (*Acer Campestre*). Queste zone si trovano soprattutto a nord del comune di Sagrado, nelle vicinanze di Peteano, e sono contraddistinte con la dicitura formazione arboreo- arbustiva autoctona in evoluzione.

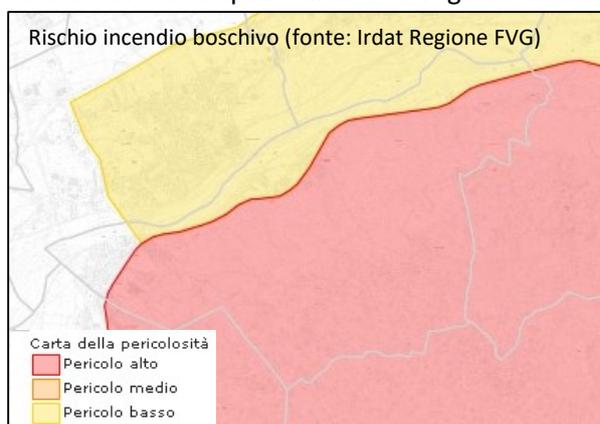
Per quanto riguarda, invece, le formazioni arboree rade su sodaglia a rovi e sarmentose, distribuite uniformemente lungo l'intero ambito ARIA, sono costituite da pioppo nero, salice ripaiolo, robinia, platano (*Platanus x hybrida*) e Orniello (*Fraxinus ornus*). Le altre specie arboree sono presenti in maniera sporadica e non caratterizzano la tipologia. Lo strato arbustivo ed erbaceo è vario, ma generalmente dominato dal topinambur.

L'estremo settentrionale dell'ambito ARIA è caratterizzato dalla presenza di una vasta zona distinta come robinieto su scarpata calcarea costituito da robinia e olmo campestre (*Ulmus minor*).

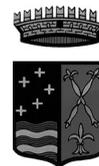
E' importante inoltre rilevare che gli ambiti all'interno dell'ARIA n. 19 sono percorsi da numerose infrastrutture lineari, di cui tre attraversamenti sul fiume Isonzo, che incidono in modo significativo sul paesaggio fluviale stesso, generando una frattura nello sviluppo dell'ambito. Il percorso di attraversamento è rappresentato dal tracciato della Strada Regionale 305 di Redipuglia, dall'attraversamento ferroviario ad ovest del ponte della SR 305, dismesso da tempo, e dal ponte di via Isonzo tra Poggio III Armata e Gradisca d'Isonzo.

Sono presenti, inoltre, altre infrastrutture che attraversano il fiume Isonzo, quali elettrodotto, oleodotto, rete idrica, etc. che contribuiscono sensibilmente a generare uno stato di alterazione.

Come già rilevato, la maggior parte della superficie del comune è occupata dai boschi, caratterizzati da un'ampia varietà di specie che nel corso dei millenni si sono adattate alle caratteristiche del sito. Il patrimonio forestale costituisce un'immensa ricchezza per l'ambiente e l'economia, per l'equilibrio del territorio, per la conservazione della biodiversità e del paesaggio. I boschi, inoltre, sono l'habitat naturale di molte specie animali e vegetali. Tuttavia ogni anno diversi ettari di essi bruciano a causa di



incendi di natura dolosa o colposa, legati all'incuria e alla disattenzione dell'uomo e alla speculazione del territorio. Dal 1990 ad oggi è andato distrutto il 26% del patrimonio forestale presente a Sagrado. Le conseguenze per l'equilibrio naturale sono gravissime e i tempi per il riassetto dell'ecosistema forestale e ambientale molto lunghi. Le alterazioni delle condizioni naturali del suolo causate dagli incendi favoriscono inoltre i fenomeni di dissesto dei versanti provocando, in caso di piogge intense, lo scivolamento e l'asportazione dello strato di



terreno superficiale. I mesi a più elevato rischio sono quelli estivi, quando la siccità, l'alta temperatura ed il forte vento fanno evaporare parte dell'acqua trattenuta dalle piante, determinando condizioni naturali favorevoli all'innesco e allo sviluppo di incendi. Come si può vedere dall'estratto qui riportato (desunto dagli archivi dati *Irdat* della Regione FVG), il territorio comunale è quasi totalmente a rischio incendio boschivo. E' fuori da tale rischio la punta ovest del territorio, dove si localizza l'abitato del capoluogo; per il resto il territorio è diviso in due parti: una più stretta verso nord, lungo l'Isonzo, in cui la pericolosità è bassa, e la parte sottostante caratterizzata dal Carso dove invece tale pericolo è alto. Al fine di individuare le aree che sono state oggetto di incendi nel territorio comunale è stata predisposta la tav. A.05 – *Individuazione aree percorse da incendi*, dove vengono restituiti tali fenomeni dal 1990 al 2013. Nella tavola sono riportate le digitalizzazioni cartografiche allegate ai fogli notizie degli incendi boschivi redatti dalle Stazioni Forestali della Regione FVG.

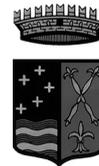
Si nota chiaramente che gli incendi effettuati prima del 2000, in particolare prima del 1994, sono quelli che interessano una maggior superficie. Successivamente al 2000 i fenomeni diminuiscono e interessano porzione più ristrette e più localizzate di territorio. Infatti, rispetto al totale delle aree incendiate, quelle in cui tale evento è avvenuto prima del 2000 rappresentano l'88%, indicando viceversa una drastica riduzione nei tempi recenti. Ciò è dato dal fatto che nel 2000 viene promulgata la Legge n. 353 "Legge quadro in materia di incendi boschivi" che introduce nelle aree percorse dal fuoco il divieto di edificazione, di pascolo e caccia per 10 anni e di rimboschimenti e opere di ingegneria ambientale per 5 anni. L'art.10, comma 1, infatti recita che *"le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente (...). È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive (...). Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia"*. L'entrata in vigore della citata legge, assieme al processo di sensibilizzazione ambientale congiunto, ha di fatto diminuito i fenomeni degli incendi, funzionando da deterrente.

5.2 La viabilità

Il territorio comunale è interessato da opere infrastrutturali di interesse nazionale (elettrodotto ed oleodotto), regionale (*SR 305 di Redipuglia*) e provinciale (*SP8 Gorizia – Savogna d'Isonzo – Sagrado e SP9 Sagrado – Devetachi*).

La viabilità può essere suddivisa in (Tav. A.06 – *Classificazione della viabilità esistente*):

- *Rete ferroviaria di secondo livello*, ossia parte della linea ferroviaria che congiunge Udine a Trieste, risalente alla Seconda metà dell'Ottocento. Nel comune di Sagrado vi è una stazione, servita da un modesto parcheggio, composta da un edificio e da uno scalo merci dismesso. Fino al 2002⁷ anche nella frazione di Poggio III Armata si trovava una stazione, ora dismessa, che assunse nel tempo la denominazione di *"Stazione di Gradisca - San Martino"* poiché localizzata nelle vicinanze del comune di Gradisca d'Isonzo e della frazione di San Martino del Carso;



- *viabilità di interesse primario regionale*, ossia la Strada Regionale 305 di “Redipuglia” che collega Cormons con Monfalcone, attraversando i comuni di Mariano del Friuli, Sagrado, Fogliano Redipuglia e Ronchi dei Legionari;
- *viabilità di interesse comprensoriale*, ossia la Strada Provinciale 8 “Gorizia – Savogna d’Isonzo – Sagrado” che collega Sagrado con Gorizia e con Savogna d’Isonzo, attraversando la frazione di Poggio III Armata, e la Strada Provinciale 9 “Sagrado – Devetachi” che collega il centro abitato di Sagrado con la frazione di San Martino del Carso;
- *viabilità urbana di collegamento*, ossia i collegamenti locali interni al territorio comunale;
- *viabilità ciclo-pedonale di interpretazione paesaggistica* rappresentata dai percorsi ciclabili e/o pedonali caratterizzati da un alto valore storico/ambientale/paesaggistico;
- *viabilità extraurbana di collegamento*, tra cui: Via del Carso che collega Poggio a San Martino del Carso, via Zona Sacra che collega San Martino del Carso con il Museo del Monte San Michele e via Monte Sacro che collegano la zona del Museo del Monte San Michele con la località Peteano e con la località Boschini;

Il territorio comunale di Sagrado risulta fortemente penalizzato dall’arteria che lo attraversa in direzione nord-sud, la *SR 305 di Redipuglia*, realizzata negli anni ’60 del secolo scorso. La strada, caratterizzata da un cospicuo numero di autoveicoli, anche pesanti, che procedono a velocità sostenuta nonostante il limite di 50 km/h, divide il centro abitato di Sagrado e costituisce una preoccupante fonte di inquinamento atmosferico ed acustico, oltre che barriera fisica per l’attraversamento dell’abitato.

La rete ferroviaria attraversa il comune di Sagrado in direzione est-ovest, dividendo in due il centro abitato di Poggio III Armata. Il centro abitato di Sagrado, invece, non subisce notevoli influenze da parte di essa, poiché la ferrovia definisce il limite orientale dell’abitato, eccetto per la parte superiore (via dei Pini, salita San Michele e via Giacomo Venezian) dove però scorre in galleria. Un tempo vi era un’altra linea dedicata ai convogli merci che univa Cormons- Mariano-Redipuglia, mai ultimata e pertanto mai entrata in esercizio. Il sedime di questa linea ferroviaria percorre tuttora per una limitata parte il territorio di Sagrado, verso Fogliano, e attraversa mediante un ponte l’Isonzo. Tale sedime è stata oggetto di diverse proposte per la realizzazione di *greenway* e percorsi ciclabili.

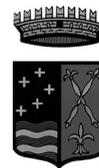
Un sistema viabilistico che se da una parte ben assolve gli aspetti funzionali dall’altra deve essere mitigato per ridurre gli impatti negativi sul territorio, soprattutto dal punto di vista della permeabilità delle diverse zone: non solo a Poggio, dove la ferrovia seziona la frazione e non permette una comunicabilità tra le parti se non in pochissimi punti di passaggio - spesso disagiati - ma anche nel centro di Sagrado dove la strada di fatto costituisce un impedimento, con il suo traffico sostenuto soprattutto in certi orari di punta.

5.3 Vincoli

Sul territorio comunale gravano una serie di vincoli di diversa natura che sono esplicitati nella tav. *A.07a – Vincoli territoriali*.

Viene individuata l’ARIA n. 19, ossia l’ambito di rilevante interesse ambientale del fiume Isonzo, istituita con DPGR del 06/02/2002 n. 031/Pres. e riguardante il corso d’acqua e le sue aree limitrofe.

Si segnala la presenza di un sito di interesse comunitario denominato *SIC - IT3340006 Carso triestino e goriziano* e di una zona di reperimento definita *ZPS - IT3341002 Aree carsiche della Venezia Giulia*, aree a forte valenza ambientale e naturale da preservare per le loro caratteristiche e facenti parti delle aree



riconosciute come *Rete Natura 2000*⁸. Si tratta di una modestissima parte del territorio comunale, a confine con Fogliano Redipuglia, pari a 3.875 mq circa.

Le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, art. 142, comprendono i corsi d'acqua dell'Isonzo con le relative sponde e argini. Il predetto vincolo riguarda anche i terreni contermini all'argine per una larghezza rispettivamente di 150 m dal piede esterno. Tali aree sono poste a nord del territorio comunale dove l'Isonzo fa da elemento divisore tra i comuni di Sagrado e Gradisca.

Risulta inoltre esserci un unico immobile vincolato ai sensi della medesima legge, ovvero del D.Lgs. 42/2004, all'art.10 (ex legge 1089/1939). Trattasi di Villa Alimonda, il cui vincolo è stato istituito con decreto ministeriale del 17/02/1996. Tale decreto vincola l'immobile, denominato "Castello degli Alimonda e pertinenze", identificate dalle particelle catastali, come indicato nella tavola. Tutte le proprietà pubbliche o ecclesiastiche di età superiore ai 50 anni sono sottoposte al vincolo derivante dall'art. 12 dello stesso decreto legislativo.



Nella tavola sono altresì individuati i beni immobili, considerati di notevole interesse storico e artistico, catalogati dal Centro Regionale di Catalogazione e Restauro dei Beni Culturali di Villa Manin di Passariano di Codroipo. Gli immobili recensiti comprendono la chiesa di San Nicolò a Sagrado, la chiesa di San Paolino a Poggio III Armata, la chiesa di San Martino a San Martino del Carso, la Villa della Torre Hohenlohe con l'annesso parco, la Torre di avvistamento risalente al XV secolo, nei pressi della vecchia fornace, e numerosi edifici riconducibili all'archeologia industriale. In quest'ultima classificazione sono riportati gli edifici dell'ex-torcitura (Filanda di Sdraussina), la presa d'acqua a monte del ponte stradale sull'Isonzo (rosta), comprendente la traversa di sbarramento che dallo sghiaiatore raggiunge la riva destra dell'Isonzo e la chiavica di riserva del canale Dottori.

Il vincolo idrogeologico interessa la maggior parte del territorio comunale, ad esclusione dei centri urbani maggiori (Sagrado e Poggio) e della zona di Castelnuovo e Castelvecchio. In sostanza riguarda l'intera area carsica, coinvolgendo i territori a sud della linea ferroviaria. Il vincolo, istituito dal RD 3267 del 1923 (Legge Serpieri), è attualmente normato dalla LR 09/2007 "Norme in materia di risorse forestali" (art. da 47 a 53) dal Regolamento forestale, emanato con Decreto del Presidente della Regione del 12 febbraio 2003, n. 032/Pres. ed impone una gestione del territorio volta a preservare i terreni da forme d'uso tali da far loro "subire con danno pubblico denudazioni, perdite di stabilità o turbative al regime delle acque" (art. 1 RD).

Vengono inoltre individuati i prati stabili in base all'*Inventario dei prati stabili naturali* elaborato dalla Regione Friuli Venezia Giulia, di cui alla LR 09/2005. Si tratta di formazioni prative che non hanno subito alcun intervento di aratura o dissodamento, non coltivate e lasciate a vegetazione spontanea per moltissimo tempo; sono tutelati dalla legge prima citata allo scopo di proteggerne la biodiversità floristica e faunistica. Sono situati prevalentemente nei territori contermini il fiume Isonzo e presso la località Boschini. Occupano in totale quasi 10 ettari di superficie comunale.

Il territorio è inoltre percorso da diversi impianti tecnologici che determinano specifiche servitù e rispetti, e precisamente:



- oleodotto Transalpino Trieste-Ingolstadt che trasporta idrocarburi liquidi dal porto di Trieste al centro Europa e genera una fascia di rispetto di 14 m (10 m a dx della condotta e 4 a sx in direzione nord);
- elettrodotto da 132 Kv che genera una fascia di rispetto di 30 m totali. Ci sono anche degli elettrodotti di potenza minore, non riportati sulla tavola.

Altri vincoli sono imposti dalle fasce di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 338 della legge 1265/1934 e della legge 938/1967, e dalla legge 319/1976 per la fascia di rispetto dei depuratori. La fascia di rispetto degli impianti cimiteriali di Poggio e San Martino è fissata in 50 m mentre quella di Sagrado è fissata in 100 m (misurata a partire dalla cinta muraria cimiteriale); quella del depuratore è di 100 m.

Importante notare la chiusura che comporta il passaggio della linea ferroviaria Udine-Trieste sul territorio in esame, dividendolo marcatamente in senso dapprima longitudinale e poi trasversale, a confine con il territorio carsico. La ferrovia genera una fascia di rispetto pari a 30 m dalla proiezione orizzontale di ciascuna rotaia, ai sensi dall'art. 49 del DPR n. 753/1980.

Nella tavola sono inoltre indicate le aree a moderata e media pericolosità idraulica di cui al *Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Isonzo* (variante n. 1, Autorità di Bacino). Tale documento, come riportato nella cartografia citata, individua 2 ambiti con diversa pericolosità: media e moderata. La parte di territorio contermina all'abitato di Poggio è individuata come ambito a media pericolosità, mentre una piccola punta posta a confine tra il comune di Fogliano Redipuglia e l'Isonzo è catalogata come a moderata pericolosità. Per queste aree dovranno essere prese le opportune cautele, specificate nelle norme tecniche di attuazione.

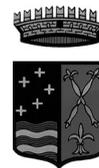
Ulteriore limite, infine, è quello derivante dal vincolo aeroportuale per l'aeroporto del Friuli Venezia Giulia *Savorgnan di Brazzà* di Ronchi dei Legionari. Il Codice della Navigazione infatti prevede che l'ENAC (Ente nazionale per l'aviazione civile) individui apposite zone da sottoporre a vincolo e stabilisca le limitazioni relative agli ostacoli e ai potenziali pericoli per la navigazione aerea. Sia le zone sottoposte a tutela che le prescrizioni devono essere poi recepite negli strumenti urbanistici comunali. Come da disposizioni ENAC, sul territorio comunale vengono così incluse e individuate le seguenti fasce di rispetto:

- la superficie orizzontale esterna che individua la zona settentrionale del Comune;
 - la superficie conica, per quella meridionale, la più vicina all'attrezzatura aeroportuale;
- Per ciascuna di queste fasce in normativa verranno date restrizioni per tipologie di attività da insediare o di costruzione.

5.4 Emergenze significative della Grande Guerra



Il territorio comunale è interessato da un numero elevato di camminamenti, trincee, fortificazioni e costruzioni austro-ungariche e italiane risalenti al periodo della Prima Guerra Mondiale, e per tale motivo, importanti testimoni delle vicende storiche di queste zone. Le principali opere sono state rappresentate nella Tav. A.07b – *Emergenze significative della Grande Guerra*. Attualmente non tutte le linee di difesa sono fruibili. Molte parti sono cadute in rovina, distrutte a causa del passare del



tempo e dell'incuria o sono state ricoperte e inglobate nella vegetazione, altre costituiscono dei percorsi sotterranei di collegamento.

Il San Michele è il monte più alto del Carso isontino ed, assieme al Monte Calvario, Monte Sabotino e Monte Santo, costituiva uno dei capisaldi del campo trincerato austro-ungarico posto a difesa della città di Gorizia. Durante la Guerra, i soldati ungheresi della Honved avevano il compito di controllare da qui le sottostanti trincee italiane, mentre caverne e doline ospitavano artiglieria, alloggi e servizi per i vari battaglioni. Dopo la fine della guerra, l'area divenne un museo all'aperto, organizzato fin dagli anni '20 del secolo scorso, e successivamente risistemato fino ai giorni nostri⁹. Le opere militari si trovano soprattutto nella zona carsica nei pressi di San Martino del Carso e del *Museo della Grande Guerra del Monte San Michele*. Il piccolo Museo ha luogo sul piazzale dell'omonimo monte, poco distante da Cima 3, teatro di numerose battaglie. Il museo ospita al suo interno tre sale con esposizioni fotografiche relative a episodi di guerra e al paesaggio carsico, ed oggettistica varia tra cui proiettili, canne di fucile, maschere anti-gas ed effetti personali.

La trincea più difficile da occupare per le truppe italiane fu la *Trincea delle Frasche*, situata vicino alla strada Castelnuovo - San Martino del Carso, a poca distanza dal Cippo Corridoni, e caratterizzata da una galleria sotterranea che la mette in



Trincea della frasche

collegamento con la vicina Dolina Bersaglieri. La zona fu una dei settori maggiormente contesi dai due eserciti, italiano ed austro-ungarico, tra la fine del 1915 ed i primi mesi del 1916, per conquistare posizioni difensive e offensive fondamentali per il controllo del Monte San Michele. Il fronte venne definitivamente superato dall'esercito italiano dopo la Sesta Battaglia dell'Isonzo con la presa della città di Gorizia ed il ripiegamento dell'esercito austro-ungarico. Il nome "Trincea delle Frasche" lo si deve all'astuzia militare dei soldati che utilizzarono dei rami di albero per mimetizzarla e renderla meno visibile agli occhi degli osservatori e della ricognizione aerea.

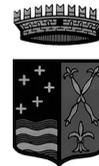
A sud-ovest della Trincea delle Frasche si trova la *Trincea dei Razzi*, altro baluardo conquistato con difficoltà dai soldati italiani. Nelle vicinanze della Trincea delle Frasche e della Trincea dei Razzi, si trova



Cippo Corridoni

il *Cippo Brigata Sassari*, un monumento in memoria della Brigata Sassari, i cui soldati, ebbero un ruolo fondamentale nella conquista della Trincea delle Frasche durante la Quarta Battaglia dell'Isonzo. Quest'opera fu inaugurata durante il periodo fascista ma, dopo la Seconda Guerra Mondiale, fu ricostruita e riconsacrata nel maggio del 1950, in occasione del Raduno Nazionale del Fante a Gorizia. La lapide posta in cima ricorda il numero di caduti tra il 1915 e il 1918 (13.000), quello dei feriti (18.000) e le varie onorificenze riconosciute¹⁰.

Il *Cippo Corridoni*, dedicato a Filippo Corridoni, morto il 23 ottobre 1915, durante la Terza Battaglia dell'Isonzo, fu commissionato nel 1933 direttamente da Benito Mussolini, suo caro amico. Il monumento, progettato dal prof. Francesco Ellero e dall'architetto Pietro Zanini ed alto 23 metri, rappresenta chiaramente l'iconografia



fascista attraverso tre simboli: la mano destra aperta in segno di saluto romano, l'aquila che guarda ad est ed il fascio littorio che si sviluppa quasi tutto lungo l'altezza del monumento. La trincea delle Frasche, il Cippo della Brigata Sassari ed il Cippo Filippo Corridoni costituiscono la cosiddetta *Area delle Battaglie*.

Il *Cippo del 4° Reggimento Honved* venne eretto dopo la Dodicesima Battaglia dell'Isonzo (autunno 1917), per onorare i soldati ungheresi del reggimento Honved che affrontarono l'esercito italiano nelle prime Sei Battaglie dell'Isonzo. Il monumento si trova a nord dell'abitato di San Martino del Carso, vicino alla *Cappella Diruta*, l'antica chiesa del paese, distrutta perché considerata un osservatorio austro-ungarico. Le pietre della Cappella furono incise con una serie di cerchi tangenti tra loro, e, successivamente utilizzate per costruire il monumento, una piramide tronca. Nel 1994 il monumento fu completamente ristrutturato grazie all'opera della sezione locale dell'Associazione Nazionale Alpini a causa delle condizioni di degrado in cui versava da tempo.



Cippo Honved

Il carso isontino del comune di Sagrado ospita numerose altre fortificazioni austriache ed italiane, cippi e monumenti commemorativi a ricordo dei caduti, tra cui il *Cippo* dedicato al *Sottotenente Mario Cova*, ripristinato dall'associazione locale degli Alpini, ed il *Cippo Pietro Marras*.

L'itinerario del Museo all'aperto del Monte San Michele, inoltre, ricalca parzialmente il cosiddetto *Percorso dei Cippi*, un sentiero caratterizzato dalla presenza di 53 monumenti commemorativi dedicati alle diverse truppe che hanno combattuto su

questa altura fino alla *Sesta battaglia dell'Isonzo*. L'idea nacque dopo l'ottobre 1922, quando il Parlamento italiano dichiarò il monte "Zona Sacra per fasti di gloria". Il *Percorso dei Cippi* può partire dalla Cima 4 dove si trova quello dedicato alla Brigata Brescia, distrutto nel 1945 e recentemente ricostruito dall'associazione Gruppo Speleologico Carsico con sede a San Martino. Questa cima, aspramente contesa durante le prime *Sei battaglie dell'Isonzo*, molto probabilmente ha ispirato il poeta Ungaretti nella stesura di *Mattina*, scritta nell'inverno del 1917 a Santa Maria La Longa.

5.5 Aree e demani pubblici

Nella tavola A.08 - *Aree e demani pubblici* sono evidenziate le proprietà pubbliche o di altri enti pubblici presenti sul territorio comunale di Sagrado. Alcune di esse, come quelle ecclesiastiche e l'area ferroviaria, non sono di effettiva proprietà pubblica, ma vengono comunemente considerate d'uso pubblico e pertanto ascrivibili tra quelle ivi esaminate.

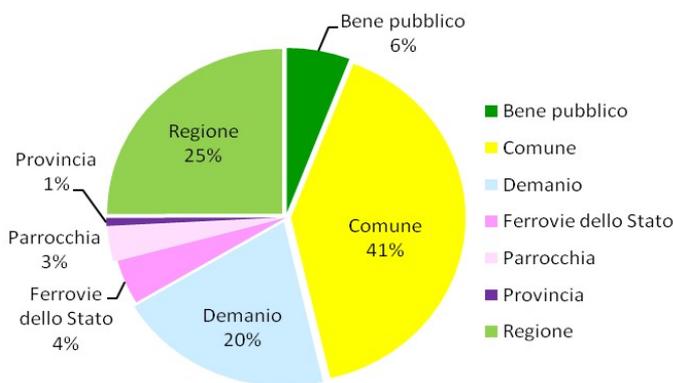
Come si può notare dalla tabella e dal grafico qui riportato, la superficie di proprietà pubblica complessivamente ammonta a 410 ha, il 29% rispetto all'intero territorio comunale (di 1.407 ha).

Sono proprietà comunali alcuni lotti all'interno del paese e dei centri abitati, diverse parti di territorio carsico, nonché la maggior parte della viabilità locale (comunale per l'appunto). Il Comune di Sagrado è l'ente che possiede la maggior parte di territorio, l'12% del totale, il 41% delle proprietà pubbliche o d'uso pubblico. Sono beni pubblici la SR 305, parte della SP 8, le strade locali, interpoderali o parte di

esse all'interno del confine comunale. E' proprietà della Provincia di Gorizia la strada di collegamento tra San Martino del Carso e Peteano.

Descrizione	Ha	% *
Comune	166,35	11,82
Bene pubblico	23,87	1,70
Provincia	3,23	0,23
Regione	102,67	7,30
Demanio	82,01	5,83
Parrocchie	13,98	1,00
Ferrovie dello Stato	18,02	1,28
Totale	410,12	29,16

% calcolata in rapporto alla superficie dell'intero territorio comunale



% calcolata rispetto la somma complessiva delle superfici delle aree pubbliche

Unico bene di sua proprietà e da qui la sua esiguità in termini di incidenza percentuale, lo 0,23% rispetto all'intero territorio comunale, e l'1% se paragonata alle altre proprietà pubbliche. Sono del Demanio statale parte dell'area di pertinenza della tratta ferroviaria, parte dell'argine dell'Isonzo e alcuni terreni, anche di considerevole dimensione, all'interno del territorio comunale. Questi ultimi inglobano la polveriera di Peteano, struttura costruita dopo la seconda guerra mondiale come avamposto Nato e da anni caduta in disuso. Anche la Regione possiede l'argine del fiume Isonzo - la maggior parte - e l'alveo del fiume medesimo. Le proprietà parrocchiali riguardano i possedimenti delle tre parrocchie del paese (San Martino, San Nicolò e San Paolino), ossia le chiese con le aree pertinenziali, l'oratorio e alcuni terreni. Si rileva poi la proprietà delle Ferrovie dello Stato della linea ferroviaria. A questo proposito si segnala il fatto che parte della linea è di proprietà demaniale fino a Poggio; la continuazione invece è di proprietà delle Ferrovie dello Stato.

Altri enti sono proprietari delle rispettive infrastrutture energetiche presenti sul territorio comunale.

5.6 Le destinazioni d'uso in ambito urbano

Le tavole A.09a-b-c - *Destinazioni d'uso in ambito urbano* descrivono le destinazioni d'uso dei vari centri abitati del territorio comunale, suddividendole in diverse categorie di individuazione (residenza, accessori alla residenza, edifici e strutture per servizi pubblici, edifici e strutture per servizi non pubblici, commercio e artigianato, artigianato produttivo, azienda agricola, etc.), restituendo così un'istantanea degli usi del territorio urbanizzato alla data del rilievo (agosto 2013).



5.6.1 Sagrado

I locali pubblici e le attività commerciali principali di Sagrado sono siti soprattutto sulla viabilità locale principale, lungo via Dante Alighieri, piazza Mazzini e via Vittori. Nella maggior parte dei casi, gli edifici che ospitano tali attività hanno un uso commisto alla residenza. Lungo via Dante Alighieri si trovano anche la biblioteca comunale e la sede municipale.

Gli edifici pubblici quali la chiesa di San Nicolò, le



scuole secondarie di primo grado e le poste sono localizzati nella parte orientale dell'abitato, lungo via Gabriele d'Annunzio e Salita San Michele, mentre la nuova scuola dell'infanzia, le scuole primarie, l'oratorio parrocchiale, le aree verdi e sportive si attestano in posizione decentrata, nella zona occidentale del centro abitato.

A Sagrado, inoltre, è presente il complesso della scuola *steineraiana (Scuola Waldorf)*¹¹, con scuola dell'infanzia, scuola primaria e scuola secondaria di primo grado, tutte paritarie. Oltre alle attività scolastiche, la sede ospita un centro di formazione per insegnanti, un centro di pedagogia curativa e socioterapia, corsi artistici e i centri estivi per i bambini. La scuola fu trasferita a Sagrado nel 1991, dalla sede di Trieste e attualmente comprende un ampio parco di circa 3 ettari. La scuola *Waldorf "Silvana Corazza"* di Sagrado si trova in località Largo Castelvecchio all'inizio della SP 9.

Per quanto riguarda le attività produttive e di artigianato, queste si trovano per lo più nella parte occidentale dell'abitato e, generalmente, presentano un uso commisto alla residenza. Molte di queste non sono più attive, quella più rilevante in termini di grandezza è senz'alcun dubbio l'ex fornace, la cui area, in località Castelvecchio, si trova in evidente stato di abbandono.

L'unica azienda agricola di dimensioni rilevanti è l'azienda agricola "*Castelvecchio*", situata lungo la SP 9 Sagrado – *Devetachi*, in località Castelnuovo, che produce soprattutto vini e olio d'oliva. Non si rinvencono altre realtà agricole sostanziali.

In via Fratelli Mucchiut si trova l'Ambulatorio Medico Comunale.

5.6.2 Poggio III Armata

Poggio III Armata è costituita dall'antico centro storico a carattere residenziale che si sviluppa lungo via IV novembre e via Del Carso, dove si trovano anche la chiesa di San Paolino e l'oratorio. La zona residenziale di recente espansione (via Il Giugno, via Isonzo e via Nuova) è sita a sud-ovest della sede dell'ex Torcitura, una delle poche attività produttive presenti a Sagrado, ora dismessa da tempo.

Lungo via IV Novembre ci sono due esercizi pubblici, bar e trattoria, il cui uso è commisto alla residenza, e l'asilo nido "Fantasia" che accoglie bambini dai 3 ai 36 mesi. Lungo l'argine del fiume Isonzo sono inoltre localizzate le aree verdi sportive.

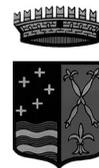
5.6.3 San Martino del Carso, Peteano, Boschini e Monte San Michele

Al centro dell'abitato di San Martino del Carso, si trovano la chiesa di San Martino e l'area verde-parco giochi. Verso sud, lungo via Piantella, si segnalano la caserma dei Carabinieri e le aree sportive. Accanto al campo sportivo vi è la sede dell'associazione del Gruppo Speleologico Carsico e la sede del Museo privato della Grande Guerra, che ospita la mostra permanente "Ricordi della Grande Guerra".

All'estremo settentrionale dell'abitato sono localizzate l'ex scuola elementare ed il nuovo centro civico (ex scuola). Inoltre si segnalano un esercizio pubblico adibito a trattoria lungo via Corso Cavour e un'azienda agrituristica (a nord dell'abitato, all'esterno dell'individuazione della tavola), oltre che un bed & breakfast.

Le località Boschini e Peteano sono dei nuclei abitati davvero esigui, costituiti da appena una manciata di case. A Boschini, oltre a un paio di abitazioni, si conta una struttura ricettiva, mentre a Peteano, oltre a poche residenze, una trattoria e un centro estetico commisto alla residenza.

Proseguendo verso la Zona Sacra del monte San Michele trova luogo il Museo del Monte San Michele, che contiene reperti bellici, materiale cartografico e fotografico dell'epoca; esso rappresenta il fulcro



del Museo all'aperto, costituito da diversi percorsi delle trincee che si snodano sul Carso, da cippi e da diverse fortificazioni, teatro della Prima Guerra Mondiale.

5.7 Impianti a rete

Nelle tavole *A.11a-b - Impianti a rete* vengono individuati i principali impianti a rete esistenti alla data di redazione della tavola medesima.

Si tratta della rete fognaria, di quella idrica e della rete Enel specificatamente indicate nella tavola *A.11a* e delle reti afferenti il gas metano, la linea Telecom e la pubblica illuminazione nella tavola *A.11b*.

L'aggiornamento è stato effettuato mediante indagini sul campo e grazie ai rilievi degli Enti competenti.

5.8 Componenti strutturali del territorio

La tavola *A.13 - Componenti strutturali del territorio* individua, mediante sovrapposizione di *layer* successivi, quali sono gli elementi che danno struttura e compongono il territorio in esame, generandone l'ossatura. Viene proposta l'intelaiatura strutturale dei sistemi territoriali analizzati, alla ricerca di quelle regole di funzionamento che devono essere rigorosamente tutelate, ovvero, ove possibile gradualmente corrette e regole che, in ogni caso, vanno rigorosamente conosciute e riprese nel delineare le trasformazioni territoriali previste dalla fase operativa del piano.

Con riferimento ai tre diversi sistemi che saranno presi in esame nella definizione del "Piano struttura" e nelle successive articolazioni del piano che, come in precedenza detto sono:

- sistema degli insediamenti.
- sistema ambientale e del paesaggio;
- sistema della mobilità ed infrastrutture tecnologiche ed energetiche;

Vengono individuate le seguenti componenti strutturali del territorio:

Nel sistema degli insediamenti si riconoscono:

- **TESSUTO EDIFICATO** (comprendente i *nuclei centrali di più antico impianto* e gli *ambiti di recente espansione* comprese anche tutte le aree per servizi). Questo elemento rappresenta il tessuto edificato, costituito sia dai nuclei di più antico impianto di Sagrado e Poggio che dalle aree di recente espansione di tutti i nuclei abitati presenti sul territorio comunale che rappresentano la struttura prettamente antropica del paesaggio;
- **AMBITI PRODUTTIVI DISMESSI** (Aree strategiche). Tali ambiti sono a loro volta suddivisi in: *attività produttive dismesse* (rappresentate dall'area della ex Torcitura di poggi e dall'area della ex fornace di Sagrado) e *ambiti di ripristino ambientale* (ex cava Postir). Tali ambiti sono definiti strategici in quanto è necessario prevederne una ridefinizione funzionale complessiva, e la cui riqualificazione può ricoprire un ruolo strategico sia per il comune che per un'area molto più vasta.

Nel sistema ambientale e del paesaggio si riconoscono

- **AMBITO AGRICOLO**. Tale elemento è rappresentato oltre che dall'*ambito agricolo di eccellenza* che riconosce la tenuta agricola in località Castelnuovo che, per la produzione dei vini di



elevata qualità è rinomata in tutto il mondo, anche dall'*ambito agricolo relittuale*, ovvero da quelle poche aree pianeggianti, ancora coltivate, presenti sul territorio comunale.

- **AMBITO NATURALISTICO AMBIENTALE.** In questo elemento della struttura del territorio è riconosciuta non solo l'*area Carsica* che rappresenta oltre l'80% della superficie del territorio comunale ma anche l'*area di rilevante interesse ambientale (ARIA) del fiume Isonzo* ed i luoghi della memoria rappresentati dagli *elementi della Grande Guerra*. Questi elementi del territorio sono quelli che presentano un maggiore "sensibilità" e pertanto devono essere posti sotto particolari forme di tutela e di valorizzazione sia in termini di miglioramento dell'habitat naturale che di recupero e pubblicizzazione per quanto riguarda i reperti risalenti al primo conflitto mondiale.

Nel sistema della mobilità ed infrastrutture tecnologiche ed energetiche si riconoscono:

- **RETI.** Quegli elementi che rappresentano il vero e proprio "sistema venoso" del territorio e sono costituiti da tutte le principali vie di comunicazioni sia stradali che ferroviarie, dalle infrastrutture energetiche come l'oleodotto e l'elettrodotto.



CAP. 6 - INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

6.1 La struttura insediativa e le tipologie edilizie

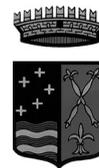
Per quanto concerne l'evoluzione della struttura insediativa, ampia disamina è stata approfondita nel cap. 3, dove l'evoluzione storica ha permesso di tracciare anche quella della struttura urbana. Verranno di quando in quando fatti dei cenni, propedeutici all'analisi delle tipologie edilizie. A tal proposito, per facilità di lettura, si invita alla consultazione delle tavole *A.10 – Classificazione storico-tipologica dell'esistente*. Si specifica che tale analisi viene applicata alle sole zone territoriali omogenee riconosciute dal PRGC vigente come B1, quelle parti cioè costituite dai nuclei originari dei centri abitati.

La formazione della città avviene sempre nel rispetto di regole precise che legano tra di loro gli elementi strutturanti (strade e percorsi) al tessuto urbano (edifici e spazi pubblici). In genere, l'elemento matrice è dato dalla presenza di alcuni percorsi di antico impianto, che congiungevano le città maggiori: alla loro confluenza sorgevano edifici di culto o luoghi fortificati a servizio di una popolazione ancora prevalentemente sparsa. 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.

Storicamente lungo i percorsi matrice va via via sviluppandosi il tessuto residenziale; originariamente formato probabilmente da edifici a casone, poi sostituiti a partire dal XVI, XVII secolo da edifici a schiera o a pettine (talvolta formando delle corti), attestati a schiera lungo la pubblica via fino a formare delle cortine edilizie continue.

Le successive espansioni dei nuclei, tra il XVIII e primo XIX secolo, non hanno investito più soltanto i percorsi matrice, ma hanno interessato anche le aree circostanti con un sistema di percorsi di impianto edilizio, lungo i quali si sono poi attestati ulteriori edifici a pettine e a schiera, che però hanno portato alla formazione di un tessuto meno omogeneo e piuttosto discontinuo.

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*, quello che dà origine all'abitato, *percorso d'impianto*, quello che ordina l'abitato, e *percorso di collegamento*, con funzione di congiunzione tra le parti dell'abitato. 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; solo in qualche raro caso si riscontrano episodi isolati, spesso di origine rurale. Talvolta la crescita può avvenire per aggregazione a pettine, verso l'interno degli isolati o verso la campagna, formando delle pseudo-tipologie "a corte"; in realtà, non sono a corte, in quanto esse sono formate da due tipologie a schiera collegate ortogonalmente ad una estremità con una conformazione a L che poi, affiancandosi nel tempo in modo seriale lungo i percorsi, hanno determinato la formazione di corti. A questa categoria sono peraltro riconducibili anche edifici costruiti in epoca ottocentesca, che mantengono più o meno invariato l'impianto tecnologico e si differenziano solamente per alcuni particolari costruttivi, muri meno spessi, presenza anche di due finestre per stanza, presenza della scala centrale, particolari decorativi diversi, ecc.



Il centro abitato di Sagrado si sviluppa linearmente lungo via Dante Alighieri e poi verso ovest. Il percorso matrice segue l'attuale via Dante Alighieri, mentre il percorso di impianto si sviluppa lungo via Vittori e piazza Mazzini.

Nel 1800 piazza Mazzini presentava una conformazione diversa dall'attuale: infatti, la parte meridionale dell'attuale via Dante Alighieri, terminava nei pressi della piazza e, nei pressi della stessa, verso est, si trovava un'altra strada (all'altezza dell'attuale civico 10). L'unico edificio presente dalla parte opposta della piazza, la cui conformazione si è conservata nei secoli, si trovava in corrispondenza dell'attuale civico 8. La conformazione attuale è riscontrabile già nelle mappe catastali del 1914.

La realizzazione del Canale Dottori muta notevolmente l'assetto della struttura urbana: la conseguenza evidente è la nascita e lo sviluppo della porzione di territorio, compreso tra il Canale e via Alcide De Gasperi, a sud dell'abitato originario (l'area compresa tra via F.lli Mucchiut, via Pellico, via Fermi, via Volta, etc.) con la costruzione della conceria di pelli per la produzione di cuoio grezzo nel 1861, della quale rimane oggi solo la ciminiera.

Nelle mappe del 1914 la struttura urbana del paese risulta notevolmente ampliata: l'espansione urbana compresa tra via Dante Alighieri e gli argini del fiume Isonzo dovrebbe infatti risalire alla fine del 1800. Fanno parte di quest'epoca, infatti, Villa Alimonda, le scuole ed altri servizi.

Nello stesso periodo, l'abitato si espande anche lungo Salita San Michele e quello lungo via Vittori, la cui conformazione morfologica, da quanto desunto dalle mappe catastali antiche, rimane pressoché invariata fino ai giorni nostri. In tempi assai più vicini l'espansione edilizia ha riguardato la parte sud-ovest del paese, lungo l'attuale via Puccini, dove sono localizzate le lottizzazioni di recente realizzazione.

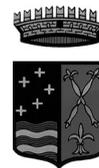
Il nucleo di Poggio III Armata (Sdraussina) si è sviluppato lungo il percorso matrice di via IV Novembre, verso sud-est. Il relativo percorso di impianto riguarda la prima parte di via del Carso, per poi proseguire lungo un percorso anulare. Nelle mappe catastali del 1914 si nota l'ampliamento dell'abitato in maniera frammentaria lungo via IV Novembre, con l'insediamento dell'ex torcitura e di alcune abitazioni attestata sulla via menzionata verso Sagrado. L'espansione edilizia in tempi recenti è andata da una parte ad infittire e a occupare spazio nei pressi dell'oriundo centro e via del Poligono, dall'altra ha invece interessato quella parte di territorio posta nelle vicinanze dell'Isonzo, lungo via Il Giugno.

L'abitato di San Martino del Carso, invece, come noto dalle triste vicende della Prima Guerra Mondiale, fu completamente raso al suolo e ricostruito successivamente. Le informazioni dell'abitato di San Martino del Carso antecedenti al primo conflitto mondiale si trovano grazie alle mappe catastali del periodo Napoleonico, grazie alle quali si può notare uno sviluppo urbano simile alla situazione attuale.

Si rileva pertanto che fino all'avvento del nostro secolo la formazione e lo sviluppo dei centri di Sagrado è avvenuta nel rispetto di "regole" precise che legano tra loro gli elementi strutturali (i percorsi) al tessuto urbano costituito da episodi emergenti (edifici e spazi pubblici) ed edilizia di base (abitazioni private).

L'individuazione e la riproposizione di queste regole, vere e proprie "categorie a priori", che presiedevano sia la costruzione degli edifici che alla formazione degli insediamenti, rappresenta quindi una condizione necessaria per poter ora intervenire in modo corretto nei centri storici e nelle zone di pregio ambientale.

La tavola A.10, oltre a dare una classificazione storica del tessuto edilizio esistente in base ai principi di seguito esposti, individua le caratteristiche tipologiche dei fabbricati all'interno della zona omogenea



B1, distinguendo tra *tipologie a pettine, a corte, in linea, a blocco isolato* e i diversi tipi di *accessori*, assegnando un giudizio sull'integrità e sulla compatibilità dei fabbricati, definendo se nel complesso l'edificio è integro o meno, ossia se è "rispettoso" della sua tipologia costruttiva, pur avendo subito delle trasformazioni, o se è in contrasto con il contesto.



A tal proposito c'è da segnalare che nel tempo si sono verificate diverse sostituzioni o ristrutturazioni incongrue e non rispettose dell'impianto edilizio originale: basti pensare che gli immobili catalogati come IC – in contrasto – sono il 24% a Sagrado e ben il 40% a Poggio. Un dato decisamente allarmante che fa capire come siano state snaturate le caratteristiche tipologiche dei fabbricati. Si tratta di episodi non del tutto isolati che creano situazioni di disordine formale e di mancanza di coerenza rispetto allo sviluppo originario. Un esempio per tutti quello di via IV Novembre (Poggio), dove gli edifici

esibiscono diversi gradi di compromissione, facendo diventare il naturale affaccio sulla strada un luogo chiuso (vedasi l'edificio murato verso la via). In sostanza cambia la funzione originaria degli stessi che al posto di affacciarsi lungo la via, si aprono sulla via retrostante, via Tofful, non percorsa dal traffico. Tali fenomeni dovrebbero essere controllati in modo tale da consentire uno sviluppo e un rinnovamento degli abitati storici in linea con il tradizionale impianto edilizio.

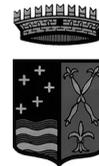
Dalla tavola risulta che il patrimonio edilizio nel complesso si trova in uno stato di conservazione piuttosto buono o mediocre (83%), ma presenta notevoli problemi dal punto di vista della compromissione. Infatti, anticipando i dati che verranno descritti di seguito, si nota che all'incirca la metà dei fabbricati censiti tra il capoluogo e Poggio vessa in uno stato di riconosciuta compromissione, se non addirittura di contrasto con il contesto e con le tipologie originarie. In aggiunta che non sono presenti molti accessori agricoli, a manifestazione del fatto che il territorio in esame non ha avuto e non ha tuttora un preminente ruolo agricolo.

All'interno delle zone individuate non si rinvenivano immobili sottoposti a vincolo di cui all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 (edifici vincolati), né immobili segnalati dalla Regione (catalogati come afferenti al patrimonio culturale); non si riscontrano neanche tipologie afferenti alla villa padronale.

La tavola restituisce, infine, delle informazioni sullo stato di conservazione e di utilizzo degli edifici descritte nel paragrafo 6.2.

6.1.1 Sagrado

Le analisi storico-tipologiche del centro storico di Sagrado (via Dante Alighieri, piazza della Vittoria, piazza Mazzini, e parte di: via San Pio X, via Giuseppe Garibaldi, via Giacomo Vittori, via Roma, via Acquedotto e via De Gasperi) sono state effettuate su 134 edifici: emerge che circa il 52% del patrimonio edilizio esistente si trova in buone condizioni, a fronte di una percentuale pari al 27% in situazione mediocre. Il 15% degli immobili si trova in condizioni scadenti, mentre il 4%, è in condizioni fatiscenti. Il restante 2% degli edifici è in fase di completamento, si tratta cioè di stabili in ristrutturazione o di nuova costruzione. Tra le unità analizzate, il 23% delle stesse sono accessori alla residenza (tettoie, garage, ripostigli, etc.).



Il 27% dei fabbricati compresi all'interno della zona B1 di Sagrado rispecchia la tipologia in linea, il 25% è a corte, il 10% rappresenta la tipologia a blocco isolato, l'11% è costituito da quella a pettine e meno dell'1% è composto da tettoie non costituenti volume. All'esterno della zona B1 invece, la maggior parte del patrimonio edilizio è riconducibile alla tipologia a blocco isolato, classica villetta con giardino tipica dell'espansione edilizia post anni '60.

Le analisi storico-tipologiche hanno considerato anche la valutazione del rispetto delle caratteristiche tipologiche tradizionali degli edifici. I fabbricati che rispettano la tipologia costruttiva originaria raggiungono una percentuale del 15%; gli stabili in cui si rilevano poche compromissioni sono il 34% del patrimonio esistente, mentre la restante porzione risulta essere composta dalla percentuale del 27% di edifici le cui caratteristiche tipologiche sono compromesse e dal 24% in netto contrasto rispetto alle caratteristiche originarie.

6.1.2 Poggio III Armata

Le analisi storico-tipologiche del centro storico di Poggio III Armata (via IV novembre e parte di via del Carso) sono state effettuate su 62 edifici: emerge che circa il 60% del patrimonio edilizio esistente si trova in buone condizioni, a fronte di una percentuale pari al 31% in situazione mediocre. L'8% degli immobili è in condizioni scadenti, mentre meno del 2%, è fatiscente.

Il 32% degli edifici di Poggio III Armata rispecchiano una tipologia a blocco isolato, mentre il 25% degli edifici è in linea: quest'ultima tipologia comprende le abitazioni lungo via IV Novembre. Il restante 43% del patrimonio edilizio comprende accessori alla residenza (41%) e accessori rurali (2%).

Tra gli edifici analizzati si segnala un'entità rilevante di immobili, più del 40%, le cui caratteristiche tipologiche sono in netto contrasto quelle tradizionali; inoltre, il 15% dei fabbricati risulta in condizioni compromesse. Sommando quindi gli edifici le cui caratteristiche sono in netto contrasto o compromesse rispetto ai caratteri originari, la quantità di immobili che rispettano poco o, nel peggiore dei casi, non rispettano le caratteristiche tipologiche del patrimonio edilizio originario, raggiunge il 55% (più della metà dei fabbricati di Poggio). Gli interventi di recupero ben riusciti sono pari solamente al 5% dell'insieme, mentre quelli definibili come poco compromessi sono pari al 37%.

È pertanto necessario porre in essere una serie di misure volte alla ridefinizione dei caratteri tipici del luogo, alla loro valorizzazione e riqualificazione.

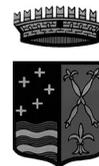
6.1.3 San Martino del Carso

Il centro abitato di San Martino del Carso non ricade in zona B1, e, per questo motivo, non sono state effettuate le analisi storico-tipologiche. Si rileva comunque una predominanza della tipologia a blocco isolato rispetto alle altre tipologie. L'unico complesso di edifici la cui tipologia è riconducibile a quella in linea si trova tra via Vallone e via Braida, a nord-est della chiesa parrocchiale.

San Martino del Carso, come noto, è stato interamente ricostruito a seguito della prima guerra mondiale, quando aveva perso l'intero patrimonio edilizio. Si tratta principalmente di nuove costruzioni, la maggior parte delle quali, utilizzate saltuariamente dai proprietari per brevi periodi di villeggiatura, che rispecchiano poco i caratteri tradizionali.

6.2 Edifici in disuso

Per quanto concerne l'utilizzo degli edifici, vengono individuati i fabbricati non utilizzati e quelli parzialmente utilizzati, cioè quelli che hanno generalmente un uso limitato rispetto alla reale estensione dell'intero immobile. Tra questi è possibile rinvenire diverse tipologie di fabbricati come, ad



esempio, edifici costituiti da più unità immobiliari che ne presentano alcune vuote (condomini con unità abitative libere), oppure accessori alle residenze, solo in parte utilizzati come garage o deposito.

Il fatto che tali edifici siano sottoutilizzati è da considerarsi come fattore contingente e temporaneo, poiché essi possono rientrare all'interno della quantità di affitto fisiologico per la realtà analizzata o acquisire agilmente nuove funzioni. Pertanto, nei conteggi delle superfici disponibili, si terrà conto di questa divergenza.

Dalla tav. A.08 – *Destinazioni d'uso* si rileva che le unità non utilizzate sono complessivamente 35 a Sagrado, oltre al complesso della fornace, 13 a Poggio III Armata, oltre al complesso dell'ex torcitura, e 3 a San Martino del Carso; gli edifici che si trovano invece in una situazione di sottoutilizzo sono 23 a Sagrado, 2 a Poggio e 1 a San Martino del Carso. Di questi il 44% versa in uno stato fatiscente o scadente, facendo supporre modalità e tempi più lunghi per il recupero. All'opposto, circa il 56% del patrimonio edilizio in disuso potrebbe essere facilmente disponibile per il mercato, trovandosi in uno stato di conservazione mediocre o buono, necessitando auspicabilmente di interventi di entità modesta.

Il volume totale disponibile tra residenze ed accessori affini attualmente dismessi ammonta quindi a 31.461 mc, mentre la superficie totale dei fabbricati industriali dismessi ammonta a 38.824 mq. Gli immobili ad uso residenziale in uso parziale sommano a 9.524 mc.

6.2.1 Sagrado

A Sagrado si trovano 35 unità non utilizzate, oltre al complesso dismesso dell'ex fornace, mentre, le unità sotto-utilizzate sono 23. Nel solo centro storico di Sagrado, all'interno del perimetro della zona B1, i cui edifici sono stati classificati nell'analisi storico-tipologica (tav. A.09 – *Classificazione storico tipologica dell'esistente*), si trovano 23 unità non utilizzate e 18 unità parzialmente utilizzate.

Tra i fabbricati in disuso del centro storico circa il 9% (n. 2) si trova in buone condizioni, il 26% (n. 6) è in condizioni mediocri, il 35% (n. 8) in uno stato scadente, ed infine, il 22% (5) è fatiscente. Da ciò emerge quindi che solo l'35% del patrimonio edilizio in disuso della parte centrale del paese sarebbe disponibile in tempi brevi con interventi di entità, mentre il 57% necessiterebbe di interventi di maggiore rilevanza, lasciando presagire tempi non brevi per il recupero. Vi sono inoltre alcuni fabbricati in completamento, ossia di immobili in corso di ristrutturazione (8%).

Complessivamente, la somma delle volumetrie dei fabbricati civili in disuso ammonta a 25.506 mc, mentre, le superfici dei fabbricati industriali dismessi ammontano a 20.835 mq. La cifra è particolarmente significativa poiché la maggior parte di questa superficie è costituita dal complesso dell'ex fornace. Circa 8.192 mc sono gli edifici civili sottoutilizzati.

6.2.2 Poggio III Armata

Nel complesso Poggio III Armata presenta 16 unità non più utilizzate, in aggiunta al complesso dell'ex torcitura, e 2 unità, il cui uso può considerarsi parziale. Il solo centro storico conta, invece, 11 unità non utilizzate, di cui 4 sono accessori alla residenza, ed una unità parzialmente utilizzata.

Il riferimento al centro storico, tra il patrimonio edilizio non in uso, il 41% (n. 5 edifici) si trova in condizioni buone, il 18% (n. 2) è in uno stato di conservazione mediocre, quasi il 27% (n. 3) invece è in condizioni scadenti, mentre il 18% (n. 2) è fatiscente. Allargando l'analisi a tutto il territorio di Poggio, le percentuali non si discostano di molto da quella descritte.



Le volumetrie censite in disuso sommano complessivamente a 3.060 mc per gli edifici civili e superficie dismessa per gli edifici industriali è di 17.989 mq. Quest'ultimo dato è quasi interamente dato dell'ex torcitura. Circa 1.332 mc si trovano, infine, in uno stato di sottoutilizzo (edifici civili).

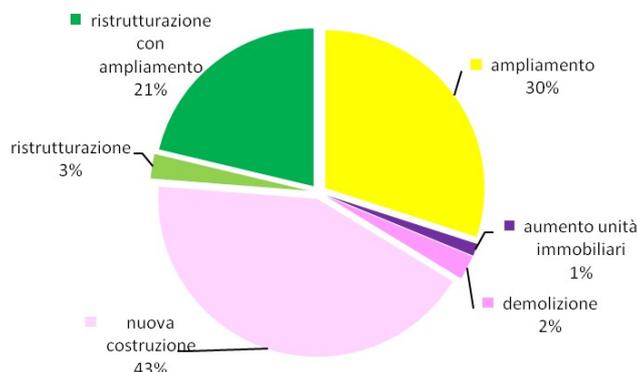
6.2.3 San Martino del Carso

Il centro di San Martino del Carso conta una volumetria complessiva di edifici in disuso pari a circa 2.895 mc.

6.3 Attività edilizia sul territorio comunale

Dall'indagine condotta presso l'Ufficio tecnico comunale alla data di settembre 2013 in merito ai dati inerenti l'attività edilizia (concessioni edilizie, permessi a costruire, autorizzazioni edilizie, DIA in alternativa al permesso di costruire) per l'arco temporale dal 2005 al 2012¹², emerge che sono state complessivamente presentate 80 istanze, circa 10 pratiche unitarie¹³ in media all'anno (tab. D15-D16-D17 e tav. A.12 – Attività edilizia).

tipi di interventi	
ampliamento	24
aumento unità immobiliari	1
demolizione	2
nuova costruzione	34
ristrutturazione	2
ristrutturazione con ampliamento	17
totale	80



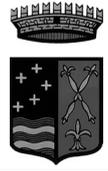
Il 2006 è stato il più prolifico con 14 istanze. Gli interventi più frequenti sono costituiti dalle nuove costruzioni, con il 43% dei casi sul totale, per un volume in aumento di 36.223 mc e 8.801 mq di superficie utile; seguiti dagli ampliamenti con il 30% delle istanze per un volume in aggiunta pari a 2.749 mc e 795 mq di superficie utile, e le ristrutturazioni con ampliamento per un totale del 21%, per complessivi 2.949 mc in aumento e 905 mq di superficie utile. Le altre categorie hanno un'incidenza percentuale e in termini quantitativi e volumetrici molto bassa.

Dal 2005 al 2012 si sono complessivamente costruiti 10.453 mq di superficie coperta aggiuntiva con una volumetria di 41.928 mc, dando spazio a 121 nuove unità abitative (tab. D21), in media 15 alloggi all'anno.

L'attività edilizia interessa quasi esclusivamente aree residenziali, 3 istanze spettano a zone a servizi collettivi e 3 a zone agricole, non si contano pratiche per le aree produttive (artigianali o commerciali). Riguarda sia le zone B che le zone C, e in quest'ultime ha determinato la saturazione dei comparti C1 e C4x di Sagrado e C8 di Poggio.

Gli interventi in zona di tipo B sono i più numerosi (70% di incidenza) e presentano anche il maggior numero di unità immobiliari in aumento. Questo perché le aree soggette a ristrutturazione urbanistica ricadono in tale zona e all'interno di esse sono previsti dei fabbricati plurifamiliari con svariate unità abitative (da 15 a 19).

Per quel che concerne gli interventi residenziali di nuova realizzazione, sono state realizzate 106 nuove unità abitative su un totale di 34 istanze unitarie, con superficie coperta complessiva pari a 8.801 mq,



volume di 36.233 mc e 424 stanze: in media, vale a dire, 342 mc per ogni abitazione, di superficie pari a 83 mq e con 4 stanze (*tab. D16*).

Emerge così che la dimensione media dell'alloggio familiare è diminuita, passando da 96 mq del 2001 a 83 mq attuali; invece il numero medio di stanze per abitazione si approssima su valori simili, da 4,49 nel 2001 a 4 quello attuale. Tale abbassamento dei valori è dovuto soprattutto agli edifici plurifamiliari (anche fino 18-19 unità abitative per richiesta) per cui si nota che la superficie delle abitazioni effettivamente diminuisce, mentre la distribuzione interna mantiene tuttavia le stesse caratteristiche, ossia un alloggio bicamere. Se si considerano gli edifici unifamiliari o plurifamiliari fino a 3 alloggi, si tocca il valore medio di 5 stanze ad alloggio, mentre, considerando gli edifici plurifamiliari, allora si scende a 3,6; stessa cosa vale per il volume e per la superficie coperta che, negli edifici fino a tre alloggi, aumentano rispetto al valore prima indicato, aggirandosi rispettivamente sui 635 mc e 173 mq, mentre per quelli plurifamiliari s'approssimano a 237 mc e 110 mq. Una forte restrizione ascrivibile anche alla progressiva diminuzione dei componenti del nucleo familiare e al conseguente modo di progettare gli spazi abitativi. Ciò significa che gli interventi di tipo plurifamiliare hanno minori standard quantitativi al fine di soddisfare le esigenze di nuclei familiari più ristretti (single e coppie) e, presumibilmente, per rientrare all'interno di logiche immobiliari.

Per quel che concerne i mc/stanza per abitante si rileva che tale parametro oscilla tra gli 80 mc/stanza medi nelle nuove costruzioni residenziali in zona C e i 90 mc/stanza riscontrabili invece nelle zone B. A titolo precauzionale, vista la modesta differenza, si ritiene comunque di adottare come parametro nel calcolo del fabbisogno insediativo quello di 100 mc/stanza, in contiguità con il piano attualmente vigente.

Nel complesso, il patrimonio edilizio esistente è stato poco interessato da opere sostanziali (ad eccezione degli ambiti RTU soggetti a ristrutturazione urbanistica) che hanno determinato la necessità di attivare specifiche pratiche autorizzative; ne consegue, che nei prossimi 10 anni ci si dovrà attendere significativi interventi di recupero e di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, soprattutto di quello di più antica epoca di costruzione, spesso in disuso, che risulta concentrato nelle aree centrali del capoluogo e delle frazioni.

Il nuovo piano regolatore dovrà farsi carico di generare questo processo di recupero, mettendo in atto politiche che incentivino il riuso dei fabbricati esistenti a scapito dell'occupazione non solo di aree agricole, ma anche di aree marginali o di frangia per la costruzione di nuovi fabbricati.

6.4 Livello di attuazione del piano: la pianificazione attuativa

Nel presente paragrafo si riporta in breve sintesi il livello di attuazione del PRGC con particolare riferimento alla realizzazione dei comparti edificatori residenziali previsti dal piano, ossia le cosiddette zone C. Una parte verrà inoltre dedicata alle opere pubbliche facenti parte delle opere di urbanizzazione realizzate all'interno dei comparti edificatori quindi cedute alla Amministrazione comunale (*tab. D18* e relativa tavola di individuazione degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa).

Dalla *tab. D18* risultano esserci complessivamente 20 aree soggette a pianificazione attuativa. Si tratta di ambiti eterogenei: per la maggior parte si tratta di zone C ovvero di espansione residenziale; ci sono inoltre zone soggette a ristrutturazione urbanistica di tipo residenziale (RTU), zone interessate da un recupero ambientale o da una trasformazione in zona mista agricola-turistico ricettiva. Vi sono inoltre due piani di iniziativa privata che interessano la zona agricola di tipo E3 ed un unico piano produttivo di tipo D3.



n.	tipologia	nome	localizzazione	data approvazione	attuazione
1	PRPC	C10	Sagrado	21/07/2008	in corso
2	PRPC	C1	Sagrado	17/05/1999	attuato
3	PRPC	RTU1	Sagrado	29/09/2003	parziale
4	PRPC	RTU2	Sagrado	22/01/2007	in corso
5	PRPC	C3x	Sagrado	16/08/1995 (*)	attuato
6	PRPC	C4x	Sagrado	29/11/1993	attuato
7	PRPC	C7x	Poggio III A.	13/05/1992	attuato
8	PRPC	C8	Poggio III A.	20/06/2005	attuato
9	PRPC	C9a	S. Martino del C.	20/06/2005	in corso
10	PRPC	C9b	S. Martino del C.	29/09/2003	in corso
11	PRPC	Colli S. Martino	S. Martino del C.	16/06/2009	in corso
12	PRPC	Valle Mazzucchin	Poggio III A.	27/09/2012	in corso
13	PRPC	Valle della Morte	Poggio III A.	-	attuato (senza piano)

Tabella riepilogativa sui piani attuati o in corso di attuazione [(*) data di adozione]

I piani ascrivibili tra gli attuati (tab. D18), per i quali cioè è quantomeno iniziato l'iter amministrativo, risultano essere 12, quasi tutti di origine residenziale, ad eccezione di due rientranti in zona agricola. Tra di essi, quelli parzialmente attuati, ossia in corso di esecuzione o in stato di parziale realizzazione in quanto il processo ha subito un arresto, sono 7. Si tratta dei seguenti piani:

- C10: di via Vittori, il cui iter procedurale è iniziato nel 2009 ed è attualmente in corso di esecuzione. Sono stati realizzati 4 lotti sui 14 previsti.
- RTU/1: ambito soggetto a ristrutturazione urbanistica sito in via Vittori, la cui variante, approvata il 20/12/2004, attualmente è bloccata.
- RTU/2: ambito soggetto a ristrutturazione urbanistica sito in via Roma, per cui risulta concluso il programma edilizio, ma devono ancora essere ultimate le opere di urbanizzazione a causa del fallimento dell'impresa esecutrice.
- C9a: localizzato a San Martino del Carso, presenta l'iter procedurale concluso con tanto di opere di urbanizzazione già collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale. Il programma edilizio però non è totalmente attuato, mancando di fatto 3 lotti (su 4).
- C9b: localizzato a San Martino del Carso, presenta l'iter procedurale concluso con tanto di opere di urbanizzazione già collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale. Il programma edilizio però non è totalmente attuato, mancando di fatto 2 lotti (su 6).
- Colli S. Martino: localizzato a nord dell'abitato di S. Martino del Carso, l'iter procedurale è iniziato nel 2009 ed è in corso di esecuzione.
- Valle Mazzucchin: localizzato tra Poggio e S. Martino, presenta l'iter procedurale avviato con l'adozione e l'approvazione del piano; si è in attesa di un seguito dal punto di vista del progetto edilizio.

Vi è inoltre un'area, quella della ex cava denominata Valle della Morte, che è stata recuperata in assenza di piano attuativo. E' stato infatti predisposto un Progetto di Bonifica coadiuvato oltre che dal Comune da enti sovraordinati (ARPA e Provincia di Gorizia) per il recupero ed il ripristino ambientale dell'ambito. Viene pertanto calcolata in modo a sé stante.

I comparti totalmente attuati sono 5 ed in 3 di essi è presente la cessione delle opere di urbanizzazione all'Amministrazione comunale con il collaudo positivo delle stesse. Si tratta dei comparti residenziali C1 e C4x di via Puccini, C8 di via Il Giugno a Poggio. Per tali ambiti è dunque possibile procedere ad una



riclassificazione di zona ricomprendendo le aree all'interno delle zone residenziali urbanizzate sature o di completamento del tipo "B".

Nel Comune risultano inoltre esserci i seguenti piani non attuati per i quali, alla data dell'indagine, non è stato dato avvio a nessun iter procedurale. Si tratta di:

- due piani attuativi di tipo residenziale, ossia il C11 e il C12¹⁴;
- uno volto al recupero ambientale per la Cava di Postir;
- due per le zone EG (agricole, turistiche e ricettive).
- Uno per la zona D3 della ex torcitura di Poggio (produttiva).

Le ragioni della loro mancata attuazione sono da ricercare in molteplici fattori: per il comparto C11 la sua dimensione e l'appartenenza a più proprietari sono la cause principali. Infatti, la superficie totale è di oltre 12.800 mq, suddivisa, come anticipato, tra diversi proprietari. Di essi solo alcuni sono interessati alla realizzazione e non sono nelle condizioni di richiedere l'attuazione del comparto d'ufficio. Per queste ragioni l'A.C. è intenzionata a ridimensionarne il perimetro per renderlo congruo alle effettive esigenze, svincolando così l'area rimanente. I terreni su cui sorge il comparto C12 sono di proprietà pubblica e, per ora, non sono stati oggetto di interesse a fini residenziali in quanto l'incidenza degli oneri delle urbanizzazioni appare troppo elevato in rapporto alle dimensioni del comparto. I restanti piani attuativi, individuati nelle diverse zone omogenee sul territorio comunale, non hanno trovato attuazione per la grandezza dell'area interessate, per le somme di denaro necessarie per attivare dei recuperi ambientali, perché non si è palesato l'interesse di trasformare le aree agricole in aree turistico-ricettivo.

Il Nuovo piano regolatore dovrà senza dubbio intervenire nella ridefinizione dei comparti che fino ad oggi non ha trovato attuazione, liberando così il territorio da possibili previsioni di utilizzo non congrue alle reali esigenze.

Viene poi introdotto, come nuova previsione di Piano, il seguente comparto interessante un'area oramai dismessa ed inutilizzata:

- zona C1, riguardante l'area dell'ex fornace, a carattere residenziale.

6.4.1 Opere cedute all'Amministrazione Comunale e ambiti soggetti a pianificazione attuativa da riclassificare

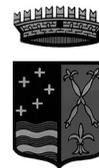
Per quel che concerne le opere di urbanizzazione realizzate all'interno dei comparti già collaudate e cedute all'Amministrazione locale, si segnalano le seguenti opere:

- opere di urbanizzazione del comparto C1 – collaudo di novembre 2010 (cessione avvenuta);
- opere di urbanizzazione del comparto C4x – collaudo di novembre 1997 (cessione avvenuta);
- opere di urbanizzazione del comparto C8 – collaudo di febbraio 2007 (cessione avvenuta);
- opere di urbanizzazione del comparto C9a – collaudo di novembre 2009 (cessione avvenuta);
- opere di urbanizzazione del comparto C9b – collaudo di dicembre 2006 (cessione avvenuta);
- opere di urbanizzazione del comparto soggetto a RTU2 – procedura in corso.

Per il comparto C3x e C7x, le opere sono state realizzate ma devono essere ancora cedute.

Riguardo alle opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal Comune, si riporta il seguente elenco:

- sistemazione stradale con realizzazione di parcheggi lungo via Garibaldi e via D'Annunzio (intervento di prossima realizzazione in collaborazione con la provincia di Gorizia);



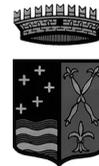
- sistemazione e prolungamento del marciapiede lungo via Dante con intervento di riqualificazione urbana su piazza Mazzini (in corso);
- sistemazione marciapiedi e asfaltatura di piazza della Vittoria (in corso);
- ampliamento del campo sportivo di Sagrado per la realizzazione di uno spogliatoio;
- sistemazione marciapiedi e percorsi pedonali a Poggio III Armata;
- realizzazione della fognatura a Poggio III Armata per le vie II Giugno, Isonzo, Nuova, e per un tratto di via IV Novembre.

I comparti che possono eventualmente essere riclassificati, poiché totalmente attuati e con le opere già cedute, sono i seguenti: C1 di via Puccini, C4x di via Puccini, C8 di via II Giugno (Poggio III Armata).

Considerato inoltre che le previsioni di cui all'ambito "Valle della Morte" sono state già attuate, è possibile ipotizzare l'eliminazione del medesimo perimetro di piano attuativo.

È facoltà dell'A.C. decidere con propria delibera l'eventuale soppressione del perimetro di tali piani con relativa riclassificazione azzonativa.

Si ricorda, infine, che anche i comparti C9a e C9b risultano avere le opere di urbanizzazione già realizzate e cedute, il programma edilizio non è però totalmente completato. In sede di progettazione sarà necessario decidere le eventuali azioni da intraprendere.



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

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

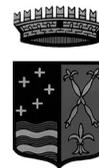
In ottemperanza al comma 8 dell'art. 63 bis della LR n°5 del 2007, il Consiglio comunale di Sagrado ha impartito i propri indirizzi e le direttive nella predisposizione del nuovo strumento urbanistico generale, con delibera n° 2 del 20/01/2014.

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.

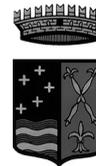
Nel sistema degli insediamenti, è ricompreso anche il sub sistema riferito alle aree produttive dismesse ed in particolare riconosce i seguenti ambiti:

- 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.

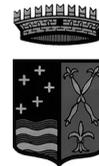
Al tale fine il nuovo PRGC di Sagrado viene redatto seguendo scrupolosamente la procedura riferita alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dove vengono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente. In esito a quanto richiesto 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 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.*

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.

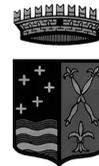
Il piano struttura assume una doppia finalità:

- 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:

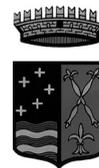
- sub sistema della residenza e dei servizi collettivi:
 - ambiti residenziali di antico impianto ed elementi architettonici significativi;
 - ambiti residenziali di recente espansione urbana;
 - ambiti residenziali di espansione edilizia con piano attuativo in vigore non completamente attuati;
 - ambiti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

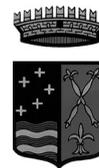
- canali: si tratta di due canali uno a Poggio ed il secondo "Canale de Dottori" a Sagrado. Un tempo servivano a portare l'acqua alle attività manifatturiere, oggi ad alimentare turbine per la produzione di energia idroelettrica.
- rete ferroviaria di secondo livello;
- stazione ferroviaria;
- sottopassi 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.

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.

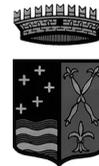
Solamente negli ultimi dieci/quindici anni si iniziano a prendere in considerazione le problematiche ambientali del territorio extra urbano sia a livello di analisi, sia di proposte di salvaguardia (prati stabili, ARIA), anche se mancano adeguati agganci legislativi per rendere realmente praticabili 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.

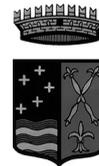
L'analisi delle zone extraurbane e di come queste sono state trattate dal nuovo PRGC non può essere disgiunta da considerazioni preliminari riguardanti gli aspetti più generali del "paesaggio" anche per poter sfruttare al meglio la componente economica legata al turismo che dal paesaggio ne trae origine.

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 sagrato 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.

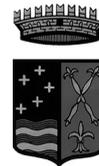
Emerge con chiarezza la concezione del paesaggio come un prodotto sociale e come bene dinamico. In base a queste caratteristiche, il paesaggio è sempre relazionato all’azione dell’uomo: in quest’ambito, l’attività agricola ha un ruolo rilevante.

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.

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 "brigade" 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".

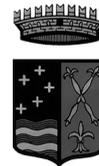
Ambito delle aree agricole di eccellenza: è rappresentato dalle aree occupate dall'Azienda agricola di Castelvechio. Sono aree prevalentemente dedicate alla coltivazione di vigneti e dove si producono eccellenti vini rinomati e conosciuti in tutto il mondo. All'interno di questo ambito è ricompreso anche 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;
- 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.*

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 azionativo 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.

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:

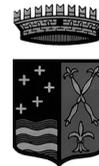
- *Mantenere i luoghi il più possibile allo stato naturale cercando di governare le possibili forma di trasformazione e di contaminazione.*
- *Valorizzare e consolidare il sistema delle attività agricole, al fine di promuovere uno sviluppo del territorio rurale compatibile con gli equilibri ecologici e con le risorse ambientali.*
- *Recuperare anche a diversa funzione l'intera zona della ex polveriera di Peteano individuata nel Piano struttura come "ambito militare dismesso"..*



- *Individuare, limitatamente agli “ambiti per il potenziamento delle attività ricettiva e/o agrituristica”, 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 agricolo-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.*
- *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.*
- *Favorire le condizioni per le aggregazioni strutturali di filiera e di supporto alle produzioni.*
- *Favorire l’attività di ricettività agrituristica all’interno delle aziende agricole già insediate o di strutture già edificate, presenti all’interno dell’area carsica, limitatamente agli “ambiti per il potenziamento delle attività ricettiva e/o agrituristica”. La variante di trasposizione degli ambiti dal livello strutturale a quello operativo si farà carico di verificare l’impatto e la coerenza paesaggistico-ambientale delle previsioni rispetto al contesto territoriale in cui si collocano.*
- *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.*
- *Mantenere le previsioni già contenute nel precedente PRGC ed autorizzate su “valle Mazzucchini”.*
- *Favorire la riconversione funzionale dell’ambito della ex polveriera, individuato nel Piano struttura come “ambito militare dismesso”, consentendo l’utilizzo delle gallerie presenti nel sottosuolo per insediare 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. La variante di trasposizione dal livello strutturale al livello operativo delle ulteriori funzioni ammissibili nelle gallerie della ex polveriera, come sopra definite, si farà*



carico di verificare l'impatto e la coerenza paesaggistico-ambientale delle nuove funzioni nei confronti del contesto territoriale in cui le stesse possono avere qualche influenza, nonché nei confronti delle funzioni già in essere o già previste dal piano operativo vigente.

- *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.*
- *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 Castelvechio.

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 quel 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.*

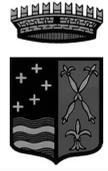
7.3.2 Sistema degli insediamenti

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

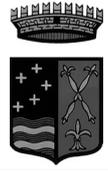
Come detto tali ambiti sono localizzati nelle aree centrali di Sagrado e di Poggio. Sono caratterizzati da un'edilizia solo in parte di origine rurale (residenze, annessi rustici e relative aree di pertinenza) riscontrata soprattutto nella frazione di Poggio che, formatosi nel corso dei secoli, ancora 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.

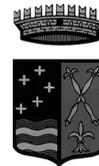


L'impianto originario del paese è stato individuato pertanto in modo articolato e complesso partendo dal riconoscimento dei percorsi originali suddivisi per funzione in: percorso matrice, percorso d'impianto e percorso di collegamento. Su questi percorsi sono state riconosciute e catalogate le tipologie 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 originari 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.

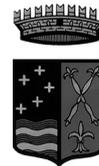
La scelta del presente piano è pertanto quella di demandare al piano operativo la determinazione del fabbisogno abitativo che deve essere valutato di volta in volta a seconda delle esigenze che si generano sul territorio recependo all'interno del piano le porzioni di area, individuate a livello del piano 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 ambiti sono mutuati dalle direttive impartite dal Consiglio Comunale.

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

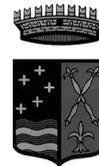


- *La tutela, la valorizzazione e la conservazione dell'impianto urbano originario, il recupero del patrimonio edilizio, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive dell'edificato primitivo, l'inserimento armonico dei fabbricati più recenti e la riqualificazione urbanistica, 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:

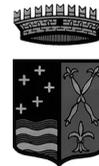
- recuperare attraverso interventi di restauro o di conservazione tipologica i fabbricati di maggior valore storico ed architettonico presenti sul territorio.
- Favorire l'intervento dei privati nel recupero dei manufatti consentendo, al loro interno, destinazioni d'uso anche differenti da quelle originali.
- 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.*
- *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 azionativo 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:

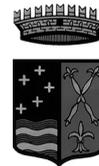
- *il completamento e il miglioramento delle opere di urbanizzazione previste a carico dell'AC in rapporto allo stato di attuazione degli interventi diretti ed anche quelle a cura dei promotori delle attività indirette.*
- *L'incentivazione di forme di edilizia eco-compatibile che punti sempre di più 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.*
- *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.*

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

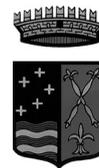
- *la crescita del paese deve avvenire attraverso il riuso di parti del territorio in stato di abbandono, già compromesso, dove non è ipotizzabile una rinaturalizzazione se non attraverso ingenti capitali pubblici o privati di cui oggi non c'è traccia.*
- *La riconversione di aree di grandi dimensioni, 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 riduzione degli impatti negativi sull'ambiente perseguendo modi di costruire biocompatibili, almeno nei principi generali.*

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 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.*
- *Ricerca 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 riscontrì 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.
 - 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

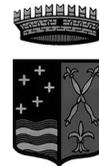
Si riferiscono a quelle parti destinate a servizi ed attrezzature collettive, siano queste pubbliche che di uso pubblico.

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

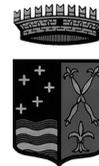
Sul territorio comunale non è presente nessun tipo di attività produttiva. In passato erano presenti tre attività che per la loro dimensione ed importanza erano di interesse comprensoriale (il precedente piano le riconosceva come tali): la ex torcitura a Sdraussina, la fornace di laterizi e la cava di 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.

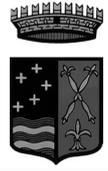
La crescita urbana, dal secondo dopoguerra al primo decennio di questo secolo è stata determinata da fattori economici e generalmente governata da lobby che dalla trasformazione urbanistica dei suoli: da agricolo a residenziale o commerciale o produttivo, potevano ricavare il massimo delle plusvalenze.

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 novi 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.

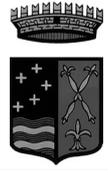
- La fornace, ubicata oltre la ferrovia, distaccata del centro urbano del paese, isolata dal contesto. Unico punto di contatto con la rimanente porzione di città e uno stretto ed angusto sottopasso ferroviario. Peggior localizzazione per un insediamento industriale non poteva essere trovato con mezzi 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 fatiscenti, 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.

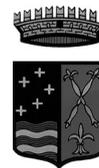
La città è già costruita, l'intero territorio è già costruito, si tratta di mettere in atto dei processi virtuosi di riqualificazione e di riordino della città cercando, nei limiti del possibile, se non la rinaturalizzazione delle aree abbandonate almeno il loro razionale riutilizzo.

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.

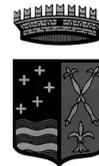
Diversamente, intervenire su queste aree trattandole esclusivamente come spazi fisici disponibili per ospitare nuove funzioni anziché come potenziali ingredienti di nuovi luoghi, e quindi indipendentemente da una riflessione circa le strategie con cui procedere alla costruzione di un rapporto con il 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 ciclopedonali ecc.) necessarie al recupero nella città degli ambiti compromessi.*
- *Contenere il consumo del suolo.*

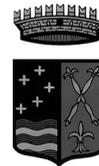
Sempre a livello generale le **strategie** individuata può essere così esplicitata

- *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:

- *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.

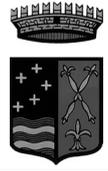
- *Conservare la memoria storica del sito prevedendo la conservazione dei fabbricati con maggior valenza architettonica.*
- *Favorire lo sviluppo ed il potenziamento della centrale idroelettrica esistente sul canale attiguo integrandola nel contesto.*

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

- *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;*
- *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 Castelvechio 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*

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.*
- *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);*

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).

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.*
- *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.*

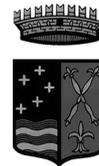
Le strategie individuate dal piano per questo specifico ambito sono le seguenti.

- *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.*

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.

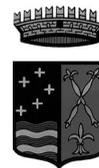
Un particolare cenno merita la linea ferroviaria Gorizia Trieste. In passato erano operative sul territorio comunale due stazioni: quella di Poggio, che serviva oltre alla frazione anche Gradisca d'Isonzo e quella di Sagrado dove era operativo anche un piccolo scalo merci. Ad oggi la stazione di Poggio 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.

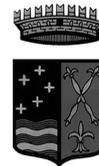
Nel piano struttura vengono inoltre individuate delle viabilità di progetto funzionali a creare nuovi percorsi di collegamento in ambito urbano. Riguardo alla viabilità ciclopedonale o ai percorsi di interpretazione naturalistica dell’area carsica, a livello del piano struttura sono riportati i percorsi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



Le **strategie** che il piano individua sono le seguenti:

- *dotare le stazioni ferroviari 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 "Ciclovia dell'Isonzo FVG 5" per la parte che interessa il territorio comunale di Sagrado.*
- *Razionalizzare le intersezioni sulla SR 305 prevedendo una rotatoria in prossimità della salita alla Stazione ferroviaria di Sagrado*
- *Implementare e meglio segnalare i percorsi i 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.*
- *Consentire interventi finalizzati alla produzione idroelettrica.*



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

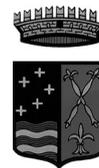
In sede di formazione dei nuovi strumenti urbanistici la legge, stabilisce che la Relazione motivata dei limiti di flessibilità sia riferita agli specifici contenuti del piano, per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano medesimo. Tale relazione, pur riguardando aspetti che attengono prevalentemente 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.

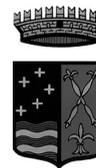
Per definire in modo certo la flessibilità individuata a livello del piano struttura con la flessibilità ammessa all’interno di ogni singola zona omogenea del piano operativo di seguito si riporta un elenco di corrispondenza tra ambiti di piano struttura e zone omogenee di piano operativo che corrisponde 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”;
- b) "Ambiti residenziali di recente espansione urbana " che comprendono al loro interno le seguenti z.t.o.
 - **z.t.o. B1** - “Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento”;
 - **z.t.o. B2** – “Zona residenziale urbanizzata satura e di completamento a bassa densità”

⁽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.



- **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 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;



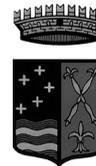
- ambito per lo sviluppo dell'attività ricettiva e/o agrituristica;
- ambito agricolo di interesse ambientale/paesaggistico;
- ambito delle aree agricole relittuali;
- ambito delle aree agricole di eccellenza;
- ambito militare dismesso.

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

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 invarianti 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. 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 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.

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 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.

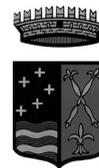
7.4.2 "Elencazione delle Varianti non sostanziali" con procedure di approvazione semplificate di cui all'art. 63, co. 5, della LR 5/2007 e all'art. 17, co. 1, lett. b-c-d-e-f-g del relativo Regolamento di esecuzione, nonché all'art. 10 della LR 33/2002

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 dell'ambito). La eventuali varianti che prevedono la variazione delle categorie d'intervento nella zona A0 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 definito dal "*Limite invariante di piano*", così come definito all'interno del piano struttura.



Per la zona omogenea C non è ammessa nessuna flessibilità riferita alla rettifica del perimetro. E' 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 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 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.

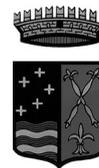
Per la z.t.o. E2 "Zona boschiva", non è ammessa nessuna flessibilità in riduzione della zona mentre è ammessa flessibilità libera per le varianti che prevedano l'ampliamento della zona.

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 che ha per oggetto le norme di attuazione che non incrementino 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.

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.



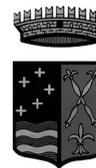
Per la z.t.o. E4.B “Zona di interesse agricolo e paesaggistico, è ammessa la flessibilità per eventuali rettifiche del perimetro di zona con aumento o diminuzione della superficie entro il limite massimo del 10% delle superfici previste.

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 viabilità non è ammessa nessuna flessibilità.

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



CAP. 8 - IL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

8.1 La zonizzazione e la normativa

L'esigenza di aggiornare gli strumenti di pianificazione urbanistica del comune ha comportato da un lato la necessità di fare riferimento ad un diverso quadro di riferimento normativo a scala regionale e dall'altro di concepire una più marcata e diversa impostazione del modo di elaborare il piano, attribuendo al piano struttura una maggiore valenza al fine di ottenere un assetto più organico del territorio. Questo diverso modo di operare ha comportato nella sostanza una revisione parziale per quanto attiene alla zonizzazione (cercando nei limiti della ragione una semplificazione ed una maggiore e più fedele aderenza a quello che è lo stato di fatto presente sul territorio) ed una completa riscrittura delle norme tecniche d'attuazione riferite alle singole zone omogenee di piano.

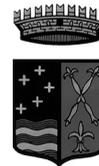
L'approccio metodologico seguito nella redazione del nuovo piano regolatore generale è stato quello di recepire i contenuti dei precedenti piani prendendo quegli elementi che si erano dimostrati validi e sostenibili in sede gestionale dei piani stessi. Va precisato che i precedenti due piani regolatori, anche se predisposti in tempi differenti, erano, sia per contenuti che per elementi, molto simili tra loro. Alla luce del confronto e degli esiti riscontrati sul territorio dalle precedenti scelte pianificatorie in questa sede è stata operata una sintesi che ha consentito di predisporre un nuovo piano che, nelle aspettative, possa considerarsi migliore dei precedenti e che consenta di raggiungere in modo certo gli obiettivi che pone.

8.2 Le zone residenziali

Con riferimento alla classificazione delle zone omogenee contenuta nel PURG, il PRGC prevede una suddivisione degli ambiti residenziali in zone omogenee tipo A e di tipo B non prevedendo alcuna nuova espansione urbana se non attraverso il riutilizzo e la riconversione di parti del territorio già compromesse ed interessate da insediamenti industriali dismessi. Vengono stralciate tutte le previsioni di nuove direttrici di espansione residenziale su aree di tipo agricolo che erano presenti nei precedenti piani ma che non avevano ancora trovato attuazione.

L'approccio metodologico seguito nella redazione del nuovo piano regolatore generale riferito a questo settore parte da una lettura critica dei precedenti piani, dai nuovi obiettivi e dalle strategie individuate dal Piano Struttura, focalizzando l'attenzione sul recupero e l'utilizzo della risorsa abitativa già esistente, in particolare quella relativa alle aree centrali di antico impianto ed alle aree di completamento, poiché il loro insieme costituisce l'elemento che caratterizza e diversifica gli agglomerati urbani del territorio che si ritiene di conservare e tutelare. Tali aree, sono i luoghi ove la commistione di residenza e servizi permette un grado di socialità più elevato rispetto ad aree di recente sviluppo.

Le azioni poste in atto con il nuovo piano regolatore si riassumono in un insieme di interventi, di dimensioni contenute ma molto diffusi (ad es., la riqualificazione o recupero morfologico – funzionale delle abitazioni, il miglioramento e l'adeguamento dei servizi e delle reti), da far interagire tra loro, in modo da innescare un processo di interrelazione tra le parti che conduca ad una rigenerazione urbana e possa quindi rispondere non solo alla domanda di "casa", ma soprattutto all'esigenza di "abitare". Questo processo deve avvenire nel rispetto delle "regole" che hanno governato il modo di costruire non solo delle case ma anche gli spazi urbani del centro abitato di più antico impianto.



La seconda grande sfida che il presente piano si pone è il tentativo, la ricerca, di restituire alla città, anche con funzioni diverse, una vasta area produttiva che da diversi anni versa in stato di abbandono. L'obiettivo è quello di costruire un nuovo paese che cresce con tutte le infrastrutture, tutti i servizi necessari, che si integra e completa con il paese esistente. Una specie di "new town", organizzata per blocchi funzionali, destinata a calamitare al suo interno tutte le esigenze di nuova residenza che si possono generare su un territorio ben più ampio del comune di Sagrado.

Per il secondo ambito definito della "Torcitura di Poggio" si propone invece un recupero dei fabbricati esistenti nel rispetto delle funzioni e del carico insediativo dato dalla preesistenza in modo tale da ottemperare a tutti i vincoli posti dal PAI.

8.2.1 La zona di interesse storico artistico e di conservazione ambientale – singoli edifici ad essa equiparati

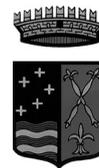
L'obiettivo di incentivare il recupero edilizio richiede, soprattutto nei piccoli centri, l'approntamento di un quadro normativo che snellisca al massimo le procedure burocratiche amministrative riferite al permesso abilitativo mantenendo comunque un controllo, attraverso il piano, sulla qualità dell'intervento ammesso.

Partendo da questo principio, ripreso in larga misura nelle Direttive impartite dal Consiglio Comunale e quindi negli Obiettivi e Strategie di Piano, con il nuovo PRGC si è provveduto a redigere uno studio approfondito al riguardo della formazione dei borghi di antico impianto di Sagrado e di Poggio III Armata, fortemente legata ai preesistenti percorsi di impianto, alle tipologie originarie ed alla loro evoluzione, con lo scopo di individuare all'interno del tessuto edilizio gli edifici nei quali riconoscere i fabbricati più antichi, quelli che li hanno sostituiti e quelli aggiunti in epoche successive fino alla configurazione attuale. Da questo studio sono emerse le valutazioni e le considerazioni che sono alla base dei criteri progettuali delle nuove zone omogenee A0.

In coerenza con le direttive impartite dal Consiglio Comunale si sono formulati gli obiettivi che si intendono raggiungere e che, sulla base dell'affermazione fondamentale che l'ambiente ed il paesaggio sono risorse, non può essere altro che il perseguimento della conservazione delle caratteristiche peculiari (storiche, culturali, insediative, tipologiche, costruttive) dei borghi originali, caratteristiche che contribuiscono a contrastare la perdita di identità ed a preconizzare un miglioramento della qualità ambientale.

Da queste premesse deriva un corpus normativo che deve permettere al cittadino di poter mantenere i fabbricati residenziali principali esistenti (e quelli destinati a funzioni compatibili), di recuperare ai fini residenziali dei fabbricati accessori rustici (secondari) esistenti sottoutilizzati o non utilizzati, consentendo anche l'ampliamento degli stessi mediante la riproposizione dei tipi edilizi originari e, nei casi più complicati, consentire eventuali ampliamenti a tantum. La normativa di piano riferita a questa zona omogenea incentiva e, in qualche modo impone dove necessario, la demolizione dei fabbricati precari o in netto contrasto ai fini di una loro ricostruzione seguendo canoni tipologici e insediativi codificati. Il recupero alla residenza di fabbricati accessori o precari non incide sensibilmente sulla capacità insediativa del lotto interessato in quanto rappresenta sempre una piccola porzione di edificato.

In questa zona residenziale, il testo normativo, oltre a tutelare le parti di maggior valore storico, artistico ed ambientale, prevede anche l'indicazione piano volumetrica per l'edificazione di corpi di fabbrica ex novo o in sostituzione di quelli esistenti con tipologie consone ai luoghi e che comprendano sia i tipi edilizi agricoli-rurali, sia quelli residenziali di diversa matrice.



Nella normativa di piano è stata “sganciata” la realizzazione degli interventi dagli indici e parametri urbanistici tipici delle zone di completamento che hanno ormai mostrato la loro inadeguatezza se applicati in zone che presentano una valenza storico paesaggistica (l'indice fondiario non potrà superare, comunque il limite massimo di 5 mc/mq, con riferimento all'ambito di proprietà, come stabilito dall'art. 35 delle norme di attuazione del PURG).

Anche se confermato, nella sostanza, il perimetro della precedente zona omogenea “B1”, vengono radicalmente modificate le strategie operative riferite alla modalità d'intervento previste dalla normativa vigente nella ex zona territoriale omogenea “B1” (ora denominata A0) in modo da tutelare in maniera efficace il “paesaggio storico urbano” e preservare, in un contesto di globalizzazione generale, l'identità locale come valore intrinseco del territorio.

Rispetto al piano regolatore precedente, a seguito delle analisi condotte, spinte ad un elevato approfondimento, vengono qui introdotte alcuni elementi di progetto che procedono alla classificazione dei fabbricati, introducendo delle categorie d'intervento riferite ad ogni singolo fabbricato e relativa area di pertinenza.

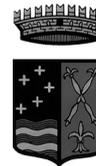
Nella definizione delle tavole progettuali che regolano l'attuazione del piano all'interno della zona omogenea A0 (cfr. tav. P2 – Categorie di intervento nelle zone di interesse storico-ambientale), si è posto l'obiettivo di salvaguardare e tutelare il più possibile le aree verdi esistenti, incentivando l'uso del suolo già edificato, recuperando edifici esistenti spesso in disuso e degradati. Partendo dall'individuazione dei tipi edilizi e dalla loro delimitazione il processo di densificazione edilizia si ottiene:

1. il recupero ai fini residenziali e per funzioni compatibili dei fabbricati accessori rustici esistenti non utilizzati;
2. l'ampliamento dei fabbricati secondari esistenti per arrivare al prototipo del tipo indicato;
3. il ricorso all'ampliamento *in situ* per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano regolatore.

A questo scopo, utilizzando tutte le tavole di analisi, eseguite delle verifiche sull'assetto delle proprietà e come riferimento i prototipi dei fabbricati tipo, si è passati ad individuare l'area massima dei fabbricati in coerenza con il contesto e con l'assetto della proprietà. Per area massima dei fabbricati, individuata con perimetro rosso nelle planimetrie di piano, si intende l'area di massimo inviluppo che potrà raggiungere un nuovo fabbricato ed è stata individuata in relazione ai fabbricati esistenti ed al raggiungimento di una forma di impianto che ripropone le originarie regole del costruire.

Al fine di tutelare l'immagine del centro abitato conservando la sua identità architettonica si è ritenuto utile affiancare, alle norme di attuazione del piano, un “*Prontuario*” contenente delle indicazioni tipologiche e metodologiche da osservare sia negli interventi aventi rilevanza edilizia che in quelli aventi rilevanza urbanistica. Tale prontuario assume valore prescrittivo per gli interventi edilizi diretti nelle z.t.o. A0.

Rispetto alla normativa precedente, il controllo sulla qualità degli interventi viene implementato e recepito a livello di norma scritta introducendo con il “*Prontuario per gli interventi nelle zone di interesse storico, artistico e di conservazione ambientale*” delle esemplificazioni sul corretto modo di intervenire all'interno di questa zona. Il “*Prontuario*” è parte integrante delle norme tecniche di attuazione e pertanto assume un valore conformativo. Per una trattazione più dettagliata della metodologia adottata, nonché delle sue motivazioni, si rinvia alle note introduttive del Prontuario per gli interventi nelle zone di interesse storico-ambientale.



Nella zona A0 non viene fatta alcuna distinzione funzionale tra le attività artigianali e commerciali che da sempre risultano commiste alla funzione residenziale.

La superficie complessiva della zona omogenea A0 è di 31.595 mq. A Sagrado e di 13.351 a Poggio

8.2.2 Le altre zone residenziali edificate

Gli ambiti residenziali che all'interno del piano struttura sono classificati come "ambiti di recente espansione urbana" nel piano operativo sono suddivisi in tre zone territoriali omogenee di tipo "B" nello specifico:

- z.t.o. B1 "zona residenziale urbanizzata saturo e di completamento.
- z.t.o. B2 "zona residenziale urbanizzata e di completamento a bassa densità.
- z.t.o. B3 "zona residenziale a verde degli abitati.

La zona omogenea B1 fa riferimento a quelle aree edificate, a volumetria saturo o inedificati di completamento, che fanno riferimento a quel processo di edificazione che ha interessato l'intero territorio italiano nel periodo definito come "boom economico" corrispondente grosso modo agli anni '60 fino agli anni '80 ovvero antecedentemente ai processi di espansione urbana governati da piani attuativi. Questi ambiti sono generalmente caratterizzati da costruzioni relativamente recenti, in prevalenza case uni-bifamiliari su lotto singolo o da singoli lotti inedificati ricompresi nel contesto degli ambiti residenziali, già serviti dalle opere di urbanizzazione primaria.

All'interno della zona si interviene con processo edilizio diretto e sono attribuiti i seguenti parametri edificatori:

Indice fondiario $I_f = 0,80$ mc/mq; Rapporto di copertura $Q = 35\%$; Altezza $H_{max} = 8,50$ m.

Tali indici, anche se in apparenza possono apparire uguali a quelli contenuti nel piano precedente (viene aumentato il solo rapporto di copertura dal 30% al 35%) risultano di fatto modificati in quanto tengono conto del differente metodo di calcolo del volume introdotto con la LR 19/2009 e relativo Regolamento di attuazione. Nella sostanza con il presente piano si propone un incremento dell'indice di edificabilità fondiaria dell'ordine del 18% rispetto al precedente. Tale scelta deriva dalla volontà di favorire una maggiore "densificazione" delle aree già edificate in modo da incentivare un processo di recupero ed ampliamento dei fabbricati esistenti, che in alcuni casi cominciano già a denunciare fenomeni di vetustà con considerevoli risparmi rispetto alla costruzione di edifici ex novo. Si cerca così di sfruttare al meglio tutte le aree che sono già urbanizzate senza nessun aggravio di costi per la collettività. Rispetto al piano precedente si propone di equiparare gli indici edificatori della zona omogenea B1 della frazione di San Martino del Carso a quella di Sagrado e di Poggio in considerazione del fatto che in questi anni non si è visto un diverso modo di costruire tra i differenti nuclei abitati del paese.

L'edificazione all'interno di questa zona avviene mediante intervento edilizio diretto, ammettendo la possibilità di ampliamenti per comprovate esigenze igienico-funzionali, anche in deroga ai limiti di zona qualora i lotti risultino saturi, con aumento volumetrico in ragione di 150 mc per alloggio nel caso che tale aumento non risulti superiore al 30% del volume edificato preesistente. E' consentito utilizzare tale volumetria anche per la costruzione di annessi di servizio alla residenza.

Alcuni ambiti classificati dal precedente piano in zona omogenea di tipo C, oggetto di piano particolareggiato, che risultano oggi completamente attuati con le opere di urbanizzazione completate e collaudate, sono stati riclassificati all'interno della zona omogenea B1. Per i comparti edificatori che



presentano le opere di urbanizzazione completamente attuate ma con il programma edilizio non completato sono stati comunque ricompresi all'interno della zona omogenea B mantenendo un perimetro per indicare che all'interno di tale area continuano a valere le norme di attuazione previste nel piano particolareggiato approvato.

L'estensione della zona omogenea B1 risulta così ripartita:

- z.t.o. B1 di Sagrado = 223.226 mq
- z.t.o. B1 di Poggio III Armata e Peteano = 206.363 mq
- z.t.o. B1 di San Martino del Carso = 142.294 mq

Riguardo alla frazione di San Martino del Carso va segnalato che sono state stralciate alcune previsioni di zona B1, contenute nei precedenti piani, in quanto ritenute incompatibili con il rischio idrogeologico segnalato nella nuova relazione geologica allegata al PRGC.

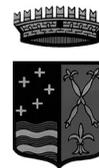
All'interno della zona vengono mantenuti due ambiti di ristrutturazione urbanistica denominati RTU/1 ed RTU/2 oggetto di altrettanti piani attuativi di iniziativa privata che presentano le opere di urbanizzazione in gran parte realizzate come pure il programma edilizio. Non si ritiene di sopprimere le previsioni dei piani attuativi in quanto il piano regolatore non sarebbe in grado di recepire per intero i loro contenuti ed anche perché non è ancora concluso l'iter burocratico ed amministrativo di attuazione dei piani.

Nella frazione di San Martino, all'interno della zona omogenea B1 sono stati individuati dei fabbricati definiti "*singoli edifici equiparati a quelli ricadenti in zona omogenea A0*". Questi edifici, ricostruiti dopo il primo conflitto mondiale, ripropongono dei modelli architettonici tipici della regione Carsica. I fabbricati, anche se non di origine antica e probabilmente ricostruiti in siti differenti da quelli originali presentano degli stilemi architettonici che si ritrovano in tutta l'area carsica e quindi sono rappresentativi del paesaggio. Per questi fabbricati le norme di attuazione del piano dettano delle precise regole da seguire negli interventi di recupero ed eventuale ampliamento in modo da cercare di conservare, il più possibile la loro morfologia originaria.

La zona omogenea B2 ricomprende al suo interno quelle porzioni di territorio urbanizzato ed edificato che si sono sviluppate a partire dagli inizi degli anni 80, a Sagrado, sulla collina, in margine alla strada che dal centro abitato conduce a San Martino mentre a Poggio in una posizione decentrata dietro all'area cimiteriale. L'edificazione su queste aree è caratterizzata da fabbricati singoli, generalmente ville, su lotto singolo con una consistente area di pertinenza adibita a giardino o parco. La densità edilizia che ne risulta è molto bassa e con il presente piano si propone di mantenere questa peculiarità da un lato per conservare le caratteristiche formali e tipologiche della zona e dall'altra per mantenere una "decelerazione" insediativa delle parti di frangia del paese a contatto con le zone agricole-forestali.

Anche per questa zona si evidenzia che nella frazione di Poggio sono state stralciate alcune previsioni di zona B2, contenute nei precedenti piani, in quanto ritenute incompatibili con il rischio idrogeologico segnalato nella nuova relazione geologica allegata al PRGC.

All'interno della zona omogenea B2 vengono ricompresi anche tre aree localizzate una a Sagrado (Villa Sospisio) e due a Poggio (la villa padronale denominata il "Castello degli Hardegger" ed un'area limitrofa a bassa densità abitativa) caratterizzate da complessi edilizi di un certo rilievo, anche sotto il profilo formale, e da ampie aree di parco con essenze arboree importanti.



All'interno della zona si interviene con processo edilizio diretto e sono attribuiti i seguenti parametri edificatori:

Indice fondiario $I_f = 0,70$ mc/mq; Rapporto di copertura $Q = 30\%$; Altezza $H_{max} = 8,50$ m.

L'estensione della zona omogenea B2 risulta così ripartita:

- z.t.o. B2 di Sagrado = 42.594 mq
- z.t.o. B2 di Poggio III Armata e Peteano = 14.744 mq

La zona omogenea B3, di fatto ripropone ed integra la stessa zona (verde privato) prevista dal precedente piano e ricomprende al suo interno gli ambiti limitrofi a zone residenziali o urbanizzate utilizzati come verde privato o attività agricola in ambito urbano (orti, piccoli vigneti o frutteti).

Tale zona è pertanto un ambito di pertinenza delle zone residenziali attigue; in essa è esclusa la nuova edificazione, è invece ammesso il recupero degli edifici esistenti, mediante interventi di manutenzione straordinaria. All'interno delle aree della zona è ammessa la costruzione di piccoli fabbricati adibiti al deposito degli attrezzi agricoli o di giardinaggio per una volumetria massima di 50 mc o di piccole serre con rapporto di copertura non superiore al 30%, riferito al lotto d'intervento.

L'estensione della zona omogenea B3 risulta così ripartita:

- z.t.o. B3 di Sagrado = 4.119 mq
- z.t.o. B3 di Poggio III Armata e Peteano = 45.019 mq
- z.t.o. B3 di San Martino del Carso = 20.651 mq

8.2.3 Le zone residenziali d'espansione esistenti

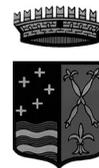
La zona omogenea C, definita residenziale di espansione, comprende di fatto tre comparti "ereditati" dal precedente piano regolatore che si ritiene di riconfermare con l'obiettivo di completare un processo di crescita urbana già programmato ed in larga misura avviato.

I comparti edificatori ricompresi all'interno delle zone omogenee di tipo C che vengono riconfermate con il presente piano sono i seguenti

- C10: di via Vittori, presenta una superficie di 20.166 mq. L'iter procedurale del piano è iniziato nel 2009 ed è attualmente in corso di esecuzione. Sono stati realizzati 4 lotti sui 14 previsti.
- C9a: localizzato a San Martino del Carso, presenta l'iter procedurale concluso con tanto di opere di urbanizzazione già collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale. Il programma edilizio però non è totalmente attuato, mancando di fatto l'edificazione su 3 lotti (di quattro previsti).
- C9b: localizzato a San Martino del Carso, presenta l'iter procedurale concluso con tanto di opere di urbanizzazione già collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale. Il programma edilizio però non è totalmente attuato, mancano di fatto da edificare 2 lotti (su 6 previsti). La superficie complessiva dei due comparti edificatori di San Martino è di 14.965 mq.

La superficie complessiva dei comparti edificatori individuati in zona omogenea C somma a 29.781 mq.

Alcuni comparti, previsti dal precedente piano, che risultano completamente attuati e con le opere di urbanizzazione completate e cedute all'amministrazione comunale, sono stati riclassificati in zona omogenea di tipo B, si tratta dei comparti C1, C4x e C8, due comparti denominati C3x e C7x che presentano le opere di urbanizzazione già completate ma non ancora cedute all'Amministrazione Comunale le aree vengono riclassificate in zona di tipo B1 ma permane il perimetro del piano attuativo



in vigore, mentre per i comparti denominati C11 e C12 che non hanno trovato nessuna forma di attuazione vengono completamente stralciati dal piano. La superficie territoriale di zona omogenea C che non viene riconfermata ammonta complessivamente a 17.041 mq.

8.3 Le nuove direttrici di espansione urbana – Il processo di rigenerazione urbana nelle aree industriali dismesse di Sagrado e di Poggio

Il presente piano individua sostanzialmente solo una nuova direttrice di espansione che interessa le aree dismesse della ex fornace a Sagrado ed all'interno di quest'area si prevede il futuro sviluppo urbano del paese di Sagrado.

L'ambito delle ex fornace di Sagrado presenta una superficie di 102.983 mq; la sua attuazione, a livello di piano operativo, è prevista per parti o lotti funzionali secondo uno schema predefinito.

Nel piano operativo è riportata una scheda riferita alla zona dove è rappresentata l'organizzazione funzionale dell'area che prevede, oltre alla sistemazione della viabilità di accesso dell'area, anche le ripartizioni del comparto in cinque macro zone:

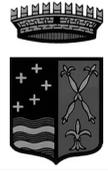
- Una zona, con una superficie di circa 7.882 mq, destinata a servizi per la realizzazione di un parcheggio di interscambio da realizzarsi sul perimetro del comparto prospiciente la stazione ferroviaria e a questa collegato mediante un sovrappasso pedonale.
- Una zona omogenea classificata "C1" che presenta una estensione di circa 45.350 mq destinato alla residenza ed alle altre attività compatibili con la residenza.
- Una zona omogenea classificata "DR" zona produttiva degradata soggetta ad interventi di rigenerazione urbana con una superficie di circa 35.625 mq che ricomprende al suo interno un'area dove sono ancora presenti fabbricati industriali.
- Una zona omogenea classificata "E3" zona agricola, con una superficie di circa 15.693 mq caratterizzata dalla presenza di una folta vegetazione spontanea dove lo studio geologico allegato al PRGC definisce "inedificabile" in quanto ha rilevato la presenza di elevati fattori di rischio a carattere idraulico e geologico.

L'attuazione dell'ambito è previsto per parti e, in considerazione delle considerevoli opere infrastrutturali necessarie per poterla collegare al territorio, deve vedere il coinvolgimento di più operatori sia pubblici che privati. Da oltre trent'anni si dibatte, in ambito comunale, per l'allargamento del sottopasso ferroviario di via Verdi e per la ristrutturazione della strada comunale che conduce alla frazione di San Martino. Dibattito che fino ad oggi è rimasto tale.

La possibilità di recupero dell'area della ex fornace non può prescindere dall'allargamento del sottopasso ferroviario che da sempre presenta delle misure inadeguate per il transito veicolare. Le attuali dimensioni del sottopasso sono di 4,00 m. di larghezza e 4,20 m di altezza, è privo di marciapiedi ed il traffico veicolare è ammesso a senso unico alternato con diritto di precedenza.

Attraverso questo sottopasso si accede sia alla frazione di San Martino del Corso che all'intera area carsica: parco Ungaretti, alture di Polazzo ed agli itinerari pedonali denominati "itinerari storici tra Carso e Isonzo" oltre che ad altre infrastrutture come la scuola Steineriana e l'azienda agricola di Castelvecchio con la sua villa adibita a ricevimenti e manifestazioni varie.

Questo "nodo" assume una importanza nevralgica per l'intera strategia individuata dal nuovo piano, non solo per quanto attiene al riuso dell'area della ex fornace ma per ripensare in modo razionale all'intero sistema della mobilità sostenibile per la vasta area del Carso Goriziano.



La sezione stradale del nuovo sottopasso dovrebbe essere allargata a 10,50 m per un'altezza utile di 5,00 m in modo da consentire la realizzazione di una pista ciclabile con larghezza di m 2,50, un marciapiede di m 1,5 e due corsie stradali con larghezza complessiva di m 6,50.

Si deve prevedere poi la realizzazione di una rotatoria tra l'intersezione tra la SR 305, (via Alighieri), la S.P. 9 (via Verdi) modificando l'accessibilità al parcheggio della stazione ferroviaria. Quest'opera consentirebbe di normalizzare l'interazione stradale che oggi presenta diversi e gravi punti di criticità.

Oltrepassato il sottopasso, in direzione San Martino del Carso, si prevede che alla sezione stradale di via Verdi, oltre la barriera degli alberi, venga affiancata una pista ciclabile su sede propria ed un marciapiede di dimensioni adeguate, per l'intero tratto fino all'intersezione con via Castelvecchio dove si prevede la realizzazione di un nuovo innesto con via della Fornace. Si propone la completa risagomatura di via della Fornace in modo da consentire la realizzazione di una carreggiata stradale di 6,50 m, una pista ciclabile con sezione di 2,50 m ed un marciapiede, su un lato di 1,50 m mentre sul lato opposto il marciapiede dovrà presentare una sezione di 0,90 m.

Via della Fornace diviene la viabilità d'accesso al nuovo comparto edificatorio e dovrà servire per collegare la nuova area parcheggio intermodale a servizio della stazione Ferroviaria. Tale parcheggio dimensionato per ospitare circa 230 autovetture dovrà essere collegato, mediante un sovrappasso pedonale, all'area della stazione di Sagrado.

Questa nuova area servizio diviene strategica per rilanciare il ruolo della stazione ferroviaria di Sagrado in un contesto territoriale molto più vasto rispetto ai confini comunali. Il concetto è quello che la ferrovia Udine – Gorizia – Trieste deve essere sempre più concepita ed intesa come una metropolitana di superficie ed inserita in un progetto generale, a livello regionale, di riorganizzazione del trasporto pubblico locale sempre più improntato su modelli che si ispirino alla mobilità sostenibile.

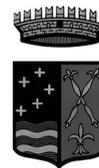
L'individuazione di un'area parcheggio di interscambio diventa pertanto fondamentale per favorire questo modello di mobilità posta a servizio di un comprensorio che nel raggio di circa 10 km serve una decina di paesi con una popolazione insediata di circa 25.000 abitanti. La struttura servizio prevista è solo per autovetture in quanto gli spazi di sosta destinati agli autopullman, alle biciclette e per i portatori di handicap, si prevede siano ricavati attraverso la ristrutturazione del piazzale antistante alla stazione ferroviaria.

Riprendendo la descrizione della filosofia del piano riferita all'area della ex fornace, la restante porzione di area viene suddivisa in due blocchi un primo blocco ricompreso all'interno della zona omogenea C1 "residenziale di rigenerazione urbana" con una superficie di circa 45.350 mq ed un secondo blocco con una superficie di circa 35.625 classificati in zona "DR".

L'ambito C1 rappresenta il primo passo per la costruzione della nuova città di Sagrado. All'interno di quest'area le norme di attuazione stabiliscono che sono ammesse tutte le destinazioni d'uso caratteristiche delle città: residenziale – servizi – alberghiera – direzionale (compresa la ricreativa con l'esclusione di immobili destinati a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali), commercio al dettaglio con superfici di vendita inferiore a 1.500 mq riferito ad ogni singolo attività servizi ed attrazione collettive.

L'indice di edificazione territoriale proposto per la zona C1 è di 1,3 mc/mq con un volume max edificabile di 58.960 mc con le seguenti limitazioni:

- Residenziale non superiore a 30.000 mc;
- Servizi non superiori a 8.000 mc;



- Alberghiera non superiori a 8.000 mc;
- Direzionale non superiore a 8.000 mc;
- Commerciali al dettaglio non superiore a 10.000 mc

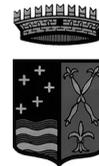
All'interno dell'area si ritiene possano insediarsi, in questa prima fase, 150 nuovi abitanti e di conseguenza dovranno essere dimensionati spazi pubblici e servizi collettivi, riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e alla quota parte delle urbanizzazioni secondarie, in modo da soddisfare tutti gli standard dimensionali richiesti dalle normative vigenti per la capacità insediativa nominale sopra definita.

A titolo compensativo si prevede che, all'interno del nuovo comparto, dovranno essere posti a disposizione dell'Amministrazione Comunale cinque ettori di terreno per una superficie complessiva di circa 4.800 mq da destinare alla residenza. A seguito della cessione delle aree al comune, nella porzione rimanente del comparto edificatorio, viene attribuito un ulteriore volume pari a 6.000 mc. Su queste aree l'A.C. prevede interventi di *housing sociale* oppure intraprendere un nuovo progetto che prevede di rendere disponibili i lotti edificatori per cittadini di Sagrado che intendono edificare nuovi alloggi. Sono aree destinate alla permuta e che devono far fronte alle esigenze di nuove case dei residenti nel comune. E' fisiologico che nell'arco temporale di gestione dello strumento urbanistico vengano avanzate da parte dei privati richieste di variante per ottenere nuovi lotti edificabili. Generalmente si tratta di aree agricole poste in frangia ad aree residenziali, in parte già urbanizzato o comunque con opere di urbanizzazione da completare di modesta entità. Sono lotti singoli destinati all'edificazione di un nuovo alloggio per soddisfare esigenze del proprio nucleo familiare. La proposta che viene ora avanzata è che a fronte di una richiesta avanzata dal privato per la modifica della zonizzazione di piano viene concesso un lotto edificabile all'interno del comparto C1. Tale concessione di aree viene effettuata in permuta con l'area agricola di proprietà in un rapporto che dovrà essere definito in una fase successiva, ovvero per ogni mq di aree edificabili all'interno della zona omogenea C1 deve essere ceduta all'A.C. un'area in zona agricola secondo un rapporto definito. Rimangono a carico del privato tutti gli oneri per gli atti notarili conseguenti alla permuta e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferente al lotto edificabile anche se questo di fatto risulta già completamente urbanizzato. Per queste porzioni di aree cedute dall'Amministrazione Comunale ai privati vengono attribuiti degli indici edificatori che sono quelli propri delle zone di tipo B ovvero un indice territoriale pari a 0,80 mc/mq, un rapporto di copertura pari a 0,35 mq/mq ed una altezza massima dei fabbricati pari a 7,50 m

Con questo modo di opere si evita un ulteriore, anche se modesto, consumo di suolo. Da un conteggio molto approssimativo con questo modo di operare, l'amministrazione comunale potrebbe ottenere, attraverso la permuta delle aree, circa 15.000 mq di terreno agricolo che può alienare o cedere in locazione ed eventuali cittadini interessati alla coltivazione dei fondi oppure utilizzarli per la realizzazione di nuovi e diversi servizi.

Nella eventualità che sul territorio comunale non fossero presenti richieste di variante da parte dei cittadini con conseguente permuta delle aree, le aree edificabili cedute all'amministrazione comunale interne all'ambito di rigenerazione urbana, potranno venire destinate alla costruzione di housing sociale e quindi a soddisfare le esigenze di edilizia economica popolare.

La restante porzione di area, per un estensione di circa 35.625 mq, potrà essere inserita, in seguito, all'interno del piano operativo con la condizione che il 10% dell'aree vengono cedute all'amministrazione comunale, a titolo compensativo, per proseguire sulla finalità sopra descritte. In questo lotto, il piano quadro, prevede, ma solo a titolo esemplificativo, di riservare un'area alla



costruzione di un nuovo plesso scolastico per la realizzazione di una scuola superiore di primo grado a servizio dell'intero territorio che comprende oltre il comune di Sagrado anche il comune di Fogliano e di San Pier d'Isonzo. Questa scelta deriva dalla considerazione che il plesso scolastico oggi presente nel comune di Fogliano Redipuglia risulta del tutto inadeguato ad assolvere in maniera efficiente questo servizio. Nel piano operativo, oggi proposto, l'area esterna alla zona omogenea C1 che fa parte dell'ambito della ex fornace viene classificata parte in zona omogenea DR – zona produttiva degradata soggetta ad interventi di rigenerazione urbana e parte in zona di tipo agricolo. Se quest'area, con i suoi fabbricati, non viene recuperata alla funzione residenziale secondo i comparti temporali d'intervento definiti nel piano struttura e dalla proposta d'intervento unitaria allegata, si ammettono solo progetti che propongano interventi per il recupero naturalistico e ambientale delle aree di intervento favorendo il recupero all'uso agricolo dei suoli. Detti progetti dovranno altresì identificare e perimetrare le aree da sottoporre a recupero ambientale indicandone le singole modalità di recupero e la suddivisione delle stesse in fasi di attuazione tali da consentire la realizzazione per parti significative e funzionalmente autonome. Se recuperare alla funzione agricola tali aree saranno ricomprese all'interno della z.t.o. E6 e concorrono alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq con le procedure indicate dalle norme della zona E6. Una porzione della ex zona omogenea D3, ricompresa sempre all'interno del perimetro dell'ambito soggetto ad intervento di riqualificazione urbana è stato infine classificato in zona omogenea E3 di tipo agricolo, estendendo la zona limitrofa anche all'interno dell'ambito per una superficie stimata di circa 12.425 mq

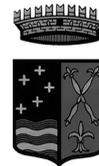
Il presente piano propone un progetto molto ambizioso per la realtà di Sagrado con ingenti costi per la realizzazione di nuove infrastrutture di servizio. Alla attuazione di questo progetto sono chiamati ad intervenire, se disposti a partecipare, oltre che al privato proprietario delle aree, anche operatori pubblici, ognuno per la loro parte di competenza. In particolare FVG strade per la realizzazione della rotatoria sulle SR 305, le provincia di Gorizia per l'adeguamento dimensionale del tratto del S.P.9, le ferrovie dello stato per quanto riguarda la completa sistemazione dell'area della stazione ferroviaria e la realizzazione di un sovrappasso pedonale che consenta il collegamento tra l'area parcheggio l'area della stazione ferroviaria.

Al comune spetterà la realizzazione dell'area parcheggio e la sistemazione di via della Fornace e di via Verdi oltre che, eventualmente, l'infrastrutturazione del lotto destinato alla edificazione per i residenti.

Capitolo a parte, visti i costi rilevanti, è la realizzazione del nuovo sottopasso ferroviario. Tale opera in considerazione del ruolo strategico che riveste per lo sviluppo dell'intero Carso Goriziano dovrebbe essere intervenire, in quota parte anche l'Ente Regione.

L'attuazione di un progetto di un sottopasso ferroviario dalle dimensioni sopra riportate dovrebbe poter essere attuata attraverso la sottoscrizione di un accordo di programma al quale aderiscono la società FVG strade- la Regione FVG, il comune di Sagrado, l'ente FF.SS, l'Amministrazione Provinciale di Gorizia ed il privato attuatore dell'intervento in modo tale che ognuno, per il proprio grado di competenza, si assume l'onere di dare attuazione all'intero progetto.

A titolo esemplificativo in allegato è riportato uno schema con una proposta di riorganizzazione funzionale dell'area che traduce, con un grafismo, quanto è stato spiegato nei punti precedenti e quindi tradotto nelle norme di attuazione del piano. E' del tutto evidente che lo schema allegato non è prescrittivo ma rappresenta solo una delle possibili soluzioni che si possono prevedere nel recupero di quest'area. (cfr. tavole relative all'intervento di rigenerazione urbana – Ambito dell'ex Fornace: RU_01_Individuazione aree, RU_02_Inquadramento territoriale, RU_03_Ipotesi progettuale).



8.4 La zona D3 - zona occupata da insediamenti artigianali dismessi da recuperare alle stesse funzioni o a queste compatibili. L'area della ex torcitura di Poggio

Riguardo all'area della ex torcitura di Poggio seppure il tema della rigenerazione urbana sia lo stesso della fornace, qui presenta problematiche differenti. In primo luogo l'area d'intervento ha dimensioni più contenute, con una superficie di circa 50.820 mq. Inoltre la proprietà ha avanzato all'Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti delle proposte per recuperare il sito a funzioni di carattere alberghiero e ricettivo in genere.

La presenza nel sito di un impianto per la produzione di energia idroelettrica rende più percorribile ed attuabile in tempi molto più ristretti l'ipotesi di un intervento di riqualificazione dell'intera area.

Il recupero di questo ambito è stato inserito anche nel progetto di valorizzazione paesaggistica predisposto dall'Amministrazione Provinciale di Gorizia denominato "Carso 2014+" attribuendo un ruolo di tipo turistico ricettivo come punto di partenza, "porta" per le escursioni al "museo a cielo aperto" previsto sulle alture del monte San Michele.

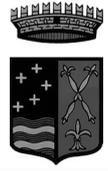
Tutte le ipotesi di intervento per il recupero di quest'area si devono relazionare con la classificazione azionativa data dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico del fiume Isonzo. Tale piano detta delle norme di salvaguardia sul territorio in funzione della valutazione fatta sul rischio idraulico. L'intera area risulta classificata, a torto o ragione, nella classe di pericolosità **P2 (pericolosità media)**. All'interno di tale classe di pericolo, le norme di salvaguardia definite dal PAI ammettono solo interventi di *"restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, quando non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo. Inoltre si ammettono ampliamenti degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento delle destinazioni d'uso né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale così come risulta alla data di adozione del Progetto di Piano (PAI) (7 ottobre 2004) e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno.* Inoltre la norma del PAI, al comma 2 dell'art. 11, stabilisce che nelle aree classificate a pericolosità idraulica media P2 *"l'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del piano (01.12.2012) è subordinata alla verifica da parte delle amministrazioni comunali della compatibilità con il sistema di pericolosità evidenziato dal piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate all'art. 8 delle norme dello stesso PAI."*

Alla data di approvazione del PAI, l'area era classificata dal Piano Regolatore Comunale come zona produttiva esistente e come tale viene classificata nel nuovo piano.

La zona è compatibile con le situazioni di pericolosità idraulica evidenziate dal PAI in quanto, dalla data di edificazione dell'opificio (fine '800), non si è mai registrato nel sito nessun fenomeno di allagamento. Secondo le modellazioni proposte dal PAI evidentemente una remota condizione di rischio di carattere idraulico è presente nell'area, ma deve essere ritenuta e considerata accettabile.

Nella proposta di piano trasmessa al competente ufficio regionale per ottenere il parere geologico di competenza veniva riconfermata la precedente destinazione d'uso e si ammetteva anche di insediare nuove attività di carattere artigianale e nuove funzioni, con la limitazione che non venga aumentato il carico insediativo.

In considerazione che nel sito sono presenti anche fabbricati di civile abitazione un tempo adibiti a residenza delle maestranze che operavano all'interno della "fabbrica", rispetto alle norme di attuazione previste dal precedente Piano si ammetteva, all'interno della zona, anche la funzione residenziale per la parte che è possibile ricavare dal recupero dei fabbricati esistenti. Altri edifici che si



prestano ad ospitare funzioni differenti da quelle produttive potevano essere destinati ad ospitare attività di tipo direzionale o commerciale a basso impatto che risultano compatibili con le destinazioni d'uso previste per la zona omogenea "D3".

L'intervento di recupero dell'intero ambito era comunque garantito da un piano attuativo di promozione pubblica che interessava anche porzioni di aree non edificate che dovevano essere cedute all'Amministrazione Comunale al fine di poter realizzare un'area destinata a verde e la rettifica del tracciato di un tratto della strada provinciale.

In sede di rilascio del parere geologico i competenti uffici regionali chiedevano che tali previsioni venissero completamente stralciate ed hanno imposto che all'interno dell'area venisse riconosciuta la zonizzazione e la normativa del precedente piano perché, a loro giudizio, questo era quello che le norme di attuazione dal **PAI consentono all'interno delle aree a pericolosità media P2.**

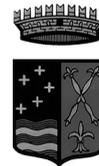
Il Comune è stato pertanto costretto, in questa sede, ad aderire alle richieste della regione ma si ritiene di evidenziare alcune distorsioni nella applicazione della norma da parte dei competenti uffici regionali

Il Comune aveva predisposto il nuovo PRGC ed aveva riclassificato la zona territoriale omogenea da zona D3: *"Zona occupata da insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti"* sempre in zona omogenea D3 ma con denominazione *"zona occupata da insediamenti artigianali dismessi da recuperare alle stesse funzioni o a funzioni compatibili"* questo per consentire il recupero dell'area.

Il precedente piano regolatore, redatto nel 1996, che riprendeva un piano regolatore risalente al 1986, classificava l'area in zona produttiva esistente in quanto l'attività produttiva era ancora in essere.

A giudizio del responsabile del servizio idraulica della Regione FVG, che si deve esprimere nel merito della compatibilità delle scelte urbanistiche con i rischi di carattere idraulico presenti sul territorio questo **non è assolutamente possibile** in quanto ai sensi del comma 2 dell'art. 11 del PAI *"l'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano (01.12.2012) è subordinata alla verifica da parte dell'amministrazione comunale della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conformi alle disposizioni indicate dall'art. 8."* Ovvero secondo il funzionario regionale il comune, con il nuovo PRGC, può certificare solo la compatibilità della "torcitura" con l'area di rischio P2 del PAI senza avere la possibilità di ipotizzare nessuna azione di riqualificazione o recupero dell'area. Questo pare quanto mai singolare in quanto tale area, con tutti i suoi fabbricati, sono destinati a rimanere in situazione di degrado ed abbandono per i prossimi cent'anni ovvero fintanto che una nuova industria tessile non decida di insediarsi in questo sito.

Ora se la finalità è quella di contenere il *rischio* derivante da una possibile esondazione all'interno dell'area in esame e se per *"Rischio"* o meglio *"magnitudo del rischio"* si intende il risultato prodotto dei valori: $Probabilità \times Danno$ si può facilmente rilevare che attraverso le azioni che si era inteso porre in atto con la bozza di piano predisposto, mantenendo invariata la probabilità del verificarsi dell'evento, il rischio diminuiva. Infatti se ipotizziamo il recupero dell'area a funzione diversa da quella originaria, che era presente alla data di adozione del PAI (01/12/2012), diminuendo il fattore *"Danno"* che un probabile evento calamitoso può generare all'interno dell'area, il valore del *"Rischio"* viene conseguentemente ridotto. Non si comprende perché questo linea di pensiero non viene ritenuta condivisibile dalla regione che, negli incontri avuti in merito al caso in esame si è limitata a rispondere che la normativa del PAI, non prevedeva questa ipotesi.



Si ritiene che la norma debba tutelare il territorio ed i cittadini dai pericoli di natura idraulica e geologica. Ora ammettere che nel sito venga riaperta una "torcitura" e ritenere che tale attività sia compatibile con le aree a rischio moderato di tipo P2 del PAI con tutte le lavorazioni che una torcitura comporta (basti riflettere sull'uso di prodotti chimici e coloranti che vengono impiegati nel processo lavorativo) mentre non viene ritenuto compatibile insediare all'interno della zona un piccolo negozio che venda prodotti agroalimentari del luogo non è umanamente comprensibile.

Per poter giungere alla adozione in consiglio comunale del PRGC all'interno del piano operativo sono state stralciate tutte le previsioni e norme che facevano riferimento ad un uso diverso dell'area della ex torcitura ed è stata riproposta la zona omogenea D3, con la stessa normativa, in vigore alla data di adozione del PAI.

L'amministrazione comunale ha avviato le procedure per ridefinire l'area di rischio P2 presente sulla zona in modo da poter giungere alla modifica delle previsioni di piano.

La superficie complessiva della zona omogenea D3 è di 50.820 mq

8.5 La zona ES – zona degradata da assoggettare a recupero ambientale

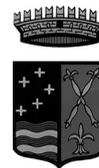
Il terzo ed ultimo sito ricompreso all'interno del sub sistema dell'aree produttive dismesse definito dal piano struttura come "ambito della ex cava d'inerti" è stato classificato in zona omogenea ES - zona degradata da assoggettare a recupero ambientale e ripropone pertanto la stessa didascalia contenuta nel precedente piano. Con il nuovo piano vengono invece completamente modificate le modalità di attuazione della zona.

Da oltre trent'anni si avanzano proposte per il recupero di questo ambito senza essere giunti ad alcun risultato. Con le scelte operate si ritiene finalmente di poter avviare un'azione di recupero dell'intero sito. L'idea è quella di una compartecipazione tra pubblico e privato. All'A.C. spetta la predisposizione di un piano attuativo di iniziativa pubblica in modo da poter dare avvio, in tempi certi, alle azioni di recupero del sito. In assenza di uno o più operatori privati disposti ad intervenire l'A.C. può acquisire le aree ritenute strategiche per la realizzazione del progetto e quindi dare attuazione alle previsioni di piano in modo autonomo.

L'area si presta a diverse tipologie di insediamenti e vista la particolarità del sito potrebbe trattarsi di attività sportive, di tipo turistico ricettivo oppure alberghiero. Il sito è decisamente singolare, si può ipotizzare che sorgano scuole di alpinismo per palestre di roccia per scalate in parete oppure campi di gioco per diverse specialità sportive. A fianco di queste attività si ammettono strutture per il benessere, piscine, saune, sale fitness, sale massaggi, ecc quindi un'attività ricettiva per ospitare gli utenti o anche dei bar, ristoranti o altre strutture commerciali del genere. Parte dei fabbricati oggi presenti nel sito potrebbero essere riadattati per ospitare servizi comunali quali magazzini e depositi di automezzi. Un'ulteriore ipotesi del recupero dell'area è quella di poterla utilizzare come area per parcheggio a servizio di strutture ricettive presenti in altre parti del territorio. Si pensi a tale proposito all'azienda agricola di Castelvecchio dove nella villa padronale si svolgono ricevimenti e feste in genere che potrebbe essere collegata all'area della cava con una cabinovia.

Le norme consentono oltre al recupero di fabbricati esistenti anche di edificare nuovi edifici con diverse volumetrie a seconda delle funzioni:

- Per la residenza si ammette un volume utile non superiore a 400 mq da destinare ad alloggio di un eventuale custode;
- Per la funzione alberghiera si ammette una volumetria di 6.000 mq



- Per la funzione ricettivo-complementare la volumetria ammessa non potrà essere superiore di 3.000 mq
- Per la funzione direzionale intesa come attività ricreativa, assistenziale dell'istruzione ecc la volumetria massima consentita è di 14.000 mq
- Per la funzione commerciale al dettaglio la superficie di vendita dovrà essere contenuta in 400 mq

In considerazione dei fabbricati e strutture esistenti si ammette un'altezza massima dei nuovi corpi di fabbrica non superiore a 10,50 m.

L'intera zona presenta una superficie territoriale di 86.792mq

8.6 La zona turistica e commerciale del Monte San Michele

Per completare la descrizione delle zone destinate alle attività antropiche non collegate all'attività agricola, con il presente piano si individua una nuova zona di tipo H2 definita "zona turistica e commerciale". Tale zona interessa un'area con una superficie di 4.499 mq ed è localizzata in prossimità del piazzale panoramico e dell'area museale del monte San Michele. È stata individuata in quel sito perché un privato cittadino ha avanzato una richiesta per poter costruire un nuovo ristorante e quindi offrire un servizio ai visitatori della zona sacra oltre che alle comitive in visita ai diversi percorsi delle trincee che in questo punto convergono. È da sempre stato un obiettivo dell'Amministrazione di Sagrado potenziare e valorizzare al meglio questo sito e la proposta di intervento avanzata dal privato, che già opera da diversi anni con successo nel settore della ristorazione, è stata giudicata in modo positivo e quindi recepita nel PRGC.

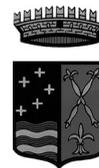
All'interno della zona è ammessa un rapporto di copertura pari a 0,40 mq/mq ed un'altezza massima dei fabbricati di 7.50 m. le norme di attuazione riferite alla zona prevedono che la tipologia costruttiva dei fabbricati si debba ispirare alla tipologia classica presente nel carso goriziano e stabilisce precisi parametri architettonici e formali da rispettare nella definizione dei nuovi progetti.

8.7 Le zone agricole

Per maggior specificità si è proceduto a recepire, a livello di piano, l'uso del suolo in essere in quanto la zonizzazione riportata a livello di PURG classifica il territorio extra urbano del Comune di Sagrado in solo tre ambiti: Ambiti boschivi (larga parte del territorio comunale); Ambiti silvo-zootecnici (che corrisponde grossomodo alla azienda agricola di Castelvecchio) e ambiti di interesse agricolo paesaggistico dove sono ricomprese parte delle aree dell'alveo dell'Isonzo e le aree di frangia ai centri abitati. Già con i precedenti piani regolatori si era proceduto a definire una differente struttura delle zone agricole estendendo gli ambiti di carattere silvo-zootecnico e specificando maggiormente l'effettiva struttura del suolo agricolo. Con il presente piano la procedura di affinamento delle zone agricole è proseguita in particolare per quanto riguarda gli ambiti boschivi e gli ambiti di interesse agricolo-paesaggistico.

Tra zone e sottozone ne sono state infatti individuate tredici differenti tipologie, e precisamente:

- E2** Zona boschiva;
- E2.D** Zona boschiva ex polveriera Monte di mezzo;
- E3** Zona di interesse silvo-zootecnico
- E4.A** Zona di interesse agricolo-paesaggistico interna al perimetro dell'ARIA;



- E4.A1** Alveo del Fiume Isonzo;
- E4.A2** Zona boschiva ed arbustiva;
- E4.A3** Zona agricola;
- E4.A4** Zona edificata all'interno dell'ARIA;
- E4.A5** Zona degli arginali lineari;
- E4.B** Zona di interesse agricolo paesaggistico esterna al perimetro dell'area di rilevante interesse ambientale
- E5** Zona di preminente interesse agricolo;
- E6** Zona di interesse agricolo;
- EG** Zona mista agricola e turistico ricettiva.

La classificazione sopradescritta deriva dall'attenta ricognizione del territorio, cercando di recepire, a livello di piano regolatore, le diverse realtà agrarie presenti, puntando da un lato a garantire le esigenze operative delle aziende agricole e dall'altro a salvaguardare nel modo più attento possibile il paesaggio.

Il Comune di Sagrado, nel predisporre il suo nuovo strumento di pianificazione generale del territorio (anche se privo di una propria capacità finanziaria), vuole muoversi secondo una logica che cerca di contemperare le esigenze di tipo produttivo delle aziende agricole con quelle di salvaguardia-miglioramento della complessità dell'ambiente, inteso come ecosistema di cui fa e farà sempre parte anche l'uomo.

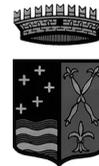
In particolare a livello di piano si è provveduto a:

- individuare una zonizzazione abbastanza articolata delle zone agricole che, da un lato riprende le indicazioni contenute nel PURG, specificandole nel dettaglio in base all'evoluzione dello stato di fatto avvenute successivamente ed in base alle risultanze delle analisi condotte (ved. tavole grafiche) e dall'altro salvaguardando tutti quegli elementi puntuali (filari, piccole aree boscate, le trincee) che caratterizzano il paesaggio;
- definire una regolamentazione degli interventi edificatori nelle zone agricole tenendo conto delle esigenze delle aziende locali sia per quanto riguarda le nuove realizzazioni che la trasformazione-ampliamento degli edifici esistenti (ved. norme tecniche d'attuazione).

Per quanto riguarda invece gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale, atteso che essi possono presentare un'ampia gamma di tipologie sia per gli aspetti quantitativi che qualitativi, si è ritenuto di meglio specificare i contenuti della norma regionali introdotta dalla LR 19/2009 con la definizione di "*trasformazione territoriale*" lettera e) comma 1) art. 4.

Relativamente agli interventi di sbancamento/riporto/terrazzamento, a livello normativo, sono state definite dalle soglie minime di volume interessato pari a 2.000 mc di volumetria complessivamente scavata e/o riportata (vedi art. 24 comma 10 della NTA), al di sotto del quale è consentita l'attività edilizia libera così come specificato dall'art. 16 della LR 19/2009.

Tuttavia, tenuto conto che la gamma di questi interventi può essere molto più ampia dato che si può passare dal semplice miglioramento di parte delle proprietà di una piccola azienda fino ad arrivare ai riordini fondiari che investano centinaia di ettari, si è ritenuto utile inserire un ulteriore elemento di differenziazione:



- a) per interventi che investano una superficie fino a 20.000 mq sarà sufficiente presentare un progetto da assentire mediante il semplice rilascio del permesso di costruire gratuito da parte del Sindaco;
- b) per gli interventi che investano una superficie superiore a 20.000 mq è necessario precedere alla presentazione di una proposta di piano attuativo (PAC) onde affrontare in modo multisettoriale, e non solo agronomico, tutte le problematiche sollevate da questo tipo di trasformazioni territoriali ed ambientali.

Onde conseguire l'obiettivo di migliorare/incrementare le condizioni di complessità ambientale, si è ritenuto indispensabile, nell'ambito degli interventi di cui sopra, assegnare un ruolo particolarmente rilevante alle sistemazioni della vegetazione arborea e arbustiva. Pertanto, nell'ambito dell'attuazione degli interventi di miglioramento fondiario connessi a movimenti di tema rilevanti, sarà necessario:

- mantenere dove possibile gli elementi vegetazionali esistenti di maggior valore;
- garantire la piantumazione di quote minimali di superficie secondo quanto prescritto dalla NTA.

A livello normativo si definiscono delle prescrizioni per questa tipologia d'interventi ed in particolare per gli interventi di movimento terra su superfici fino a 20.000 mq connessi ad opere di miglioramento fondiario.

Spesso le singole aziende agricole attuano degli interventi di miglioramento fondiario nelle aree di loro proprietà al fine:

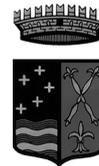
- di recuperare nuovi spazi per la produzione;
- di adeguare la morfologia del terreno alle esigenze della meccanizzazione sempre più intensa delle varie fasi di lavorazione (dall'aratura alla raccolta finale);
- di dotare le aree con infrastrutture più adeguate alle esigenze attuali (sistemi di irrigazione, viabilità di accesso, ecc);
- di procedere all'impianto di nuove colture anche di tipo specializzato (vigneti, frutteti, serre, ecc).

Tali interventi sono normalmente accompagnati dalla realizzazione di movimenti di terra non indifferenti (sbancamenti e riporti), pertanto le norme di attuazione del piano definiscono delle linee guida che dovranno essere rispettate in sede di attuazione.

La realizzazione di questa tipologia di interventi è subordinata al preventivo rilascio del permesso di costruire da parte del Sindaco. Il progetto dovrà essere accompagnata dagli elaborati che sono descritti nelle norme di attuazione.

Al fine di favorire un ripristino/miglioramento della complessità ambientale, nella sistemazione finale delle aree dovrà essere realizzata (prima della comunicazione della dichiarazione di ultimazione lavori) la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento. Tali specie dovranno essere localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento oppure fasce alberate.

Per gli interventi di movimento terra su superfici superiori a 20.000 mq, connessi ad opere di miglioramento, riordino fondiario ed infrastrutturazione fondiaria a livello normativo si impone la preventiva approvazione di un piano particolareggiato per il quale, a livello di piano regolatore generale vengono stabilite specifiche norme che dovranno essere rispettate in modo da tutelare la qualità dell'intervento.



Per la rilevanza dei problemi da affrontare nel realizzare correttamente questo tipo di operazioni, si è ritenuto necessario prevedere l'obbligo dell'approvazione preliminare di un Piano attuativo (PAC) e specificatamente per le seguenti tre motivazioni:

- complessità ecosistemica, ma anche storico-culturale, dell'ambiente agrario, fatto questo che richiede un approccio interdisciplinare, e non solamente agronomico, ai vari tipi di problematiche connesse con questi interventi;
- necessità di garantire all'intera comunità locale un'adeguata forma di controllo, tramite il coinvolgimento della Giunta Comunale in seduta pubblica del Consiglio Comunale nel processo di approvazione degli interventi (adozione/approvazione PAC), visto che le conseguenze indotte da questo tipo di opere presentano valenze di tipo generale e non solamente settoriale;
- opportunità di introdurre delle forme di garanzie a favore del Comune circa gli obblighi assunti dai promotori/realizzatori ai fini della corretta esecuzione degli interventi, e questo non può che passare tramite la stipulazione di una convenzione che è uno degli elementi cardine di un PAC di iniziativa privata.

Per affrontare in modo corretto le problematiche che questi interventi pongono si è ritenuto di muoversi secondo un'ottica sistemica, in quanto l'ambiente agrario è una realtà molto complessa che presenta molte sfaccettature tra loro interdipendenti, per cui è indispensabile condurre in via preliminare degli approfondimenti nelle varie direzioni, mediante analisi mirate:

- delle caratteristiche pedologiche, geologiche ed idrologiche dei terreni;
- delle condizioni agronomico produttive;
- delle caratteristiche vegetazionali ed ambientali secondo un approccio ecosistemico;
- delle caratteristiche paesaggistiche e del processo storico che le ha determinate, ecc.

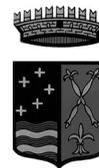
In ogni caso, senza nulla togliere alle varie indagini specialistiche per le quali si rinvia alle strumentazioni delle singole discipline (agronomia, geologia, ecologia, ecc.), in questa sede preme richiamare l'attenzione su due aspetti fondamentali dell'assetto dell'ambiente agrario: la morfologia del luogo e la vegetazione esistente. Elementi questi che vanno tenuti sempre ben presenti anche negli interventi di scala medio-piccola, che possono coinvolgere la singola azienda.

La morfologia di un luogo, intesa come conformazione del suolo/organizzazione del territorio agrario, è frutto combinato dei processi naturali e di quelli antropici, e questi ultimi tendono ad assumere un'importanza sempre maggiore man mano che ci avvicina all'epoca attuale. Diventa pertanto fondamentale affiancare all'analisi classica del paesaggio (che punta sugli aspetti di tipo "naturalistico-ambientale" e "scenografico") anche un'analisi di tipo storico-culturale, che tramite una lettura integrata delle varie fonti di informazioni disponibili:

- cartografia storica (catasti, rilievi IGM, ecc.);
- toponomastica;
- fonti bibliografiche;
- dati storici;
- tradizioni e racconti del posto;

in modo tale da cercare di ricostruire il processo di sedimentazione storica che ha portato alla strutturazione attuale di quello specifico ambiente agrario.

Sarà così possibile individuare gli elementi di rilievo da salvaguardare, come ad esempio:



- i siti di interesse archeologico e storico (es. tumuli, tombe, castellieri, trincee, fortificazioni militari risalenti al primo conflitto mondiale ecc.);
- i percorsi anche secondari insistenti su tracciati storici (es. una capezzagna, sentieri nel bosco o nella landa carsica)
- gli elementi di interesse storico-architettonico (es. chiesette, ancone, case coloniche, ecc.) che richiedono di essere mantenuti in un ben preciso contesto ambientale;
- nonché gli elementi di interesse naturalistico come ad esempio:
 - le zone umide e corsi d'acqua (per i quali si rinvia al successivo paragrafo);
 - le formazioni geomorfologiche particolari, ecc.;
 - le doline.

Anche per quanto riguarda la vegetazione, senza entrare nel merito della sua importanza dal punto di vista ecosistemico e della sua utilità per la produzione agricola (per questi aspetti si rinvia al successivo capitolo), diventa importante individuare le principali formazioni esistenti:

- le siepi ed i filari che si trovano nelle migliori condizioni (per composizione, conservazione, disposizione ecc.) e che sono suscettibili di miglioramento;
- le fasce alberate ed i boschi;
- i grandi alberi isolati;

Attraverso questa lettura differenziata dell'ambiente agrario, opportunamente integrata in base alla scala e all'impatto potenziale degli interventi con adeguate indagini specialistiche, sarà quindi possibile individuare al suo interno:

- a) una trama primaria di elementi da conservare/rimodellare;
- b) una trama secondaria di elementi da riorganizzare/sostituire.

Tra gli elementi della trama primaria vanno senz'altro annoverati:

- i siti ed i singoli elementi d'interesse storico, archeologico e culturale;
- i percorsi agricoli principali e quelli coincidenti con tracciati storici;
- le formazioni geomorfologiche principali;
- i sistemi di scorrimento delle acque superficiali e sotterranee;
- gli ambiti naturalistici e le associazioni vegetali di particolare interesse.

per tali elementi pur mantenendosi nell'ambito di una logica di tutela si potrà procedere ad interventi di ricalibratura, modificazione/integrazione di singole parti in modo da venire incontro alle esigenze più pressanti della produzione e/o dell'infrastrutturazione agricola.

Per quanto riguarda invece gli elementi della trama secondaria si potrà procedere alla loro completa ristrutturazione in funzione delle necessità delle aziende agricole, tra questi vanno annoverati:

- nella suddivisione dei fondi, andranno salvaguardate le organizzazioni dei fondi intimamente connesse con siti di particolare valore storico-archeologico (es. castellieri, tumuli, ecc.);



- le siepi soprannumerarie e/o invase da rovi oppure quelle che racchiudono appezzamenti troppo piccoli, esse potranno venire ridimensionate o eliminate;
- i filari di alberi che creano ostacoli all'accesso ai fondi restringendo eccessivamente le strade campestri o che si trovano in cattivo stato di conservazione (es. piante malate e/o vetuste), essi potranno venire soppressi e ricostruiti in posizioni più adatte.

L'obiettivo è quindi quello di procedere ad un rimodellamento intelligente dell'ambiente agrario esistente, in maniera da conservare la sua caratteristica struttura alveolare, formata da spazi più o meno ampi, contornati da siepi e filari, all'interno della quale permanga una interconnessione continua tra radure e andamento altimetrico del suolo e della vegetazione (colture, arbusti, alberi ad alto fusto).

Il PAC dovrà essere redatto da un tecnico abilitato, che verrà affiancato (in relazione alla scala degli interventi e al loro impatto potenziale sull'ecosistema) da uno o più esperti nelle discipline necessarie ad affrontare in modo multisettoriale le varie problematiche sollevate dall'intervento (secondo quanto indicato caso per caso dall'Amministrazione comunale). E comunque richiesto il supporto di un geologo.

Al fine di attuare un ripristino dell'ambiente che favorisca un aumento/miglioramento della complessità dell'ecosistema, nella sistemazione finale delle aree oggetto di intervento dovrà essere realizzata la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone su una superficie minima pari al 7% di quella complessiva interessata dal PAC, che andrà così ripartita:

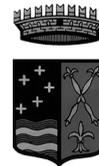
- 3% per la realizzazione di aree boscate, prevenendo la creazione di ambiti di superficie minima pari a 600 mq;
- 4% per la realizzazione di sistemazioni di tipo lineare (filari e siepi frangivento, fasce alberate, ecc.) che andranno localizzate preferibilmente lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate ecc.

La realizzazione delle sistemazioni vegetazionali di piantumazione dovrà essere attuata parallelamente all'esecuzione dei vari lotti d'intervento, per tanto anche tali opere dovranno essere ultimate prima della dichiarazione di fine lavori di ogni singolo lotto.

A livello azzonativo e normativo sono state definite le zone territoriali omogenee di seguito riportate.

La z.t.o. **E2**, in conformità all'art 38 del PURG, corrisponde alle zone agricole e forestali che ricomprendono le parti del territorio interessato dal patrimonio boschivo o suscettibile di azioni di rimboschimento nel breve termine. Il presente piano propone azioni di tutela del patrimonio boschivo in considerazione anche dell'importante ruolo di difesa idrogeologica da esso svolto. In considerazione dello stato dei luoghi e del loro futuro possibile utilizzo la zona E2 è stata suddivisa in due distinte sottozone denominate E2 ed E2.D.

La z.t.o. **E2 – zona boschiva**, comprende le parti del territorio attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo. Tale zona è finalizzata alla produzione legnosa, ove praticabile e al mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, naturale e paesaggistico. In tale zona tutti gli interventi devono essere indirizzati prevalentemente verso opere di tutela idrogeologica generale, di conservazione, manutenzione e valorizzazione delle risorse boscate sono pertanto esclusi interventi che prevedano il taglio a raso del bosco, delle siepi e della ceduzione, l'introduzione di specie arboree non autoctone; la modifica di corsi d'acqua. In questa zona la normativa di piano consente solo interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona. In tale zona il P.R.G.C. si attua con Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica o privata per la realizzazione di attrezzature edilizie



minime finalizzate alla diffusione delle attività forestali, escursionistiche e opere tese al miglioramento del patrimonio boschivo ed alla valorizzazione di ambiti idonei alla produzione di legname da opera. Questo tipo di intervento potrà essere autorizzato solamente se i proponenti il piano attuativo sono enti pubblici o associazioni private riconosciute operanti nel settore dell'escursionismo, dell'alpinismo, della speleologia o della difesa della natura. In questa zona l'indice di edificabilità fondiario non potrà essere superiore a $(I_f) = 0.01 \text{ mc/mq}$ ed i fabbricati non potranno avere un'altezza massima superiore a $(H) = 7.00 \text{ m}$.

Senza la formazione del piano attuativo piano attuativo all'interno della zona sono ammessi solamente i seguenti interventi:

- la realizzazione di edifici connessi con le attività selvicolturali costituiti da ricoveri provvisori destinati agli addetti ai lavori nel bosco, da utilizzarsi esclusivamente per il periodo necessario alla permanenza nel bosco delle maestranze addette alle utilizzazioni boschive od ai lavori di sistemazione idraulico-forestale (tali opere provvisorie dovranno essere rimosse con il ripristino dell'area di sedime);
- manutenzione e sistemazione di strade, condutture ed infrastrutture energetiche;
- mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
- viabilità forestale, comprendente la manutenzione della viabilità esistente e la costruzione di nuova viabilità forestale la cui realizzazione verrà effettuata in base ai criteri tecnico-costruttivi delle strade forestali che saranno quelli previsti nell'allegato 2° alla DGR 23 marzo 1990 n. 1245;
- sentieri di interpretazione storica e naturalistica;
- tutte le opere per la manutenzione, valorizzazione e recupero delle trincee e fortificazioni risalenti al primo conflitto mondiale;
- opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica,
- opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a 30 mc. e 10 mq per ogni impianto;
- recupero ambientale di aree degradate per attività antropiche e ricostituzione e creazione di biotopi adatti all'ambiente;
- opere e interventi di sistemazione idraulico-forestale.

La **z.t.o. E2.D** – boschiva ex polveriera Monte di mezzo, comprende una porzione di territorio appartenente al Demanio militare, in fase di alienazione a privati, un tempo recintato e utilizzato come deposito di munizioni, caratterizzato da gallerie nel sottosuolo e da una fitta area boscata in superficie. Per la porzione superficiale dell'area, occupata dal bosco, valgono le disposizioni normative proposte per la zona omogenea E2 boschiva. Per la parte non occupata dal bosco e per le opere infrastrutturali presenti nel sottosuolo si ammette il loro recupero e riuso, destinandole ad attività connesse con la produzione agro/alimentare. Un operatore privato ha avanzato la proposta di recuperare l'intero ambito di proprietà del Demanio per la produzione di funghi nel sottosuolo in quanto le gallerie esistenti presentano dimensioni adatte e un livello di umidità ottimale per insediare questo tipo di produzione agricola. Nei piazzali antistanti l'ingresso delle gallerie sarà possibile realizzare alcune strutture per il ricovero della paglia e lo stoccaggio temporaneo dei funghi destinati al mercato. Si propone di recuperare i fabbricati esistenti, un tempo utilizzati come palazzine di comando e di alloggio dei militari, per destinarli a servizio degli addetti impegnati nella lavorazione. Secondo il



programma d'intervento all'interno dell'area si prevede l'impiego di circa cinquanta addetti occupati su tre turni di lavoro con personale essenzialmente femminile. Vista la particolarità del lavoro si propone di utilizzare una porzione o tutto l'edificio esistente per realizzare un asilo di servizio delle lavoratrici. Le porzioni restanti dei fabbricati saranno utilizzati come uffici amministrativi e di servizio al personale (spogliatoi, mense, servizi igienici ecc.)

Per poter recuperare l'intera area sarà comunque necessario la preventiva approvazione di un PAC di iniziativa privata. In considerazione della proposta avanzata dal privato all'interno della zona si ammettono le destinazioni d'uso:

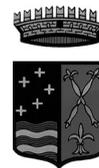
- agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;
- artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- di servizio alle maestranze impegnate nella attività produttiva in essere.

Sui fabbricati esistenti, le norme di attuazione ammettono, oltre alle categorie aventi rilevanza edilizia anche interventi di ampliamento ed interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto precisi parametri urbanistici riferiti alle differenti funzioni degli edifici

All'interno della zona, al fine di ridurre al minimo gli impatti negativi è fatto divieto di ridurre la superficie destinata a bosco mentre si ammette la possibilità di tagliare le piante invasive che hanno di recente occupato porzioni marginali dei piazzali e delle aree antistanti l'ingresso alle gallerie.

La z.t.o. **E/3 agricola di interesse silvo-zootecnico** ricomprende quelle porzioni del territorio comunale di natura carsica ove l'agricoltura è ancora presente, ma deve essere condotta con particolari limitazioni in relazione agli avversi fattori idrogeologici e morfologici del territorio e per conservare una identità del paesaggio. All'interno di questa zona omogenea per poter dare attuazione alle previsioni di piano è necessario approvare, preventivamente, un piano attuativo comunale. In assenza dell'approvazione di detto piano è comunque ammesso è consentito l'uso agricolo del suolo; il taglio a raso del bosco invasivo e della ceduzione; la realizzazione di recinzioni edificate con pietrame a secco e con altezza non superiore a m 0,80 che sono tipiche del paesaggio carsico, oppure mediante staccionata in legno. Per le particolari caratteristiche dell'attività agricola nell'area carsica e per garantire il presidio del territorio è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli e per l'approvvigionamento idrico. Questi manufatti potranno essere destinati ad attività agricola volta a tempo parziale del proprietario del fondo anche se non è agricoltore a titolo professionale. Il volume del fabbricato da sempre denominato "casette" non potrà avere un volume superiore a 60 mc. ed una tettoia aperta su 3 lati con una superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta del ricovero chiuso. Le norme di attuazione dettano delle prescrizioni tipologiche per queste costruzioni e stabiliscono che: le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante in legno, le murature dovranno essere realizzate con l'impiego di pietrame a vista o intonacata o in legno.

Sempre attraverso interventi edilizi diretti e quindi senza la preventiva approvazione di un piano attuativo, sono ammessi tutti quegli interventi che riguardano la manutenzione e sistemazione di



strade, condutture ed infrastrutture energetiche; mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere già esistenti; la manutenzione e la costruzione di viabilità forestale effettuata in base ai criteri tecnico-costruttivi delle strade forestali previsti nell'allegato 2° alla DGR 23 marzo 1990 n. 1245; la manutenzione e realizzazione di sentieri di interpretazione storica e naturalistica; tutte le opere per la manutenzione, valorizzazione e recupero delle trincee e fortificazioni risalenti al primo conflitto mondiale; opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica, opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a 30 mc. e 10 mq per ogni impianto; recupero ambientale di aree degradate per attività antropiche e ricostituzione e creazione di biotopi adatti all'ambiente; opere e interventi di sistemazione idraulico-forestale.

Per i piani attuativi le norme di attuazione stabiliscono precisi parametri edilizi ed urbanistici da rispettare nella costruzione dei fabbricati a seconda della loro funzione ovvero se sono destinati alla residenza dell'imprenditore agricolo o a strutture produttive aziendali oppure a serre. I parametri urbanistici assunti sono quelli caratteristici delle zone agricole di questo tipo e ripropongono quelli che erano già presenti nel precedente piano. Nei centri aziendali, ove venga svolto un processo di trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo coltivato, è ammessa la costruzione di nuovi edifici a uso agrituristico nel rispetto di precisi parametri urbanistici e comunque con volumetria non superiore a 2.000 mc. Per gli edifici preesistenti sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento. L'ampliamento dell'edificio destinato a residenza è ammesso nella misura massima di 200 mc "una tantum"; l'ampliamento dovrà avvenire in primo luogo con l'utilizzo della parte non residenziale e solo se questo è dimostrato non possibile è ammesso l'ampliamento dell'edificio.

All'interno della zona è perimetrato un ambito sul quale è in vigore un piano attuativo comunale denominato "Valle Mazzucchini". Per queste aree continuano a valere le norme e le disposizioni contenute nel piano attuativo approvato.

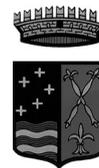
Riguardo alla zona E4 il piano la suddivide in diverse sottozone a seconda delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche rilevate in sede di analisi dello stato di fatto. Preliminarmente la zona E4 è stata suddivisa in due macro sottozone denominate E4.A – Zona di interesse agricolo e paesaggistico interna al perimetro dell'ARIA e la zona omogenea E4.B Zona di interesse agricolo – paesaggistico esterna al perimetro dell'ARIA.

La zona classificata "E4.A – zona di interesse agricolo paesaggistico interna al perimetro dell'ARIA ",

La zona comprende le parti del territorio comunale di particolare interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico comprese le aree soggette a vincoli di tutela derivanti da indicazioni sovra ordinate comprese nella perimetrazione dall'ARIA N° 19 – Fiume Isonzo, istituita DPGR 031/Pres del 06/02/2002.

La zona è stata suddivisa in differenti sottozone a seconda delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche rilevate:

- sottozona E4.A1 Alveo del Fiume Isonzo;
- sottozona E4.A2 Zona boschiva ed arbustiva;
- sottozona E4.A3 Zona agricola;
- sottozona E4.A4 Zona edificata all'interno dell'A.R.I.A.;
- sottozona E4.A5 Zona degli arginali lineari.



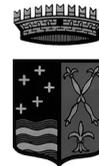
La suddivisione in sottozone delle aree tutelate discende dal riconoscimento delle specifiche caratteristiche e dall'esigenza di applicare a ciascun ambito una descrizione appropriata delle attività da consentire/vietare e delle attenzioni di tutela da raccomandare. Le sottozone, così come proposte, riprendono in larga misura quelle che erano le indicazioni presenti nei piani regolatori precedenti che a loro volta recepivano gli studi e le indicazioni contenuti nel Piano di Conservazione e Sviluppo che un tempo era stato predisposto per il Parco Naturale dell'Isonzo.

Nello specifico la sottozona **E4.A1** comprende l'alveo del Fiume Isonzo che nel tratto del territorio comunale di Sagrado è caratterizzato da un letto a canale singolo, sinuoso, tendente a meandriforme. Per questo ambito si propongono particolari forme di tutela al fine di salvaguardarne gli aspetti di naturalità ed anche quelli di continuità ed unitarietà paesaggistica. All'interno della zona il principio della tutela e dello sviluppo ambientale si attua con l'esclusione delle attività agricole e la rinaturalizzazione di tutta l'area, nonché attraverso l'esecuzione di limitati percorsi e punti di osservazione per l'interpretazione ambientale. Tutti gli interventi devono essere strettamente subordinati alla finalità prioritaria di assicurare alle aree la conservazione e il miglioramento del loro carattere naturalistico-ambientale.

La sottozona **E4.A2** - zona boschiva ed arbustiva - è costituita da quelle aree, interne all'argine del Fiume Isonzo, corrispondenti alle parti del territorio di preminente interesse naturalistico, forestale, e paesaggistico nelle quali si manifesta la presenza di notevoli contenuti floristici, faunistici e idrogeologici, e l'individuazione localizzata e puntuale di fenomeni geomorfologici naturali. Tutti gli interventi consentiti nella zona E4.A2 dovranno essere strettamente subordinati alla finalità prioritaria di assicurare alle aree la conservazione e il miglioramento del loro carattere naturalistico-ambientale. In tale zona l'evoluzione della natura dovrà essere orientata e sorvegliata con metodi scientifici. In questa zona sono ammesse le destinazioni d'uso naturalistiche esistenti e quelle legate alla frequentazione turistica o del tempo libero. Sono anche ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo.

La sottozona **E4.A3** - Zone agricole - comprende le parti del territorio utilizzate generalmente per attività colturali agricole che rivestono importanza per assicurare la continuità e la consistenza ecologica dell'area protetta. Tali aree sono frequentemente caratterizzate dall'esistenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici di elevato interesse naturalistico da tutelare per assicurare le connessioni ecologiche e la continuità naturalistica dell'ARIA. A livello normativo si prescrive che all'interno di queste zone la prosecuzione delle attività agricole dovrà essere condotta con attenzione alla salvaguardia degli aspetti naturali del contesto. Saranno pertanto da salvaguardare le presenze arboree e cespugliose, i tracciati interpoderali e le incisioni dell'idrografia superficiale. Le pratiche colturali dovranno essere orientate a metodi di gestione ecocompatibili evitando attività tendenzialmente riduttive della biodiversità. Anche qui sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo. In particolare è consentita la coltivazione a seminativo e di essenze arboree a limitata espansione (vigneti, frutteti, ecc.). All'interno di questa zona è ammessa anche la coltivazione di pioppeti e di essenze arboree ed arbustive destinate alla produzione di biomasse; nel qual caso al primo impianto o alla fine del ciclo produttivo e prima del nuovo reimpianto, qualora la superficie interessata dalla coltivazione sia superiore a 2 ha, una porzione di territorio pari al 5%, deve essere destinato alla rinaturalizzazione attraverso i seguenti tipi d'intervento:

- creazione di bordure erbacee;

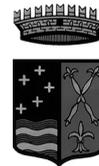


- creazione di prati;
- impianti di boschi misti a ciclo lungo con essenze autoctone;
- creazione di sistemi portanti del paesaggio rurale o dell'agrosistema (siepi, macchioni, boschetti, ecc.).

La sottozona **E4.A4** - -zone edificate all'interno dell'ARIA- comprende una porzione di territorio con una estensione di circa 3.830 mq dove sono presenti alcuni fabbricati residenziali storicamente esistenti. Sui fabbricati esistenti sono consentiti solo interventi manutentivi con esclusione di nuove edificazioni anche di carattere accessorio. Per esigenze di carattere funzionale degli insediamenti presenti sono consentiti modesti incrementi volumetrici contenuti nei seguenti parametri: massimo di 150 mc per ciascun alloggio residenziale esistente e aumento massimo del 10% della superficie coperta degli edifici aziendali. Valgono comunque le norme di tutela definite dal PAI le preesistenze in "Alveo fluviale"

La sottozona **E4.A5** – zona degli arginali lineari - comprende le aree, ad andamento prevalentemente lineare, costituite dagli ambiti degli argini esistenti in località Poggio III Armata, che rappresentano un elemento di forte caratterizzazione del paesaggio, con elevato interesse ecologico e naturalistico. Questi ambiti che, per il loro assetto morfologico, non sono interessati da attività agricole, costituiscono una dorsale connettiva delle valenze ambientali, ecologiche e paesaggistiche dell'ARIA. Il percorso sommitale degli argini con le relative rampe di accesso, utilizzati per il monitoraggio e la manutenzione degli argini stessi, sono destinati anche a percorsi ciclopedonali, di interpretazione ambientale o come percorsi salute. In questo caso, a livello normativo si prescrive che eventuali interventi di attrezzatura, sistemazione e manutenzione dei percorsi, l'allestimento di minimali punti sosta o di osservazione faunistica e/o paesaggistica, la segnaletica informativa e direzionale, dovranno esser realizzati con tecniche di intervento ecocompatibili.

La zona **E4-B - Zona di interesse agricolo-paesaggistico esterna al perimetro dall'area di rilevante interesse ambientale** è costituita da territori dove sono presenti situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale tali da richiedere azioni di salvaguardia pur in presenza di attività di tipo agricolo o forestale. Nella zona è consentito l'uso agricolo del suolo ma non sono permesse modificazioni d'uso, con particolare riguardo alla trasformazione delle aree "boscate" in aree produttive agricole. E' invece ammessa la trasformazione da aree produttive agricole ad aree boscate. E' fatto divieto di edificare nuovi fabbricati, si ammette solamente il recupero degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. purché regolarmente censiti catastalmente. Sugli edifici esistenti, presenti in località Boschini considerati, assieme alle loro aree di pertinenza, come "edifici rurali di interesse architettonico-ambientale" sono ammessi oltre agli interventi manutentivi anche interventi di restauro e risanamento conservativo con l'osservanza delle prescrizioni edilizie particolari formulate per la zona omogenea A0. Nei casi in cui gli edifici si trovino in condizioni statiche ed igieniche che non ne consentano il recupero se non con interventi di rilevanza economica tale da risultare eccessivi in relazione al loro pregio ambientale ed architettonico, è ammessa la demolizione e la ricostruzione, anche con intervento edilizio diretto ma in tal caso limitatamente ad un solo edificio, con il mantenimento delle volumetrie preesistenti, eventualmente incrementate dell'ampliamento, per motivi igienico-funzionali, di 150 mc. per singolo fabbricato e comunque non superiore al 30% del volume residenziale preesistente. E' altresì prescritto che la ricostruzione degli edifici demoliti dovrà avvenire nel rispetto delle stesse caratteristiche tipologiche date dalla preesistenza e nella stessa posizione nel lotto dell'edificio originario. Tali edifici possono essere recuperati, anche in deroga agli indici i zona, a fini abitativi dal proprietario anche se non imprenditore agricolo a titolo professionale. La superficie complessiva della zona è di 491.713 mq



La zona **E/5 - Zona di preminente interesse agricolo** comprende quegli ambiti riconosciuti come aree agricole di eccellenza e ricomprendono, nella sostanza, tutta l'area di Castelvechio e Castelnuovo coltivata a vigneto e dove sono presenti fabbricati, anche di pregio sotto il profilo architettonico e paesaggistico, adibiti a funzioni diverse da quella strettamente agricola e complementare.

Si tratta di un'area molto particolare che pur classificata in zona agricola ha una valenza del tutto peculiare per questo territorio. Nella parte di analisi, dove viene riportata la storia del sito, si comprende come in questo luogo convivano diverse funzioni ed attività sia di tipo economico che di tipo culturale tutte comunque legate alla valorizzazione di un prodotto che qui si crea: il vino. La villa palladiana, le attività che si svolgono nella barchessa, il "parco Ungaretti" dedicato alla memoria del grande poeta, la foresta di querce secolari fanno tutte da cornice al vino e ad altri prodotti agricoli che qui vengono coltivati. Questi elementi creano il valore aggiunto alla produzione agricola, contribuiscono, in forma significativa a fare il marketing del territorio. Il vino è pertanto visto come elemento per veicolare cultura, cultura dei luoghi, del paesaggio e delle vicende storiche di cui questi luoghi sono stati testimoni, ma anche viceversa, in un rapporto biunivoco, la qualità del vino viene ancor più esaltata dalla bellezza e dalla nobiltà dei luoghi.

Non si è ritenuto, con questo piano, di modificare la destinazione d'uso delle aree e sono state tutte mantenute in zona agricola intendendo l'azienda come un unicum dove convivono tutte le attività e le funzioni sopra descritte.

Le norme di piano per questa zona omogenea prevedono che il PRGC si possa attuare solo attraverso piani attuativi comunali. In assenza della formazione di tali piani è comunque ammesso: l'uso agricolo del suolo; la realizzazione di recinzioni di tipo provvisorio con semplici pali infissi al suolo e relativa rete metallica o staccionata in legno; interventi a salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico di tali aree purché d'iniziativa pubblica. Sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza la possibilità di modifica delle destinazioni d'uso in essere.

Con piani attuativi specifici sono ammessi tutti gli altri interventi previsti per le zone agricole ovvero edifici per la residenza agricola; edifici relativi alle strutture produttive aziendali. All'interno della zona si ammettono anche allevamenti di animali.

Anche se oggi non sono presenti, per non precludere in futuro anche questa possibilità, all'interno della zona si ammettono allevamenti di animali a carattere aziendale escludendo, per ovvie ragioni, allevamenti a carattere industriale.

Per gli edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, intendendo, nel caso in esame le cantine si ammettono oltre ai normali parametri urbanistici ammessi per questo tipo di costruzioni in zone agricole la possibilità di andare in deroga alle fasce di rispetto stradale qual ora tali edifici (cantine) risultino interrati. Questo per venire incontro ad una richiesta avanzata dalla società proprietaria dell'intera azienda agricola.

Relativamente ai locali per agriturismo si ammette la costruzione di nuovi edifici a uso agriturismo, secondo specifici standard urbanistici ma comunque con volumetria non superiore a 3.000 mc

Per i fabbricati esistenti adibiti a funzione diversa da quella strettamente agricola o complementare (ricettivo-complementare, commerciale, di servizio) sono ammesse le seguenti categorie d'intervento: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo. Per questi fabbricati viene riconosciuta la destinazione d'uso in essere purché non venga disgiunta o separata dall'azienda agricola così come risulta alla data di adozione del PRGC. Per tutte le attività extra agricole che vengono svolte all'interno di questi fabbricati devono essere individuate idonee aree da destinare



a parcheggio, per ogni singola funzione insediata, nel rispetto degli standard dimensionali riportati previsti dalla normativa di piano.

La superficie complessiva della zona E5 è pari a 528.174 mq (52 ha)

La zona omogenea **E6 – zona di interesse agricolo** – ricomprende tutte le rimanenti aree agricole. E' costituita da quelle parti del territorio comunale destinate ad attività agricole che sono definite relittuali in quanto interessano solo aree marginali di pianura che non sono state ancora occupate dalle espansione urbana. La superficie complessiva della zona omogenea E6 è di appena 241.778 mq. (24 ha) All'interno della zona è consentita l'edificazione sia di edifici per la residenza del conduttore del fondo e per le strutture produttive che edifici a libera localizzazione per attività connesse con l'agricoltura. Nel territorio comunale non è ammessa la costruzione di fabbricati per allevamenti zootecnici a carattere industriale ma solo ed esclusivamente per allevamenti a carattere familiare o a carattere aziendale. Per quanto riguarda gli aspetti del paesaggio, che il piano tratta nel dettaglio all'interno di questa zona riconoscendo filari alberati e prevedendo la formazione o l'infittimento di bordure alberate in frangia stradale, si rimanda a tutte le considerazioni che sono state sviluppate nella parte generale che tratta le aree agricole della presente relazione.

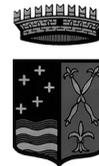
La zona omogenea **EG – zona mista agricola e turistico ricettiva** – riconferma quelle previsioni contenute nel precedente piano e comprende alcune porzioni della zona omogenea di tipo E/3 dove si ritiene possano essere sviluppate attività di tipo turistico e ricettivo affiancando, alle strutture di tipo agricolo esistenti, anche attrezzature atte ad ospitare strutture ricettive, rivolte a potenziare il settore del turismo sull'area carsica sfruttando però i centri aziendali esistenti o prevedendo il recupero ed il riutilizzo di strutture edificate che versano in stato di abbandono.

All'interno di questa zona il PRGC si attua attraverso la preventiva formazione di un piano attuativo di iniziativa privata che dovrà contenere la stipula di una convenzione sottoscritta con l'amministrazione comunale dove il richiedente si impegna a mantenere la destinazione d'uso dei fabbricati adibiti a strutture di tipo ricettivo per almeno dieci anni ed alla manutenzione di alcuni tratti dei sentieri limitrofi al nuovo insediamento. Con queste prescrizioni si ritiene di mantenere un efficace presidio del territorio delegando ai privati la manutenzione dei sentieri. Per le attività di tipo turistico ricettivo quali: bad and breakfast; piccoli pensionati, o anche locali per la ristorazione se affiancati ad altre attività quali maneggi o percorsi di interpretazione naturalistica ecc., per ogni singolo ambito riconosciuto all'interno della zona omogenea "EG", viene attribuita una volumetria, da destinare all'ampliamento dei fabbricati esistenti o alla realizzazione di nuovi edifici, di 1.300 mc. Le norme di attuazione del piano stabiliscono inoltre che per le attività di tipo agricolo, se il proprietario del fondo è imprenditore agricolo a titolo professionale, valgono le norme riferite alla zona omogenea E/3, altrimenti, alle strutture ricettive principali ed alle strutture esistenti, potranno essere affiancate anche strutture accessorie quali stalle o depositi attrezzi, con una volumetria addizionale massima di mc. 800. Le norme di attuazione del piano prescrivono che la tipologia dei nuovi fabbricati dovrà essere tale da armonizzarsi con l'ambiente riproponendo architetture e l'uso di materiali caratteristici dei luoghi.

La superficie complessiva della zona EG è pari a 30.531 mq.

8.8 I servizi e le attrezzature collettive

Per un'analisi delle attrezzature e dei servizi collettivi, si rimanda al paragrafo 10.5 dove viene riportata una verifica dimensionale degli stessi. Per una analisi qualitativa, invece, si veda il paragrafo 4.8.



8.9 La viabilità

Riguardo agli aspetti della viabilità tutti i singoli punti sono stati trattati nei diversi capitoli che fanno riferimento ai diversi ambiti in cui è stato suddiviso il territorio comunale. Gli interventi più significativi si possono riassumere nei punti seguenti

- Ristrutturazione del tronco della SR 305 in attraversamento del centro abitato di Sagrado così come previsto dal Piano Regionale delle infrastrutture di Trasporto delle Merci e della Logistica.
- Rettifiche al tracciato della SP8 in prossimità dell'abitato di Poggio III armata
- Rettifica della sezione stradale per il tratto di via Verdi che dal sottopasso si collega con largo Castelvecchio;
- Recupero dell'ex ponte ferroviaria sull'Isonzo per poterlo destinare alla formazione di un percorso ciclo pedonale che, in caso di necessità possa venire utilizzato anche come sede stradale veicolare

Questi nella sostanza i punti più salienti che interessano la viabilità previsti dal nuovo PRGC di Sagrado.

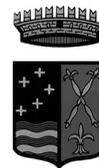
Un trattazione specifica merita una previsione puntuale sulla SR 305 che, interessando un'arteria stradale di interesse regionale, l'ipotesi di intervento deve essere preventivamente condivisa con l'ente preposto alla gestione della strada ovvero FVG Strade.

Si tratta di una previsione urbanistica spinta a livello di progetto preliminare che prevede la realizzazione di una rotatoria stradale localizzata sulla SR 305 a sud dell'abitato di Sagrado. La proposta deve essere valutata esclusivamente sul livello della fattibilità e la bozza del progetto allegata alle documentazione di piano (tavv. P5.01-P5.02 - Sistemazione della rotatoria su S.R. n°305 -estratto zonizzazione di piano e caratteristiche geometriche) vuole rappresentare solo una delle possibili soluzioni e non è pertanto né cogente né tantomeno vincolante.

Passando ad illustrare l'ipotesi progettuale, si rileva che l'intervento è finalizzato al miglioramento della viabilità dell'abitato di Sagrado in corrispondenza dell'attuale intersezione a raso esistente fra la S.R. n° 305 (via A. De Gasperi con provenienza da Fogliano), via della Stazione, via Verdi (in direzione di San Martino del Carso), via Dante Alighieri, via G. D'Annunzio (proseguimento della S.R. N° 305 in direzione di Poggio III Armata) e della laterale via F.lli Mocchiut.

Il progetto prevede la rimodulazione della viabilità mediante la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione in oggetto con l'interruzione, da questo lato, dell'accesso alla stazione, nonché l'ampliamento del sottopasso ferroviario. Al fine di limitare il traffico lungo l'asse centrale di Sagrado, la circolazione lungo l'arteria via Dante Alighieri, attualmente a senso unico fino a piazza della Vittoria (circolazione consentita solo in uscita verso Fogliano) verrà mantenuta tale, così come sarà mantenuto a doppio senso di circolazione il tracciato della S.R. n° 305 lungo via G. D'Annunzio. Il traffico veicolare proveniente da via Verdi non avrà accesso alla rotatoria ma verrà deviato su via D'Annunzio fino a raggiungere piazza Mazzini. Nella documentazione grafica allegata è stato riportato anche uno schema della rotatoria sulla SR 305.

Su detta sistemazione viaria, che è solo indicativa e non prescrittiva, si è già espresso in modo favorevole con proprio parere 0035950 del 20 novembre 2015 da parte della Direzione Centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, edilizia della Regione FVG.



CAP. 9 - FABBISOGNO INSEDIATIVO E DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (CIRTM)

9.1 Fabbisogno abitativo

Nello stabilire il fabbisogno insediativo e la capacità insediativa teorica massima di piano (CIRTM) ci si avvarrà delle disposizioni contenute nel DPG n. 0126/Pres./1995.

Il fabbisogno abitativo è costituito dal numero di stanze necessario a soddisfare i bisogni abitativi delle famiglie, in modo da raggiungere lo standard minimo ammissibile in un determinato contesto territoriale e per un periodo di tempo (stabilito in 10 anni).

Il decreto fa distinzione tra:

1. il fabbisogno arretrato o pregresso che corrisponde al numero di vani occorrente al momento attuale a soddisfare la domanda di quella parte di famiglie che vive ancora in condizioni abitative insufficienti e che costituisce la domanda socialmente più debole, dato che non è stata finora in grado di provvedere alle proprie necessità abitative. Verranno quindi analizzate:
 - le eventuali abitazioni improprie da eliminare (abitazione e stanze improprie, occupate, che non offrono i requisiti qualitativi minimi per poter essere considerate abitazioni accettabili e/o recuperabili e che pertanto possono essere solo eliminate).
 - Eventuali abitazioni in condizione igienico-statiche non recuperabili (abitazioni e stanze occupate che si presentano in condizioni igienico-statiche precarie tali da poter essere considerate abitazioni accettabili e/o recuperabili e che pertanto possono essere solo eliminate).
 - Abitazioni da ristrutturare e da recuperare (fabbisogni creati da operazioni edilizie di ristrutturazione o recupero in corso).
 - Sovraffollamento (fabbisogni positivi per eliminare le situazioni di sovraffollamento inaccettabili).
 - Coabitazione (fabbisogni positivi per eliminare le situazioni di coabitazione inaccettabili).
2. Il fabbisogno soddisfatto che corrisponde al numero di abitazioni e stanze, costruite, finite e abitabili, cioè:
 - sottoaffollamento recuperabile (abitazioni e stanze recuperabili in conseguenza ad una variazione in aumento dell'indice di affollamento).
 - Non occupato (stanze o abitazioni vuote, ossia invendute o sfitte, che superino il livello di sfritto/invenduto ritenuto fisiologico per la realtà locale analizzata).
3. Il fabbisogno futuro, ossia:
 - saldo naturale e migratorio (dinamica demografica).
 - Aumento del numero dei nuclei familiari.
 - Interventi residenziali programmati (pubblici o privati).



- Obsolescenza o trasformazioni sopravvenienti (abitazioni o stanze in perdita o in aggiunta nel decennio a causa dell'obsolescenza edilizia, di operazioni di recupero o trasformazione da usi residenziali ad altri).

In base alle caratteristiche del Comune, si procederà ora a dare risposta ai punti precedentemente individuati al fine di definire la capacità insediativa residenziale massima teorica di piano (CIRMT).

Si ricorda che i dati del Censimento della popolazione e delle abitazioni al 2011 non sono ancora stati completamente divulgati, conseguentemente ci si riserva l'aggiornamento del presente capitolo alla pubblicazione dei medesimi. Intanto, purtroppo, ci si può solo riferire a quelli del 2001. È utile consultare il glossario per alcuni chiarimenti sulle definizioni.

1. FABBISOGNO ARRETRATO

a. eventuali abitazioni improprie da eliminare

Non ci sono casi e quindi non sono calcolate ai fini del presente calcolo.

b. eventuali abitazioni in condizioni statico-igieniche non recuperabili

I dati del Censimento del 2001 stabilivano che tutte le abitazioni erano dotate dei servizi igienici, acqua potabile, acqua calda e riscaldamento, ad eccezione di 12 abitazioni che non avevano acqua calda, 10 erano prive di impianto di riscaldamento e 2 invece sprovviste di servizi igienici. Purtroppo non ci sono ancora aggiornamenti Istat in merito al 2011.

Considerato che è trascorso un decennio, si può ritenere che tali abitazioni siano state adeguate con interventi successivi; in ogni caso, le condizioni delle medesime non rientrano tra quelle definibili "non recuperabili" e, considerato il loro stato, queste ultime potrebbero essere conteggiate tra quelle non utilizzate.

c. sovrappollamento

Al 2001 l'indice di sovrappollamento, ossia il rapporto tra il numero di componenti delle famiglie residenti e il numero di stanze occupate, è pari a 0,53 abitanti/stanza, indicando così che ciascun abitante può disporre in media di circa due stanze. Pertanto non risultano esserci casi in questo senso.

d. coabitazioni

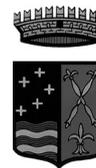
Al 2001 l'indice di coabitazione, che indica il rapporto tra il numero di famiglie residenti e il numero di alloggi occupati, è leggermente maggiore di 1 ($885/878 = 1,008$), facendo supporre situazioni di coabitazione (per la precisione n. 7). Al 2011 è disponibile il solo dato inerente gli alloggi complessivi, senza specifica per quelli occupati da persone residenti. In questo caso emerge che l'indice di coabitazioni è a pari a 0,99 ($1034/1036$), ossia non risultano esserci casi di coabitazione.

2. FABBISOGNO SODDISFATTO

a. abitazioni non occupate

Per quel che concerne il fabbisogno soddisfatto si fa riferimento alle abitazioni non occupate, non potendo fare stime in merito ai casi di sotto affollamento recuperabile (come stabilito dal DPG n. 0126/Pres./1995).

Dai dati raccolti attraverso l'indagine sul patrimonio edilizio (cfr. par. 6.2), emerge che i fabbricati ad uso residenziale in effettivo stato di disuso ammontano complessivamente a 31.461 mc. Non si ritiene di considerare in questa sede quelli sottoutilizzati, poiché da un lato possono trovarsi in quello stato solo temporaneamente e dall'altro perché è possibile ricondurli a logiche di sfitto fisiologico per la



realità considerata. Si veda in questo senso alcuni edifici su via Roma che ricadono ampiamente sotto questa categoria, ma che è possibile supporre non lo saranno ancora a lungo.

La volumetria di tipo civile in disuso disponibile ammonta pertanto a 31.461 mc. Da questa cifra si reputa di depurare il 30%, in considerazione del fatto alcuni fabbricati possono avere un recupero anche a fini diversi da quello residenziale, arrivando così a 22.023 mc.

3. FABBISOGNO FUTURO

a. dinamica e previsione demografica

Corrisponde al numero di stanze necessario a soddisfare le esigenze abitative dovute alla dinamica demografica (incremento famiglie, crescita popolazione, saldo migratorio positivo, ...) nell'arco di tempo considerato, cioè al 2023.

Per la stima della popolazione teorica insediabile nei prossimi 10 anni si prendono in considerazione due metodi: la formula dell'interesse semplice e l'ausilio di un programma dedicato.

La formula dell'interesse semplice.

Tale calcolo si basa sul fabbisogno futuro stimato nel prossimo decennio sul territorio comunale in funzione dell'incremento della popolazione. La formula è la seguente:

$$P_n = P_o * (1 + (r/100) * n)$$

P_n = popolazione futura dopo n anni;

P_o = popolazione attuale;

n = n. di anni tra P_o e P_n ;

$r = R / P_p * 100$ = saggio di variazione percentuale della popolazione;

$R = (P_o - P_p) / S$ = variazione media annua della popolazione negli anni precedenti;

Si esegue il calcolo facendo riferimento alla variazione di popolazione registrata negli ultimi 10 anni e si proietta il saggio di crescita per i prossimi 10.

Determinazione del saggio di crescita:

$$P_p = 2.181 \text{ ab. al } 2003$$

$$P_o = 2.213 \text{ ab. al } 2012 \text{ (bilancio demografico Istat)}$$

$$R = (P_o - P_p) / S = \text{variazione media annua nella popolazione negli anni precedenti}$$

$$S = n. \text{ anni tra } P_p \text{ e } P_o$$

$$R = 3,2$$

$$r = (R / P_p) * 100 = \text{saggio di variazione percentuale della popolazione}$$

$$r = (3,2 / 2.181) * 100 = 0,15\%$$

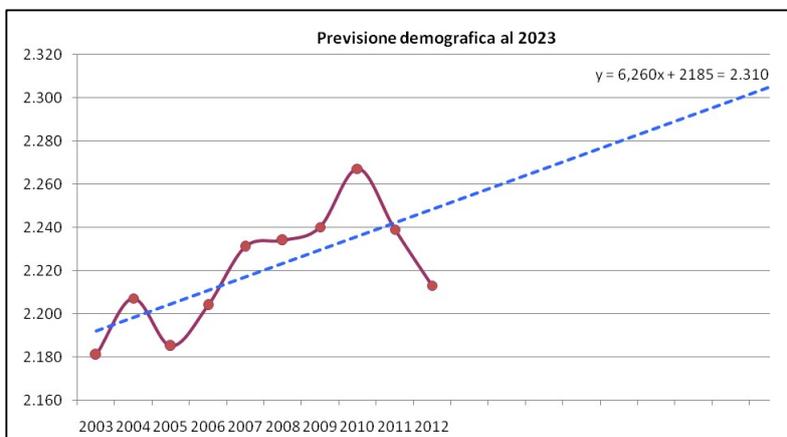
n = numero di anni tra P_o e P_n , assunto pari a 10. Si proietta così il saggio per i prossimi 10 anni.

$$P_n = P_o * (1 + (r/100) * n)$$

$$P_n = 2.213 * [1 + (0,15/100) * 10] = 2.246 \text{ abitanti}$$



Secondo tale stima la popolazione al 2023 di Sagrado è valutata intorno a **2.246** abitanti, con un incremento di 33 persone rispetto al dato attuale.



Calcolando invece la popolazione teorica al 2021 con l'ausilio di un programma dedicato, si ottiene la seguente equazione lineare:

$$y = 6,260 + 2185 = 2.310$$

dove $x = 20$, cioè il numero di anni da 2003 a 2022.

Con questo metodo, gli abitanti teorici sono 2.310, con un aumento invece di 97 abitanti. Come si può constatare, i due criteri si discostano di 64 unità.

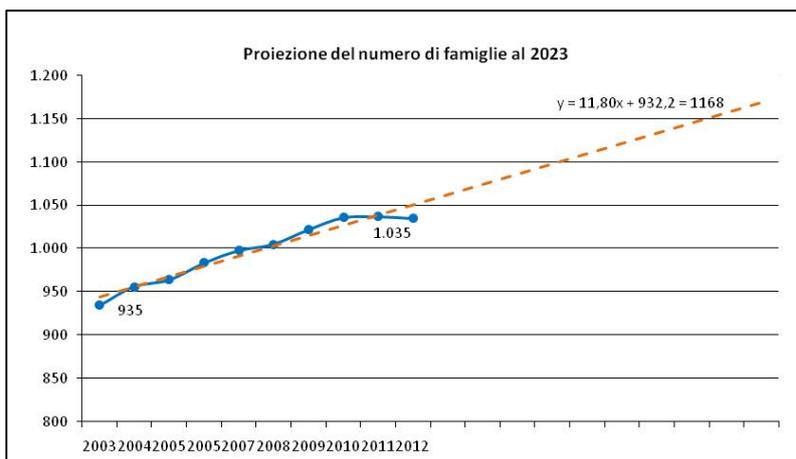
Si può così considerare un valore medio tra quelli ipotizzati e fissare la stima della popolazione futura al 2023 pari a **2.278** abitanti, con un incremento di **65** unità rispetto al 2012.

Tuttavia, per la definizione della popolazione futura si rimanda al punto b, che considera anche l'incremento dei nuclei familiari.

b. domanda conseguente all'incremento del numero di nuclei familiari e fabbisogno abitativo futuro

Come analizzato al paragrafo 4.2.2, dal 2003 al 2013 il numero dei nuclei familiari cresce di 100 unità, l'11%, mentre il numero medio di componenti cala da 2,33 a 2,14. A tal proposito si reputa importante definire l'incremento dei nuclei familiari al fine della determinazione del fabbisogno abitativo.

Con l'ausilio di un programma dedicato, è possibile ipotizzare una linea di tendenza per il prossimo decennio che può dare suggerimenti sulle dinamiche future.



che può dare suggerimenti sulle dinamiche future.

L'equazione lineare che si ottiene

$$y = 11,8x + 932,2 = 1.168$$

dà, proiettando il dato al 2023, 1.168 famiglie ($x =$ gli anni tra 2003 e 2023), ossia **133** famiglie in aggiunta rispetto al 2012. Tenendo valido questo parametro, si ottiene che al 2023 la dimensione media del nucleo

familiare diviene di 1,92 ab./famiglia. Tale valore non può essere considerato in quanto si ritiene che fisiologicamente il numero di abitanti/famiglia non possa scendere al di sotto della soglia di 2,1 abitanti/famiglia. Di conseguenza, rendendo congruenti i valori¹⁵, si ritiene che il numero dei nuclei familiari stimati al 2023 sia di circa 1.085 con un incremento di **50** nuovi nuclei familiari.

Per il calcolo del fabbisogno insediativo si ritiene di non modificare i **parametri di riferimento**, definiti dal PRGC vigente:



indice di affollamento = 0,5 abitanti/stanza

85 mc stanza ¹⁶

Si ritiene, inoltre, di aggiornare il dato relativo alle stanze per abitazione alla luce degli esiti dell'indagine di cui al punto 6.3, anche se il dato stimato può avere scarso valore dal punto di vista statistico:

stanze per abitazione = 4

Si precisa che quest'ultimo dato varia tra edifici uni - bifamiliari e gli edifici plurifamiliari e quindi nella valutazione verrà eventualmente effettuato un distinguo (cfr par. 6.3).

Valutato che il fabbisogno per soddisfare l'incremento di nuove famiglie ricomprende anche quello definito per la popolazione aggiuntiva di cui al punto a) e facendo coincidere il numero di famiglie con il numero di nuovi alloggi necessari a soddisfarle, si stima che il fabbisogno abitativo sia il seguente:

50 nuove abitazioni	$50 * 4 = 200$ nuove stanze	$200 * 85 = 17.000$ mc
---------------------	-----------------------------	------------------------

Come si evince dalla tabella sopra riportata, il futuro fabbisogno insediativo trova soddisfazione già all'interno del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Fabb. abitativo conseguente all'incremento dei nuclei familiari	50 alloggi
Stanze (st. per ab. = 4)	200 st.
Volume mc (mc/st. = 85)	17.000 mc
Volume già soddisfatto con il recupero del patrimonio edilizio esistente non utilizzato	18.720 mc

c. capacità insediativa residenziale massima teorica di piano (CIRMT)

c.1 Interventi residenziali previsti dal piano

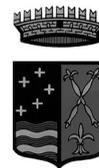
Ai sensi del DPG 0126/pres./1995 art. 8, la capacità insediativa residenziale teorica massima viene valutata solo relativamente alle aree di espansione (zone C) e prendendo come riferimento per le aree edificate ed urbanizzate la popolazione residente.

In riferimento al paragrafo 6.4 e alla tab. D18, i piani attuativi di origine residenziale non attuati sono due: il C11 e il C12. Tali piani non vengono mantenuti nel nuovo PRGC e pertanto le aree relative vengono riclassificate in opportune zone omogenee.

Sono inoltre presenti n. 6 piani soggetti a pianificazione attuativa già in corso di realizzazione o parzialmente realizzati, che presentano una capacità insediativa residua, ovvero dei lotti liberi.

Zone C in corso di realizzazione con capacità insediativa residua					
	mq	lt	mc	Lotti liberi (mq)	Lotti liberi (mc)
C1	11.520	0,80	9.216	1.144	915
C3x	10.135	0,60	6.081	1.424	854
C4x	7.882	0,75	5.912	738	554
C10	18.810	0,80	15.048	9.883	7.906
C9a	7.146	0,75	5.360	4.496	3.372
C9b	7.318	0,75	5.489	1.850	1.388
tot.	62.811		47.105	19.535	14.989

Fonte: raccolta dati sull'attività edilizia



Si ritiene, di conseguenza, di inserire i citati comparti nel presente calcolo, precisando che le superfici e i volumi liberi sono stati depurati rispetto ai lotti realizzati.

c2. tabella riepilogativa CIRTM

Segue la tabella relativa alla capacità teorica di piano (tab. 9.1), così come prevista dalle disposizioni del DPGR 0126/pres./1995.

La capacità insediativa residenziale teorica massima (tab. CIRTM) esprime la quantità massima di abitanti insediabili nelle zone a destinazione residenziale, calcolata in base alla sommatoria dei volumi residenziali edificabili teorici massimi relativi alle zone di tipo C.

Tali volumi sono divisi per il volume unitario per stanza ($mc/stanza = 85$) e moltiplicati per i relativi indici di affollamento ($ab./stanza = 0,5$) previsti. In base agli indici di fabbricabilità stabiliti dallo strumento di pianificazione (colonna 3), si calcolano per le diverse zone i volumi edificabili teorici massimi (colonna 4).

I volumi residenziali previsti dagli strumenti di pianificazione (colonna 8) vengono articolati in volumi residenziali esistenti e confermati, e volumi aggiuntivi residenziali previsti nelle diverse zone (colonne 5 e 7).

La trasformazione dei volumi aggiuntivi residenziali previsti in stanze o vani utili (come da definizione Istat) è fatta ricorrendo al volume unitario per stanza calcolato per le zone C individuate.

Il totale delle stanze residenziali esistenti e previste è riportato a colonna 11.

In questo caso, tale colonna viene fatta coincidere con il totale stanze residenziali previste, togliendo il dato relativo a quelle esistenti poiché già valutate in precedenti varianti. Viene definito in base al punto 1c della presente relazione l'indice di affollamento.

La capacità insediativa residenziale si ottiene dal prodotto della colonna 11 per la colonna 12. I totali parziali e generali vengono riportati in colonna 13.

Con la configurazione individuata dal nuovo piano si prevedono 265 abitanti teorici insediabili futuri.

9.2 Aree edificate e urbanizzate

Viene elaborata la tavola P.4_Aree edificate e urbanizzate, sulla base dei seguenti criteri:

- si considerano urbanizzate ed edificate tutte le aree del territorio comunale coperte da edifici esistenti, adibiti a qualsiasi uso, e le relative aree di pertinenza;
- si considerano urbanizzate e non edificate quelle parti del territorio formate da aree totalmente o prevalentemente edificate che risultino rispondere contestualmente ai seguenti requisiti: essere formate da agglomerazioni compatte, contigue e consolidate di edilizia residenziale o prevalentemente residenziale e dai relativi servizi e spazi pubblici in esse compresi; essere formate da isolati o lotti contermini serviti da reti stradali urbane, di fognatura e dell'approvvigionamento idrico; gli isolati o i lotti contermini con accessibilità ai principali servizi, spazi pubblici o riservati alle attività collettive.

Tab. 9.1 - Calcolo della capacità insediativa residenziale teorica massima attuale (CIRTM)

Aree edificate - urbanizzate

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Unità di riferimento	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi residenziali esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi residenziali di piano (5+7)	m ³ unitari per stanza (per tipologie) esistenti e previste	Stanze	Totale stanze residenziali esistenti e previste (6+10)	Indice di affollamento previsto	CIR
	m ²	m ³ /m ²	m ³	m ³	n. stanze	m ³	m ³	m ³ /stanza	n. stanze	n. stanze	ab./stanza	abitanti
												2.213

Aree di espansione

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Unità di riferimento (cfr. schede comparti)	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità fondiario	Volumi edificabili teorici massimi di piano	Volumi residenziali esistenti e confermati	Stanze residenziali esistenti e confermate	Volumi aggiuntivi residenziali previsti	Volumi residenziali di piano (4-5)	m ³ unitari per stanza previste	Stanze	Totale stanze residenziali previste (solo 10)	Indice di affollamento previsto	CIR
	m ²	m ³ /m ²	m ³	m ³	n. stanze	m ³	m ³	m ³ /stanza	n. stanze	n. stanze	ab./stanza	abitanti
C/1**			30.000				30.000	85	352,94	352,94	0,5	176
C1*	11.520	0,8	9.216	8.301			915	85	10,76	10,76	0,5	5
C3x*	10.135	0,6	6.081	5.227			854	85	10,05	10,05	0,5	5
C4x*	7.882	0,75	5.912	5.358			554	85	6,52	6,52	0,5	3
C9a*	7.146	0,75	5.360	1.988			3.372	85	39,67	39,67	0,5	20
C9b*	7.318	0,75	5.489	4.101			1.388	85	16,33	16,33	0,5	8
C10*	18.810	0,8	15.048	7.142			7.906	85	93,01	93,01	0,5	47
Totale	62.811		77.105	32.116			44.989		529,28	529,28		265

*PAC con capacità insediativa residua

**vedere dettaglio nel paragrafo esplicativo 8.3



CAP. 10 - IL CENSIMENTO DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI COLLETTIVI, LA REVISIONE DEI VINCOLI E LA VERIFICA DIMENSIONALE DI PIANO

10.1 Premessa

I contenuti del presente capitolo riguardano nella sostanza il censimento delle attrezzature e dei servizi d'interesse collettivo e la revisione dei vincoli procedurali ed espropriativi che risultano decaduti. Il capitolo è infatti finalizzato a verificare lo stato di attuazione del PRGC in modo da apportare le modifiche necessarie alle aree servizi in rapporto al reale fabbisogno di servizi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo e sociale oggi presenti sul territorio comunale.

Il presente elaborato per la reiterazione dei vincoli viene redatto ai sensi dell'art. 23, dell'art. 63bis comma 4 e 5 della LR 05/2007, nonché sulla base delle indicazioni della IV circolare esplicativa della LR 52/91, che si ritengono tuttora valide dal punto di vista tecnico-disciplinare, in quanto esplicative di norme pedissequamente riportate nel quadro normativo regionale vigente.

10.2 Censimento delle aree destinate ad attrezzature e servizi collettivi

Al fine di apportare una corretta analisi dello stato di attuazione dei vincoli presenti sul territorio comunale di Villesse è stata predisposta la tavola "AL.02 – Censimento delle attrezzature e dei servizi collettivi con indicazione delle aree per la nuova viabilità e dei piani attuativi da reiterare" in cui si restituisce una ricognizione e un censimento di tutte le aree destinate ad attrezzature e servizi collettivi presenti sul territorio comunale, individuati con apposita sigla, suddivisi tra:

confermati	servizi che il presente piano conferma: proprietà pubblica (o d'uso pubblico), di norma già attuati.
reiterati	servizi che il presente piano reitera: proprietà privata (area da acquisire al patrimonio comunale), di norma non attuati.
non confermati	servizi che il presente piano non conferma: aree da riclassificare in opportuna zona omogenea.
di nuova introduzione	nuovo servizio: area che il presente piano riclassifica in zona a servizi collettivi.
in corso di realizzazione / da cedere ad A.C.	servizi in corso di realizzazione, ancora di proprietà privata, e/o di prossima cessione al patrimonio comunale; essi fanno parte di piani attuativi ancora in corso di esecuzione o completati, le cui opere di urbanizzazione non risultano cedute al patrimonio comunale.

La tavola inoltre riporta le viabilità di progetto e le aree sottoposte a pianificazione attuativa non ancora attuate che si ritiene di reiterare.

Come si può constatare dalla tavola, si contano 115 aree a servizio: 64 confermate, 21 nuove introduzioni (sia di progetto che riconoscimento dello stato di fatto, introduzioni anche parziali), 18 da reiterare (anche in modo parziale), 9 non confermate (o parzialmente non confermate); inoltre 3 aree sono in corso di realizzazione o ancora da acquisire al patrimonio comunale.

Si specifica che sono conteggiate nelle 115 aree anche parti dello stesso servizio che rientrano però in diverse tipologie (una parte del servizio in esame è, ad esempio, confermata, un'altra è una nuova previsione). Senza questa suddivisione i servizi complessivamente sommano a 103.



Il 75% delle aree risulta essere attuato e di proprietà pubblica (o d'uso pubblico)¹⁷.

Le nuove introduzioni riguardano le opere di urbanizzazione realizzate all'interno dei comparti recentemente cedute all'Amministrazione comunale oppure derivano dalla ricognizione dello stato di fatto. Sono altresì presenti delle aree che non vengono riconfermate nel nuovo piano poiché incongruenti con lo stato d'uso attuale e vengono così riclassificate in opportuna zona omogenea.

Dalla tavola emerge che vi sono 6 tratti viabilistici e 3 ambiti soggetti a pianificazione attuativa da reiterare (cfr. par. 10.4.2 e 10.4.3).

10.3 La revisione dei vincoli: vincoli espropriativi e vincoli procedurali

I vincoli espropriativi o preordinati all'esproprio su beni privati consistono generalmente nell'individuare una destinazione del bene a servizi ed attrezzature collettive, di un tipo presupponente l'intervento pubblico ed escludente l'utilizzo del bene da parte del proprietario in regime di economia di mercato. A questa categoria appartengono, pertanto: le zone di pubblica utilità – zone per servizi e attrezzature collettive – costituite per lo più da zone parcheggi, parchi e giardini ed aree per il collocamento di opere ed attrezzature pubbliche. Vengono inoltre inclusi nell'elenco dei vincoli preordinati all'esproprio anche la nuova viabilità o ampliamento della viabilità esistente.

Sono ugualmente considerati vincoli espropriativi quelli che comportano uno svuotamento rilevante del contenuto delle proprietà, mediante vincolo di inedificabilità assoluta, a meno che non attengano a categorie di beni per i quali il particolare regime dipende dalle loro caratteristiche intrinseche.

Nella regione Friuli Venezia Giulia ha rilievo, a questo proposito, la LR 05/2007, art. 63bis, comma 4, che stabilisce che con il PRGC possono essere posti vincoli di inedificabilità relativamente a:

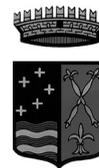
- a) protezione delle parti del territorio e dell'edificato di interesse ambientale, paesistico e storico culturale;
- b) protezione funzionale di infrastrutture ed impianti di interesse pubblico;
- c) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose.

Con riferimento a queste categorie, i vincoli espropriativi attengono a quelle della lettera b), mentre quelli delle categorie a) e c) non hanno natura espropriativa, ma conformativa, per le intrinseche caratteristiche del bene.

I vincoli procedurali consistono generalmente in un divieto di edificazione in assenza di piano attuativo. I vincoli decaduti attengono ad aree per le quali il piano attuativo non è stato adottato, né con iniziativa privata né con iniziativa pubblica entro il termine di legge. Cessata l'efficacia dei vincoli espropriativi e procedurali, necessita verificare se sussiste ancora un concreto e attuale interesse pubblico al mantenimento del vincolo. In caso affermativo si procede alla motivata reiterazione degli stessi. Le previsioni del piano regolatore generale vigente assoggettanti singoli beni a vincoli preordinati all'esproprio (vincoli espropriativi) hanno perso generalmente efficacia ove non sia stato approvato un piano particolareggiato che li comprenda o non sia iniziata la procedura espropriativa e depositata l'indennità entro 5 anni.

Nello specifico hanno perso efficacia le previsioni del piano regolatore generale vigente per quelle aree dove, alla data di scadenza del vincolo, sono presenti le seguenti casistiche:

1. area non compresa in piano attuativo di iniziativa pubblica approvato;



2. area soggetta a piano attuativo ma non compresa all'interno di un piano particolareggiato di iniziativa privata adottato.
3. area non interessata da procedura espropriativa iniziata con deposito di indennità;

Sono invece considerate aree con vincolo assolto, efficace e superato:

- assolto: area pubblica, o di uso pubblico o aperta al pubblico, o oggetto di procedura espropriativa iniziata con deposito di indennità o accordo.
- efficace: area compresa in piano attuativo approvato, di iniziativa pubblica;
- superato: area compresa in piano attuativo approvato, di iniziativa privata;
- efficace: area interessata da previsione di periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore;
- superato: area compresa in piano attuativo di iniziativa privata adottato.

Ai fini del rapporto con la proprietà privata, dopo la decadenza dei vincoli vi è l'obbligo di motivarne l'eventuale reiterazione, non la soppressione.

Per i vincoli espropriativi decaduti, una tra le motivazioni generali per la reiterazione è quella che riguarda la necessità di dotare le aree insediate ed insediabili delle dotazioni minime di servizi ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, previste in linea generale dalla normativa urbanistica, ovvero di quelle specifiche che le particolari situazioni socio-economiche, culturali, paesaggistiche ed ambientali, assunte come valori di interesse pubblico per quella specifica comunità, lo richiedano. Per le aree nelle quali non si intende reiterare il vincolo si procede ad apportare una variante alla tavola di zonizzazione del PRGC, riclassificandole in zone omogenee compatibili con il contesto nel quale si inseriscono.

Di seguito si procede revisione dei vincoli sulle aree oggetto di esproprio con conseguente variante per quelle aree dove non si intende reiterare la destinazione d'uso per servizi.

10.4 Analisi dei vincoli

In questo paragrafo si riporta sinteticamente l'elenco dei vincoli espropriativi e procedurali che la presente variante reitera, suddivisi tra :

- vincoli espropriativi o preordinati all'esproprio:
 - vincoli puntuali per attrezzature e servizi;
 - vincoli alla viabilità;
- vincoli procedurali.

Per informazioni aggiuntive e per la loro localizzazione si rimanda all'allegato "AL.02 – La revisione dei vincoli" che raccoglie le specifiche schede di individuazione dei vincoli da reiterare.

In esse, oltre all'individuazione in mappa, effettuata su base catastale in modo da identificare in modo certo le particelle interessate dalla previsione urbanistica, vengono altresì indicate le principali caratteristiche del vincolo in analisi: il tipo di attrezzatura, la proprietà, la superficie del lotto ed ulteriori dettagli dimensionali ove presenti, lo stato di attuazione e la previsione; altro spazio è dedicato alla motivazione della reiterazione e ai dati delle particelle catastali interessate dal servizio in questione.



Per quel che concerne i vincoli espropriativi alla viabilità e i vincoli procedurali, le schede sono state elaborate in una versione più semplice. Esse riportano i dati relativi alla descrizione del vincolo con la localizzazione, i dati catastali, il livello di attuazione, la previsione, la motivazione e le eventuali note. Non si specifica la proprietà in quanto è sempre privata.

10.4.1 Attrezzature e servizi collettivi

Si tratta di 17 vincoli puntuali da reiterare (su 14 schede di individuazione). Due di questi sono già stati realizzati (schede 13S e 14S), ma non è stata completata la cessione all'Amministrazione comunale. Diversi fanno parte di un'area più consistente, qui viene reiterata la sola parte ancora di proprietà privata al fine di consentire la completa attuazione del servizio (ad esempio si veda la scheda 12S).

N.	SIGLA	DESCRIZIONE	PROPRIETÀ	AREA	ATTUAZIONE	PREVISIONE
1S	PR	Parcheggi di relazione	Privata	816,46	Non attuato	Reiterato
2S	VEQ	Verde di quartiere	Privata	2768,36	Non attuato	Reiterato
3S	PR	Parcheggi di relazione	Privata	2.788,25	Non attuato	Reiterato
4S	CIM	Cimitero	Privata	1.110,53	Non attuato	Reiterato
5S	VNE	Nucleo elementare di verde	Privata	2.153,49	In parte	Reiterato
	PR	Parcheggi di relazione		432,77		
6S	PR	Parcheggi di relazione	Privata	1.329,36	In parte	Reiterato
7S	VEQ	Verde di quartiere	Privata	3.108,36	Non attuato	Reiterato
	VAU	Verde di arredo urbano		574,45		
8S	VNE	Nucleo elementare di verde	Privata	3.308,64	Non attuato	Reiterato
	PR	Parcheggi di relazione		618,41		
9S	PR	Parcheggi di relazione	Privata	216,72	Non attuato	Reiterato
10S	PR	Parcheggi di relazione	Privata	337,81	Non attuato	Reiterato
11S	VEQ	Verde di quartiere	Privata	332,47	Non attuato	Reiterato
12S	VES	Attrezzature per lo sport	Privata	11.291,10	Non attuato	Reiterato
13S	VAU	Verde di arredo urbano	Privata	147,57	Attuato	Reiterato
14S	VAU	Verde di arredo urbano	Privata	43,22	Attuato	Reiterato

10.4.2 Vincoli alla viabilità

I vincoli alla viabilità da reiterati sono in totale 6. Tre di essi riguardano delle viabilità già esistenti ma, facendo parte delle opere di urbanizzazione di comparti conclusi e/o decaduti e non essendo ancora stati acquisiti i tratti al patrimonio comunale, vengono reiterati. I rimanenti 3 riguardano delle viabilità di progetto previste nel piano precedente che si ritiene di riproporre nel presente piano.

Le singole motivazioni ed esplicitazioni sono riportate nelle rispettive schede di individuazione.

N.	LOCALIZZAZIONE	ATTUAZIONE	PREVISIONE
1V	Congiungimento via Vittori (Sagrado)	Attuato	Reiterato
2V	Pressi del Cimitero (Sagrado)	Parziale	Reiterato



3V	Pressi via IV Novembre (PTA)	Non attuato	Reiterato
4V	Pressi via IV Novembre (PTA)	Non Attuato	Reiterato
5V	Via Vicenza (SMC)	Attuato	Reiterato
6V	Lato via IV Novembre	Attuato	Reiterato

10.4.3 Vincoli procedurali

Confrontando la tab. D18 inerente la pianificazione attuativa, si può constatare che nel piano vigente sarebbero complessivamente 5 gli ambiti da assoggettare a pianificazione attuativa non ancora attuati: si tratta di 2 comparti residenziali, il C/11 e il C/12, del comparto per il recupero della cava di Postir e di 2 volti allo sviluppo turistico in zona carsica relativi alle zone EG1 ed EG2.

Con l'assetto funzionale del nuovo piano non vengono confermati i piani di espansione residenziale (C11 e C12), che pertanto vengono eliminati, mentre vengono riproposti quelli nelle altre zone.

Conseguentemente si reiterano i seguenti vincoli procedurali:

N.	N. IDENT.	LOCALIZZAZIONE	PROPRIETA'	ATTUAZIONE	PREVISIONE
1P	Cava di Postir	Sagrado	Privata	Non attuato	Reiterato
2P	EG1	Zona carsica	Privata	Non attuato	Reiterato
3P	EG2	Zona carsica	Privata	Non attuato	Reiterato

Il nuovo piano, inoltre, introduce ex novo due ambiti soggetti a pianificazione attuativa: quello per il recupero della ex fornace di Sagrado (z.t.o. C1) e quello per il recupero della ex torcitura di Poggio III Armata (z.t.o. C2).

10.5 Analisi e verifica dimensionale delle attrezzature e dei servizi collettivi

Nessuna particolare indicazione è contenuta per il territorio comunale nel DPGR 126/Pres./1995 inerente la "Revisione degli standard urbanistici regionali", che classifica il Comune di Sagrado in quelli con capacità insediativa teorica fino a 5.000 abitanti - area territoriale D - comuni di pianura. Come fissato al paragrafo 9.1, la capacità insediativa teorica massima di piano è pari a 2.614 abitanti, sulla cui cifra verrà calcolato il dimensionamento dei servizi del piano. Per una analisi qualitativa dei servizi si rimanda al paragrafo 4.08.

Il Nuovo Piano Regolatore Generale individua una superficie complessiva di 215.871 mq di aree a servizi. La tabella 10.1 indica le tipologie di servizio suddivise per categorie, così come definite dal DPGR 126/Pres./1995:

1. viabilità e trasporti;
2. culto, cultura e vita associativa;
3. istruzione;
4. assistenza e sanità;
5. verde, sport e spettacoli all'aperto;
6. servizi tecnologici.

Nella tabella sono riportate sia le attrezzature ed i servizi che rientrano all'interno degli standard di livello urbano di cui al decreto citato, sia quelli che ne sono esclusi. Tra questi ultimi si segnalano i servizi tecnologici tradizionali, quali le centraline del gas, il depuratore, gli impianti di sollevamento, le



idrovoce, i magazzini, etc., che occupano una superficie pari a 4.687 mq, le attrezzature per la radiodiffusione televisiva (1.968 mq) e gli impianti idroelettrici (5.534 mq). Non vengono inoltre computate al fine del rispetto degli standard sia le superfici occupate dai parcheggi di interscambio (11.384 mq) che quelle dell'area museale relativa sia alla zona museale di Villa Alimonda che a quella presente sul Monte S. Michele (8.399 mq) poiché esulano dalla dotazione a livello urbano.

La superficie destinata ad attrezzature e servizi collettivi da standard è così pari a 183.900 mq (tab. 10.2), a fronte di una dotazione richiesta dal DPGR 0126/Pres./1995 di 36.596 mq, con una differenza in positivo di 147.304 mq. Vi è quindi un elevato sovradimensionamento rispetto alle attuali esigenze della popolazione in particolare per le zone a verde pubblico e dello sport, tendenza già presente nel piano vigente e qui confermata, sebbene siano state ridotte alcune aree. Si faccia l'esempio del campo sportivo di Sagrado, le cui aree di proprietà private sono state liberate dal vincolo preesistente. Anche i servizi all'istruzione risultano essere superiori rispetto le esigenze, questo è soprattutto dovuto alla presenza sul territorio della scuola privata *Waldorf* che occupa una significativa superficie (28.959 mq sui 38.499 mq totali del servizio).

Nel complesso le strutture pubbliche e i servizi della residenza risultano ben dimensionati con un buon livello di attuazione in relazione alla popolazione insediata. Entrando nello specifico delle singole categorie, al fine di valutare il loro livello di attuazione e qualità di servizio, si riportano le seguenti considerazioni sulla base delle previsioni del nuovo PRGC.

Riguardo alle attrezzature per la viabilità ed i trasporti il Nuovo PRGC individua 16.330 mq di superficie per parcheggi su sede propria, ubicate in diverse zone del paese. Il Piano individua, inoltre, una nuova area destinata a parcheggi di interscambio nei pressi della stazione di Sagrado, portando tale sottocategoria di servizi a 11.384 mq complessivi (superfici extra standard).

In riferimento alle attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura, il piano individua: le chiese con eventuali annessi (oratorio, abitazione del parroco, ecc.), l'edificio Municipale, la posta, il centro civico e sociale, la caserma dei carabinieri localizzata a San. Martino del Carso, per 17.147 mq complessivi. Nella stessa categoria il Piano include l'area museale sul Monte S. Michele a S. Martino del Carso, di cui, si è già detto, che la superficie non concorre alla determinazione degli standard.

Le attrezzature per l'istruzione sono costituite dalle scuole dell'infanzia (materne) di Sagrado e di Poggio (nido privato), dalla scuola elementare e dalla scuola privata *Waldorf* che complessivamente occupano una superficie di 38.449 mq; risultano ben strutturate in rapporto al servizio che offrono, tant'è che per ciascun abitante teorico sono disponibili quasi 14,73 mq, al posto dei 2 mq richiesti dalla norma. Se si depura il dato complessivo dalla superficie del servizio scolastico privato, l'area destinata attualmente all'istruzione pubblica si riduce a 9.540 mq, generando un abbassamento dello standard a 3,65 mq ad abitante insediabile, soddisfacendo comunque la norma. Si ricorda che il comune si serve dei servizi riguardo all'istruzione presenti nei comuni limitrofi (asilo nido pubblico, scuola secondaria di primo e secondo grado pubbliche).

Le attrezzature per la sanità e l'igiene sommano a 21.410 mq e sono costituite da un ambulatorio medico localizzato nel capoluogo e dai 3 cimiteri presenti nelle tre località comunali. Riguardo alle aree cimiteriali, quelle esistenti risultano completamente attuate e pertanto vengono previsti delle espansioni.

Il verde ovvero le attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto costituiscono ben 90.514 mq di superficie, una dimensione nettamente superiore a quelli che sono gli standard dimensionali richiesti dalla norma pari a 15.684 mq: ciò sottolinea ulteriormente la forte vocazione "verde" del comune dove è presente e consistente il territorio carsico.



I servizi tecnologici presenti sono diversi e sono localizzati in diverse parti del territorio comunale. Trattasi di cabine ENEL e del gas, depositi e magazzini, impianti di sollevamento, depuratore e piazzola ecologica comunale. Sono inoltre presenti sul Monte S. Michele degli impianti per le attrezzature di radiodiffusione televisiva e lungo l'Isonzo degli impianti idroelettrici. Come già espresso, la superficie di tali servizi, pari nel complesso a 12.189 mq, non viene conteggiata ai fini degli standard di cui al citato Decreto 126/Pres./1995.

Tab. 10.1 - ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI
Livello urbano e extra urbano

>	Viabilità e trasporti	mq	mq tot.	mq standard
PR	parcheggi di relazione	16.329,81		
PI *	parcheggi di interscambio	7.882,33		
			24.212,14	16.329,81
>	Culto, cultura e vita associativa			
CHI	edifici per il culto	11.028,11		
CCS	centro civico e sociale	1.973,05		
CC	caserma dei carabinieri	846,19		
EDD	edifici per i diritti democratici e vita ass.	1.717,36		
EDP	edificio postale	1.581,84		
MUS*	area museale	8.398,55		
			25.545,11	17.146,56
>	Istruzione			
SIM	scuola dell'infanzia (materna)	6.225,06		
SPR	scuola primaria (elementare)	3.314,90		
SSP	servizio scolastico privato	28.959,50		
			38.499,46	38.499,46
>	Assistenza e sanità			
AAS	attrezzature per l'assistenza sanitaria	416,01		
CIM	cimitero	20.993,59		
			21.409,60	21.409,60
>	Verde, sport, spettacoli all'aperto			
VAU	verde di arredo urbano	6.043,86		
VNE	nucleo elementare di verde	18.001,37		
VEQ	verde di quartiere	5.676,92		
VES	attrezzature per lo sport	63.501,41		
			93.233,56	90.514,11
>	Servizi tecnologici			
IT **	impianti tecnologici	4.686,61		
TV *	attrezzature radiodiffusione televisiva	1.968,39		
SS*	impianti idroelettrici	5.534,14		
			12.189,14	-----
Totale complessivo			215.079,01	186.608,99



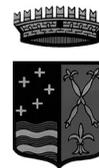
- * Livello extra urbano - non conteggiati ai fini degli standard di cui al DPGR 126/1995
 ** Livello urbano - non conteggiati ai fini degli standard di cui al DPGR 126/1995

Tab. 10.2 - SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE URBANE - VERIFICA DIMENSIONALE

<i>tipologie</i>	<i>n. abitanti</i>	<i>mq/ab.</i>		<i>mq rilevati</i>	<i>mq/ab.</i>
		<i>in</i>	<i>mq standard</i>		
		<i>norma</i>			
Viabilità e trasporti	2.614	3,00	7.842,00	16.329,81	6,25
Culto, vita associativa e cultura	2.614	1,50	3.921,00	17.146,56	6,56
Istruzione	2.614	2,00	5.228,00	38.499,46	14,73
Assistenza, sanità ed igiene	2.614	1,50	3.921,00	21.409,60	8,19
Verde, sport e spettacoli all'aperto	2.614	6,00	15.684,00	93.223,56	35,66
<i>Totale</i>			<i>36.596,00</i>	<i>183.899,54</i>	

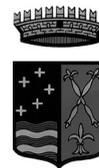
differenza in mq 150.012,99

> Capacità insediativa residenziale teorica massima - CIRTM = 2.614 abitanti



BIBLIOGRAFIA

- AA.VV., 2000, *Il perimetro del tempo*, La laguna, Romans d'Isonzo (in particolare i saggi di E. Snider ed E. Perini).
- C.L. Bozzi, *Sagrado e la sua storia*, 1969 (ristampa 1986), Comune di Sagrado, Graphy tipografia.
- Comando Supremo Regio Esercito, *La Guerra (vol. 4). La battaglia di Gorizia. Dalle raccolte del reparto fotografico*, 1916, Treves editore.
- E. Costantini, E. Gottardo, 1985, *Ambiente, Paesaggio e riordino fondiario in Friuli*, Coop. Il Campo
- R. Del Favero & Altri (a cura di), *La vegetazione forestale e la selvicoltura nella regione Friuli-Venezia Giulia*, 1998, Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Udine.
- L. Di Sopra, 1989, *Friulabio*, Udine.
- O. Fabris, 1982, *Riordino fondiario, irrigazione e sviluppo dell'agricoltura nel Medio Friuli*, Regione FVG
- P. Foramitti (a cura di), *Il Friuli di Napoleone. Atlante dei territori compresi tra il Tagliamento e l'Isonzo*, 1994, Edizioni Laguna.
- ISTAT, *Bilancio demografico e Popolazione residente*, dal 2001 al 2011.
- ISTAT, *Censimento generale della Popolazione e delle Abitazioni*, 1971-1981-1991-2001, 2011 (provvisori).
- ISTAT, *Censimento generale dell'Agricoltura*, 1970-1982-1990-2000, 2010.
- ISTAT, *Censimento dell'Industria e Servizi*, 1971-1981-1991-2001.
- D. Mattiussi, *Il bosco nell'acqua. La comunità di Sdraussina e Peteano: la storia, società e ambiente fra in Carso e l'Isonzo*, 1998, Grafica Goriziana per il Comune di Sagrado.
- A. Meitzen, 1993, *Gli insediamenti nel territorio germanico*, Milano.
- E. Pascolo, 1993, *Le case delle slavia friulana*, Società Filologica Friulana, Fiume Veneto.
- Regione FVG, 1981, *Carta pedologica della pianura friulana e del connesso anfiteatro morenico del Tagliamento*.
- Programma Di Sviluppo Rurale 2007-2013, *Progetto Integrato Territoriale (PIT) Carso Goriziano*, Regione Friuli Venezia Giulia, progetto paesaggistico: A. Marini.
- Piano di gestione dei boschi del Parco naturale dell'Isonzo in Comune di Udine,
- M. Visentin, *San Martino del Carso. L'isola veneta*, 2006, Grafiche Vissi.
- San martino del Carso. Il poeta e l'albero isolato*, mostra 2013 (organizzazione a cura del Gruppo speleologico carsico di SMC e Associazione Meritum), pubblicazione.
- Arch. A. Zuppel, *Ipotesi per un intervento turistico - Castelnuovo - Sagrado*

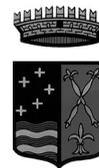


SITOLOGIA

www.beniculturali.regione.fvg.it	beni culturali tutelati
www.sirpac-fvg.org	beni culturali tutelati
www.comuni-italiani.it	notizie sul territorio
www.italiapiedia.it/comune-di-sagrado	dati sul territorio
www.terrediaquileia.it	notizie sul territorio
www.tuttitalia.it	dati sul territorio e ISTAT
www.istat.it (e pagine collegate)	dati ISTAT
www.regione.fvg.it	dati vari
www.comune.sagrado.go.it	dati vari
www.anagorizia.it/drupal/?q=gruppogradisca	informazioni su luoghi della grande guerra
www.grandeguerra.ccm.it	informazioni su luoghi della grande guerra
www.isontino.com	informazioni su luoghi della grande guerra
www.provincia.gorizia.it/parco-memoria	informazioni su luoghi della grande guerra
www.storija.info	informazioni su luoghi della grande guerra
www.carso2014.it/it	informazioni varie
www.amicidicastelnuovo.it	storia della tenuta di Castelnuovo
irdat.regione.fvg.it/Consultatore/default.jsp	dati regionali ambientali e territoriali
www.regione.fvg.it	dati vari
www.tuttitalia.it	dati ISTAT e vari

ALLEGATO 1

DIRETTIVE



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI GORIZIA

COMUNE DI SAGRADO

**VARIANTE GENERALE AL PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE
GENERALE AL PRGC**

(legge regionale 23.02.2007, n°5, art. 63 bis)

Sagrado, novembre 2013

Allegato n. 1 - Direttive

PREMESSE

L'Amministrazione Comunale di Sagrado è intenzionata a procedere alla revisione del proprio Piano Regolatore Generale Comunale e nel fare questo, parte da alcune considerazioni di carattere generale al fine di rendere esplicito il quadro di riferimento con il quale ci si deve confrontare in termini di pianificazione territoriale.

La legge urbanistica di riferimento vigente nella regione Friuli Venezia Giulia è la L.R. 5/2007 accompagnata dal successivo decreto di attuazione DPR 20 marzo 2008 n° 086. Tali atti indicano una precisa scala gerarchica degli strumenti urbanistici a livello di pianificazione territoriale e definiscono gli elementi, i contenuti e le modalità di attuazione dei singoli strumenti di pianificazione. Alla regione spetta la redazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e, a cascata, al comune spetta la predisposizione del Piano Strategico Comunale e del Piano Operativo Comunale. Tali strumenti urbanistici devono essere elaborati in sintonia con i contenuti e le previsioni riportate nel PTR.

Con la L.R. 12/2008 la regione, al fine di non fare mancare la possibilità ai comuni di pianificare sui propri territori in assenza di un PTR, provvedeva a far rientrare in vigore parte della ex L.R. 52/91, precedentemente abrogata con la L.R. 5/2007, consentendo la redazione di varianti generali ai PRGC o anche varianti parziali agli stessi nel rispetto dell'antico Piano Urbanistico Regionale Generale (PURG) che risale al 1978.

Con la legge regionale n. 22 del 03/12/2009 – *Procedure per l'avvio della riforma della pianificazione territoriale della regione* – è stato dato l'avvio alla riforma per il governo del territorio a livello regionale. Una riforma finalizzata a stabilire le norme fondamentali per la disciplina delle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

Attraverso questa legge, secondo il principio della sussidiarietà, la Regione ha avocato a sé la funzione della pianificazione territoriale attraverso il "Piano del governo del territorio" (PGT). Un nuovo piano che dovrà essere predisposto secondo le modalità operative definite nella legge stessa ed al quale tutti i piani, di grado subordinato, dovranno adeguarsi.

Con DPR n. 0227/Pres del 31 ottobre 2012 è stato adottato il PGT da parte della Regione ed è stato pubblicato sul BUR in data 9 novembre 2012. Il PGT è stato definitivamente approvato il 16 aprile 2013 ed entrerà in vigore il diciottesimo mese a decorrere dalla data di pubblicazione sul BUR del decreto di approvazione e comunque non prima del 1° gennaio 2015.

E' singolare e si ritiene di segnalare, la circostanza che vede un piano urbanistico entrare in vigore diciotto mesi dalla sua definitiva approvazione.

Il nuovo PGTR rilancia la visione dell' "Area Vasta" come area a livello sovra comunale sulla quale estendere la progettazione strategica del territorio, lasciando al singolo comune la definizione del piano operativo comunale che dovrà "essere predisposto in conformità del Piano di Area Vasta ed avrà efficacia conformativa e durata illimitata".

Allo stato attuale lo strumento urbanistico del comune di Sagrado, come più volte ricordato nei documenti programmatici di questa Amministrazione Comunale, ha di fatto esaurito la fase propositiva a livello pianificatorio, conservando unicamente la componente gestionale. Considerato che sono ormai trascorsi oltre 16 anni dalla data di approvazione del vigente piano adeguato ai contenuti della ex L.R. 52/91 e che da allora sono andate a modificarsi in modo sensibile, sul territorio, i modelli

economici e sociali di riferimento, è quanto mai necessario procedere alla definizione di una variante generale allo strumento urbanistico comunale.

Il piano vigente, predisposto in conformità alle disposizioni normative della L.R. 52/1991, è stato adottato con delibera consigliare n° 36 del 19/06/1996, approvato con delibera consigliare n° 8 del 19/05/1997 e reso esecutivo con D.P.G.R. n. 0238/Pres. dd. 28.08.1997. Successivamente allo strumento urbanistico sono state apportate 18 varianti che hanno avuto per oggetto aspetti azionari e normativi del piano anche se non hanno inciso in modo significativo sugli obiettivi e sulle strategie che il piano stesso aveva individuato. Con la variante n° 6 adottata con delibera consigliare n° 4 del 05/04/2004, approvata con delibera consiliare n. 22 del 07/10/2004 e pubblicata sul BUR n. 51 del 22/12/2004, l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali che risultavano decaduti, in conformità a quanto disposto dall'art. 36 della ex L.R. n°52/91.

Il Piano regolatore comunale è uno strumento di gestione programmatica del territorio sia naturale che antropizzato. Nella redazione del piano devono pertanto essere prese in esame la generalità degli aspetti, di qualsiasi natura essi siano: sociali, economici, ambientali, insediativi, della salute ecc. e, partendo da un quadro di riferimento certo, rappresentato da una attenta analisi dello stato di fatto, dettare e governare le possibili future trasformazioni, definendo dei principi e delle regole per intervenire secondo una precisa visione politica che gli amministratori chiamati al governo hanno del territorio stesso.

Si ritiene di dover partire da questa considerazione fondamentale per comprendere come sia inderogabile il fatto di giungere al più presto alla approvazione di un nuovo piano regolatore generale comunale anche in pendenza degli strumenti di pianificazione urbanistica di grado sovraordinato di competenza regionale.

Il vigente piano regolatore risulta datato e del tutto inadeguato ad affrontare le complesse problematiche che oggi interessano in modo sempre più incalzante questo territorio con costanti ed insistenti richieste per nuove ed ulteriori trasformazioni.

Da alcuni anni, sul territorio, sono latenti diverse ipotesi d'intervento che riguardano in particolare il recupero, a diversa funzione, di due importanti aree industriali dismesse, un tempo sede di storici opifici quali la ex torcitura di Sdraussina e la ex fornace di Sagrado. A queste ipotesi di recupero, negli ultimi anni, si è aggiunta anche la richiesta di utilizzare parte della storica tenuta agricola di Castelvecchio per insediare una nuova struttura alberghiera.

Si tratta di interventi rilevanti e strategici che, per la loro dimensione, vanno ben oltre i confini del territorio comunale.

Un ulteriore aspetto è senza dubbio quello inerente l'intera area carsica e la diversa sensibilità che è andata maturando in questi ultimi anni riguardo alla tutela e alla salvaguardia del paesaggio. L'ambiente naturale viene percepito come risorsa, come valore da preservare e da salvaguardare. Tutte le strutture ed i reperti che risalgono al primo conflitto mondiale sono diventati luoghi di attrazione turistica e lo diverranno ancora di più in occasione delle celebrazioni per la ricorrenza del primo centenario della "Grande Guerra"

Gran parte dell'area carsica di Sagrado deve essere considerata un "museo a cielo aperto" ed in tale senso deve essere valorizzato

In attesa di procedere alla definizione di una variante generale, che faccia propri i contenuti del nuovo "Piano di governo del territorio" regionale, si ritiene sia

indispensabile intervenire in modo urgente riconsegnando al piano regolatore quel ruolo di centralità che gli compete nella programmazione gestionale del territorio comunale, valutando in modo attento le ripercussioni che le scelte operate in passato hanno avuto sul territorio comunale e quali e quante possibilità di sviluppo risulteranno ancora sostenibili da questo territorio.

Il PRGC deve diventare uno strumento in grado di governare e programmare le trasformazioni sul territorio. Uno strumento di pianificazione che si deve relazionare e fare propri tutti gli studi ed i progetti che ha posto in atto sia l'Amministrazione comunale attraverso il Progetto Integrato Territoriale (PIT) riferito alla sistemazione di tre sentieri sull'area carsica che l'Amministrazione Provinciale di Gorizia che ha predisposto il progetto di area vasta denominato "Carso 2014 +".

Un piano regolatore che deve relazionarsi in modo nuovo con il territorio, perseguendo politiche di sostenibilità ambientale e deve pertanto rapportarsi in modo continuo ed interattivo con la procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) che dovrà essere approntata parallelamente alla definizione del nuovo PRGC.

A livello strategico si intende prefigurare una conformazione del territorio che prenda atto dell'intero recupero di tutte le aree dismesse o sottoutilizzate. Si prefigura un piano che non preveda di occupare nuovo territorio con l'aumento della "cementificazione" ma cerchi piuttosto di restituire territorio già compromesso alla natura.

A livello operativo il piano invece è chiamato a gestire la fase del presente e del medio termine e si deve rapportare con tutte le normative in tema urbanistico che fanno riferimento al dimensionamento del piano stesso e al fabbisogno abitativo che il territorio denuncia. Il piano operativo deve privilegiare la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dare l'avvio ai processi di recupero delle aree dismesse. Processi che potranno essere portati a termine nel lungo periodo. Con il piano operativo pertanto gli ambiti strategici sui quali si ritiene di dover intervenire in modo prioritario sono quelli urbani, già edificati, siano essi di antico impianto che in stato di abbandono, eliminando ogni previsione di espansione urbana se non limitata a singoli episodi particolari e prevedere la riconversione e riutilizzo di parte delle aree dismesse. Si dovrà puntare prioritariamente ad una valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche attraverso una riqualificazione degli spazi pubblici e del contesto paesaggistico ed ambientale. Si tratta in ultima sintesi di tutti quei luoghi già edificati, e utilizzati sui quali si ritiene di intervenire con processi di riqualificazione e di riuso.

Le presenti direttive non si configurano come un documento retorico e sostanzialmente ininfluenza ma vogliono incidere sulle forme di partecipazione al processo decisionale e gestionale che riguarda sia l'uso degli ambiti territoriali già costruiti sia le modalità per un possibile sviluppo sostenibile del territorio. Nulla vieta che questa prima fase sia elaborata andando oltre l'individuazione degli obiettivi generali e dei criteri d'impostazione del piano, oltre la scelta degli strumenti attuativi più idonei (come previsto dalla legge), assumendo invece un significato strategico a scala prettamente comunale ovvero urbana.

Le strategie hanno senso e forza se sono sostenute da coalizioni di interessi in grado di agire sulla scena locale in maniera proattiva e di competere con altri territori, valorizzando le risorse esistenti, attraendo allo stesso tempo attività e risorse dall'esterno.

La definizione di questa variante generale, si configura come la sede propria per ideare e attuare le politiche socioeconomiche di sviluppo, favorendo i cambiamenti

proposti o auspicati. E' propedeutica, perché può produrre economie, suggerire il consolidamento e il potenziamento di poli spaziali definiti, sfruttare al meglio le infrastrutture atte ad accogliere nuove attività favorendo e regolando le conseguenti politiche immobiliari. L'intero processo si fonda sul principio della sostenibilità in quanto non prevede, in linea generale, l'occupazione o la trasformazione di aree agricole ma interessa un razionale riutilizzo di aree già compromesse oppure occupate da fabbricati dismessi.

Le presenti direttive dovranno fornire il quadro di riferimento per tracciare lo *scoping* riferito alla procedura di valutazione ambientale strategica dell'intero piano. Rappresentano il primo passo del processo di valutazione degli effetti ambientali che il nuovo piano può generare. E' su ogni singolo punto delle direttive che l'Amministrazione Comunale ha inteso formulare che il documento di *scoping* si deve esprimere rilevando quale di essi può generare i maggiori impatti sul territorio, richiedendo maggiore attenzione in sede di definizione del rapporto ambientale.

Ulteriore aspetto che l'Amministrazione comunale di Sagrado ha valutato nel ritenere prioritario ed improcrastinabile procedere ad una immediata revisione del proprio strumento urbanistico è l'entrata in vigore del nuovo "Codice regionale dell'edilizia", così come definito dalla L.R. 19/2009 e relativo Regolamento di attuazione. Il nuovo Codice dell'edilizia definisce in modo innovativo i parametri edilizi e stabilisce delle nuove regole per la loro applicazione anche in deroga alle norme dei piani regolatori vigenti. La legge impone, ai comuni della regione, di adeguare i propri strumenti urbanistici ai contenuti della legge entro un periodo di tre anni dalla entrata in vigore della legge stessa. In questo periodo i contenuti della legge hanno comunque valore prevalente sui contenuti dei piani comunali qualora sussista contrasto.

Ritenuto che una legge così generalista debba comunque essere adattata ed adeguata alla realtà territoriale di Sagrado in modo che non si creino sul territorio ed in particolare sul paesaggio dei danni irreparabili, l'Amministrazione Comunale ritiene di procedere alla approvazione del nuovo PRGC recependo e "*metabolizzando*" al suo interno i contenuti della nuova L.R. 19/2009 nel più breve tempo possibile in modo da limitare al massimo il periodo di "*vacatio*", governato unicamente dalla L.R. 19/2009.

Schematicamente le componenti strutturali che caratterizzano il territorio comunale di Sagrado possono essere ricondotte ai seguenti distinti elementi:

- a) Elemento dell'abitato caratterizzato dai centri abitati di Sagrado, Poggio III Armata e San Martino del Carso; suddiviso in due sub elementi: di antico impianto e di più recente espansione.
- b) Elemento produttivo che è rappresentato dalle aree dismesse della torcitura di Sdraussina e della fornace di Sagrado
- c) Elemento di degrado ambientale rappresentato dalla ex cava di inerti.
- d) Elemento delle infrastrutture rappresentato non solo dalla rete viaria e ferroviaria ma dal complesso di tutte le infrastrutture che interessano il territorio comunale (elettrodotti, canali, oleodotti, ecc.).
- e) Elemento agricolo "relittuale", riferito ai residui appezzamenti agricoli, e dell'"eccellenza" rappresentato dell'azienda agricola di Castelvecchio;
- f) Elemento naturalistico rappresentato dalle aree di rilevante interesse ambientale del Fiume Isonzo e dell'intera area Carsica.

- g) Elemento storico monumentale rappresentato da tutte le strutture risalenti alla “Grande Guerra” e alle aree museali del monte San Michele.

Fermo restando quelli che sono gli aspetti più generali che la pianificazione a scala comunale deve affrontare per ognuno degli elementi sopra richiamati, anche raggruppati, vengono esplicitate delle Direttive specifiche alle quali il nuovo piano regolatore generale dovrà conformarsi.

DIRETTIVE

Nel rispetto del comma 8 dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007 Il Consiglio comunale impartisce le direttive da seguire nella predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale.

Le direttive riguardano sia aspetti generali della pianificazione che aspetti particolari riferiti a specifici ambiti o settori: la residenza ed i servizi, le attività produttive e le attività commerciali, il territorio agrario, il paesaggio, le infrastrutture.

Aspetti di carattere generale

Vengono fatti propri i contenuti riportati al comma 2 dell'art. 63 bis della L.R. 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 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;*
- f) *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 L.R. 19/2009 con particolare riferimento ai principi “Misure per la promozione del rendimento energetico degli edifici”, alla legge regionale L.R. 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.*

Le scelte progettuali che il nuovo piano regolatore generale ritiene di adottare, il rispetto di indici e indirizzi, la definizione di prescrizioni nello sviluppo urbanistico ed edilizio del territorio, l'applicazione di principi, leggi e regolamenti devono fare riferimento ad un unico denominare comune: **lo sviluppo sostenibile**. Il nuovo piano regolatore comunale deve essere predisposto nel rispetto della normativa

comunitaria e deve costituire allo stesso tempo un elemento di verifica per l'attuazione delle norme di settore e la sostenibilità dello sviluppo verso l'ambiente.

Si stabilisce che nella procedura di **VAS** devono essere 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, devono essere descritti ed individuati gli indicatori di monitoraggio riferiti ai possibili effetti connessi alle nuove previsioni insediative contenute nel piano regolatore e quali effetti questo potranno avere sull'ambiente.

DIRETTIVE DI SETTORE

La residenza ed i servizi collettivi

Il settore della residenza riguarda il "costruito" e le possibili, eventuali future direttrici di espansione a carattere residenziale. Può essere suddiviso nei tre nuclei urbani: Poggio III Armata, Sagrado e San Martino del Carso. Tali nuclei, a loro volta, possono essere suddivisi, a seconda dei casi, in ambiti caratterizzati da diversa epoca di costruzione e diversa tipologia edilizia. In particolare per gli abitati di Sagrado e di Poggio vengono individuati due ambiti distinti: nuclei centrali di antico impianto ed aree di più recente espansione. Per ogni specifico ambito vengono impartite delle direttive.

Nucleo centrale di antico impianto dell'abitato di Sagrado e di Poggio III Armata

Il PURG classifica i centri abitati di Sagrado, Poggio e San Martino come "Ambiti degli altri sistemi insediativi" ovvero come ambiti di sviluppo urbano differenti dai sistemi insediativi di supporto regionale e comprensoriale, privi di particolari valenze storiche e/o ambientali. Si ritiene comunque di riconoscere, nel tessuto urbano di Poggio e di Sagrado, un tessuto edilizio che si è formato secondo precise regole, che si attesta su percorsi matrice ben definiti. Tale tessuto urbano è costituito in parte da case rurali tradizionali (Poggio) e da alcune emergenze architettoniche che non hanno subito compromissioni sostanziali dei caratteri originari.

Per questi nuclei abitati di più antico impianto il nuovo piano dovrà:

- *Rivisitare le modalità di attuazione all'interno delle diverse zone omogenee di più antico impianto attualmente classificate come zto B1, rendendole congruenti con i contenuti e le definizioni della L.R. 19/2009. Per questa particolare tipologia di zona si dovrà puntare a schedare nel dettaglio le tipologie d'intervento edilizio ammesso per ogni singolo edificio e le possibilità di edificare nuovi volumi o recuperare quelli esistenti nel rispetto dell'assetto delle proprietà, delle destinazioni d'uso presenti e delle esigenze dei singoli proprietari. Potranno essere ammessi anche incentivi intesi come "bonus volumetrici" per favorire il recupero degli edifici esistenti ed il recupero alla residenza di tutti quegli annessi che oggi risultano dismessi. Gli interventi previsti e proposti dovranno rispettare le regole del costruire dettate dalla preesistenza ed integrarsi con il tessuto urbano di più antico impianto.*
- *Incentivare forme di edilizia ecocompatibile che punti sempre di più all'utilizzo di forme di energia rinnovabile e preveda l'impiego di materiali a basso impatto.*

- *Salvaguardare e controllare i corretti rapporti d'uso tra residenze e attività diverse dalla residenza (commerciale, terziario, artigianale, ecc).*

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

Limitare il ricorso alla pianificazione attuativa preliminare solo ai complessi edilizi di interesse storico-artistico (tenuto conto anche dello stato di degrado in cui versano alcuni di essi) onde garantire l'unitarietà degli interventi e dare la possibilità di insediare nuove attività compatibili con l'assetto esistente, conservando il costante controllo sotto il profilo architettonico ed ambientale degli interventi proposti.

Per le restanti aree d'interesse storico ed ambientale si ricorrerà ad un assetto regolamentare del PRGC che favorisca al massimo la realizzazione degli interventi di recupero in modo diretto, mediante "attività edilizia libera" o il semplice ricorso alla SCIA, limitando ai soli interventi edilizi più significativi il ricorso al permesso di costruire anche per le tipologie d'intervento di maggior rilevanza (ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento parametrico, ecc.). Si propone di fornire agli operatori un prontuario sulle tipologie di intervento consigliate, garantendo peraltro all'Ente locale adeguate forme di controllo sia in sede progettuale che di realizzazione.

Ricorrendo ad un uso combinato della zonizzazione e delle norme di attuazione del PRGC, si dovrà procedere (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 scala differenziata di gradi di protezione per i singoli edifici ai quali dovranno essere abbinata le tipologie di intervento consigliate e quelle ritenute ammissibili.

La normativa d'attuazione sarà quindi integrata con un "Prontuario" che potrà costituire una utile guida per la progettazione e la realizzazione degli interventi di recupero tramite una serie dettagliata di suggerimenti e prescrizioni, derivanti dall'opera di rilettura-riproposizione delle antiche regole tipologico-costruttive sopra descritte.

L'introduzione di strumenti normativi rivolti ad incentivare il recupero delle unità edilizie, del tessuto urbano originari e la rivalutazione del patrimonio edilizio, attraverso la "liberazione" e "pulitura" dalle superfetazioni e dagli elementi isolati diffusi nelle corti, nei contesti centrali, mescolati a contesti edilizi di rilievo e valenza, recependo le disposizioni normative contenute nell'art. 60 della L.R. 19/2009.

La definizione delle modalità, delle tipologie e delle dimensioni delle strutture a supporto delle attività di servizio relative ai pubblici esercizi, ed altro, da ricercarsi anche nell'ambito delle aree pubbliche del centro urbano.

Aree di più recente espansione o di completamento

Corrispondono alle zone a prevalente carattere residenziali che si sono sviluppate principalmente negli anni sessanta, settanta e ottanta in tutti i tre centri urbani

Per questo ambito si formulano le seguenti direttive:

- *la sostanziale conferma delle scelte del PRGC vigente.*

- *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 esigenze sopravvenute nell'ambito delle modalità dell'abitare del singolo cittadino, nel rispetto del controllo della qualità d'uso.*
- *Il controllo delle destinazioni 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 più generali proprie del piano.*
- *Per la frazione di San Martino del Carso consentire modesti ampliamenti della zona, su richiesta dei privati qualora non interessino aree di particolare pregio sotto il profilo storico, ambientale e/o paesaggistico.*
- *Favorire nuove forme di ricettività turistica nella frazione di San Martino del Carso verificando la possibilità di importare esperienze di "albergo diffuso" già sperimentate in altri centri della regione.*
- *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'individuazione degli usi delle pertinenze e di un sistema da progettare degli spazi liberi a verde (costituzione di un tessuto delle aree scoperte nell'ambito del tessuto di completamento).*
- *Favorire il recupero ed il riutilizzo dei fabbricati in disuso anche attraverso incentivi volumetrici e sgravi d'imposta nel limite delle competenze comunali.*
- *Definire un assetto azzonativo di piano tale da governare con le azioni proprie della pianificazione urbanistica comunale le deroghe generalizzate ammesse dalla L.R. 19/2009 per tutte le zone del territorio comunale con esclusione delle zone A o B0.*
- *Incentivare forme di edilizia ecocompatibile che puntino sempre di più all'utilizzo di forme di energia rinnovabile e prevedano l'impiego di materiali a basso impatto.*
- *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 L.R. 19/2009 con particolare riferimento ai principi "Misure per la promozione del rendimento energetico degli edifici", alla legge regionale L.R. 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.*
- *Ricerca la forma, nelle nuove realizzazioni, di includere tra le misure di perequazione e compensazione la destinazione di una parte dell'abitato ad edilizia sociale, in modo da avere nel territorio tale disponibilità, non demandata ad un unico grande stabile, ma diffusa e meglio integrata nel tessuto sociale.*

Aree individuate come potenziali direttrici di sviluppo residenziale

Il principio generale che deve sottendere la progettazione del nuovo piano regolatore generale è quella del contenere al massimo 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.

La pianificazione generale dovrà rispondere alle seguenti direttive:

- *la salvaguardia per il completamento degli ambiti di espansione residenziale individuati dal vigente PRGC che risultano già avviati.*
- *La rivisitazione e se il caso la definitiva soppressione dei comparti edificatori che non hanno trovato ancora attuazione nel vigente piano.*
- *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.*
- *A livello strategico il piano potrà proporre direttrici di espansione su aree molto vaste e che comprendano interi ambiti degradati, demandando successivamente al piano operativo il pieno controllo riguardo alle modalità di trasformazione delle aree degradate in aree residenziali, evitando ogni possibile forma di spreco di suolo. 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.*
- *Si dovranno ricercare 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.*
- *Prevedere delle forme tali da consentire il trasferimento del diritto di edificazione, previsti su aree esterne, all'interno dei nuovi comparti edificatori ovvero, individuare delle porzioni di comparto da cedere in permuta, per singoli lotti, con aree esterne al comparto dove poter trasferire dei diritti edificatori.*
- *Ricercare delle forme 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.*

- *Prevedere un iter semplificato, anche nelle tempistiche, per il passaggio tra Piano Struttura e Piano Operativo.*
- *Il recupero alla funzione residenziale dell'area della ex torcitura 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.*

Si ritiene che un commento debba essere dedicato al punto della direttiva che riguarda il principio della “*permuta delle aree*”. La proposta è quella di individuare all'interno dei comparti edificatori dei lotti che potranno essere ceduti “in permuta” di altre aree esterne al comparto, dedicati a cittadini di Sagrado che chiedano di edificare un nuovo alloggio per le esigenze del proprio nucleo familiare poiché non hanno terreni a disposizione in zona residenziale. Se in passato si provvedeva ad ovviare a questa esigenza attraverso delle varianti puntuali ed a riconvertire le aree generalmente da zona di tipo agricolo a zona di tipo B edificabile, è volontà di questa amministrazione cercare di cambiare questa pratica in modo da salvaguardare in modo più deciso il territorio, consentendo la nuova edificazione solo all'interno delle aree degradate. L'idea è appunto quella della permuta delle aree, esemplificata nel modo seguente: un cittadino di Sagrado o di Poggio o anche un residente esterno al comune ma che comunque possiede delle aree all'interno del Comune di Sagrado in zona non propria del PRGC e che abbia la necessità di costruire un nuovo alloggio per soddisfare le esigenze del proprio nucleo familiare cede la porzione dell'area alla ditta proprietaria delle aree interne al nuovo comparto edificatorio in cambio di un lotto di terreno edificabile di pari superficie o superficie superiore, a seconda delle differenti destinazioni d'uso dei suoli originari, della loro ubicazione e del tipo di coltivazione agraria in essere, in modo da poter edificare il proprio alloggio. Il proponente la permuta deve comunque contribuire e partecipare agli oneri di urbanizzazione delle nuove aree residenziali.

Aree destinate ad attrezzature e servizi collettivi

Nella situazione attuale e di sviluppo programmato del territorio comunale il settore dei servizi pare quello che dovrà essere attentamente monitorato al fine di garantire e conservare l'attuale livello di eccellenza. Le direttive da seguire sono le seguenti:

- *la creazione di un sistema integrato tra abitazioni e servizi pubblici che tenga conto delle tendenze evolutive della popolazione residente.*
- *L'attuazione diretta da parte dell'Ente locale degli interventi di nuova realizzazione e il potenziamento per i servizi esistenti di maggior importanza (scuola materna ed elementare, centri di aggregazione e per l'espletamento dei diritti democratici, centri per l'assistenza, caserma dei carabinieri, aree per i parcheggi di relazione a servizio della residenza, ecc).*
- *Il ricorso al coinvolgimento degli operatori privati nella realizzazione dei servizi a titolo compensativo qualora si prevedano interventi di grandi dimensioni, quali ad esempio l'espansione e l'individuazione di nuove zone turistiche o di nuovi comparti edificatori residenziali.*
- *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.).*
- *Il ricorso al coinvolgimento degli operatori privati (tramite piani particolareggiati di iniziativa privata) nella realizzazione di servizi minimali nelle aree d'espansione (nucleo elementare di verde, parcheggi, ecc.).*

- *Garantire una miglior accessibilità alle aree per servizi individuando percorsi dedicati ai disabili per il collegamento con le aree a maggiore densità abitativa.*
- *Completare il recupero funzionale di “Villa Alimonda”, proponendo di ricavare al suo interno un centro dedicato all’ “immaginario scientifico”.*
- *Integrare maggiormente i servizi privati come ad esempio la scuola Steineriana al territorio.*

Le attività produttive dismesse

Sul territorio comunale non è più presente nessun tipo di attività produttiva che interessi specifiche porzioni di territorio. In passato erano presenti tre attività che per la loro dimensione ed importanza erano di interesse comprensoriale (e il precedente PRGC le riconosceva come tali): la ex torcitura di Sdraussina, la fornace di laterizi e la cava di inerti a Sagrado. Ad oggi nessuno di questi tre siti risulta attivo. Diversi operatori in questi ultimi hanno avanzato proposte per il recupero di tali ambiti ma ad oggi non è stata avanzata nessuna seria e partecipata richiesta d'intervento.

Per questo settore le direttive da seguire nella redazione del nuovo piano sono le seguenti:

A livello generale:

- *favorire (nei limiti di operatività concessi al PRGC) ancora di più il consolidamento delle poche imprese attualmente insediate e lo sviluppo di nuove iniziative all'interno delle aree che risultano già dotate delle opere infrastrutturali, perseguendo peraltro un miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale sia in relazione al contesto "naturale" che in rapporto alle altre attività insediate nel territorio comunale.*
- *Riconvertire i siti degradati dismessi della ex torcitura di Sdraussina e della ex fornace di Sagrado ad altra funzione. L'ambito della ex cava da individuare come nuova zona per servizi da assoggettare a vincolo espropriativo, in modo da poterlo acquisire al patrimonio pubblico.*
- *Ricomprendere le aree classificate dal precedente PRGC all'interno delle zone omogenee D3 in due distinti ambiti soggetti ad intervento di Ristrutturazione Urbanistica o ambiti di Riqualificazione Urbana da sottoporre a pianificazione attuativa di iniziativa privata e/o pubblica. All'interno di questi ambiti dovranno essere ammesse funzioni di tipo misto, dove alla funzione produttiva deve essere affiancata la funzione direzionale, turistica, commerciale e di servizio oltre che residenziale.*

Direttive riferite alla ex torcitura di Sdraussina

- *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.*
- *Ridefinire la rete dei percorsi stradali, ciclabili e pedonali in modo tale da rendere permeabile l'intero ambito, riducendone 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 di maggior pregio sotto il profilo architettonico e paesaggistico.*

- *Favorire lo sviluppo ed il potenziamento della centrale idroelettrica esistente sul canale attiguo, integrandola nel contesto.*

Direttive riferite alla ex fornace di Sagrado

- *Riconvertire l'intero ambito alla funzione residenziale e a servizi così come precisato nelle precedenti direttive riguardanti le direttrici di espansione residenziale seguendo le strategie già individuate.*
- *Prevedere all'interno dell'ambito che una superficie non inferiore a 15.000 mq possa essere adibita a parcheggio di interscambio a servizio della stazione ferroviaria e per il verde di arredo urbano.*
- *All'interno di questo ambito deve trovare risposta la 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.*
- *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 per adeguare l'intera viabilità di accesso all'area d'intervento, compresa la costruzione ex novo di un sottopasso ferroviario e la realizzazione delle aree parcheggi, 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.*
- *Il recupero funzionale dell'area della ex fornace deve prevedere, a titolo compensativo, la cessione all'Amministrazione Comunale di una ulteriore porzione di area, in aggiunta a quella da destinare a parcheggi di interscambio, per una superficie di circa 25.000 – 30.000 mq. Detta area, vista la sua collocazione ai piedi del contrafforte carsico, potrebbe essere adibita a parco urbano o ad ospitare nuove strutture di servizio quali un asilo nido ed una scuola materna a servizio dell'intera collettività.*
- *Il recupero della ex fornace deve essere relazionato anche all'ambito dell'Azienda agricola di Castelvechio ed ai potenziali interventi di trasformazione che si prevedono all'interno di tale azienda.*

Seguendo questa impostazione d'intervento si consentirebbe 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 pubblico. Si ritiene che dalla dialettica e dal confronto che sorge tra l'interesse pubblico rappresentato dalla Amministrazione Comunale di Sagrado - chiamata a governare una collettività con lo spirito di farla crescere secondo i principi di benessere, felicità, tutela e salvaguardia delle risorse per poterle trasferire alle generazioni future - e gli interessi dell'operatore privato - chiamato a produrre il massimo profitto possibile dal processo di trasformazione -, si possano trovare quelle intese, ritenute giuste, che possono produrre ricchezza sotto ogni profilo.

Direttive riferite alla ex Cava di Sagrado:

Il tema del recupero della cava di Sagrado è un'altra questione ancora sospesa, con cui il nuovo piano regolatore sarà chiamato a confrontarsi e a dare delle risposte. Di tutte le problematiche presenti sul territorio, si ritiene sia la più complessa da inquadrare e risolvere. Le strategie da individuare e da porre in atto, che risultino effettivamente e razionalmente percorribili, non sono tante anche perché il Comune non ha molte risorse finanziarie da investire in questo sito. L'idea è quella di un recupero ambientale dell'area per limitare il degrado da essa generato, bonificando l'area, nell'ottica di una riqualificazione complessiva, reinserendola opportunamente in un territorio come quello carsico e ristabilendo anche una funzionalità ecologica e faunistica. Le direttive pertanto sono:

- proporre la rinaturalizzazione del sito o un suo riuso a qualsiasi altro riutilizzo che preveda un suo recupero per non lasciare il sito nello stato di completo abbandono nel quale oggi versa.
- Prevedere 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.
- Prevedere l'inserimento dell'ambito estrattivo nel paesaggio, favorendo soluzioni mirate al contenimento degli effetti morfologici indotti dall'escavazione. La sistemazione morfologica al termine delle opere di rinaturalizzazione deve garantire comunque la stabilità delle scarpate ed il controllo dall'erosione del terreno superficiale di riporto, anche mediante eventuali opere di regimazione idraulica ed idonei interventi di ingegneria naturalistica. Le specie vegetali da utilizzarsi devono essere individuate tra quelle autoctone. La collocazione di alberi, arbusti ed erbe e la loro consociazione dovrà tener conto delle esigenze ecologiche di ciascuna specie.
- Dal punto di vista funzionale, il sito può essere recuperato in alternativa anche per attività sportive, ludiche e del tempo libero, o per archivistica, anche con possibile edificazione di manufatti afferenti a tali funzioni.
- Ricomprendere il sito all'interno delle aree per attrezzature e servizi collettivi in modo da poterlo acquisire al bene pubblico.

Le infrastrutture

Il territorio comunale è interessato da alcune importanti infrastrutture di interesse sovranazionale (oleodotto transalpino), nazionale (elettrodotti, linea ferroviaria Trieste – Gorizia – Udine), regionale (SR 305, sedime dell'ex raccordo ferroviario Fogliano – Cormons), provinciale (SP 8 Gorizia – Sagrado SP 9 Sagrado – Devetachi), comunale (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 che forma una barriera e taglia in due parti il territorio, divide, in modo deciso, l'area carsica dall'abitato.

Rispetto a queste infrastrutture il nuovo PRGC può dare ben poche regole, si propongono comunque le seguenti direttive da seguire nella stesura del piano:

- *pensare alla rete ferroviaria ed alle stazioni di Sagrado e di Poggio III Armata come una risorsa per il territorio da progettare come stazioni intermedie di*

interscambio: ruota – rotaia per la costruzione di una metropolitana di superficie che colleghi il territorio con i maggiori centri di Trieste, Gorizia ed Udine.

- *Servire le stazioni di interscambio con l'individuazione di aree strategiche e di supporto dotandole anche di servizi ausiliari per favorire le modalità di interscambio (ristorazione, bar, commercio ecc.).*
- *Aumentare la permeabilità del rilevato ferroviario adeguando la geometria dei sottopassi in modo da consentire il transito anche alle autocorriere.*
- *Proporre un tracciato stradale, alternativo a quello attuale per la SR 305, che preveda il recupero ed il riutilizzo a fini stradali del ponte ferroviario sull'Isonzo, un tempo destinato al raccordo tra Fogliano e Cormons in modo da poter deviare sul nuovo tracciato il traffico veicolare in attraversamento del centro abitato 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 quanto riguarda, infine, l'elettrodotto che attraversa l'intera area carsica e passa in prossimità dell'area dell'azienda agricola di Castelvechchio, risultando utopistica ogni ipotesi che proponga un suo trasferimento, si propone di valutare la possibilità di interrarlo almeno nelle zone di più elevata sensibilità sotto il profilo paesaggistico.*
- *Vista l'eseguita del territorio e la complessità dello stesso, vietare la costruzione, sulle aree di pianura, di ogni altro tipo di infrastruttura a rete a scala sovra comunale.*
- *Prevedere una rettifica ed un intervento di ristrutturazione della strada provinciale della "Mandriata" (SP 9), almeno nel tratto più prossimo all'abitato di Sagrado.*

Il territorio agrario ed il paesaggio

Le direttive riferite al territorio "agrario" riguardano tre distinti elementi del territorio stesso che per la scrivente amministrazione assumono o meglio devono assumere la stessa valenza e dignità degli altri elementi costitutivi sopra richiamati. Tali elementi sono:

- a) Elemento naturalistico rappresentato dalle aree di rilevante interesse ambientale del Fiume Isonzo;
- b) Elemento paesaggistico rappresentato, oltre che dagli ambiti a valenza naturalistica, anche da tutte le aree "carsiche".
- c) Elemento del settore produttivo primario o aree agricole relittuali.

Oltre il 90% della superficie del territorio comunale di Sagrado è rappresentata dalla "landa carsica" e dall'alveo del fiume Isonzo e sono principalmente questi due elementi a caratterizzare il territorio. Il fiume Isonzo delimita a nord il territorio comunale e rappresenta uno degli elementi a maggior valenza naturalistica. La rosta, presente in prossimità dell'abitato di Sagrado conferisce al paesaggio un elemento di forte caratterizzazione. La prima immagine che si percepisce giungendo in paese dal ponte stradale sul fiume Isonzo è la rosta con la chiesa ed il campanile sopraelevati sulla collina a fare da sfondo. Questa immagine è ripresa e riportata in decine e migliaia di cartoline e fotografie che ritraggono l'abitato di Sagrado.

Ulteriore aspetto del paesaggio extraurbano è rappresentato senza dubbio dall'area "carsica". Si ripropone quanto è scritto all'interno di una scheda del progetto Carso 2014+, predisposto dall'Amministrazione Provinciale di Gorizia che si ritiene descriva al meglio questo ambito. *"Il Carso è un territorio con una ricca presenza di beni culturali e beni naturali d'eccezionale valore. La parola Carso ha origini molto antiche e significa rupe o/e roccia. La sua caratteristica è proprio questa: un vasto altopiano roccioso allungato che si trova a ridosso del confine italo - sloveno e croato e che dall'entroterra si adagia sul Mare Adriatico. In quest'area, zone pianeggianti si alternano ad avvallamenti circolari più o meno ripidi che prendono il nome di doline e nel sottosuolo angusti cunicoli e voragini inattese spesso risultano vere e proprie grotte facilmente visitabili. Il Carso è un'area importante per il territorio provinciale e regionale per diversi motivi. E' una zona culturalmente molto viva: tristemente noto per le vicende storiche che l'hanno visto protagonista della Prima guerra mondiale, presenta ancora numerose ferite che testimoniano i combattimenti avvenuti e che creano un atmosfera tale che anche il vento, che soffia spesso impetuoso, sembra bisbigliare i racconti dei soldati e riproporre gli echi dei cannoni.*

Il Carso è ambiente. Terreno arido, fatto di rocce calcaree molto resistenti, battute costantemente dai forti venti della costa è zona ambientalmente rilevante, tutelata dalla normativa di settore. Questo terreno in prevalenza brullo, nella bella stagione, può regalare un paesaggio verdeggianti che può stupire ed affascinare ed in autunno si tinge di rosso con le diverse gradazioni della vegetazione tipica.

Il Carso è attività agreste. La viticoltura eroica, con la coltura della vite in impervi terrazzamenti (...), e la gastronomia rurale caratterizzano la zona con una discreta produzione casearia/norcina ed un emergente interesse per l'olivicoltura. La variegata cucina locale viene proposta nei numerosi agriturismi dell'altopiano, che testimoniano la volontà di presentare un turismo rispettoso dell'ambiente ed alla scoperta della natura."

La parte restante del territorio agrario e utilizzata a coltivo, si tratta oramai di poche aree relittuali, di pianura dove ancor oggi si pratica l'agricoltura. Anche queste aree devono essere tutelate quali elementi residuali di un modello di agricoltura a scala locale che si contrappone a modelli diffusi di sfruttamento intensivo e fortemente meccanizzato del territorio.

Per concludere si riconosce come elemento strutturale l'ambito agricolo denominato Castelvecchio. All'interno di questo ambito si producono vini di alta qualità rinomati in tutto il mondo. Un'azienda che coltiva diversi ettari di territorio che da oltre cento anni opera in questo settore e che oggi chiede di valorizzare il sito aprendolo ad attività di tipo turistico e ricettivo.

Per questi ambiti il PRGC dovrà essere redatto nel rispetto delle seguenti direttive.

Direttive per gli ambiti di maggior interesse sotto il profilo ambientale e paesaggistico rappresentato dall'ARIA N° 19 – Fiume Isonzo (istituita con DPGR 031/Pres. del 06/02/2002)

- *Tutela delle parti di territorio di preminente interesse naturalistico, forestale, idrogeologico, geologico, geomorfologico e paesaggistico, garantendo peraltro la possibilità di mantenere le attività agricole in atto, in modo che esse possano concorrere alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.*
- *Mantenimento dello stato naturale delle aree boscate, cercando di limitare il più possibile la contaminazione con l'elemento umano e limitando gli interventi manutentivi solo ad opere di protezione idraulica dell'alveo.*

- *Riconoscere quale elemento di valore storico e paesaggistico la rosta di presa e la briglia a monte del ponte stradale di Sagrado.*

L'azione di tutela che il piano dovrà porre in atto nei confronti di queste aree non dovrà essere obbligatoriamente di tipo vincolistico ma puntare, anche in questo caso, sulla gestione sostenibile del territorio con la possibilità di valutare un possibile sfruttamento delle risorse naturali esistenti per la produzione ad esempio di biomasse da utilizzare in impianti locali per la produzione di energia elettrica "a Km 0" da fonti rinnovabili. Questo tipo di produzione potrà utilizzare una filiera corta che risulta particolarmente vantaggiosa nel bilancio complessivo della formazione di elementi inquinanti. Dovrà comunque essere sempre tutelata la specificità delle aree.

Direttive per l'attività agricola e l'area Carsica

- *Salvaguardare le risorse agricolo-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;*
- *Consolidare e potenziare le realtà esistenti, al fine di creare le condizioni per sostenere la formazione di nuove strutture agricole.*
- *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 per il presidio del territorio o altre attività a forte specializzazione come l'apicoltura.*
- *Favorire la valorizzazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di qualità, con al centro dell'azione di innovazione nel settore agroalimentare il ruolo delle aziende agricole.*
- *Incentivare l'ammodernamento delle realtà esistenti, al fine di metterle in grado di sostenere le continue sfide del mercato.*
- *Favorire le condizioni per le aggregazioni strutturali di filiera e di supporto alle produzioni.*
- *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".*
- *Favorire l'utilizzo delle doline carsiche per l'attività agricola.*
- *Mantenere in atto le previsioni già contenute nel vigente PRGC ed autorizzate su "Valle Mazzucchini".*
- *Riconoscere aree di particolare pregio naturalistico da porre sotto specifiche forme di tutela (zone umide dove sono presenti dei ristagni d'acqua).*
- *Il PRGC dovrà prevedere 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, costruzione di stabilimenti per la trasformazione di prodotti agricoli, allevamenti, ecc.) ove consentiti. In particolare dovranno essere studiate apposite norme di tutela per le aree boscate e di salvaguardia per quelle in fase di rimboschimento e di rinaturalizzazione.*

Direttive per l'ambito di Castelvechio

- *Consentire all'interno dell'ambito della azienda agricola di Castelvechio l'insediamento di attività di tipo turistico che esorbitano la natura di attività agrituristiche in modo da sfruttare compiutamente le potenzialità del sito.*
- *Le attività turistiche devono integrarsi in modo completo con l'ambiente circostante e non rappresentare attività autonoma e separata ma complementare alla attività dell'azienda agricola esistente.*

Elementi di interesse storico e monumentale – Il museo a cielo aperto

Sono presenti notevoli reperti risalenti al Primo conflitto mondiale sull'area Carsica, in particolare nel territorio esaminato a San Martino del Carso e sul Monte San Michele. Reperti costituiti da trincee o opere di fortificazione militare che sono solo in minima parte oggi visibili e visitabili ma che in larga parte sono interrati o sovrastati dalla vegetazione. Il valore storico che queste opere hanno è notevole ed è già tutelato da specifiche leggi regionali, ciò che è necessario fare è valorizzare al meglio questa peculiarità del territorio.

Nello specifico il nuovo PRGC dovrà prevedere:

- *individuare una struttura da adibire a “centro visite” nella frazione di San Martino o nell'area Museale già esistente del Monte San Michele.*
- *Potenziare e meglio valorizzare l'area museale presente del Monte San Michele.*
- *Porre particolari forme di tutela a specifici reperti come la “Capella diruta” e la “Caverna degli ungheresi”.*
- *Individuare tutti i siti dove si può ipotizzare la presenza di trincee o altre fortificazioni risalenti al primo conflitto mondiale e prescrivere che ogni intervento che preveda la movimentazione del terreno su questi siti sia preceduto da indagini di tipo archeologico al fine di evitare manomissioni su eventuali manufatti che risultino interrati.*
- *Prevedere dei percorsi tematici per visite turistiche dei diversi siti. Tali percorsi devono essere distinti dai percorsi di interpretazione naturalistica dell'area carsica.*

ALLEGATO 2

GLOSSARIO



Definizioni in merito ai dati ISTAT

Abitazione

Alloggio costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori):

- costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio (studio professionale, ecc.);
- dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.), che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni, o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.);
- separato da altre unità abitative da pareti;
- inserito in un edificio.

Altro tipo di alloggio

Alloggio non classificabile come abitazione che, al momento del censimento, risulta occupato:

- da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento;
- solo da persone non residenti.

Ne sono esempi:

- le roulotte, le tende, i caravan, i camper, i container;
- le baracche, le capanne, le casupole;
- le grotte;
- le rimesse, i garage, le soffitte, le cantine;
- gli alloggi contenuti in costruzioni che non sono edifici.

Azienda agricola, forestale e zootecnica

L'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui, ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale e zootecnica ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società od ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore e conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in associazione ad un mezzadro o colono parziario.

Azienda senza terreno agrario:

Per terreno agrario si intende la superficie dell'azienda destinata alla pratica delle varie colture o che potrebbe essere ad esse destinata mediante l'impiego di mezzi normalmente disponibili presso un'azienda agricola.

Non è terreno agrario la superficie costituita da aree occupate da fabbricati, cortili, strade poderali, ecc.

Le aziende senza terreno agrario sono quelle zootecniche nelle quali si attua esclusivamente l'allevamento di bestiame e le aziende che utilizzano terreni pascolativi appartenenti a comuni, ad altri enti pubblici o a privati senza che i terreni stessi si configurino come elementi costitutivi delle aziende stesse.

Le aziende che praticano la coltivazione di funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici sono assimilate a quelle con terreno agrario.

Boschi

Superfici coperte da alberi e/o arbusti forestali., il cui prodotto principale è il legno. Sono considerati boschi anche i terreni il cui suolo occupato dalle piante forestali viene parzialmente utilizzato per coltivazioni erbacee aventi carattere accessorio o marginale. Sono compresi i vivai forestali destinati al fabbisogno aziendale. Sono esclusi i castagneti da frutto e le pioppete.

Coltivazioni legnose agrarie

Vite, olivo, agrumi, fruttiferi, vivai, canne, gelso (foglie), giunco, manna, salice da vimini, sommacco.

Conduttore

Responsabile giuridico ed economico dell'azienda. Può essere una persona fisica, una società o un Ente pubblico. Nel caso di colonia parziaria appoderata (mezzadria) come conduttore di azienda è stato considerato il mezzadro. Nel caso di soccida quale conduttore di azienda è stato considerato il soccidante.

Dimensione media dell'abitazione

E' il rapporto tra il n. di stanze occupate e il n. di abitazioni occupate.

Dimensione media della famiglia

E' il rapporto tra il n. di residenti e il n. di famiglie.

Edificio

Si intende per edificio una costruzione:

- di regola di concezione ed esecuzione unitaria;
- dotata di una propria struttura indipendente;
- contenente spazi utilizzabili stabilmente da persone per usi destinati all'abitazione e/o alla produzione di beni e/o di servizi, con le eventuali relative pertinenze;
- delimitata da pareti continue, esterne o divisorie, e da coperture;
- dotata di almeno un accesso dall'esterno.

Famiglia

E' costituita da un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non sono ancora iscritte nell'anagrafe della popolazione residente del comune medesimo). Una famiglia può essere costituita anche da una sola persona. L'assente temporaneo non cessa di appartenere alla propria famiglia sia che si trovi presso altro alloggio (o convivenza) dello stesso comune, sia che si trovi in un altro comune italiano o all'estero. La definizione di famiglia adottata per il censimento è quella contenuta nel regolamento anagrafico.

Foraggiere avvicendate

- Prati avvicendati, coltivazioni foraggiere erbacee in avvicendamento che occupano il terreno per più annate agrarie consecutive (al massimo fino a cinque anni) e che sono costituite generalmente da leguminose pure o in miscuglio. Si distinguono in puri (erba medica, lupinella, sulla, trifoglio ladino, trifoglio pratense) e misti.
- Erbai, coltivazioni foraggiere erbacee in avvicendamento che occupano il terreno al massimo per un'annata agraria (veccia, trifoglio incarnato, cereali in erba ed a maturazione cerosa, ecc.). Si distinguono in puri (avena, bietola, cicerchia, colza, fava, favino, frumento e triticale, granoturco, loglio italico, lupino, miglio, moco, orzo, panico, pimpinella, pisello, ravizzone, sala palustre, segale, senape, serradella, soia, sorgo, trifoglio alessandrino, trifoglio incarnato, trigonella o fieno greco, veccia, vigna cinese) e misti.

Forma di conduzione

- *Conduzione diretta del coltivatore*, quando il conduttore presta egli stesso lavoro manuale nell'azienda da solo o con l'aiuto di familiari, indipendentemente dall'entità del lavoro fornito da eventuale manodopera salariale, che può anche risultare prevalente rispetto a quella prestata dal conduttore e dai suoi familiari. La conduzione diretta del coltivatore si suddivide ulteriormente nelle seguenti forme:
 - con solo manodopera familiare, quando le giornate lavorative impiegate nell'azienda sono dovute esclusivamente al conduttore, ai suoi familiari o agli altri parenti;
 - con manodopera familiare prevalente, se le giornate di lavoro prestate dal conduttore e dai suoi familiari o dagli altri parenti sono in numero uguale o maggiore di quelle prestate dall'altra manodopera aziendale (salarati fissi, braccianti, ecc.);
 - con manodopera extrafamiliare prevalente, se le giornate di lavoro prestate dal conduttore, e dagli altri parenti, risultano inferiori a quelle dell'altra manodopera aziendale (salarati fissi, braccianti, ecc.).
- *Condizioni con salariati e/o partecipanti (in economia)*, quando il conduttore impiega per i lavori manuali dell'azienda esclusivamente manodopera fornita da operai a tempo indeterminato o a tempo determinato (salarati fissi ed assimilati, braccianti, giornalieri e simili) e/o partecipanti, mentre la sua opera e quella dei familiari è

rivolta, in generale, alla direzione dell'azienda nei riguardi dei vari aspetti tecnico-organizzativi;

- *Conduzione a colonia parziaria appoderata (mezzadria)*, quando una persona fisica o giuridica (concedente) affida un podere ad un capo famiglia il quale si impegna ad eseguire, con l'aiuto dei familiari (famiglia colonica), tutti i lavori che il podere richiede, sostenendo parte delle spese necessarie.
- *Altra forma di conduzione*, comprende tutte le forme di conduzione non classificabili tra quelle sopraindicate tra le quali:
 - *conduzione parziaria non appoderata*, con questa forma di conduzione il concedente non conferisce un podere come si riscontra nelle aziende a colonia parziaria appoderata (mezzadria) ma soltanto uno o più appezzamenti di terreno. Inoltre, il rapporto associativo non si estende ai familiari del colono, sebbene questi di norma si avvalgano di familiari per i lavori richiesti dal fondo;
 - *soccida*: contratto di natura associativa tra chi dispone di bestiame e di terreni a pascolo (soccidante) ed allevatore (soccidario) che presta lavoro manuale, anche se talvolta può conferire parte del bestiame e di altre scorte. I due contraenti si associano per l'allevamento e per l'esercizio delle attività connesse al fine di ripartire i prodotti e gli utili che ne derivano.

Indice di affollamento

E' il rapporto tra il n. di componenti delle famiglie residenti e il n. di stanze occupate.

Indice di coabitazione

E' il rapporto tra il n. di famiglie residenti e il n. di alloggi occupati. Si verificano situazioni di coabitazione se il rapporto è > 1.

Indice di dipendenza

È il rapporto percentuale tra la somma della popolazione con meno di 14 anni e quella con più di 65 anni e la popolazione compresa.

$$\text{Formula} \quad Id = \frac{\text{POP}<14\text{anni} + \text{POP}>65\text{anni}}{15\text{anni}<\text{POP}<64\text{anni}}$$

Indice di vecchiaia

È il rapporto percentuale tra la popolazione con più di 65 anni e la popolazione con meno di 14 anni.

$$\text{Formula} \quad Iv = \frac{\text{POP}>65\text{anni}}{\text{POP}<14\text{anni}}$$

Manodopera (agricola)

Persone di 16 anni e più occupati nei lavori agricoli dell'azienda. Nella manodopera extrafamiliare (*altra manodopera aziendale*) sono compresi i dirigenti, impiegati, categorie assimilate, operai ed assimilati a tempo indeterminato e determinato.

Metri quadrati per occupante in abitazioni occupate da persone residenti

È il rapporto tra la superficie (espressa in metri quadrati) delle abitazioni occupate da persone residenti e il numero di persone residenti in abitazione.

Numero di occupanti per stanza

È il rapporto tra il numero di persone residenti in abitazione e il numero di stanze delle abitazioni occupate da persone residenti (comprese le cucine).

Numero di stanze per abitazione

È il rapporto tra il numero di stanze delle abitazioni (comprese le cucine) e il numero di abitazioni.

Numero medio di componenti per famiglia

E' il rapporto avente a numeratore il totale dei residenti in famiglia e a denominatore il totale delle famiglie.

Ortive

- Le *Coltivazioni ortive in piena aria* sono le coltivazioni di legumi freschi ed ortaggi praticate all'aperto sia in pieno campo che in orti stabili o industriali. Si distinguono in:
 - *coltivazioni ortive di pieno campo*, quando sono in avvicendamento con le altre coltivazioni agricole;
 - *coltivazioni ortive in orti stabili o industriali*, quando sono caratterizzate da un rapido avvicendamento tra di loro e producono ortaggi e legumi freschi normalmente immessi nel commercio.
- Le *Coltivazioni ortive protette* sono quelle coltivazioni praticate al coperto per tutto o per la maggior parte del ciclo vegetativo (ad. es. legumi freschi come il fagioli, pisello, fava, inoltre il carciofo, fragola, pomodoro).
- *Altre ortive*: acetosella, aglio, asparago, barbabietola da orto, basilico, bietola, broccolo di rapa, cardo, carota, cavolfiore, cavolo a penna, cavolo broccolo, cavolo cappuccio, cavolo di Bruxelles, cavolo rapa, cavolo rosso, cavolo verza, cetriolo da mensa, cetriolini, cicoria o radicchio (da foglie e da radici), cipolla, cocomero o anguria, crescione, finocchio, funghi (esclusi quelli coltivati in grotte, sotterranei o in appositi edifici), indivia (riccia e scarola), lattuga (cappuccina romana, da taglio), mais dolce, melanzana, melone o popone o cantalupo, pastinaca, peperone, porro, prezzemolo, rapa, ravanella, scalogno, scorzonera, scorzonera bianca, sedano (da coste e da foglie), sedano rapa (da radice), spinacio, topinambur, zucca, zucchine.

Piante industriali

Tabacco, luppolo, cotone, piante da semi oleosi (colza e ravizzone, girasole, soia, arachide, canapa, lino, papavero, ricino, senape, sesamo), piante aromatiche, medicinali, da condimento (aneto, angelica, anice, assenzio, belladonna, camomilla, capperi, cerfoglio, cumino o carvi, digitale, dragoncello, gelsomino, genziana, hamamelis, issopo, lavanda, liquirizia, maggiorana, malva, melissa o cedronella, menta, origano, piretro, rabarbaro, rafano, rosmarino, ruchetta, salvia, segale cornuta, timo, valeriana, zafferano), canapa (fibra). Canna da zucchero, cicoria da caffè, giaggiolo (ireos), lino (fibra), saggina da scopa, scopiglio, sorgo zuccherino.

Prati permanenti e pascoli

Coltivazioni foraggere erbacee fuori avvicendamento che occupano il terreno per un periodo superiore a cinque anni.

- *Prato permanente* quando il foraggio viene, di norma, raccolto mediante falciatura.

- *Pascolo* quando il foraggio viene utilizzato, di regola, soltanto dal bestiame pascolante.

Popolazione residente

Per ciascun comune è costituita dalle persone aventi dimora abituale nel comune, anche se alla data del censimento sono assenti perché temporaneamente presenti in altro comune italiano o all'estero.

Seminativi

Piante erbacee, soggette all'avvicendamento colturale che prevede una durata delle coltivazioni non superiore a cinque anni.

Stanza

Si intende un locale che riceve aria e luce diretta dall'esterno e ha dimensioni tali da consentire la collocazione di un letto per un adulto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona. Sebbene le cucine, i cucinini, i vani accessori e i bagni non siano stati conteggiati tra le stanze al momento della rilevazione, il numero di stanze riportato nelle tavole è comprensivo del numero di cucine.

Stanza ad uso professionale

Sono stanze ad uso professionale quelle utilizzate esclusivamente per attività professionali di una o più delle persone che dimorano nell'abitazione; ad esempio lo studio di un libero professionista, l'ufficio di un lavoratore autonomo, il laboratorio di un artigiano e qualsiasi stanza in cui venga esclusivamente esercitata una professione o un mestiere.

Stato di conservazione dell'edificio

Si riferisce alle condizioni fisiche dell'edificio, sia interne che esterne.

Stato di occupazione dell'abitazione

Una abitazione può essere:

- occupata da almeno una persona residente, anche se temporaneamente assente alla data del censimento;
- occupata solo da persone non residenti;
- non occupata.

Superficie (aziendale)

- *Superficie totale*: area complessiva dei terreni dell'azienda formata dalla superficie agricola utilizzata, da quella coperta da arboricoltura da legno, da boschi, dalla superficie agraria non utilizzata, nonché dall'area occupata da parchi e giardini ornamentali, fabbricati, stagni, canali, cortili situati entro il perimetro dei terreni che costituiscono l'azienda.
- *Superficie agricola utilizzata (SAU)*: insieme dei terreni investiti a seminativi, coltivazioni legnose agrarie, orti familiari, prati permanenti e pascoli e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole. E' esclusa la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici.
- *Superficie agraria non utilizzata*: insieme dei terreni dell'azienda non utilizzati a scopi agricoli per una qualsiasi ragione (di natura economica, sociale od altra), ma suscettibili di essere utilizzati a scopi agricoli mediante l'intervento di mezzi normalmente disponibili presso un'azienda agricola. Sono compresi gli eventuali terreni abbandonati facenti parte dell'azienda ed aree destinate ad attività ricreative. Sono esclusi i terreni a riposo.
- *Altra superficie*: è costituita dalle aree occupate da fabbricati, cortili, strade poderali, fossi, canali, cave, terre sterili, rocce, parchi e giardini ornamentali. Sono comprese anche le superfici delle grotte, dei sotterranei e degli appositi edifici destinati alla coltivazione dei funghi.

Superficie media delle abitazioni

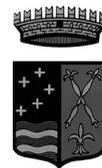
È il rapporto tra la somma della superficie delle abitazioni e il numero di abitazioni.

ALLEGATO 3

CONFRONTO TRA I DUE METODI DI MISURAZIONE DEL VOLUME URBANISTICO SU EDIFICIO RESIDENZIALE DI NUOVA REALIZZAZIONE

(allegato introdotto a seguito del Superamento delle Riserve Regionali *)

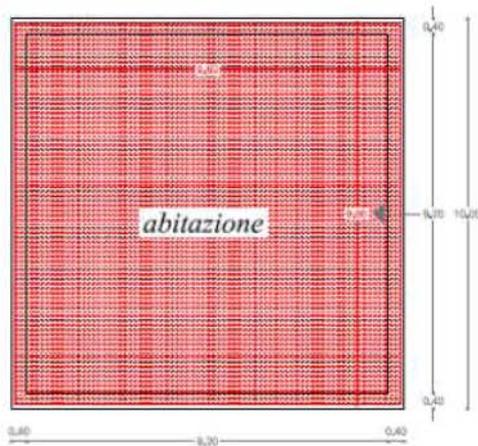
* Cfr. Relazione esplicativa sulle Riserve vincolanti espresse dalla Giunta Regionale, con deliberazione n. 1663 di data 9 settembre 2016 come predisposte nel parere del direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università n. 021/16 del 02/09/2016 e sulle osservazioni e opposizioni presentate al Nuovo PRGC



PRGC di Sagrado

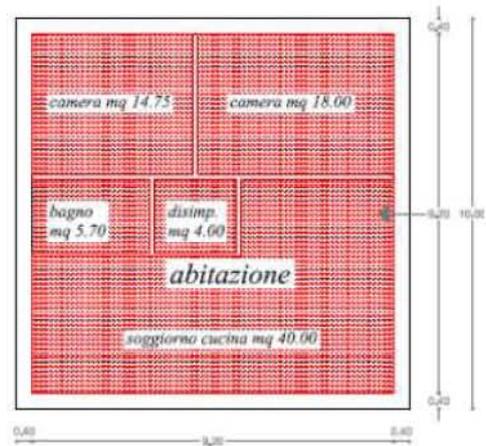
CONFRONTO TRA I DUE METODI DI MISURAZIONE DEL VOLUME URBANISTICO SU EDIFICIO RESIDENZIALE DI NUOVA REALIZZAZIONE

VOLUMETRIA ATTUALE



$$mq (9,80 \times 9,80 \times h 2,55) = mc. 244,90$$

VOLUMETRIA ADEGUATA AL REGOLAMENTO DELLA L.R. 19/2009



$$mq (14,75 + 18,00 + 5,70 + 4,00 + 40,00) * \\ h 2,50 = mc 206,13$$

$$244,90 - (x/100) * 244,90 = 206,13 \longrightarrow 244,90 = 206,13 + (x/100) * 244,90 \longrightarrow \\ \longrightarrow 244,90 - 206,13 = (x/100) * 244,90 \longrightarrow (x/100) = (244,90 - 206,13) / 244,90 = 0,15$$

Il calcolo del volume di cui sopra è stato eseguito sulla base delle vigenti NTA (vedi art. 7, par. 2.1, 2.2 e 2.3), nonché dell'art. 4 della L.R. 44/85 e dell'art. 37 della L.R. 19/09 che consente di non calcolare lo spessore oltre i cm 30 dei muri perimetrali per la realizzazione dell'isolamento termico.

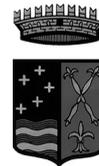
Il calcolo di cui sopra è stato eseguito sulla base della nuova definizione del volume utile della L.R. 19/09, che corrisponde al prodotto risultante dalla superficie utile dei locali al netto delle murature e tramezzi, per l'altezza utile interna dei locali.

Dai calcoli di cui sopra, risulta che il volume urbanistico derivante dalla definizione del Codice dell'Edilizia (L.R. 19/2009) è inferiore di circa il 15% rispetto quello calcolato con i parametri del PRGC vigente.

N.B.: per la determinazione della percentuale perequativa di riduzione dei vari indici di fabbricabilità, la tipologia edilizia presa a campione corrisponde a quella di un edificio unifamiliare ad un solo piano, senza vano scale. Tale tipologia, essendo quella che produce la minore differenza di volume tra le due metodologie di calcolo dello stesso, è risultata essere quella che meglio garantisce il mantenimento della capacità edificatoria prevista dal PRGC vigente, salvaguardando il diritto edificatorio di ogni cittadino.

Comune di Sagrado





NOTE

¹ Roberto Daris, "Il restauro del castello degli Alimonda" in "A1.0 Relazione illustrativa e quadro economico", 2008.

² Fulvio Innocente e Lea Vallardi, Progetto di restauro del "Castello" de Alimonda, Tesi di Laurea.

³ Si ricorda che vi è una leggera discrepanza dei dati tra il Censimento (2001-2011), la cui data di rilevazione avviene a ottobre (21/10/2001 e 09/10/2011), e il bilancio demografico dell'Istat i cui dati fanno riferimento al 31/12 di ogni anno.

⁴ Altra mano d'opera = sono compresi i dirigenti, impiegati, categorie assimilate, operai ed assimilati a tempo indeterminato e determinato.

⁵ E attualmente in corso l'elaborazione del Piano di Sviluppo Rurale 2004-2020 in prosecuzione di quello 2007-2013.

⁶ In selvicoltura la matricina è una pianta, originata da un semenzale o da un pollone, che viene lasciata quando si effettua il taglio di un bosco ceduo allo scopo di garantire la rinnovazione del bosco per seme. Questa tecnica di governo dei boschi è detta matricinatura.

⁷ Circolare della direzione compartimentale movimento di Trieste, n. 7/2002

⁸ Natura 2000 è una rete di siti di interesse comunitario (SIC), creata dall'Unione europea per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali, identificati come prioritari dagli Stati membri dell'Unione europea. Riguarda anche le zone designate nell'ambito della cosiddetta "direttiva Uccelli" (ZPS - zone a protezione speciale).

⁹ Fonte: http://www.storija.info/cms/data/pages/files/000007_resource1_orig.pdf

¹⁰ Nel complesso 4 medaglie d'oro alla bandiera dei due reggimenti (151° e 152°), 9 medaglie d'oro individuali, 286 medaglie d'argento e 425 medaglie di bronzo.

¹¹ La scuola si basa sull'approccio educativo sviluppato a partire dal 1919 su indicazioni di Rudolf Steiner. Le scuole con pedagogia *steineriana* sono oggi diffuse in tutto il mondo, e coprono l'arco educativo che va dal pre-asilo fino a diciotto anni.

¹² Il periodo precedente al 2005 è già stato già considerato nella variante n. 10 al PRGC.

¹³ Varianti o DIA sono valutate nella medesima pratica; le varianti analizzate – definite come "varianti" – si riferiscono a pratiche risalenti ad anni precedenti a quelli analizzati.

¹⁴ Vengono poi riclassificati.

¹⁵ Rapporto tra popolazione stimata al 2023 (2.278) e numero di abitanti per famiglia stimati al 2023 (2,1).

¹⁶ Per il superamento delle riserve regionali, è stato predisposto l'allegato 3 a cui si rimanda che spiega il perché della modifica del parametro del volume/stanza che passa da 100 mc a 85 mc. Infatti a seguito del diverso calcolo delle volumetrie introdotto con la LR 19/2009, vi è una riduzione delle stesse del 15% rispetto ai parametri vigenti.

¹⁷ Tale dato è ottenuto dal rapporto tra il numero delle aree a servizio confermate a cui si sommano solo quelle di nuova introduzione derivanti dal riconoscimento dello stato di fatto (quelle derivanti dalle previsioni viabilistiche non sono ancora realizzate) e le aree a servizio totali.