

REPORT “QUARTA CAMMINATA SUL TERRITORIO”  
16 GENNAIO 2016  
IL LUOGHI DEL LAVORO E DEL TEMPO LIBERO

PRG

PROCESSO PARTECIPATIVO

agagna

## ITINERARIO DELLA CAMMINATA

Dopo la pausa natalizia, ha avuto luogo l'ultima fase dell'ascolto attivo del territorio per la costruzione della variante al PRGC. Per questo motivo è stata organizzata una quarta camminata con tema "i luoghi del lavoro e del tempo libero". La proposta di questo ultimo itinerario, per chiudere l'esplorazione del territorio, è scaturita dagli abitanti stessi che hanno indicato anche le tappe da considerare. Infatti, dal "laboratorio progettuale, non erano emerse sufficienti informazioni riguardo ai luoghi in oggetto.

### I LUOGHI DEL LAVORO E DEL TEMPO LIBERO

Partenza 10 parcheggio Campo sportivo zona industriale

Tappa	Motivo	Adulti	Ragazzi
Parcheggio del Campo sportivo –via della Vintia	Partenza – Area sportiva (tempo libero)		X
Via Francesco Comelli – SP10	Area industriale	X	X
Ponte sul Ledra - IN AUTO	Area commerciale	X	X
	Area agricola - Punto di vista sul territorio (ZI – campi)	X	X
Villa Verde –IN AUTO	Area turistica e tempo libero (passerella pedonale- SPA- e residenza)	X	X
Colle del cardinale - IN AUTO	Campo tennis - Punto di vista sul territorio	X	X

Le tappe Ponte sul Ledra, Colle del Cardinale e Villa verde saranno raggiunte in auto

### Mappa dell'itinerario



L'itinerario, dunque, ha previsto la visita **ai luoghi destinati al lavoro** (zona industriale-artigianale, zona commerciale, zona agricola e zona turistica) e a quelli del **tempo libero** (area sportiva e area campo da golf) e ha preso avvio da Fagagna, passando attraverso l'area produttiva per concludersi a Villa Verde (in auto). Il gruppo dei partecipanti era formato da circa 15 persone.

Il punto di partenza è stato fissato nel parcheggio del campo sportivo per poter esaminare da vicino una delle zone servizi secondo il vigente PRGC. La zona, costituita dagli impianti sportivi, può essere considerata sia come area per il tempo libero che come **cuscinetto tra industria e residenza**. Questa fascia di filtro, però, non è percepita come sufficiente da parte dei residenti, che hanno cercato di **mitigare l'impatto visivo e ambientale** (emissioni odorigene) dell'area produttiva piantumando barriere di verde lungo i perimetri dei loro giardini.

Da qui il percorso procede nella Z.I. vera e propria. Gli abitanti spiegano che si tratta di un'area che richiede **interventi di riqualificazione**, sia da un punto di vista architettonico che urbanistico. Vengono fatti notare alcuni **fabbricati dismessi** che potrebbero essere riutilizzati.

Continuando la camminata attraverso le strade interne della ZI, i partecipanti indicano la necessità di **ridurre la cementificazione** del suolo e **compensarla con più verde**. A sostegno di questo, fanno notare che gli edifici industriali sembrano essere scatoloni di cemento che contrastano con la bellezza del paesaggio collinare. Gli spazi verdi si trovano solo sotto forma di standard utilizzato per riempire i vuoti, mentre sarebbe utile **aggiungere barriere verdi** all'interno della trama urbana industriale: la vegetazione ripara dal rumore e dalle polveri, aumenta il benessere termico, depura l'atmosfera e abbellisce l'intorno.

L'idea delle persone intervenute è che "non si può più pensare a nuclei produttivi che prescindano da una gestione del territorio e del paesaggio e bisogna siano progettati con un'attenzione all'impatto, in quanto **il territorio è un valore** e un territorio preservato nella sua bellezza e nella sua armonia è anche vettore di sviluppo economico".

E' chiaro che la riqualificazione dei tessuti produttivi esistenti rappresenta una sfida difficile. La maggior parte delle ZI sono nate in modo rapido ed economico come macchine funzionali alla produzione, in un periodo storico in cui non c'era molta sensibilità per temi come ambiente e paesaggio.

Camminando si arriva ad uno fabbricati industriali costruiti di recente, la Pratic spa. Ci si ferma ad esaminare l'edificio nei dettagli: il progetto degli esterni prevede l'inserimento di muri bassi che, usati come elemento di contenimento di piccoli terrazzamenti del terreno, organizzano il landscape e nascondono la vista del parcheggio delle auto. Come si potrà osservare anche nella tappa successiva, guardando la costruzione della Pratic da lontano, queste **tecniche mimetiche**, assieme alla scelta del colore esterno dell'edificio, permettono di **ridurre l'impatto sul paesaggio**.

Prendendo questo edificio come esempio, si discute, quindi, delle **possibili strategie** per limitare gli impatti sul territorio delle aree industriali.

Innanzitutto è necessario ampliare i punti di vista e provare a considerare la relazione tra industrie e territorio non più come contrapposizione, ma come **convenienza reciproca**, e riconoscere che **queste zone sono parte del territorio urbano** e devono avere una loro dignità. Bisognerebbe ritenerle non più solo come contenitori di forza lavoro, ma come spazi (in Europa si chiamano "parchi produttivi") con dotazioni che favoriscono le esigenze di **qualità della vita** sia degli utenti delle stesse aree produttive, sia degli abitanti del territorio.

Sarebbe utile, quindi, progettare queste aree in modo attento, non solo per quanto riguarda gli **aspetti architettonici degli edifici** (altezze, volumetrie, materiali di rivestimento) ma anche della struttura e delle caratteristiche delle **strade, dei parcheggi, delle recinzioni e delle schermature**, mirando ad una maggior diffusione del verde sia per **mitigare gli elementi invasivi** per il paesaggio sia per **minimizzare le pressioni sull'ambiente** delle attività produttive.

Tuttavia, oltre a questi buoni propositi, bisogna considerare il periodo storico che stiamo attraversando e le **risorse finanziarie**, sia del pubblico che del privato, messe in gioco potrebbero essere purtroppo **limitate**.

Si ritorna al punto di partenza e, in auto, ci si dirige verso l'area agricola, nella parte più a sud del territorio comunale, verso il ponticello sul Ledra.

Qui, nei pressi di Placensis, si può ammirare il **paesaggio rurale storico**. La caratteristica di questa zona è legata alla conformazione a **campi chiusi**, delimitati da siepi e filari di alberi, che rappresenta uno dei tratti caratteristici del paesaggio agrario. A differenza di quanto avvenuto nei altri comuni, questa area non è stata intaccata dagli interventi di riordino fondiario, che hanno modificato gli spazi agrari per migliorarne la produttività. La composizione paesaggistica è costituita da un mosaico la cui conformazione è il risultato di una suddivisione dei campi attraverso fossi, essenze autoctone (farnie, frassini, aceri, robinie, sambuchi, olmi) e filari di gelso, introdotti alla fine del Settecento con la massiccia diffusione della sericoltura. Gli spazi così delimitati, chiusi o semichiusi, racchiudono l'arativo, il prato e il pascolo e sono anche rifugio per i piccoli mammiferi, uccelli e rettili, i quali senza questo tipo di ambiente, **ricco di biodiversità**, scomparirebbero.

Da qui si possono ammirare le **colline dell'anfiteatro morenico**, in lontananza l'abitato di Fagagna e di Moruzzo, mentre sulla strada statale si percepisce l'edificazione più recente e la zona industriale.

I partecipanti sottolineano la necessità che **questa parte di territorio rimanga intatta** dal punto di vista ambientale e paesaggistico e propongono di prevedere dei **filtri arborei (buffer)** lungo la strada statale come mitigazione visiva verso l'area industriale e come corridoi tra il sistema agricolo e il sistema edificato/viabilità.

Quindi, il gruppo prosegue il percorso in auto, bypassando la zona commerciale, in quanto oggetto della prima camminata, dirigendosi verso **Villa Verde**, che all'interno dell'itinerario odierno rappresenta, per la presenza dell'area golf, un "luogo del tempo libero", ma anche del lavoro.

Questa area è di recente formazione, nata da un progetto dell'arch. D'Oliveo, successivamente, come spiegano i partecipanti, è stata lasciata la possibilità di edificare in zone non previste dall'impianto compositivo iniziale, snaturandone in questo modo l'idea. Adiacente alla zona residenziale-turistica, nella quale si può osservare un mix di tipologie edilizie e compositive che a qualcuno desta qualche perplessità, è sorta l'**area golf**. Non si può non notare un recentissimo edificio che ospiterà, non appena completato, un **resort - Spa** collegato all'attività ricreativa da una **passerella pedonale**. La struttura, di notevoli dimensioni, presenta un **tetto in parte verde** e parcheggi su due piani sotterranei coperti da una **tensostruttura fotovoltaica**. Tuttavia i presenti sottolineano il forte impatto visivo del manufatto sull'intera zona e richiamano l'attenzione sull'esigenza di elaborare delle Norme tecniche che possano disciplinare in modo chiaro le costruzioni nelle nuove lottizzazioni.

Dopo quest'ultima tappa, la camminata ha la sua conclusione. Viene ricordato ai presenti, ringraziandoli per i loro utili contributi, che la seconda fase del progetto partecipato, sarà dedicata ai "tavoli tematici specifici" con i portatori di interesse (stakeholder), cioè persone direttamente coinvolte nei vari ambiti tematici fino ad ora affrontati. È fondamentale, infatti, che siano rappresentati anche altri punti di vista in modo che venga garantita la reale partecipazione di tutti componenti della società al fine di avere una visione completa del territorio.



## ANALISI SWOT

L'analisi SWOT anche in questo caso viene elaborata usando le considerazioni emerse durante la camminata dal gruppo formato dagli abitanti, dai professionisti e dagli amministratori. In questo modo, integrando i diversi saperi di ognuno, è possibile avere un quadro completo dei punti di forza e di debolezza, delle opportunità e delle minacce. Come già spiegato nei precedenti report, gli spunti derivanti dalle camminate, assieme alle considerazioni provenienti dai tavoli tematici, daranno la possibilità di costruire **uno scenario di sviluppo futuro che tiene conto delle esigenze di tutti coloro che vivono il territorio di Fagagna.**

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
<p>Posizione strategica per quanto riguarda l'accessibilità/collegamenti stradali</p> <p>Un tessuto produttivo vitale e significativo che contribuisce a creare opportunità di lavoro</p> <p>Mancanza di qualità architettonica degli edifici</p> <p>Esempio di edificio produttivo (Pratic) che utilizza di tecniche di mitigazione paesaggistica e soluzioni architettoniche che permettono un miglior inserimento nel territorio circostante</p> <p>Presenza di un'area sportiva - cuscinetto tra area produttiva e area residenziale</p> <p>Paesaggio agricolo peculiare ancora conservato con conformazione a campi chiusi, delimitati da siepi/fossi e filari di alberi</p> <p>Luoghi di notevole interesse paesaggistico e panoramico (Villa verde)</p>	<p>Marciapiedi inesistenti a tratti discontinui: pedoni devono camminare spesso lungo la strada</p> <p>Mancanza di cortine/viali alberati per migliorare il controllo climatico dell'area e l'impatto visivo</p> <p>Mancanza di fasce verdi per attenuare l'impatto visivo tra abitazioni – industrie – e paesaggio circostante</p> <p>Pochi spazi verdi frastagliati interni all'area</p> <p>Presenza di alcuni fabbricati in disuso da riqualificare</p> <p>Mancanza di norme che regolamentino in modo chiaro le costruzioni nelle nuove lottizzazioni (Villa Verde)</p> <p>Area industriale scarsamente integrata con il paesaggio circostante</p>	<p>Promuovere la qualità architettonica – ambientale dei fabbricati industriali-artigianali</p> <p>Utilizzare la nuova normativa regionale consumo del suolo</p> <p>Promuovere la diffusione del verde (buffer – filtri ecologici) per mitigare gli elementi più invasivi per il paesaggio circostante</p> <p>Tutelare i tratti distintivi del paesaggio agricolo</p> <p>Opere di miglioramento ambientale ed energetico delle strutture esistenti</p> <p>Realizzare aree produttive ecologicamente attrezzate e migliorare le prestazioni ambientali degli insediamenti esistenti.</p> <p>Il nuovo concetto di paesaggio, definito dalle recenti normative europee e nazionali e fatto proprio da quelle regionali, che considerare la globalità dei paesaggi, siano essi ordinari o straordinari, della vita quotidiana o degradati.</p>	<p>Nuovi equilibri produttivi e commerciali mondiali che influenzano anche la produttività locale (de-localizzazione)</p> <p>Mancanza di politiche territoriali capaci di recuperare economie per le aziende locali</p> <p>Gestione del territorio strumentale sulla base di interessi particolari e non generali</p> <p>Industrial-sprawl</p>

## REPORTAGE FOTOGRAFICO



Fabbricati Zona Industriale



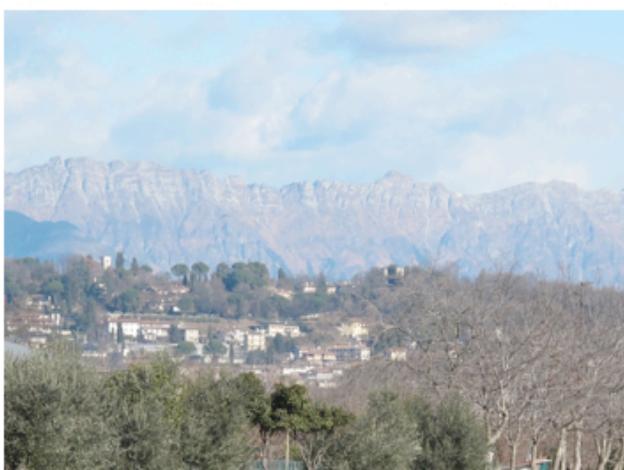
Esempio di edificio in Zona Industriale



Esempio di edificio in zona industriale



Punto di vista da ponte sul Ledra su ZI



Punto di vista da ponte sul Ledra verso Fagagna



Il paesaggio rurale storico



Ponte pedonale a Villa Verde



Resort-Spa a Villa Verde



La copertura fotovoltaica del parcheggio



Punto di osservazione del paesaggio



Edificazione a Villa Verde



Il paesaggio - Villa Verde