



# PIANO DELLE STRATEGIE PER LO SVILUPPO DELL' AREA VASTA MEDIO FRIULI



BASILIANO  
BERTIOLO  
CAMINO AL T.  
CASTIONS DI S.  
CODROIPO  
LESTIZZA  
MERETO DI T.  
MORTEGLIANO  
SEDEGLIANO  
TALMASSONS  
VARMO

Committente: ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE MEDIO FRIULI  
Capofila: Amministrazione Comunale di Codroipo - Area Urbanistica Edilizia Privata ed Ambiente

## DOCUMENTO DI SINTESI

settembre  
2010

RTP RAGGRUPPAMENTO  
TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI

- **Studio AGORA**  
Massimo Casolari
- **MONICA CAIROLI**  
Dott. Forestale
- **MPGD STUDIO**  
Matteo Palmisano  
Giuseppe D'orsi  
COMUNICATION DESIGN

Capogruppo:  
**Arch. Massimo Casolari**  
VIA MONTE SAN MICHELE, 5  
REGGIO EMILIA - ITALY  
TEL. 0522- 464644 - FAX 440119  
e-mail: stagoraa@libero.it

Responsabili di progetto:  
**Giulia Blasutti**  
**Jacopo di Cristofaro**

Collaboratori:  
**Silvia Albano**  
**Davide Cagnolati**  
**Davide Ceresoli**  
**Paola Molteni**

**ELABORATO**



# PIANO DELLE STRATEGIE PER LO SVILUPPO DELL'AREA VASTA MEDIO FRIULI

## DOCUMENTO DI SINTESI

### SCENARIO

A livello nazionale si registra, da anni, crisi dei centri storici, inadeguatezza dei sistemi urbani, arretratezza nella gestione del territorio, incapacità di valorizzare l'ambiente naturale, assenza di strategie per elevare la dotazione dei servizi, timidezza nell'affrontare le tematiche del risparmio energetico e delle fonti rinnovabili.

Queste le principali cause della costante perdita di qualità della vita in aree che pure negli ultimi decenni hanno saputo produrre un elevato sviluppo socio-economico.

Il fenomeno, apparentemente inarrestabile, della conurbazione e le obsolete strutture per la mobilità impongono una politica di sviluppo che sia in grado di "toccare" tutti i punti nevralgici del territorio, coinvolgendo nelle azioni non solo tutti i livelli decisionali pubblici, ma anche la parte imprenditoriale privata, locale e non.

Il recente incremento della **mobilità internazionale** (fenomeno in crescita esponenziale) ed i consistenti investimenti europei rivolti al settore dei servizi e delle infrastrutture (Corridoio 1, Corridoio 5, TAV), segnalano l'urgenza italiana di **organizzare le risorse locali** in sistemi d'area vasta, attraverso un **processo metodologico** che individui i **punti di forza e di criticità** per definire il modello di sviluppo sostenibile del territorio: una **mission** che orienti le scelte politiche alla valorizzazione dell'identità e delle unicità, anche in vista delle filiere produttive collegate al turismo.

Il **miglioramento della qualità della vita dei residenti** deve attivarsi attraverso programmi e pianificazioni collegati alle **filiera produttive** del patrimonio, della cultura, dello sport, del tempo libero, del divertimento e del benessere in generale, dell'artigianato e di tutti i prodotti tipici locali; **una messa a sistema delle risorse disponibili, primi fra queste i beni culturali e naturali.**

Il ruolo delle amministrazioni nella sfida internazionale per rendere visibili le potenzialità non ancora espresse, è quello di creare le **condizioni politiche e gestionali** per la **complessiva valorizzazione** del territorio declinando, nella collaborazione pubblico-privata, lo **sviluppo nella tutela**: il "triangolo"

**TERRITORIO-PRODOTTO-UOMO**

## LO SVILUPPO NELLA TUTELA

Dopo l'esperienza degli ultimi decenni, che ha evidenziato diffusi fenomeni di frenetica **espansione** urbanistica, la **collettività** ha accreditato il confronto critico con i modelli socio-economici del passato quale presupposto necessario per valutare la **politica di salvaguardia** del contesto urbano e territoriale; analogamente, pensando al futuro, si pone da tempo problematiche d'**identità** e di migliore **qualità della vita**.

È dimostrato che un territorio che orienta il proprio modello di sviluppo sulla qualità e sui servizi, è **attrattivo** anche per i **non residenti**.

La **qualità locale**, se rafforzata da servizi dimensionati alla scala sovracomunale (nazionale ed internazionale), rappresenta una meta del turismo culturale ed ambientale e partecipa alla competizione tra territori valorizzando le proprie tipicità: l'**identità locale** quale miglior prodotto di marketing per essere **riconoscibili** tra le infinite offerte del mercato globalizzato.

Appare chiaro che all'esigenza di un nuovo **modello di sviluppo sostenibile locale** si risponde attraverso logiche **strategiche e progettuali** di medio e di lungo termine, e che queste si concretizzano solamente se integrate alla **realtà socio-culturale** e gestite in ambito **politico**.

Non si tratta quindi di organizzare "prodotti turistici", ma di orientare la politica di sviluppo verso una mission condivisa e durevole, mettendo in sinergia capacità imprenditoriali e di governo locale per costruire un progetto di promozione unitario, attraverso **azioni e interventi** programmati e sostenuti da un **sistema di patti** tra vari soggetti operanti nel territorio.

L'**identità del territorio** è il punto centrale per cogliere pienamente il **valore aggiunto** derivante dai sistemi di qualità, ed attivare processi di sviluppo sostenibile fondati sull'integrazione di testimonianze del presente e memoria del passato (risorse culturali e naturali), necessità d'innovazione e prospettive economicamente sostenibili:

### **attuare lo SVILUPPO NELLA TUTELA.**

Questa è la sfida culturale alla quale sono chiamati non solo gli amministratori degli enti locali, ma tutti gli attori che interagiscono con le opportunità di crescita socio-economica del territorio.

Nell'ottica della strategia i **beni culturali e naturali** non sono solo patrimonio da proteggere, ma **potenziali funzioni territoriali**; per conservarli e porli in prospettiva dinamica all'interno delle azioni imprenditoriali della collettività, occorre che siano **fruibili, integrati** alla realtà contemporanea, parte del **sistema "produttivo"** del benessere locale.

Per integrare all'uso contemporaneo le notevoli potenzialità connesse all'**identità dei luoghi**, occorre tradurre in un'**unica regia** le complessità della gestione urbana e territoriale delle risorse; **occorre attivare programmi e progetti integrati in grado di predisporre un modello di sviluppo condiviso**, che esponga **obiettivi, contenuti e priorità**, per orientare gli interventi delle forze imprenditoriali ed istituzionali verso le regole che producono **qualità ad alto valore aggiunto** per la collettività.

## PERCHÈ UN PIANO DELLE STRATEGIE

Le Amministrazioni Comunali del Medio Friuli hanno scelto di dotarsi di un **Piano delle strategie** per individuare i punti nodali (potenzialità e criticità) che caratterizzeranno le politiche di governo dei prossimi 10-15 anni in termini di qualità della vita dei residenti.

L'aspetto innovativo del Piano delle strategie consiste nel proporre una **linea politica** che contestualizza le scelte di tutela e valorizzazione dell'ambiente con le logiche "produttive", attraverso una metodologia che porta a considerare l'ambiente e la cultura locale quali fattori primari di produzione dei **servizi**, delle **polarità** e delle **azioni strategiche**, tipiche dei sistemi di sviluppo socio economico europei.

Il Piano delle strategie d'area vasta offre l'opportunità di conseguire tre obiettivi fondamentali:

- a) **elaborare un approfondito rilievo critico** della situazione di fatto, per evidenziare le potenzialità non espresse del territorio, del sistema produttivo, delle risorse ambientali e naturali, di aree e volumi marginali o non utilizzati;
- b) **ottenere una visione unitaria (mission) e strategica** (ruolo) riferita al territorio d'area vasta corrispondente alle linee prioritarie (punti forti e di debolezza) da individuare e sviluppare attraverso la politica degli interventi di carattere sovracomunale;
- c) **superare la logica dei confini amministrativi**, per orientarsi alla collaborazione con i vari livelli delle istituzioni ed alla partecipazione pubblico-privata.

Attraverso il Piano Strategico sarà individuata la **mission territoriale** con conseguente **gerarchia delle azioni**, per orientare gli investimenti pubblico privati alla massima competitività locale, nei termini di sostenibilità e qualità degli interventi.

Il collegamento sinergico tra rilievo critico, visione strategica delle potenzialità locali e mission d'area vasta, costituisce la parte fondante del **modello di sviluppo sostenibile** attorno al quale (se condiviso) prende forma e sostanza il processo di realizzazione dei progetti tra pubblico e privato, caratterizzante l'attrattività del territorio.

# PIANO DELLE STRATEGIE PER LO SVILUPPO DELL'AREA VASTA MEDIO FRIULI

## ELENCO ELABORATI

### PRIMA FASE – PRELIMINARE

#### **A) QUADRO CONOSCITIVO DEI SISTEMI TERRITORIALI**

##### **ANALISI TERRITORIALE ED URBANA**

###### **• 1 . A NALISI DELLA REPUTAZIONE**

- TAV. 01** Area vasta comuni del Medio Friuli –  
Polarità e macrotematiche caratterizzanti il territorio
- TAV. 02** Analisi della comunicazione: contenuti e tematiche  
della promozione del territorio Medio Friuli
- TAV. 03** Sintesi del marketing territoriale e urbano – reputazione d'area vasta
- TAV. 04** Vocazione turistica dei luoghi –  
Tematiche della promozione
- TAV. 05** Vocazione turistica dei luoghi –  
Tematiche della valorizzazione dell'identità locale

###### **• 2 . A NALISI DELL'ACCESSIBILITÀ E FRUIBILITÀ SCALA TERRITORIALE (AREA VASTA)**

- TAV. 06** Analisi accessibilità e fruibilità del Medio Friuli:  
infrastrutture stato attuale
- TAV. 07** Analisi accessibilità e fruibilità del Medio Friuli:  
infrastrutture programmate
- TAV. 08** Analisi accessi al territorio d'area vasta:  
infrastrutture portanti
- TAV. 09** Analisi accessi interni all'area Medio Friuli:  
viabilità primaria
- TAV. 10** Analisi accessi interni all'area Medio Friuli:  
viabilità secondaria
- TAV. 11** Analisi itinerari ciclopedonali ed equestri.
- TAV. 12** Analisi accessi ai sistemi urbani –  
Sintesi delle criticità

###### **• 3. STRUTTURA AMBIENTALE ED URBANA SCALA TERRITORIALE**

- TAV. 13** Analisi del sistema del paesaggio:  
verde produttivo – verde naturalistico
- TAV. 14** Analisi del patrimonio culturale:  
elementi dell'identità territoriale
- TAV. 15** Abaco elementi della riconoscibilità territoriale:  
gerarchia dei componenti dell'identità locale

## SCALA URBANA

- TAV. 16** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Basiliano e frazioni.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 17** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Basiliano e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 18** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Basiliano e frazioni.**  
Rilievo critico della qualità della scena pubblica.
- TAV. 19** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Bertiolo e frazioni.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 20a** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Bertiolo e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 20b** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Bertiolo e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 21** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Camino al Tagliamento e frazioni.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 22** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Camino al Tagliamento e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 23** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Camino al Tagliamento e frazioni.**  
Rilievo critico della qualità della scena pubblica.
- TAV. 24** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Castions di Strada e frazioni.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 25a** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Castions di Strada e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 25b** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Castions di Strada e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 26** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Codroipo.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 27** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Frazioni di Codroipo.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 28** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Codroipo e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 29** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Codroipo e frazioni.**  
Rilievo critico della qualità della scena pubblica.
- TAV. 30** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Lestizza e frazioni.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.

- TAV. 31** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Lestizza e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici
- TAV. 32** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Lestizza e frazioni.**  
Rilievo critico della qualità della scena pubblica.
- TAV. 33** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Mereto di Tomba e frazioni.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 34** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Mereto di Tomba e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 35** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Mereto di Tomba e frazioni.**  
Rilievo critico della qualità della scena pubblica.
- TAV. 36** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Mortegliano e frazioni.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 37** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Mortegliano e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 38** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Mortegliano e frazioni.**  
Rilievo critico della qualità della scena pubblica.
- TAV. 39** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Sedegliano e frazioni.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 40** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Sedegliano e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 41** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Sedegliano e frazioni.**  
Rilievo critico della qualità della scena pubblica.
- TAV. 42** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Talmassons e frazioni.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 43** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Talmassons e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 44** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Talmassons e frazioni.**  
Rilievo critico della qualità della scena pubblica.
- TAV. 45** Struttura urbana – centri storici e borghi rurali:  
**Varmo e frazioni.**  
Promozione e riconoscibilità del patrimonio.
- TAV. 46a** Elementi architettonici, composizioni, tecniche di finitura:  
**Varmo e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.
- TAV. 46b** Elementi funzionali e arredo urbano:  
**Varmo e frazioni.**  
Conservazione del patrimonio: punti critici.

## **B) STRATEGIE DI SVILUPPO**

### **MISSION D'AREA VASTA**

#### **• 4. ANALISI DELLE POLARITÀ** *SCALA TERRITORIALE*

- TAV. 47** Insediamenti urbani: abaco caratteri morfologici e tipologici.
- TAV. 48** Elementi caratterizzanti il sistema produttivo:  
industriale – commerciale – residenziale.
- TAV. 49** Abaco polarità attrattive e servizi territoriali.
- TAV. 50** Sistema di relazioni tra polarità d'area vasta -  
Mission per la vocazione turistica dei luoghi.

#### *SCALA URBANA*

- TAV. 51** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi " :  
**Basiliano e frazioni.**
- TAV. 52** Analisi funzioni dei sistemi urbani:  
**Basiliano**
- TAV. 53** Potenzialità di relazione "territorio – sistemi urbani":  
**Basiliano e frazioni.**
- TAV. 54** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi " :  
**Bertiolo e frazioni.**
- TAV. 55** Analisi funzioni dei sistemi urbani:  
**Bertiolo.**
- TAV. 56** Potenzialità di relazione territorio – sistemi urbani :  
**Bertiolo e frazioni.**
- TAV. 57** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi " :  
**Camino al Tagliamento e frazioni.**
- TAV. 58** Analisi funzioni dei sistemi urbani:  
**Camino al Tagliamento**
- TAV. 59** Potenzialità di relazione territorio – sistemi urbani :  
**Camino al Tagliamento e frazioni.**
- TAV. 60** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi " :  
**Castions di Strada e frazioni.**
- TAV. 61** Analisi funzioni dei sistemi urbani:  
**Castions di Strada**
- TAV. 62** Potenzialità di relazione territorio – sistemi urbani :  
**Castions di Strada e frazioni.**
- TAV. 63** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi " :  
**Codroipo e frazioni.**
- TAV. 64** Analisi funzioni dei sistemi urbani – ambiti centrali:  
**Codroipo**
- TAV. 65** Analisi funzioni dei sistemi urbani – asse dei servizi :  
**Codroipo**
- TAV. 66** Polarità di eccellenza – stato della conservazione:  
**Villa Manin** – Passariano di Codroipo.
- TAV. 67** Polarità di eccellenza – analisi delle funzioni:  
**Villa Manin** – Passariano di Codroipo.

- TAV. 68** Potenzialità di relazione "territorio – sistemi urbani":  
**Codroipo e frazioni.**
- TAV. 69** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi ":  
**Lestizza e frazioni.**
- TAV. 70** Analisi funzioni dei sistemi urbani:  
**Lestizza.**
- TAV. 71** Potenzialità di relazione "territorio – sistemi urbani":  
**Lestizza e frazioni.**
- TAV. 72** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi ":  
**Mereto e frazioni.**
- TAV. 73** Analisi funzioni dei sistemi urbani:  
**Mereto.**
- TAV. 74** Potenzialità di relazione "territorio – sistemi urbani":  
**Mereto e frazioni.**
- TAV. 75** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi ":  
**Mortegliano e frazioni.**
- TAV. 76** Analisi funzioni dei sistemi urbani:  
**Mortegliano.**
- TAV. 77** Potenzialità di relazione "territorio – sistemi urbani":  
**Mortegliano e frazioni.**
- TAV. 78** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi ":  
**Sedegliano e frazioni.**
- TAV. 79** Analisi funzioni dei sistemi urbani:  
**Sedegliano.**
- TAV. 80** Potenzialità di relazione "territorio – sistemi urbani":  
**Sedegliano e frazioni.**
- TAV. 81** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi ":  
**Talmassons e frazioni.**
- TAV. 82** Analisi funzioni dei sistemi urbani:  
**Talmassons.**
- TAV. 83** Potenzialità di relazione "territorio – sistemi urbani":  
**Talmassons e frazioni.**
- TAV. 84** Analisi sistema attrattivo " polarità e servizi ":  
**Varmo e frazioni.**
- TAV. 85** Analisi funzioni dei sistemi urbani:  
**Varmo.**
- TAV. 86** Potenzialità di relazione "territorio – sistemi urbani":  
**Varmo e frazioni.**

#### • 5. POTENZIALITÀ DI RELAZIONE

- TAV. 87** Mission d'area vasta: Sviluppo del settore turistico nel Medio Friuli
- TAV. 88** Macrotematiche di sviluppo – Beni ambientali e beni culturali:  
Vocazione turistica del territorio
- TAV. 89** Macrotematiche di sviluppo – Servizi alla persona ed al territorio.
- TAV. 90** Macrotematiche di sviluppo – Funzioni produttive –  
Offerta dell'ospitalità.

• **6. CHECK UP**

**TAV. 91** Macrotematiche di sviluppo – Abaco investimenti, azioni, progetti.

**TAV. 92** Macrotematiche di sviluppo – Mission area vasta Medio Friuli:  
Punti di forza.

**TAV. 93** Macrotematiche di sviluppo – Mission area vasta Medio Friuli:  
Punti critici.

- DOCUMENTO DI SINTESI
- RAPPORTO PRELIMINARE DI V.A.S.

# DESCRIZIONE ELABORATI

## PRIMA FASE - PRELIMINARE

### A) QUADRO CONOSCITIVO DEI SISTEMI TERRITORIALI

#### 1. COMUNICAZIONE E REPUTAZIONE ( TAVV. 01- 05 )

La metodologia di lavoro prevede quale primo punto l'analisi **della reputazione d'area del Medio Friuli, rispetto all' attuale offerta del sistema dei servizi e della qualità della vita.**

Individuare **“come vedono” gli altri** l'area di studio è fondamentale per conoscere quali fattori sono percepiti come **negativi** e quali come **potenzialità**.

L'analisi del materiale di comunicazione prodotto da Enti, associazioni, Amministrazioni comunali, pubblicazioni nazionali, regionali e provinciali, per la **promozione e comunicazione** del territorio, costituisce un **importante indicatore** per la fase propositiva: sono emersi aspetti della reputazione non corretti o non corrispondenti alla **vocazione turistica dei luoghi**.

In generale è possibile schematizzare quanto segue:

**TAV. 01** - Presentazione del Territorio Medio Friuli con tipologie di turismo che lo perimetrano: turismo balneare, turismo culturale, turismo escursionista.

**TAV. 02** - Analisi della comunicazione dal livello nazionale al livello locale:

- non esiste la comunicazione del Medio Friuli a livello nazionale e regionale;
- a livello provinciale l'area del Medio Friuli non è menzionata ma si registrano **tre livelli di comunicazione** che si sovrappongono creando effetti negativi per l'identità e la riconoscibilità del territorio:

A) TERRE DI RISORGIVA

B) TERRE DI MEZZO

C) COMUNI DEL CODROIPESE

- la comunicazione locale non è efficace per l'eccessiva frammentazione delle informazioni e per l'assenza di un progetto di distribuzione della promozione
- l' area del Medio Friuli non ha un logo attraverso il quale farsi riconoscere

**TAV. 03** - Sintesi del Marketing Territoriale e Urbano:

- icone della comunicazione del territorio (temi trattati dalla comunicazione)
- tematiche poco indagate dalla comunicazione

**La reputazione d'area del Medio Friuli** coincide con la promozione nazionale e regionale di **Villa Manin**.

Unica citazione specifica e' per **Codroipo**, definito “ importante centro agricolo, commerciale e industriale” dalla guida turistica “ L'Italia da scoprire”.

**TAV. 04** - Contrasto tra l'enfatizzazione dei temi della promozione (luoghi, paesaggio, servizi, sport, gastronomia) collegati all'offerta turistica... ed il “vuoto” dei **servizi** nell'area del Medio Friuli nel settore turistico riscontrabili dalla mappa dei “servizi per il turismo” redatta dalla regione FVG.

**TAV. 05** - Analisi di come è affrontato il tema della valorizzazione dell'identità locale rurale: dagli aspetti rilevanti della civiltà contadina, all'attuale produzione, passando per gli aspetti del pittoresco del mondo rurale (aspetto negativo che apre alla prospettiva della banalizzazione dell'identità rurale).

Analogia “parabola” discendente per quanto riguarda il patrimonio edilizio rurale: dalle tecniche dei trattamenti di finitura tradizionali delle facciate alla rimozione totale, o parziale, della “pelle” degli edifici.

## ANALISI TERRITORIALE E URBANA

### 2. COMUNICAZIONE E REPUTAZIONE ( TAVV. 06- 12 )

Il rilievo critico individua le **infrastrutture** esistenti e di progetto secondo gerarchia:

- **ASSI PRIMARI DI PENETRAZIONE NEL TERRITORIO**
- **VIABILITÀ SECONDARIA DI COLLEGAMENTO TRA POLARITÀ E SISTEMI URBANI**

L'analisi della **mobilità** e della **fruibilità** indica i punti critici da superare per rendere **accessibile** il territorio e predisporre l'area vasta ai **nuovi investimenti**: nessun imprenditore programma forti investimenti in un territorio difficile da raggiungere e di scarsa fruibilità di interscambio con polarità vicine.

Le **TAVV. 06 e 07** mettono a confronto lo stato attuale delle infrastrutture per la mobilità con la programmazione dei nuovi interventi; da qui l'indicazione di punti di criticità, aspettative e risultati ottenuti.

Si registra il miglioramento della viabilità interna all'area Medio Friuli negli assi est-ovest e nord-sud.

Le **TAVV. 08, 09, 10** riguardano:

- gli accessi esterni all'area Medio Friuli: autostrade **A23, A4, A28**  
non esiste l'indicazione del Medio Friuli quale meta da raggiungere
- gli accessi interni all'area Medio Friuli: **SS464, SS13, SS252** (viabilità primaria)  
Si registra cartellonistica caotica e informazioni scarse.
- gli accessi interni all'area del Medio Friuli: viabilità secondaria  
Si registra assenza di comunicazione per raggiungere le mete: centri storici, siti naturalistici, aree archeologiche, beni culturali, servizi, ecc.

La fruibilità di un territorio è percepita in larga parte attraverso l'efficacia della **comunicazione** (segnaletica e informazioni), la **qualità e la sicurezza delle strade** e la **dotazione di servizi** (parcheggi, punti ristoro, centri informazioni, noleggio biciclette, ecc.).

## TAV. 11 - ITINERARI CICLOPEDONALI ED EQUESTRI

L'elaborato individua le rete di ciclabili presenti su tutto il territorio, segnalate da provincia, comuni e associazioni. La mobilità morbida (bici, pedone, cavallo, ecc) deve essere implementata in quanto costituisce la rete di congiunzione tra **sistema ambientale** e **sistema urbano** (centri storici, borghi e frazioni, ambiti residenziali).

Si evidenziano problematiche riguardanti la manutenzione di aree di sosta, percorsi, segnaletica.

- Punti critici prioritari:
- troppi punti di intersezione tra piste ciclabili viabilità carrabile, con traffico elevato
  - mete naturalistiche e servizi non sufficientemente segnalati

## TAV. 12 - ACCESSI AI SISTEMI URBANI-SINTESI DELLE CRITICITÀ

- Punti critici prioritari:
- A) **Fruibilità e sicurezza degli accessi**  
Eccessiva presenza di automezzi pesanti all'interno dei sistemi urbani
  - B) **Organizzazione della comunicazione**  
Segnaletica, informazioni e insegne commerciali si sovrappongono annullando lo scopo della comunicazione
  - C) **Qualità dei luoghi di accesso ai sistemi urbani**  
Luoghi privi di identità e di progetto unitario  
Le pese pubbliche (in disuso) trasformano le piazze urbane in "parcheggi" o "depositi"
  - D) **Gerarchia dei percorsi urbani**  
Eccessiva sovrapposizione dei percorsi "auto - bici- pedone", con percezione di assenza di sicurezza per il pedone:  
l'auto sottrae spazio (marciapiedi) al pedone.  
Le piste ciclabili coincidono con la viabilità carrabile, al pedone è spesso impedito il transito sui percorsi a lui dedicati

## 3. STRUTTURA AMBIENTALE E URBANA

Il **patrimonio ambientale e culturale** costituisce la principale eccellenza del **sistema competitivo e attrattivo** del territorio: un vero motore dello sviluppo sostenibile fondato sull'economia dell'ospitalità, della cultura, dei servizi alla persona e dei prodotti tipici locali

## SCALA TERRITORIALE

### TAV. 13 - ANALISI DEL SISTEMA DEL PAESAGGIO: VERDE PRODUTTIVO –VERDE NATURALISTICO

L'analisi del **sistema del paesaggio** e dei **punti di criticità delle aree protette** individua aree naturalistiche di pregio, ambiti funzionali di interesse paesaggistico, parchi pubblici, rogge e campi coltivati, segnalando gli elementi territoriali che necessitano di manutenzione e gestione.

### TAV. 14 – ANALISI DEL PATRIMONIO CULTURALE

Mappatura della presenza del patrimonio del Medio Friuli: dagli insediamenti monumentali alle presenze dell'edilizia rurale, dai musei alle pievi, dalle aree archeologiche ai siti dell'archeologia industriale (aree dimesse).

Sono evidenti i punti critici della gestione del patrimonio:

- \* problematiche del restauro: rimozione delle tecniche di finitura delle facciate
- \* assenza di funzioni nei beni recuperati
- \* difficoltà di accessibilità al patrimonio

### TAV. 15 – GERARCHIA DEI COMPONENTI DELL'IDENTITÀ LOCALE

L'elaborato "scompone" il territorio d'area vasta del Medio Friuli nei suoi componenti principali: **agrosistemi, aree protette, corsi d'acqua, centri storici e borghi, beni culturali isolati, struttura urbana consolidata, viabilità**, ecc..., evidenziando, attraverso il rilievo critico, la gerarchia degli elementi che rappresentano l'identità locale. Si evidenzia la diversa percezione tra **contatto diretto** con il territorio e **icone** della comunicazione.

Tra i primi tre elementi identitari del **contatto diretto** abbiamo:

- \* Paesaggio agricolo
- \* Centri storici – frazioni
- \* Risorgive

Tra i primi tre elementi delle **icone della promozione** abbiamo:

- \* Villa Manin
- \* Frece Tricolori
- \* Risorgive

L'elaborato presenta **12 punti critici** della valorizzazione della vocazione turistica del Medio Friuli.

## SCALA URBANA ( TAVV. 16 – 46 )

Lo stato attuale di ogni comune è analizzato attraverso tre livelli d'indagine:

1. **Analisi della struttura urbana**, riguardante il patrimonio edilizio - monumentale del capoluogo e delle frazioni, l'edilizia rurale, il sistema commerciale primario, l'effetto borgo, il verde urbano. Tutto ciò che può rappresentare **l'identità locale**.

2. **Analisi degli elementi architettonici – compositivi**, riguardante la conservazione della riconoscibilità del patrimonio edilizio: la pelle degli edifici.  
Per ogni comune e frazioni sono segnalate le tipologie più frequenti di errori praticati negli interventi di recupero e restauro: errori cromatici, materiali non compatibili, rimozione dei trattamenti di finitura, rivestimenti non compatibili, ecc...  
Tutto ciò che può banalizzare, impoverendolo, il **paesaggio culturale urbano**.
3. **Analisi degli elementi funzionali e dell'arredo urbano**, riguardante tutti gli oggetti collocati sulle facciate o negli spazi pubblici: insegne cubitali, bacheche, tende, segnaletica, plateatici, affissioni, dissuasori, ecc...  
Tutto ciò che può ridurre / ostacolare la qualità della **scena urbana**.

I tre livelli di analisi portano all'individuazione della **potenzialità attrattiva dei luoghi** di ogni comune, in vista di una valorizzazione delle attività commerciali e della qualità della vita dei residenti.

Complessivamente si segnala la necessità di dotare gli undici comuni del Medio Friuli di un **regolamento edilizio unico** in grado di normare regole per il trattamento delle facciate storiche, la valorizzazione degli spazi pubblici (progetti di suolo), la gestione degli oggetti funzionali collocati nella scena urbana (pubblici e privati).

## **B) STRATEGIE DI SVILUPPO**

### **MISSION D'AREA VASTA – POTENZIALITA' DI RELAZIONE**

#### **4. ANALISI DELLE POLARITA' ( TAVV. DA 47 A 86 )**

Le **polarità** presenti in un territorio costituiscono sia le motivazioni **per recarvisi** (turismo) o **rimanervi** (nuovi residenti), sia per **investire** su altre **funzioni** (attrazione di imprenditori). La **quantità di polarità e servizi** indica il livello della **qualità della vita** per i residenti e la **capacità competitiva del territorio**, per gli imprenditori.

#### **SCALA TERRITORIALE**

##### **TAV. 47 – INSEDIAMENTI URBANI STORICI**

L'analisi riguarda il potenziale attrattivo del patrimonio edilizio: le principali caratteristiche morfologiche e tipologiche che distinguono e connotano i sistemi urbani storici.

Dai castellieri alle cente, dagli insediamenti romani a quelli medioevali, dalle tipologie rurali all'influenza dell'acqua negli insediamenti urbani.

##### **TAV. 48 – ELEMENTI CARATTERIZZANTI IL SISTEMA PRODUTTIVO – COMMERCIALE – RESIDENZIALE**

Nella mappa sono indicati i rispettivi consumi del territorio; si nota l'asse "Codroipo – Bertiole - Talmassons – Castions di Strada" caratterizzato da un'unica conurbazione.

## TAV. 49 – ABACO POLARITA' ATTRATTIVE E SERVIZI TERRITORIALI

La mappa individua i servizi esistenti e programmati del territorio Medio Friuli, evidenziando la scala di influenza: dai **servizi locali** (per dimensione e gestione) ai **servizi al territorio**, sino alle **polarità d'area vasta**.

È facile riscontrare come prevalga la dimensione locale dei servizi, rispetto a quella territoriale: una tendenza da correggere se si vuole ottenere un'economia fondata anche sull'affluenza dei non residenti.

## TAV. 50 – SISTEMA DI RELAZIONI TRA POLARITA' D'AREA VASTA

Dall'analisi delle **capacità attrattive** dei territori limitrofi, e dall'indagine sulle **potenzialità di relazione** con mete e sistemi turistici più lontani, è possibile individuare la **mission** per la valorizzazione della vocazione turistica del Medio Friuli.

La mappa centrale riporta la collocazione delle attività ricettive del Medio Friuli suddivise in ristoranti, alberghi, agriturismi e B&B.

## SCALA URBANA

L'analisi dettagliata delle potenzialità del sistema attrattivo locale è sviluppata per singolo comune attraverso tre livelli:

1. **Verifica della dotazione di servizi** (esistenti e programmati) per corrispondere alle indicazioni della mission, secondo la quale ogni comune **dovrebbe elevare la dotazione dei propri servizi**, passando dalle dimensioni locali a quelle d'area vasta.
2. **Verifica delle funzioni dei sistemi urbani** per individuare le azioni e gli interventi progettuali tesi ad estendere, valorizzare, consolidare le funzioni primarie dei luoghi urbani, o ad integrare nuove funzioni: estendere gli assi commerciali, potenziare i servizi esistenti, riqualificare i contesti storici, recuperare i volumi dismessi e le aree marginali, riorganizzare gli accessi ai centri storici, ecc...
3. **Potenzialità di relazione "territorio – sistemi urbani"**  
Analisi delle azioni prioritarie per costituire il sistema di relazioni tra territorio e centri urbani, nell'ottica di area vasta Medio Friuli, superando la mentalità dei propri confini amministrativi.  
La realtà locale è stata indagata secondo l'individuazione dei
  - sistemi di relazione primari e secondari,
  - potenziali attrattori,
  - fruibilità del territorio ed accesso ai servizi,messi in relazione con la mission generale d'area vasta.

## 5. POTENZIALITA' DI RELAZIONE ( TAVV. 87 – 90 )

L'**organizzazione delle risorse locali** necessita di una “**mission**” per individuare il “perché investire” nel territorio, e di un **ruolo** nel sistema di relazioni d'area vasta per **orientare gli investimenti** pubblici e privati.

La **mission** d'area vasta è individuata in base alla vocazione dei luoghi: **area internazionale** ad elevato potenziale di scambio e di relazione (ruolo baricentrico nella regione Friuli Venezia Giulia rispetto al Corridoio Paneuropeo n° 5).

Questa rilevante opportunità declina un **ruolo** del Medio Friuli orientato ad intercettare (per trattenere) anche flussi di relazione che **comunque** transitano nel territorio.

### TAV. 87 – MISSION D'AREA VASTA PER LO SVILUPPO DEL SETTORE TURISTICO

Partendo dalla constatazione che:

- \* il Medio Friuli è attualmente privo di un **logo** e di un **efficace** progetto-programma **di promozione del proprio territorio**;
- \* le aree limitrofe hanno investito sull'identità locale creando sistemi attrattivi per i turisti;
- \* attorno all'area del Medio Friuli esistono grandi sistemi turisti attrattivi: Venezia, turismo balneare, Trieste, turismo culturale, turismo della montagna, ecc...;
- \* la dotazione dei servizi turisti nell'area Medio Friuli è tra le più scarse della regione (vedere mappa dei sistemi turistici redatta dalla regione);

è possibile individuare la mission d'area vasta del Medio Friuli nella **forte specializzazione di servizi** alla persona ed al territorio.

### TAV. 88 – MACROTEMATICHE DI SVILUPPO: BENI AMBIENTALI E BENI CULTURALI

L'elaborato sintetizza e raffigura le azioni prioritarie per costituire il sistema integrato “polarità ambientali – centri storici”.

Dall'asse **Tagliamento** (polarità ambientale primaria) è possibile integrare le potenzialità attrattive dei **centri storici** attraverso l'organizzazione del **territorio**:

creare polarità attrattive attraverso il recupero del patrimonio edilizio dismesso, degradato o di aree marginali, trasformato in **servizi per i residenti** e **servizi per area vasta e territorio**.

### TAV. 89 – MACROTEMATICHE DI SVILUPPO – SERVIZI ALLA PERSONA ED AL TERRITORIO

L'elaborato individua aree specifiche del Medio Friuli nelle quali investire secondo tipologie dei servizi rivolti a settori turistici predeterminati.

Si riscontrano quattro aree specifiche:

1. **Asse naturale del Tagliamento**, in grado di attrarre turismo escursionista, sport amatoriale, turismo scolastico, balneare, sport e tempo libero.
2. **Terre di Risorgiva**, in grado di ospitare servizi alla persona: benessere e cura del corpo, sport, offerta gastronomica, percorsi naturalistici, ecc...  
L'area si presterebbe per creare fattorie didattiche, cittadella antistress,, centri sportivi.

3. **Interland udinese**, aree a forte vocazione per polarità che offrono nuovi servizi al sistema urbano udinese: tipologie di servizi che, per estensione, non possono trovare collocazione nel territorio udinese: campi da golf, centri sportivi, aviopiste per aerei da turismo/escursioni, centri acquatici, ecc...
4. **Grandi manifestazioni**, aree a forte vocazione attrattiva per presenza di polarità (Villa Manin – Frece Tricolori), in grado di ospitare eventi di valenza nazionale ed internazionale.

## **TAV. 90 – MACROTEMATICHE DI SVILUPPO: FUNZIONI PRODUTTIVE OFFERTA DELL’OSPITALITA’**

L’elaborato presenta attraverso quali politiche e programmi integrati sia possibile creare condizioni di convivenza e sostenibilità tra sviluppo della vocazione turistica dei luoghi e ottimizzazione del sistema produttivo esistente.

Sono indispensabili politiche rivolte

- \* alla qualità architettonica degli insediamenti produttivi
- \* autosufficienza energetica
- \* compensazione ambientale (piste ciclabili, aree attrezzate, ecc...)
- \* sicurezza stradale.

### **6. CHECK-UP ( TAVV. 91 – 93 )**

(REVISIONE CRITICA DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI)

La sintesi dei **punti di forza** individua il “cosa mettere in gioco” per raggiungere gli **obiettivi posti dalla mission di sviluppo**, rispetto allo scenario nazionale ed internazionale.

La sintesi della **criticità** riscontrate indica le **priorità di intervento** sulla base dei dati territoriali e ambientali del rilievo critico effettuato sul campo.

### **TAV. 91 – ABACO INVESTIMENTI, AZIONI, PROGETTI**

Individuazione di otto macrotematiche delle quali elencare **azioni e progetti pubblico-privati**:

A - Identità	E - Tradizione rurale
B - Infrastrutture	F - Patrimonio edilizio
C - Trasporto pubblico	G - Polarità e servizi
D - Beni naturali	H - Promozione

### **TAV. 92 – PUNTI DI FORZA**

I **punti di forza** di ciascuna macrotematica individuata, rendono possibili le iniziative contenute nella mission d’area vasta: sono energie già presenti nel territorio che devono essere “messe a sistema” all’interno di progetti integrati.

## TAV. 93 – PUNTI CRITICI

I **punti critici** del territorio del Medio Friuli costituiscono gli ostacoli da superare per ottenere nuove prospettive di sviluppo nei vari settori di investimento esistenti ed individuati dalla mission d'area vasta.

### SINTESI

Per meglio visualizzare proposte, punti di forza e criticità di ogni macrotematica individuata dal piano strategico, si allegano **schede riassuntive** dei contenuti delle tavole 91, 92, 93.

## A) IDENTITA'

### INVESTIMENTI

- Creare un logo ufficiale per il Medio Friuli
- Rafforzare la tradizione agricola anche in vista della vocazione turistica
- Valorizzare la memoria storica dei luoghi
- Organizzare sinergie tra territorio e patrimonio edilizio
- Collaborare con aree limitrofe che hanno consolidato il proprio marketing di prodotto per il sistema turistico

### PUNTI DI FORZA

- Paesaggio naturale preservato
- Attività agricola esistente
- Tradizione rurale percepibile
- Aree di pregio ambientale tutelate
- Terre di risorgiva promosse
- Villa Manin: eccellenza territoriale

### PUNTI CRITICI

- Difficile riconoscibilità del territorio del Medio Friuli
- Assenza di un logo unitario
- Eccessiva frammentazione della comunicazione del territorio

## B) INFRASTRUTTURE

### INVESTIMENTI

- Migliorare i collegamenti interni all'area con le grandi direttrici sovra regionali e paneuropee
- Collegare le stazioni ferroviarie alle polarità del territorio
- Razionalizzare il traffico pesante interno all'area
- Evitare nei centri urbani l'attraversamento dei veicoli pesanti

### PUNTI DI FORZA

- Territorio servito da tre autostrade: A4; A23; A28
- Territorio attraversato dalla linea ferroviaria nazionale
- Vicinanza all'aeroporto di Trieste
- Area nodale per i collegamenti est-ovest tra Italia e Slovenia
- Area nodale per i collegamenti nord-sud tra Italia e Austria

### PUNTI CRITICI

- Assi viari interni al territorio congestionati dal traffico pesante
- Linea ferroviaria poco integrata alla mobilità del territorio
- Eccessiva presenza di traffico pesante nei nuclei urbani

## C) **TRASPORTO PUBBLICO**

---

### **INVESTIMENTI**

- Implementare la rete del trasporto pubblico
- Individuare soluzioni alternative all'auto privata: metropolitana di superficie, navette elettriche, carsharing, noleggio biciclette, piste ciclabili, ippovie
- Collaborazione tra iniziative pubbliche e private

### **PUNTI DI FORZA**

- Collegamenti tra capoluoghi e frazioni con corriere
- Presenza di piste ciclabili per la mobilità alternativa all'auto

### **PUNTI CRITICI**

- Scarsa presenza del trasporto pubblico
- Assenza di sinergie tra stazioni ferroviarie e mete del territorio
- Prevalenza dell'utilizzo dell'auto per qualsiasi spostamento
- Assenza di iniziative per incentivare la mobilità alternativa all'auto

## D) **BENI NATURALI**

---

### **INVESTIMENTI**

- Piano di fruibilità del Tagliamento per potenziare la filiera del turismo escursionista ambientale
- Progetto integrato tra zone protette, aree agricole, aree a verde attrezzate e patrimonio edilizio diffuso
- Organizzazione di servizi, accessi e luoghi di intrattenimento attorno o all'interno di aree di pregio ambientale

### **PUNTI DI FORZA**

- Presenza del fiume Tagliamento
- Classificazione di aree naturali di pregio
- Buon rapporto tra verde coltivato e architettura rurale

### **PUNTI CRITICI**

- Fiume Tagliamento poco fruibile per la scarsa presenza di aree attrezzate
- Aree di pregio naturalistico non segnalate e poco fruibili per l'assenza di aree attrezzate
- Necessità di manutenzione per rogge, canali e viabilità rurale

## **E) TRADIZIONE RURALE**

---

### **INVESTIMENTI**

- Passare dall'agricoltura intensiva all'agricoltura di qualità: ecocompatibile e biologica
- Incentivare la realizzazione di ecosistemi e corridoi ecologici
- Ripristinare la viabilità rurale
- Riattivare i sentieri in disuso
- Riqualificare i corsi d'acqua (rogge; canali)
- Valorizzare e incentivare la diffusione dei prodotti "chilometri zero"

### **PUNTI DI FORZA**

- Fertilità del territorio
- Presenza di varietà di prodotti coltivati
- Presenza di infrastrutturazione rurale

### **PUNTI CRITICI**

- Agricoltura intensiva
- Scarsa manutenzione di rogge e canali
- Assenza di integrazione tra aree coltivate, viabilità rurale e insediamenti storici
- Abbandono del patrimonio edilizio rurale nel territorio e nei centri urbani

## **F) PATRIMONIO EDILIZIO**

---

### **INVESTIMENTI**

- Piano delle funzioni per recuperare il patrimonio edilizio abbandonato ed in degrado
- Ripristino delle tecniche tradizionali per gli interventi di recupero del patrimonio architettonico
- Progetti di suolo per valorizzare gli ambiti pubblici nei centri storici e nei borghi rurali

### **PUNTI DI FORZA**

- Presenza di architetture di eccellenza: ville venete; villa Manin
- Patrimonio rurale diffuso: borghi, case coloniche, mulini, pievi.
- Contenuta commistione tra nuove costruzioni e insediamenti storici
- Tipologia a corte rurale all'interno dei centri storici

### **PUNTI CRITICI**

- Forte presenza di edifici abbandonati, in degrado e di aree marginali
- Scomparsa delle tecniche tradizionali per gli interventi di restauro e manutenzione degli edifici
- Rischio di perdita dell'identità dei luoghi nei centri storici e nelle frazioni
- Eccessivo impatto degli oggetti d'uso commerciale e dell'arredo urbano sulle facciate storiche

## G) POLARITÀ E SERVIZI

### INVESTIMENTI

- Progetti pubblico-privati per realizzare servizi d'area vasta nelle grandi aree dismesse
- Sistema integrato delle funzioni per creare nel Medio Friuli zone ad elevata specializzazione di offerta turistica
- Accordi di programma con potenziali polarità d'area vasta: Udine, Pordenone, località balneari, Friuli collinare, Palmanova, Aquileia, Cividale nel Friuli

### PUNTI DI FORZA

- Villa Manin: potenziale attrattore culturale per servizi d'area vasta
- Frecce Tricolori: potenziale attrattore del turismo internazionale
- Buona dotazione di servizi a carattere locale nei capoluoghi e nelle frazioni

### PUNTI CRITICI

- Assenza di relazioni tra Villa Manin, Frecce Tricolori ed il territorio
- Scarsa presenza di servizi a dimensione sovracomunale
- Assenza di programmazione nel settore turistico, tempo libero, cura del corpo
- Scarsa collaborazione tra pubblico e privato

## H) PROMOZIONE

### INVESTIMENTI

- Creare e promuovere il logo del Medio Friuli
- Collocare totem informativi nel territorio
- Coordinare la comunicazione delle iniziative pubblico-private
- Progettare la divulgazione in ambito europeo del marketing di prodotto locale

### PUNTI DI FORZA

- Promozione di Villa Manin quale grande attrattore d'area vasta
- Promozione dei prodotti tipici: formaggio Montasio, vini delle Grave, mela di Pantianicco
- Promozione delle pievi e dei mulini del territorio

### PUNTI CRITICI

- Assenza di promozione del Medio Friuli
- Comunicazione non coordinata tra i comuni del Medio Friuli
- Depotenziamento delle funzioni attrattive di Villa Manin
- Eccessiva eterogeneità e assenza di controllo nella collocazione di oggetti per l'arredo urbano e la comunicazione commerciale, insegne e segnaletica pubblica.