

DIMENSIONE URBANA E TERRITORIALE

Patrizia Magnani, *architetto*

PREMESSA

La valutazione e la sostenibilità dei processi e del 'consumo' delle risorse socio-ambientali sono diventati parte fondamentale della nuova disciplina urbanistica. Questa innovazione, rivolta alle finalità e agli indirizzi generali, coinvolge nel processo di pianificazione oltre agli Enti territoriali la partecipazione attiva dei cittadini e delle loro organizzazioni. Indispensabili dunque il riconoscimento e l'individuazione delle risorse, lo studio approfondito del territorio, finalizzati soprattutto alla conservazione, oltre che alla necessaria trasformazione e sua riqualificazione quando possibile. Il borgo di Santa Barbara, principalmente il suo centro storico, offre un interessante valore ambientale e territoriale, la cui trattazione non può prescindere dalla ricerca di un armonioso connubio tra la tutela del patrimonio architettonico esistente e la necessità di sopperire alle esigenze dei cittadini tenendo conto anche delle innovazioni tecnologiche dell'abitare. Valorizzazione dell'esistente e sua riqualificazione dovranno coincidere con gli interventi innovativi. Per la predisposizione delle Linee guida del nuovo Piano Particolareggiato specifico attuativo di iniziativa pubblica per la frazione di Santa Barbara del Comune di Muggia, sono stati effettuati sopralluoghi accurati sul territorio, si è dato ascolto alla collettività e ci si è confrontati con l'Amministrazione Comunale. Da tutto ciò sono emersi molti spunti di riflessione dovuti soprattutto alla struttura sociale della piccola comunità, alla grande varietà del paesaggio e degli insediamenti protostorici, storici e relativamente recenti che lo caratterizzano.

MUGGIA

Il territorio del Comune di Muggia si presenta come un promontorio roccioso che scende nel Mare Adriatico. L'orografia è piuttosto articolata, trattandosi di terreni costituiti da rocce arenario-marnose solcati da diversi torrenti e ruscelli che scendono al mare. La direttrice fisica dell'andamento geografico è Nord Ovest-Sud Est. Le quote collinari variano tra i 150 e i 200 m s.l.m. con una pendenza dei versanti del 20-30%. A causa dell'impermeabilità e della stratificazione orizzontale del substrato roccioso lo scorrimento acqueo rimane superficiale e ciò crea un vero reticolo idrografico. Il colore della roccia, in conseguenza delle influenze atmosferiche, è bruno-giallastro, determinato dagli ossidi e idrossidi di ferro presenti. Poiché questo colore caratterizza tutta "l'Istria Gialla" e differisce completamente dalla geologia, morfologia e idrologia della vicina Provincia di Trieste, si evidenzia per questo territorio l'appartenenza alla penisola istriana. Fatto avvalorato anche dalla qualità degli insediamenti storici riferibili o rapportabili ad altri, presenti nelle aree contermini, anche oltre il confine di stato. La forma e la disposizione degli edifici, la conformazione degli spazi esterni, la relazione e la giacitura dei manufatti rispetto ai luoghi e alla loro orografia, gli andamenti dei percorsi, i loro tracciati e le figure geometriche segnate dai fabbricati e dagli spazi urbani, appaiono infatti del tutto simili come fossero il frutto di un disegno unitario.

Tre grandi sistemi strutturano il territorio muggesano: il sistema istriano, il sistema della Valle delle Noghere e il sistema carsico.

Il primo comprende il territorio del Comune di Muggia che si estende sul versante Nord della collina che, in termini di geografia politica, è ora condivisa

con lo stato della Slovenia alla quale appartiene invece il versante Sud. A Nord e a Ovest il territorio di Muggia è delimitato dal mare Adriatico; a Nord-Est dal rio Osopo, a Est si estende lungo le falde del monte Castellier (toponimo) fino al Bosco Farnei. In questa parte sono presenti aree di grande pregio naturalistico, ambientale, storico, paesaggistico e abitativo.

Il secondo sistema è pianeggiante. Si sviluppa dalla Valle delle Noghere, di cui l'ultima parte, quella verso il mare, è stata oggetto di bonifica recente, e poi risale verso la sequenza dei laghetti omonimi fino al Comune di San Dorligo; continua poi a Nord dove è lambito dal mare e infine supera il Monte di San Giovanni.

Il terzo sistema si spinge fino al Comune di Trieste a Nord. A Ovest è delimitato dalla Strada provinciale per Trieste e dal Monte San Giovanni, a Sud scende fino alla Valle delle Noghere. L'area è coperta per più della metà dal Bosco del Monte d'Oro.

Nel sistema territoriale istriano si trova, a quota 243 m s.l.m., la cima del Monte Castellier, ben distinguibile oltre che per l'altezza anche per il caratteristico pianoro di sommità.

In tutto il territorio sono chiaramente visibili le tracce della organizzazione del lavoro, del sistema

sociale, della volontà di espressione, anche artistica, personale e collettiva della comunità.

Dal punto di vista paesistico si individuano nell'area di questo primo sistema tre associazioni vegetali.

Una subarea è costituita da coltivi abbandonati e vegetazione ruderale attorno al castelliere.

Una seconda subarea, di valore storico elevato in relazione alla presenza della necropoli, è caratterizzata da prato-pascolo che dal castelliere si estende verso ovest. L'area è in fase di incespugliamento.

Sono inoltre presenti esemplari di pino nero, elemento estraneo alla flora locale.

La terza subarea a bosco di roverella e carpino nero, di notevole interesse naturalistico, scende lungo il versante verso l'abitato.

Le caratteristiche ambientali sono l'esito di una pressione antropica non marcata. Nella porzione di territorio tra l'abitato e la località di Rabuiese si possono notare delle formazioni prative povere d'acqua, quasi asciutte, legate a condizioni climatiche più temperate con suoli poveri di calcio e subacidi. Lo sfruttamento di questo ambiente, specialmente in tempi passati è stato molto rilevante per l'economia rurale locale.

La parte sviluppata a bosco (Bosco Farnei) ha caratteristiche centroeuropee alle quali si affiancano

Vista sulla penisola muggesana dal castello di San Servolo – Socerb in Slovenia.



elementi illirici e submediterranei; è uno degli ambiti naturali più estesi del territorio comunale.

Le aree attorno all'abitato di Santa Barbara sono invece un esempio di ambiente che presenta aspetti di buona integrazione fra l'opera dell'uomo e il carattere generale del paesaggio naturale.

Va considerato che tutto il territorio muggesano assume una dimensione fortemente agricola dalla quale non si discosta il versante Nord Nord-Ovest, nelle immediate vicinanze dell'abitato di S. Barbara. Pressoché ogni ambito a morfologia compatibile è stato infatti interessato dalla messa a coltura. I pendii anche scoscesi sono stati oggetto di abili interventi di sistemazione agronomica: è un continuo alternarsi di prati, vigneti, oliveti e orti che disegnano in modo assolutamente peculiare il paesaggio.

Sul versante Nord Est emerge invece con forza un'altra evidenza, quella dell'abbandono, dove le tradizionali pratiche colturali e zootecniche sono venute meno nel tempo.

Ha preso così avvio un naturale processo di ricolonizzazione degli spazi da parte della flora spontanea, che prelude ovviamente all'insediamento di zoocenosi più naturali.

Tali zone, sotto l'aspetto dell'assetto ambientale, conservano importanti elementi (soprattutto dal punto di vista floristico e vegetazionale) e contribuiscono ad arricchire di interesse l'insieme del territorio comunale.

Per la sua ubicazione e morfologia il territorio di Muggia rimane influenzato sia dai tepori del Mediterraneo, che dal clima centroeuropeo per la presenza del caratteristico vento freddo (Nord-NEst) denominato "Bora".

L'aspetto climatico ha quindi una profonda influenza sul paesaggio naturale e antropico; i fattori meteorologici e ambientali rendono peculiare quest'area e ne condizionano, come già prima accennato, lo sviluppo della geometria del tessuto edificato e le trasformazioni in ambito naturale.

ABITANTI

La popolazione residente nel Comune di Muggia ha conosciuto un andamento crescente dal 1951 al 1981, passando da 12.623 a 13.912 unità.

Da allora si è assistito a un decremento che ha portato a 13.270 abitanti nel 1991, mentre al 31/12/1998 la popolazione residente è risultata essere pari a 13.214 individui.

La popolazione si concentra, per il 77% nella località abitata di Muggia (10.255 persone) e per il 13,4% ad Aquilinia-Stramare (1.779 persone). Il restante 10% circa della popolazione è distribuito negli altri insediamenti del territorio comunale, senza alcuna altra significativa concentrazione.

Nell'intervallo intercensuario tra il 1951 e il 1991 cresce il numero delle famiglie ma con un numero inferiore di componenti per nucleo familiare.

Tra il 1981 e il 1991, tuttavia, si registra una flessione anche in questo comparto. Anche a Muggia, si verifica un tasso di natalità inferiore al 6/mille.

Le prospettive, anche per i prossimi anni, sono in calo per quanto riguarda la popolazione totale, mentre vi è stabilizzazione nel numero delle famiglie.

La previsione nel tempo più lungo, per tutto il nord-Italia e ancor più per l'area triestina, è aperta a prospettive di severa riduzione della popolazione complessiva.

Da dati rilevati nell'ultimo censimento del 2001 il quadro demografico a Santa Barbara è il seguente:

RAPPORTO TRA NUMERO DI DONNE E UOMINI

FEMMINE		MASCHI	
ANNI	UNITA'	ANNI	UNITA'
0-7	4	0-7	11
7-10	2	7-10	5
11-20	9	11-20	11
21-30	12	21-30	13
31-40	22	31-40	23
41-50	24	41-50	28
51-60	28	51-60	23
61-70	18	61-70	22
71-80	27	71-80	20
81-90	10	81-90	7
TOTALE	156	TOTALE	163

RAPPORTO TRA NUMERO DI FAMIGLIE OCCUPANTI LO STESSO EDIFICIO

NUCLEI FAMIGLIARI	NUMERO EDIFICI
1	94
2	34
3	9
4	1

I dati, nella relazione relativa alla Variante Generale al P.R.G.C. n°15, riportano che nel 1991 c'era una proporzione di componenti per nucleo familiare pari al 2,47. Valore che probabilmente a distanza d'anni non sembra essersi modificato.

INFRASTRUTTURE

Il complesso relazionale costituito dalla rete viaria e dai collegamenti intermodali costituisce un sistema quantitativamente sufficiente ai collegamenti esterni e interni del territorio.

Gli spostamenti da e per Santa Barbara sono garantiti da un sistema di viabilità che ha la sua principale direttrice nella strada riconosciuta dal P.R.G.C. di Muggia quale strada provinciale - *viabilità comprensoriale*, e dalla strada riconosciuta dal P.R.G.C. di Muggia quale strada comunale - *viabilità urbana di collegamento*.

Nell'insieme il borgo risulta ben servito dalla rete viaria. Non sono invece organizzate le aree di sosta. Esistono soltanto alcune piazzole e slarghi e un'area parcheggio privata di recente sistemazione.

All'interno del territorio sono individuati dal P.R.G.C. di Muggia alcuni percorsi pedonali a carattere paesaggistico, naturalistico, panoramico e ginnico. Alcuni percorsi, relativamente frequentati, sono però mal evidenziati e spogli di arredo e di segnaletica.

A questo proposito nella relazione relativa alla Variante Generale n°15, al punto 8.1.3 "....*Il complesso delle risorse ambientali esistenti*", viene ribadita l'importanza di "*delineare un quadro di interventi utili a dotare il territorio comunale di una rete di percorsi che, sfruttando tracciati di sentieri e strade già esistenti, ne consenta una loro valorizzazione ad uso*

ricreativo, tanto per i residenti, quanto per i turisti...."

Attualmente la zona è caratterizzata da una fitta trama di itinerari, ma non è facilmente percorribile nei suoi ambiti di maggior interesse se non si conosce a fondo la geografia e la natura del territorio. In un'ottica di promozione appare quindi ben evidente il contrasto tra le peculiarità ambientali notevoli dell'area e la sua inadeguata vocazione turistica. Al fine di valorizzare il territorio anche sotto questo aspetto si condivide quanto già espresso nella relazione di cui sopra cioè: "*...che un intervento attivo a favore della valorizzazione di percorsi naturalistici, storico-culturali, paesaggistico-scenografici, non possa che comportare un conseguente recupero ambientale di ambiti, itinerari e luoghi oggi in un certo qual modo dimenticati, o comunque non più oggetto di quelle cure che un tempo risultavano abituali nel quotidiano operare degli abitanti della zona...."*

Tutto l'ambito territoriale andrebbe egualmente valorizzato e tutelato con un disegno unitario che organizzi gli itinerari pedonali e ciclabili a tema naturalistico, paesaggistico e panoramico in un reticolo strutturato, da tutti facilmente individuabile e fruibile: scolaresche, appassionati, residenti e turisti. Gli itinerari naturalistici devono favorire la conoscenza dei luoghi che si conservano naturali ed evidenziare le specificità ambientali del territorio. I percorsi paesaggistici, che associano la valenza storico-culturale del territorio, devono favorire la visita sia di luoghi ben conosciuti (Muggia Vecchia, Santa Barbara), sia delle aree meno frequentate mettendo in risalto l'armonia del paesaggio in un quadro d'insieme di notevole pregio. Gli itinerari panoramici consentono di godere di spettacolari vedute sulla costa e sui rilievi collinari interni, offrendo anche una percezione esauriente dell'assetto ambientale del territorio. Per le particolari caratteristiche dei luoghi appare opportuno favorire la creazione di percorsi anche transnazionali per arricchire l'insieme delle vedute panoramiche sul territorio muggesano e della penisola istriana.

SANTA BARBARA

L'insediamento abitato di Santa Barbara, è una frazione del Comune di Muggia, adagiata sul versante Nord-Ovest del Monte Castellier. Sorge a 170 m s.l.m. sul lato Nord del promontorio che si protende nel Mare Adriatico e caratterizza con i suoi insediamenti il crinale oggi suddiviso tra Italia e Slovenia.

Nelle pagine del libro *Istria/ storia, arte e cultura*, di Dario Alberi si legge: *... in tempi antichi il paese era abitato da contadini, discendenti da una famiglia della Carinzia... (ancora oggi è presente la lingua slovena). S. Barbara è un luogo dal quale si gode un magnifico panorama su tutto il paesaggio circostante. Le sue antiche case, pur restaurate, hanno mantenuto le caratteristiche delle case rurali del muggesano; sono state costruite sfruttando la conformazione del terreno... .*

Gli abitanti del Borgo si sono dedicati da millenni all'agricoltura, all'allevamento, alla pesca e alla cavatura dell'arenaria. Ne è conseguita un'edificazione posta ai margini delle rispettive proprietà fondiarie, così da formare un agglomerato compatto con vie strette e con edifici che seguono le asperità della conformazione del terreno.

Da Muggia sale la via Colarich che costituisce il percorso per raggiungere più celermente il castelliere e che nell'abitato si allarga formando uno slargo. Le abitazioni sono esposte per la maggior parte al sole, ma non sono al riparo dal vento. Questa disposizione delle abitazioni è stata originata da scelte architettoniche fatte presumibilmente tra il XVII e XVIII secolo.

Tre strade principali, strette e poco differenziate, senza denominazione con la sola numerazione civica riferita genericamente alla "Località di Santa Barbara", suddividono il borgo in quattro zone ben delimitate. Nel centro storico gli edifici sono classificati dall'attuale strumento urbanistico "edifici di interesse storico, architettonico, ambientale ed etnico all'interno di centro storico". Sono comunque ben riconoscibili gli interventi recenti. Le caratteristiche principali di classificazione sono i materiali, l'altezza degli edifici, la partitura delle facciate, la tipologia e la dimensione dei fori. La vicinanza delle cave di pietra arenaria è all'origine dell'uso della stessa sia per la costruzione degli edifici che per la pavimentazione

delle superfici esterne. Dallo studio delle mappe storiche si individuano a quota 190 m s.l.m. ben tre sorgenti di acque che, a valle, assumono poi carattere torrentizio: il torrente Farnei con un suo affluente e il torrente Santa Barbara, costituendo quasi una naturale "linea delle risorgive" sulla quale vennero edificate probabilmente le prime abitazioni facilmente dotabili di cisterne e abbeveratoi. Ancora oggi vengono utilizzate per uso agricolo le acque raccolte nelle due cisterne ubicate accanto al lavatoio, elementi presenti nel centro storico dell'abitato odierno.

Il castelliere protostorico è situato strategicamente sulla sommità del monte e dista in linea d'aria circa 300 m dalle cisterne. La sua posizione permetteva di controllare le saline di Stramare e di Capodistria rivelandosi ottimale per la difesa dell'insediamento stesso. L'originaria localizzazione dell'insediamento abitato nel Castelliere, sulla sommità del monte, è stata probabilmente sostituita nel tempo da un nuovo insediamento a quota inferiore, proprio vicino alle sorgenti d'acqua. Dalle mappe storiche del Catasto Franceschino si può notare che il borgo attuale era inizialmente diviso in due piccoli nuclei, uno dalla parte di via Colarich e uno dalla parte di Strada di Santa Barbara, collegati tra loro da due vie parallele, che ancora oggi sono le strade principali che lo attraversano. Questi due nuclei nel tempo si sono espansi fino a unirsi, dando così origine alla configurazione odierna del borgo.

A Santa Barbara si può giungere percorrendo la via Colarich che si inerpicca sul Monte Castellier, oppure percorrendo la 'Strada per Santa Barbara' che gira attorno al monte sviluppando in questo modo un tragitto con pendenza più confortevole. Dove la strada, che dal Borgo porta ai siti archeologici, si allarga, sorge la chiesetta di Santa Barbara più volte restaurata e oggetto di modifiche e ampliamenti di cui l'ultimo risale al 1985. L'edificio è in arenaria, a pianta rettangolare con facciata sormontata dal piccolo campanile a vela.

L'attuale perimetro del borgo si discosta poco da quello storico in quanto le nuove costruzioni, susseguitesi principalmente negli anni recenti, hanno soprattutto saturato i vuoti tra gli edifici preesistenti. Storicamente le espansioni graduali dell'abitato, direttamente proporzionali ai bisogni e alle possibilità



Catasto Franceschino, estratto della mappa catastale del Comune di Monti nel Circolo di Trieste, Distretto di Capodistria, 1818, foglio IV, sezione IV, 671a 04 (regolazione dell'imposta fondiaria dell'anno 1874 – variazioni delle particelle contrassegnate in rosso).

economiche dei residenti, sono avvenute secondo il semplice meccanismo della saturazione completa di tutto lo spazio disponibile, diretta conseguenza della suddivisione della proprietà originaria tra i discendenti. Tendenzialmente si costruiva sul lato meno esposto alle intemperie; l'impianto era prevalentemente di forma rettangolare e le aggregazioni dei volumi seguivano, per quanto possibile, l'orientamento esistente utilizzando per convenienza le murature preesistenti. Questa l'origine dell'agglomerato odierno a schiere parallele. Il tessuto del borgo è costituito in gran parte da edifici residenziali a schiera con una piccola porzione di terreno in proprietà, antistante l'ingresso dell'edificio, e una di più ampia superficie sul retro dello stesso. L'area di pertinenza del singolo edificio è quasi sempre di modeste dimensioni. La volumetria dell'unità abitativa è contenuta e articolata in un piano terra e un primo piano, di conseguenza l'altezza massima degli edifici si attesta in gran parte a circa ml 6.00 dal suolo. Gli edifici del borgo hanno destinazione d'uso residenziale (nello specifico la

tipologia edilizia è la uni-bifamiliare), con annesso verde privato e sono realizzati a mezzacosta, data la conformazione del sito. All'interno del nucleo storico spiccano poi alcuni edifici per le dimensioni maggiori che li caratterizzano, sia in pianta che in alzato. Un ulteriore elemento, oltre al ruolo fondamentale dell'acqua, citato in precedenza, che fa supporre la continuità insediativa tra castelliere e borgo, è rappresentato dai resti del muro a secco in arenaria sulla parte Nord Nord-Ovest dell'abitato storico. Per la forma geometrica circolare, e la sua presumibile funzione, sembra quasi una rielaborazione/evoluzione della cinta muraria del castelliere, infatti cinge l'insediamento del borgo in analogia alla cinta del castelliere. Infine il sistema viario di impianto ortogonale all'interno del borgo lascia supporre e individuare in questo segno una possibile impronta storica romana, anche se non esiste documentazione specifica a testimonianza di questa tesi oltre alla coincidenza temporale che fa risalire la fase di abbandono dell'insediamento all'interno del castelliere, al periodo dell'occupazione romana del territorio.

Nella relazione alla Variante Generale n°15 al punto 8.0: *"Il Piano Struttura"*, e più precisamente al punto 8.1.1 *"Ambiti di tutela"* lo strumento urbanistico identifica, nelle aree archeologiche del Comune, il Castelliere di S.Barbara come *"...zona paesaggisticamente amena e adatta all'escursionismo..."*; per cui si devono proporre delle strategie atte a favorire, principalmente, la conservazione, la conoscenza e la visibilità dei luoghi. Per il borgo di Santa Barbara, invece incluso nelle *"Aree di valore storico testimoniale"*, vista l'espansione edilizia degli ultimi decenni che non ha tenuto conto né dell'impianto urbanistico, né della morfologia del suolo, né della tipologia originaria, l'obiettivo è il contenimento della edificazione entro le regole dettate dall'impianto antico ancora esistente e dalla cultura che le ha prodotte. A tale scopo lo strumento di piano ha ritenuto necessario confermare la previsione di proposta di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, che, come viene riportato nella relazione, *"...definisca le altezze, i fili delle costruzioni, la direzione dei colmi, il mantenimento degli spazi privati coltivati ad orto e giardino, i materiali da costruzione, il riuso corretto degli spazi pubblici; interrompa l'ampliarsi della periferia attorno al borgo tramite la tutela integrale dei pendii che lo circondano e che non sono ancora compromessi, vietando la nuova edificazione; ponga particolare attenzione ad uno studio puntuale delle tipologie locali per evitare di manomettere ulteriormente quelle caratteristiche che ne fanno un luogo di pregio e di fascino..."*

Il Piano Regolatore Generale Comunale vigente ha riconosciuto dunque a questo borgo la qualità di centro storico da regolamentare con un piano particolareggiato attuativo. L'Amministrazione comunale di Muggia persegue l'obiettivo dello sviluppo della cittadina nel settore del turismo, sostenibile dal punto di vista ambientale e culturale, fruibile a tutti, e in grado di valorizzare le risorse ambientali, storiche e paesaggistiche, sulla base delle peculiarità del territorio, con l'intento di rafforzarne l'identità comunitaria, nel rispetto della memoria storica, riqualificando i borghi periferici, il tutto in una dimensione Euroregionale. Le indicazioni di Piano si basano sull'idea di collegare, attraverso percorsi adeguatamente attrezzati, i tre siti di

maggiore interesse archeologico: Il Castelliere di Elleri e la Necropoli di Santa Barbara, con Muggia vecchia. Si tratta di creare una rete di itinerari tematici che colleghino siti interessanti anche in ambito transfontaliero: itinerari naturalistici, storico-archeologici e didattico-scientifici, capaci di promuovere turismo ricreativo, scolastico e scientifico, nonché incentivare in questo ambito la collaborazione con la vicina Slovenia. L'obiettivo principale perseguito dall'Amministrazione Comunale è quello della protezione delle aree soggette a vincolo archeologico, bellezze naturali e interesse ambientale, limitando dunque la potenzialità edificatoria nelle zone pregevoli dal punto di vista paesaggistico. Il progetto preliminare di un ipotetico strumento attuativo dovrà quindi recepire le indicazioni di tutela sui Beni Culturali Storico-Archeologici e Architettonici e farà di quei siti, spazi, e manufatti, riferimenti di eccellenza per una politica di conservazione e valorizzazione.

Il territorio in oggetto è poi stato profondamente segnato dagli eventi storici che lo hanno coinvolto, aspetto che può rappresentare un potenziale punto di forza rispetto all'obiettivo generale di promuovere il borgo quale meta turistica, oltre che luogo di residenza permanente. Pensare di recuperare il mirabile equilibrio tra ambiente naturale e attività dell'uomo appare compito quanto mai arduo e in parte illusorio. Le "ferite" provocate ad esempio dall'attività estrattiva che, oltre alle necessità locali, si è estesa nel tempo anche alle esportazioni su ampia scala della pietra arenaria, hanno segnato per sempre questi luoghi. L'evoluzione dei modi di produzione del reddito ha poi condizionato anche lo sviluppo della pastorizia che è stata gradualmente abbandonata e sostituita da altre attività più recenti: l'industria, l'artigianato e il terziario. La conseguenza più evidente si è manifestata nel presidio del territorio e ciò ha generato un cambiamento nel rapporto con l'ambiente naturale. Queste modifiche produttive hanno trovato poi riflesso nella struttura dei nuclei familiari e di rimando nel modo di concepire lo spazio abitativo. Le trasformazioni, spesso radicali, si sono manifestate in modo contrastante: da un lato l'abbandono dei coltivi e dei pascoli, dall'altro l'aumento dell'attività edilizia con canoni e geometrie talvolta stridenti con il contesto di insieme. Va

da sé che tale situazione ha generato molteplici trasformazioni nel paesaggio: da un lato l'abbandono indiscriminato dell'attività agricola e della pastorizia ha favorito il rimboschimento spontaneo; dall'altro, l'aumento dell'attività edilizia ha esteso le aree edificate con destinazione residenziale. L'edificazione è avvenuta in ordine sparso e ha lambito e talvolta soffocato la struttura urbanistica compatta del borgo storico. Inizialmente i nuovi insediamenti, costituiti da abitazioni modeste, sono divenuti nel tempo interventi sempre più numerosi e caratterizzati da un maggior impegno finanziario. La maggior parte dei nuovi interventi appaiono così in contrasto con l'ambiente e con il tessuto edilizio tradizionale causa l'assenza di interesse e coinvolgimento sulle sorti del borgo.

Gli spazi ridotti e la marginalità geografica giustificano l'assoluta priorità e l'importanza che assume, nell'ambito delle scelte pianificatorie, la questione ambientale nel suo complesso. La scelta degli interventi e le previsioni edificatorie impongono qui riflessioni ponderate e attente. L'operare in tali circostanze presuppone la massima sensibilità verso i luoghi, una grande attenzione al dettaglio, una più consapevole capacità di prevedere le ripercussioni indotte da nuovi interventi antropici. Ciò non solo in riferimento alle tematiche ecologiche in senso stretto, ma anche a quelle legate alla configurazione del paesaggio, tanto naturale che costruito.