

Premessa

L'IMPOSTAZIONE DELLA RICERCA

B66f/1 ►

Campo della ricerca é la Regione Umbra, con i suoi centri urbani, maggiori e minori, tra cui almeno una ventina di centri storico-artistici di straordinaria importanza culturale ed un centinaio di centri di minori dimensioni, ma di alto pregio documentario, con i suoi insediamenti frazionali e sparsi, statici alcuni, altri dotati di prorompente dinamica, con le sue infrastrutture territoriali di antico e recente impianto, con le sue risorse paesistiche in gran parte inutilizzate.

La ricerca si é proposta, attraverso la conoscenza critica delle situazioni di fatto:

a - di individuare caratteri, ampiezza e dinamica dei fenomeni urbanistici in atto, per trarne elementi di sintesi e di giudizio sulle direttrici naturali e programmate per l'espansione, trasformazione e valorizzazione dei centri urbani, degli insediamenti frazionali e per la strutturazione del territorio;

b - di ricavare elementi per un indirizzo generale di incentivazione, di finalizzazione e di coordinamento nelle iniziative e negli interventi volti ad una più efficace opera di conservazione e di risanamento dei centri storici, ad una più razionale ed economica espansione e trasformazione degli abitati, ad un più efficiente sviluppo delle infrastrutture territoriali, ed, infine, ad una scoperta e valorizzazione programmata delle risorse paesaggistiche ed ambientali ai fini turistici.

Questi obiettivi si sono raggiunti articolando la ricerca in varie indagini, condotte su argomenti specifici, e coordinate in modo da poter confluire in una visione sintetica.

Esse riguardano :

1. Piani Regolatori - Piani Paesistici - Programmi di Fabbricazione e Regolamenti Edilizi esistenti o in corso di elaborazione.

Sono stati presi in esame sia i Comuni obbligati per legge a redigere il P.R. sia quelli che, avvalendosi delle facoltà della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150, hanno avviato spontaneamente studi di P.R. o di programma di fabbricazione, sia infine i Comuni sprovvisti di strumenti di disciplina urbanistica. Lo studio svolto inizialmente dall' arch. Travaglini, é stato quindi proseguito ed aggiornato in sede di relazione conclusiva.

L'esame é stato esteso anche ai Piani Paesistici elaborati o in corso di elaborazione, per i territori vincolati a norma della Legge 29 giugno 1939 N° 1497 ed alle interrelazioni tra Piani Paesistici sovrapposti a identici territori.

2 - Centri storici

Le indagini sono state compiute dagli Architetti Coppa, Insolera e Pardi; il Soprintendente ai Monumenti dell'Umbria, Prof. Martelli, ha collaborato per la messa a punto delle finalità e dei metodi dell'indagine. Constatata l'assenza di alcun studio preliminare e generale sull'argomento, ove si escludano le ricerche individuali svolte dai singoli progettisti dei Piani di Assisi, Perugia, Città di Castello e Gubbio, rese note attraverso la pubblicazione dei relativi Piani, come pure l'assenza di elenchi relativi a località, nuclei e centri storici presso la Soprintendenza ai Monumenti della Regione, e nell'impossibilità di avere a disposizione una completa documentazione cartografica di tutti gli insediamenti umbri, ci si è dovuti accontentare dei risultati che sarebbero emersi da singole esplorazioni in loco.

La ricerca è stata così avviata sull'accertamento dell'esistenza, della consistenza e delle condizioni presenti dei minori insediamenti aventi caratteri storico-artistici, che formano la parte meno nota del patrimonio urbanistico della regione.

Data l'esiguità delle forze di esplorazione, la ricerca ha dovuto essere circoscritta ad alcune zone di primo sondaggio, e precisamente:

- a. Valle del Clitunno: arch. Coppa;
- b. Comprensorio del Peglia e del Nestore: arch. Insolera;
- c. Comprensorio di Amelia - Montecastrilli: architettura Pardi.

La ricchezza di centri storici, grandi e piccoli, ed il loro stato di difettosa conservazione e spesso di scarsa valorizzazione impone per la regione Umbra l'esigenza di un particolare studio, da estendere all'intera regione, sulla base delle risultanze di questo primo sondaggio, che si prefigga di individuare un modo completo ed esauriente:

- a) i precenti storico-artistici meritevoli di conservazione;
- b) l'ambiente paesistico circostante a ciascun centro e complementare ad esso;
- c) le condizioni di conservazione igienico-sanitarie e di abitabilità di ciascuno di essi, con l'entità approssimativa della consistenza di zone da assoggettare a risanamento conservativo;
- d) le misure di salvaguardia in atto e la loro efficacia con la proposta di eventuali integrazioni;
- e) le misure per il risanamento in atto, comprendente: studi, piani, provvedimenti legislativi, esperienze e costi, e le misure che si riterrà opportuno proporre, dopo il completo censimento dello stato di fatto;
- f) i suggerimenti per vitalizzare i centri storici grandi e piccoli, noti e meno noti o da far conoscere, e per valorizzarli ai fini turistici.

3 - Valorizzazione turistica

Complementare alle prime due indagini, ma necessitante di un'organica visione di insieme,

l'indagine sul turismo, si proponeva di individuare i valori ambientali esistenti, di rilevarne i caratteri peculiari, di raccogliere tutte le iniziative in atto per la loro valorizzazione turistica e di formulare proposte per una scala di priorità, per la loro reciproca integrazione in itinerari turistici complementari, per nuove forme di utilizzazione e di messa in valore di ambienti paesistici poco conosciuti e per la loro contemporanea salvaguardia.

Ai fini della formulazione delle proposte per lo sviluppo del turismo, si è operato in modo da poter determinare le caratteristiche dei flussi turistici attuali, gli ostacoli che si frappongono al loro svilupparsi e l'individuazione dei fattori potenziali.

A tal fine, sono state effettuate indagini dirette presso i turisti e gli operatori del ramo, si sono esaminati i dati statistici esistenti e le pubblicazioni sull'argomento apparse negli ultimi anni, le proposte per lo sviluppo del turismo formulate nelle varie sedi. Si è, inoltre, proceduto a ricognizioni generali del territorio regionale, onde valutarne le risorse; si sono raccolti dati e indicazioni relativi alle attività che sono risultate interessanti ai fini del turismo (caccia, pesca, sports invernali, distribuzione dei boschi etc.).

Le stesse ricerche sui centri storici si sono anche proposte di individuarne l'effettiva suscettività di valorizzazione a scopo turistico.

L'indagine sulla valorizzazione del paesaggio svolta unitamente a quella sul turismo, è stata condotta dall'arch. Zannetti e dall'ing. Serra.

4 - Le vie di comunicazione

Lo studio sulle condizioni della viabilità regionale è stato condotto individuando sperimentalmente l'indice di difficoltà (distanze virtuali) di complessivi 1.566 Km. di strade regionali ed interregionali.

La ricerca sul campo è stata eseguita con l'impiego di due vetture FIAT 1100 che hanno percorso 3413 Km..

Si è così determinato un vasto campo di variabilità delle distanze virtuali, che ha permesso la formazione di un giudizio organico sulle condizioni della viabilità Umbra, individuandone le strozzature fondamentali e permettendo la costruzione di carte deformate delle distanze virtuali dai centri più importanti della regione.

Le distanze virtuali sono state, in prima approssimazione, ritenute proporzionali ai tempi di percorrenza, avendo determinato dei parametri e che collegano a tali tempi i costi chilometrici.

È stato inoltre condotto un notevole lavoro di carattere cartografico, ricostruendo tutti i profili stradali delle più importanti strade regionali per le quali erano stati rilevati i valori delle distanze virtuali.

L'indagine per la parte economica è stata svolta dalla SOMEA e per la parte tecnica è stata diretta dagli ingegneri Mario Serra ed Ilvano Rasimelli.

5- Insediamenti frazionali storici

La ricerca, svolta dall' arch. Manieri Elia, in collaborazione con l'assistente sociale Famiglioni, ha posto in luce i caratteri e le esigenze degli insediamenti minori accentrati e sparsi nei vari comprensori geografici della Regione, individuando per alcuni di essi situazioni di possibile sviluppo in relazione alla potenzialità di sviluppo agricolo, per altri invece di inarrestabile decadenza. La ricerca condotta è strettamente complementare a quella dello sviluppo agricolo ed urbanistico, ed è stata limitata per ora ad una campionatura di fenomeni tipici.

6 - Politica urbanistica regionale

A conclusione delle ricerche svolte è stato formulato un giudizio sintetico sulla politica urbanistica sin qui condotta nella Regione da parte degli Enti locali (Amministrazioni Comunali e Provinciali) e degli Enti pubblici (Soprintendenza Monumenti, Provveditorato alle OO.PP., A.N.A.S., FF.SS., I.A.C.P.) interessati nella conservazione e nello sviluppo del patrimonio edilizio ed infrastrutturale della Regione.

Proposte sono quindi formulate per promuovere una più efficace e redditizia politica urbanistica.

L'insieme di queste sei ricerche copre quasi completamente il campo dei fenomeni urbanistici della regione, considerati sia sotto il profilo statico geografico - strutturale, che comprende gli insediamenti abitativi esistenti e le infrastrutture di interconnessione unitamente all'ambiente ecologico - paesaggistico che li ospita e li alimenta, sia sotto il profilo dinamico, che considera i flussi di interconnessione ed i processi di sviluppo in atto.

Congiuntamente alle altre ricerche di settore, e specialmente a quelle sull'agricoltura e sull'industria, la presente indagine è atta a fornire un quadro generale della situazione esistente e potenziale delle caratteristiche insediative della regione, delle loro suscettività di sviluppo, di utilizzazione e di valorizzazione, degli errori commessi, e delle prospettive emergenti sia per settore, sia per località, sia, infine, da una globale visione sintetica.

A questa, infatti, tendeva, fin dalla sua impostazione, la ricerca ed a questa visione globale occorrerà, in ogni caso, riferirsi nei successivi, ed augurabili, aggiornamenti ed approfondimenti della ricerca stessa.

Un primo quadro d'insieme è ora tracciato, quale risulta dalla sintesi dei vari gruppi di ricerca specifica e dalle suggestioni che si sono attinte dalle altre ricerche di settore.

Parte I

I RISULTATI DELLE RICERCHE

Capitolo I - Le ricerche urbanistiche

B66f/2 ►

I - Piani Regolatori vigenti o in formazione: la situazione al 30.6.66

I Comuni obbligati a redigere il Piano Regolatore Generale, ai sensi della Legge urbanistica n° 17 agosto 1942 n° 1160 sono attualmente 12: Assisi, Orvieto, Perugia, Terni, Città di Castello, Foligno, Gubbio, Narni, Spoleto, Todi, Passignano e Nocera. I primi quattro appartengono al primo elenco (11.5.'54) di Comuni obbligati a redigere il P.R.G. ai sensi dell'art. 8 della legge urbanistica, i successivi al secondo elenco (30.10.'55) gli ultimi due all'ultimo elenco (24.5.'60).

Di questi, solo tre, Perugia, Gubbio e Città di Castello sono dotati di piano approvato. Orvieto ha adottato un piano inoltrato per l'approvazione al Ministero, ma è in corso la sua revisione, che porterà ad una nuova adozione. Per Assisi è in corso di formazione un nuovo piano, resosi necessario per far fronte agli errori pubblici e privati ed agli interventi extracomunali, conseguenti alla mancata applicazione della disciplina urbanistica prevista dal P.R.G. regolarmente adottato nel '58 e successivamente respinto nel '59.

Per Foligno, Narni, Spoleto, Todi e Terni il P.R.G. è adottato ed in corso di approvazione; per Nocera e Passignano si devono ancora iniziare gli studi di formazione del P.R.G.

I Comuni di Corciano, Magione, Umbertide pur non essendo tenuti alla formazione dei piani hanno preso spontaneamente questa iniziativa; essi hanno provveduto alla redazione del piano, ma questo è attualmente inoperante, in quanto non si è dato corso alle procedure amministrative di approvazione. Perché lo studio dei Piani non andasse perduto, la sezione urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO.PP., ha proposto d'includere tali Comuni nel prossimo elenco di Comuni obbligati. Nella stessa segnalazione sono stati inclusi il Comune di Gualdo Tadino e quelli rivieraschi del Trasimeno.

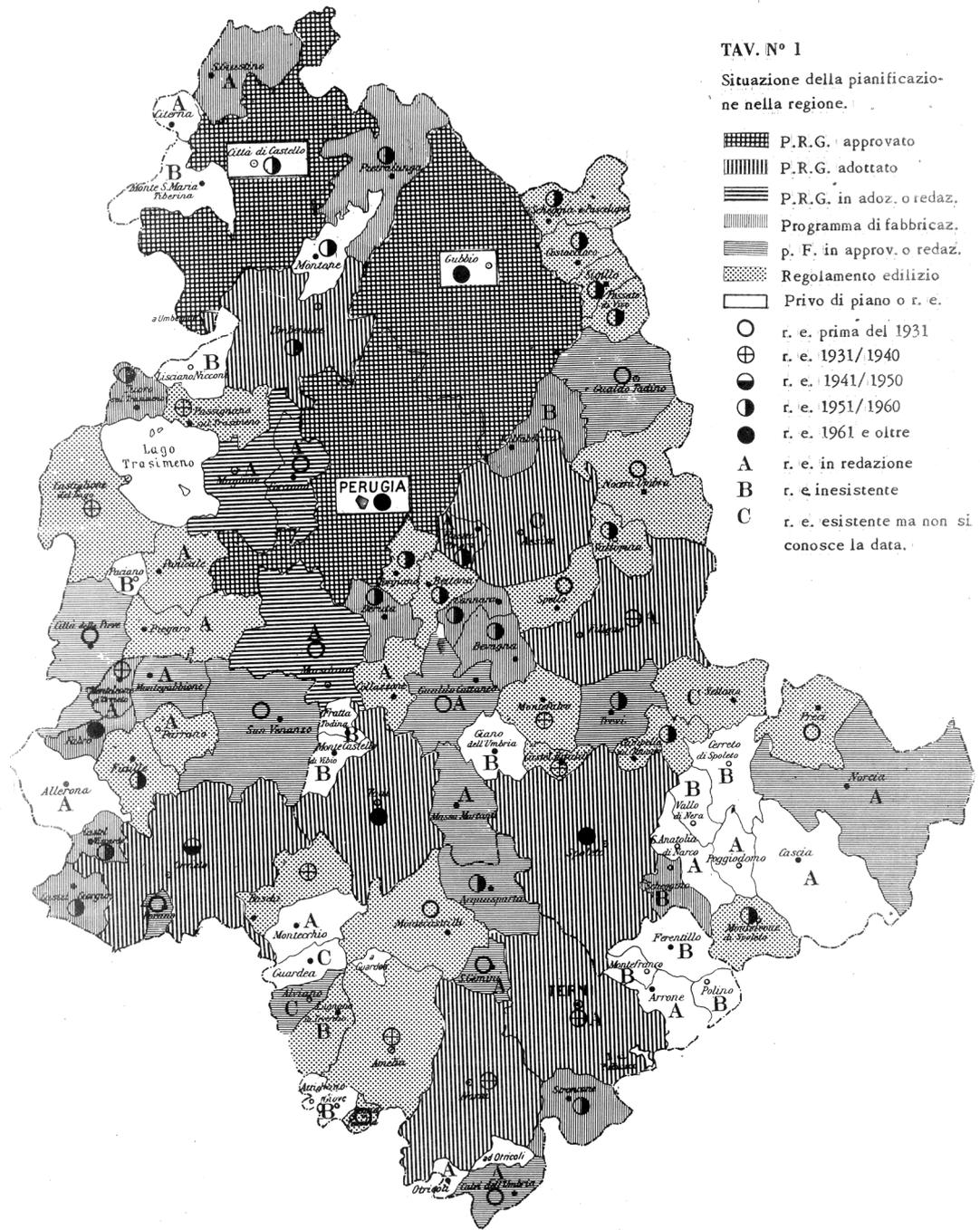
Più recentemente hanno avviato la formazione di P.R.G., anche se non obbligati, i Comuni di Spello e di Bastia Umbra; quest'ultimo ha adottato il P.R.G. il 20 giugno 1966.

Per ognuno dei Comuni dotati di P.R.G. approvato, o anche solo adottato, si riporta, di seguito, una scheda sintetica, informativa sugli elementi fondamentali del piano stesso e dei principali problemi, corredata da uno schema del piano stesso.

Alcune considerazioni specifiche e generali sono state tratte dal loro esame e dal loro confronto.

Tabella n° 1 - Situazione dei P.R.G. a tutto Giugno 1966

1 Comuni	2 Incarico affidato a	3 Inclusione elementi	4 Data		5 Adozione	6 Approvazione	7 Incarico	8 Adozione	9 Approvazione
			Affidamento incarico	Revisione					
PROVINCIA DI PERUGIA									
Assisi	Astengo	1954	1955	1958	1958		1954		
Bastia	Astengo	non incluso	1965	1966					
Città di Castello	Coppa - Baldelli - Ottolenghi	1955	1958	1960	1962				
Corciano	a) Coppa - Ottolenghi - Rasimelli	non incluso	1958				1965		
	b) Rasimelli - Zannetti								
Foligno	Castelli	1955	1958	1960					
Gubbio	Astengo	1955	1956	1960	1965				
Magione	a) Coppa - Ottolenghi - Rasimelli	non incluso	1958				1965		
	b) Rasimelli - Zannetti								
Marsciano	Rasimelli	non incluso	1965						
Nocera	da affidare	1960							
Passignano sul Tevere	da affidare	1960							
Perugia	a) Coppa - Zannetti - Zevi	1954	1954	1956	1958				
	b) U.T.C.								
Spello	Serra - Rasimelli	non incluso	1963						
Spoleto	Nicolosi	1955	1954	1960					
Todi	a) Brusa - Pasqué	1955	a) 1956				b) 1963		
	b) Serra - Rasimelli								
Umbertide	Mariotti	non incluso							
PROVINCIA DI TERNI									
Narni	Mirri	1955							
Orvieto	a) Bonelli	1954					1964	1966	
	b) Piccinato (revisione P.R.)								
	c) Coppa (centro storico)								
Terni	Ridolfi - Frankl - Possenti	1954	1955	1963					



2.- Considerazioni generali sui P.R.G. esaminati

Dall'esame dei singoli P.R.G. e dal loro confronto si possono estrarre le seguenti sintetiche considerazioni generali sul dimensionamento dei loro elementi costitutivi:

- a) Il dimensionamento dei Piani non ha potuto subire il vaglio di alcun controllo preventivo, come è spesso accaduto non solo in Umbria, né a monte dello stesso, per la maggior parte dei Piani, esisteva alcun programma a livello nazionale con piano a livello regionale che potesse fornire almeno scelte o indicazioni di massima.

In tal modo l'autocontrollo del progettista è stato l'unico elemento limitativo del dimensionamento stesso. E' difficile dire, esaminando i vari piani, di quanto essi siano stati dimensionati in eccesso o in difetto. Certo è che, per la maggioranza di essi, si può parlare di un quasi costante sovradimensionamento.

Il confronto fra la ricettività residenziale dei singoli piani con le previsioni dello studio dell'ILSES e del Piano Regionale Umbro porta a dover considerare senz'altro dimensionati in eccesso i piani di Terni e di Perugia ove per entrambi il Piano Regolatore consente una ricettività dell'ordine di due volte e mezzo la popolazione al censimento del 1961 e ove le previsioni del Piano Regionale, a livello di comprensorio sono nettamente inferiori al solo incremento delle città previsto dal P.R.G..

Sovradimensionati appaiono ancora i P.R.G. di Spoleto, Umbertide e Narni che prevedono una ricettività residenziale pari circa al doppio della popolazione al 1961, mentre curiosamente sotto-dimensionati, anche se indubbiamente più realistici, appaiono i piani di Orvieto 1° e, soprattutto, di Todi 1°, attualmente in revisione.

- b) Gli indici di fabbricabilità adottati dai singoli piani mutano notevolmente dall'uno all'altro e richiederebbero uno studio specifico di confronto e di omogeneizzazione non solo di carattere quantitativo, quanto di tipo concettuale. Troppo alti, anche in considerazione della "scala" umbra, gli indici massimi adottati nei P.R.G. di Foligno (8,00 mc/mq) e di Spoleto (9,43 mc/mq); una loro riduzione si impone.

- c) Il confronto fra Terni e Perugia del rapporto fra volumi residenziali previsti dai rispettivi piani e relative superfici impegnate, vede a Perugia una maggior densità territoriale, con maggiore concentrazione (14,6 milioni di mc. su 5,3 milioni di mq.) mentre per Terni il rapporto è pressoché 1 (11,4 milioni di mc. su 9,4 milioni di mq.), anche se gli indici di fabbricabilità specifica in entrambi i piani si mantengono su valori medi accettabili.

Elevati sono pure i dimensionamenti (in rapporto agli abitanti insediabili) delle superfici residenziali nei piani di Foligno, Spoleto e Narni.

- d) Le aree industriali in progetto che risultano nei P.R.G. sono quasi tutte concentrate nella zona Terni - Narni, il che è logico, anche se eccessivo sembra il loro dimensionamento, almeno per Narni il cui P.R.G. supera, quanto a previsioni di aree industriali la stessa Terni.

Notevoli incrementi sono previsti anche nei P.R.G. di Città di Castello (da 97.000 mq. a 660.000), di Perugia (raddoppio delle attuali superfici), di Gubbio e di Spoleto; mentre sottodimensionato per quanto riguarda questo aspetto appare il P.R.G. di Foligno, tenuto conto degli aumenti di ricettività residenziale previsti.

A tale proposito appaiono invece del tutto inadeguati le aree industriali previste dal P.R.G. di Umbertide.

- e) Le aree verdi appaiono notevolmente (dati i livelli italiani) dimensionati per Bastia, con 40 mq. per abitante, Perugia con circa con 12 mq. per abitante e per Umbertide, con circa 9 mq./ ab.; per Narni, Assisi 1°, Foligno e Spoleto con standard fra 4 e 6 mq/ ab..
Bassi i valori per Città di Castello, Todi 1° e Orvieto 1° (circa 2 mq./ ab.)
- f) Difficile è valutare nei singoli piani la dimensione della rete infrastrutturale : troppe le scelte sono tali scelte alle singole situazioni.

Sembrano dettate da scelte logiche le lunghezze dei nuovi tronchi stradali previste nei P.R.G. di Città di Castello, Perugia, Narni.

L'ampliamento della rete delle strade comunali sembra in genere corrispondere ad esigenze di collegamenti territoriali carenti o ad esigenze di sviluppo turistico: in entrambi questi casi, il coordinamento sopracomunale si impone come necessità inderogabile.

Tabella n° 2 - Previsioni dei P.R.G.: confronti a livello provinciale con alcuni studi previsionali.

Comuni previsti di P.R.G. approvato o adottato	Popolazione residente (cens. 1961)	Incremento popolazione previsto dal P.R.G. (v.scheda)	Totale col. 1+2	Previsioni 1971 Studio ILSES (dati provinciali) (1)	Previsioni 1970 Studio del Piano Regionale (2)
	1	2	3	4	5
PROVINCIA DI PERUGIA					
A Assisi (1)	24.372	11.342	35.714		
Assisi (2)					
B Bastia	9.308	22.976	32.284		
C Città di Castello	37.413	17.970	55.383		
D Foligno	48.069	23.088	71.157		
E Gubbio	32.857	11.701	44.558		
F Perugia (1)	112.511	164.029	276.540		
Perugia (2)					
G Spoleto	38.308	27.998	66.306		
H Todi	19.713	1.816	21.529		
I Umbertide	14.497	19.340	33.837		
Totale ABCDEFGHI	337.048	300.260	646.616		
Totale Prov. PERUGIA	570.149			586.911	577.782
PROVINCIA DI TERNI					
A Narni	21.358	37.496	58.854		
B Orvieto	25.088	3.640	28.728		
C Terni	95.072	226.587	321.659		
Totale ABC	141.518	185.833			
Totale Prov. TERNI	224.596			200.829	221.082
TOTALE UMBRIA	794.745			787.740	798.864 (3)
TOTALE COMUNI CON P.R.G.	478.566	567.983	1.055.857		

(1) - ILSES, Analisi delle modifiche degli assetti territoriali in Italia - Tab. n° 12 pag. 83 Milano, Dicembre 1964.

(2) - C.R.P.S.E.U., il piano di sviluppo economico dell'Umbria, vol. IV, parte 2° - Tab. pag. 808 Perugia, Dicembre 1962.

(3) - Dati da col. 1 (Pop. in assenza di migrazione) i 29.300 ab. di cui alla col. 6 (possibile emigrazione fuori regione).

Tabella n° 3 - Confronto fra previsioni a livello comprensoriale e previsioni dei P.R.G.

Comprensori	Previsioni al 1970 del Piano Regionale Umbro	Comuni dotati di P.R.G. Comuni Approvato o adottato.	Previsioni dei P.R.G. in totale.
0 (1)	90.056	Perugia	276.540
1	79.374	Città di Castello Umbertide	89.220
2	45.664	Gubbio	44.558
3	132.425	Bastia Assisi Foligno	139.155
4	60.265	Todi	21.529
5	48.813	-	-
6	51.754	-	-
7	38.635	Spoleto	66.306
8	13.695	-	-
9	185.314	Terni Narni	380.513
10	63.368	Orvieto	28.728
TOTALI	798.864	TOTALI	1.055.857

(1) - Il comprensorio 0 contiene soltanto in parte il Comune di Perugia.

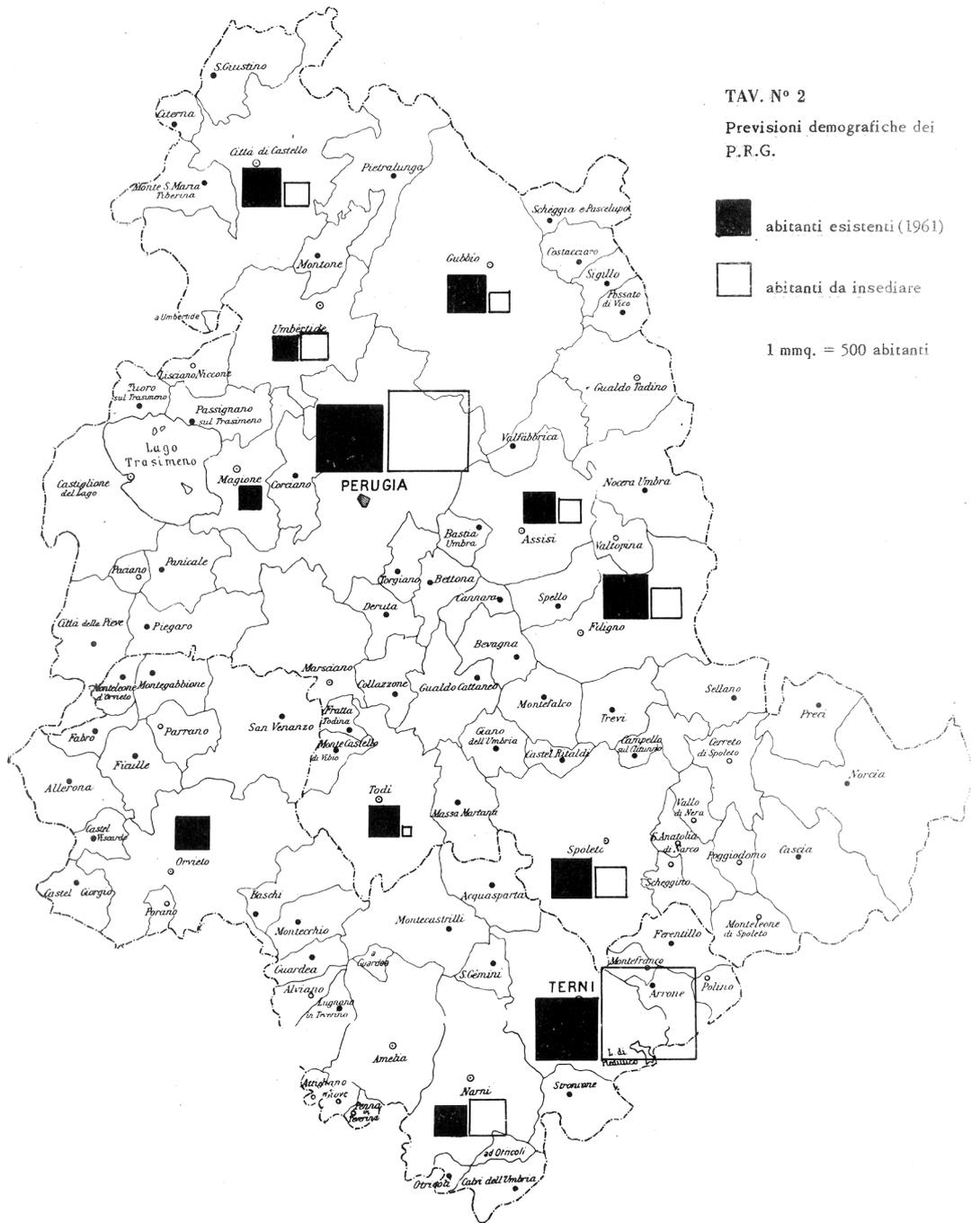


Tabella n° 4 - Confronto dei dimensionamenti delle principali classi di destinazione d'uso nei P.R.G. adottati. (- Alla data di elaborazione del relativo P.R.G.)

Comuni	indice medio di fabbr. mc/mq	occupate			libere	totali	Volumi Res. da realizzare mc.	Abitanti da insediare n°	Zone industriali		Verde pubblico	
		mq.	mq.	mq.					Esistenti	Progetto	Parchi	Sport
Assisi 1	2,01	157.200	460.000	617.200	918.500	11.342	131.000	146.000	123.000	53.000		
Assisi 2												
Pastia		449.098	1.167.387	1.616.485	2.638.113	22.976	246.098	261.400	1.636.474			
Città di Castello	2,33	291.447	625.814	917.260	1.478.635	17.970	96.920	563.760	58.560	43.560		
Foligno	2,03	1.811.500	708.500	2.520.000	1.895.000	23.038	300.000	282.600	277.200	70.000		
Chubbio	1,62	97.000	575.000	672.000	934.000	11.701	32.500	154.000	82.500	48.900		
Perugia 1	2,78	-	5.260.000	5.260.000	14.656.200	164.029	1.116.000	1.831.000	1.843.000	1.514.000		
Perugia 2												
Spoleto	3,2	400.800	935.631	1.336.440	2.395.648	27.998	73.400	189.500	179.220	81.800		
Todi	1,5	-	90.800	90.800	136.200	1.876	-	70.000	28.450	16.000		
Umbertide	1,7	157.400	1.959.089	1.096.580	1.350.428	10.340	61.500	42.000	242.640	40.000		
Narni	2,35	70.000	1.350.000	1.420.000	3.500.400	36.005	255.000	4.240.000	465.000	12.000		
Orvieto	1,51	45.000	195.000	240.000	365.000	3.640	-	110.000	-	60.000		
Terni	2,05	1.693.000	7.826.000	9.419.000	11.436.740	226.587	3.171.000	3.709.000	385.000	385.000		
TOTALE				24.755.667	41.760.874	567.993	5.484.318	11.129.540				

Tabella n° 5 - Confronto fra viabilità esistente ed in progetto nei P.R.G.

Comuni	Esistenti			Progetto		
	Statale Km.	Provinciale Km.	Comunale Km.	Statale Km.	Provinciale Km.	Comunale Km.
Assisi	3,500	-	159,500	5,200	-	77,000
Città di Castello	17,300	35,400	33,000	2,000	-	35,500
Foligno	34,000	-	95,000	10,500	-	1,000
Gubbio	-	42,500	184,500	-	5,000	8,000
Perugia	23,500	40,500	181,000	21,000	-	34,500
Spoletto	28,500	18,200	12,000	-	-	8,000
Todi	23,500	15,700	167,000	-	1,000	1,000
Umbertide	12,000	16,500	57,000	2,600	-	6,000
Narni	32,000	12,500	85,000	7,000	-	1,000
Orvieto	30,000	26,000	67,000	-	400	-
Terni	111,000	8,000	82,000	24,500	100	50,800

(1) Nel solo capoluogo

3 - Sintesi delle principali proposte dei P.R.G. comunali umbri

Per quasi tutti i Piani sono state svolte indagini preliminari atte ad accertare l'esistenza e la consistenza di tutti quei fenomeni statici e dinamici, che caratterizzano la situazione urbanistica locale e di cui è da tener conto nelle scelte di piano. Occorre in ogni caso ricordare che gli studi urbanistici in Umbria erano totalmente sconosciuti fino al 1954 (data dell'incarico del P.R.G. di Perugia) e che i metodi di indagine sul campo sono stati applicati per la prima volta nella regione con gli studi del P.R.G. di Assisi (1955-57).

Questi due studi di piano hanno, si può ben affermare, aperto la regione agli studi urbanistici sia per quanto concerne le indagini, che la progettazione.

Dall'esame dei vari piani e soprattutto dalle varie indagini (particolarmente ampie ed approfondite quelle di Assisi e Città di Castello), emergono i seguenti problemi:

a) nel settore dell'agricoltura (ove particolarmente approfonditi gli studi per Città di Castello, Perugia, Spoleto, Assisi e Gubbio) si è riscontrata una eccedenza di mano d'opera, per cui si rende necessaria una riconversione in altre attività. Per Assisi, Città di Castello e Gubbio è stata formata una carta delle distribuzioni culturali, con i dati del nuovo catasto agrario (1955) controllati sulle foto aeree, è stata studiata la consistenza e la distribuzione del bestiame, eseguito il calcolo del prodotto agrario e del bilancio agrario e foraggero: ne sono derivate proposte per il rimboscimento in montagna (Assisi) per il potenziamento delle culture nella media collina (Città di Castello e Gubbio) e per piani di irrigazione (Città di Castello, Assisi, Gubbio).

Per Città di Castello è stata anche proposta l'istituzione di centri di servizio agricolo.

b) nel settore secondario sono stati proposti, nei vari piani, gli sviluppi di quelle attività industriali o artigianali già consolidate o l'insediamento di nuovi impianti legati ad attività economiche esistenti e/o in sviluppo (ad es. l'agricoltura).

Per Città di Castello si propone l'incremento della tipografia, della legatoria, della tessitura e della ceramica. Per Narni e Terni un notevolissimo sviluppo industriale (in zona piana con un insediamento integrato fra i due comuni).

Per le attività industriali di Perugia si propone il decentramento in zona piana.

Consistente anche lo sviluppo industriale proposto per Gubbio con la proposta di istituzione di aree per "industrie di vivaio", e per Spoleto, anche se per quest'ultimo centro si riconoscono le scarse possibilità attuali e future. Noto, infine, l'espansione industriale prevista dai piani di Bastia e di Assisi 2°, per tener conto degli impianti industriali insediatisi a seguito della legge speciale di Assisi in territorio Assisano, anche se debole è stato l'effetto pratico di incentivazione di attività secondaria, mentre assai grave la compromissione territoriale che ne è conseguita; i due piani di Bastia e di Assisi 2°, studiati contemporaneamente dallo stesso autore, si sono quindi proposti di riorganizzare le aree industriali sorte per effetto della Legge speciale di Assisi e di costituirle in organico complesso, suscettibile di consistenti sviluppi.

- c) per le attività terziarie si riconosce a tutti i centri la funzione di "centro" territoriale; in particolare per Gubbio, naturalmente per Perugia e Terni, ed infine per Narni e Spoleto.

Centri direzionali nuovi sono stati proposti nei P.R.G. di: Gubbio, Spoleto, Perugia; mentre si attribuiscono tali funzioni ai centri storici di Orvieto, Narni, Assisi. Per Città di Castello e Bastia sono proposti dei centri commerciali ed a Bastia la creazione di una zona per la " Fiera commerciale".

In ogni centro, si è riscontrata una rilevante carenza di servizi e di attrezzature; in taluni la situazione è definita assai grave: a Gubbio, come a Spoleto.

Particolari attrezzature di verde sono previste nei piani di: Città di Castello (acquisto parco villa Vitelli), Spoleto e Perugia.

- d) come è naturale, si fa molto conto sul fattore turistico: particolari attrezzature sono state previste per Città di Castello, Spoleto, Assisi mentre la salvaguardia dei centri storici e del contado viene ritenuta unanimemente come una condizione necessaria allo sviluppo del settore. Particolarmente sottolineata la funzione del Paesaggio Storico, e la necessità di una sua salvaguardia, nei piani di Città di Castello, di Assisi e di Perugia.
- e) specifiche soluzioni sono state formulate dai vari P.R.G. per i centri storici ed i nuovi insediamenti residenziali ad essi contigui, per tener conto delle situazioni locali, con un costante intento anche se non sempre sufficientemente espresso in forma normativa, di salvaguardia dei valori storici e paesaggistici. Per questo argomento veda si la trattazione nel capitolo sui Centri Storici maggiori.
- f) le proposte relative alle infrastrutture viarie relative ai capoluoghi sono ovunque assai numerose e consistenti.

Senza addentrarci nelle singole proposte, sono da segnalare, come idee motrici, il collegamento turistico fra le statali 75 e 147 del piano di Assisi a monte di S.M.d. Angeli di cui non si è voluto tener conto nelle attuazioni dell'Anas e che resta, tuttavia, una proposta ancora valida, soprattutto dopo la realizzazione della superstrada in variante alla SS. 75, la traversa esterna di scorrimento del piano di Gubbio, le proposte deviazioni della Flaminia e della Tiberina nei piani di Narni e Terni ed ancora della Flaminia nel piano di Spoleto.

Ogni piano prevede inoltre un necessario e spesso oneroso riassetto della rete infrastrutturale minore, ad integrazione di una particolarmente carente attività in tal senso.

4 - Analisi dei P.R.G.

Se dagli elementi essenziali e generali, sinteticamente illustrati, si vuol passare a maggior concretezza di dettaglio, si impone uno studio analitico di ogni piano, che ne colga gli aspetti essenziali fin dalle origini della sua formazione, ne esamini criticamente obiettivi e proposte, ne segnali sviluppi durante il faticoso iter di approvazione, ne analizzi i modi di attuazione e gli effetti applicativi; da questo studio sarebbe, quindi, possibile estrarre indicazioni di grande interesse per le indispensabili operazioni di assestamento e di revisione, non solo dimensionale, ma anche qualitativo, di ogni piano, per fornire ad essi maggiore omogeneità di indirizzo concettuale e pratico, per renderli tra loro coerenti e soprattutto coerenti con i principi del piano di sviluppo economico della regione, per avviare infine le operazioni di pianificazione a livello comprensoriale, per una efficace integrazione economica e sociale fra i "poli di sviluppo", rappresentati dai centri urbani, ed i territori circostanti.

Questo studio, per la limitatezza dei mezzi posti a disposizione, non ha potuto essere effettuato fino al grado di approfondimento desiderato e resta uno dei primi obiettivi per il proseguimento degli studi.

Alcune schedature più analitiche di P.R.G., approntate in fase di studio e che non potranno estendersi a tutti i Comuni adottati di P.R.G., sono qui di seguito riportate e consentono un primo approccio all'obiettivo indicato. Per tutti i piani, comunque è stata formata una scheda d'insieme, raggruppante i principali elementi caratterizzanti dei piani stessi.

ASSISI

La redazione del Piano Regolatore Generale é stata affidata all' Arch. Giovanni Astengo nel 1955; il piano, presentato nel dicembre del '57, é stato adottato dal C.C. nel marzo del '58.

A. Le indagini

Per le indagini preliminari al Piano sono state svolte varie analisi di base, fra cui sono da segnalare:

1. l'analisi del territorio fisico e le modificazioni storiche del sistema infrastrutturale.
2. l'analisi della ripartizione amministrativa del territorio nel tempo.
3. l'analisi della popolazione comprendente stato e dinamica dei fattori demografici, distribuzione territoriale della popolazione e struttura per età.
4. l'analisi dell'economia agricola (1957) condotta integrando gli scarsi dati ufficiali con l'esame della distribuzione delle colture sul territorio, ricavate dal Catasto e dalle fotografie aeree. E' stato calcolato il valore lordo annuo delle produzioni agrarie forestali. E' stato computato il bilancio agrario, ottenuto con la determinazione dell'unità nutritiva elementare, computata sulle produttività medie locali e sui consumi medi, e confrontando il prodotto teorico con il fabbisogno locale differenziato per le tre zone di montagna, colline e pianura. Si é constatato che l'economia montana si trova in stato di stagnazione; la collina, pur avendo un rendimento procapite doppio di quello montano ha, per contro, un eccessivo carico di mano d'opera; la pianura é la zona a rendimento più elevato.
5. l'indagine sull'industria ha accertato la presenza di 400-500 addetti stabili, più 1000 saltuari (1957).
L'artigianato é caratterizzato da un bassissimo grado di industrializzazione, con produzioni scarsamente commerciabili ed esportabili. Per accertare le condizioni di lavoro é stata organizzata un'inchiesta, che ha rivelato insufficienze di attrezzature, di locali, e di commesse.
6. l'indagine sulle attività commerciali ha rivelato lo scarso tenore di vita della popolazione montana, la discreta attrezzatura commerciale della collina; il capoluogo assorbe quasi la metà delle aziende.
7. per il turismo é stata condotta un'indagine sugli alberghi e pensioni che ha rivelato lacune nell'organizzazione, nella distribuzione, nell'efficienza dei servizi, negli accessi e negli arredamenti; il servizio di ristorante può soddisfare complessivamente a 3000 coperti (1957).

8. le indagini relative al concentrico hanno seguito particolari metodologie, adatte ai caratteri dell'insediamento, tra cui:

a) Il censimento dei valori architettonici ed urbanistici.

La classificazione adottata distingue edifici negativi, neutri e positivi: fra i primi, sono compresi edifici in netto contrasto ambientale (in particolare, "bruttore" recenti ed edifici costruiti in stile); neutri, sono considerati edifici antichi o recenti anche di scarso valore, ma che non contrastano con l'ambiente.

Tra i positivi sono stati classificati: 1) edifici medioevali autentici che necessitano d'interventi; 2) edifici di discreto valore architettonico e di discreta conservazione; 3) edifici architettonicamente pregevoli distinti in edifici medioevali autentici in buono stato, ed edifici romani, medioevali o di altre epoche di altissimo valore monumentale.

Sono stati inoltre rilevati gli spazi ed i profili urbanisticamente pregevoli, strade, sentieri e scalette pedonali ed i caratteri della loro pavimentazione in rapporto all'ambiente, i muretti e gli orti, i punti di vista pregevoli etc.

b) L'indagine abitazione-famiglia è stata condotta con i metodi di inchiesta a punteggio, in base a schede di valutazione, con visite e colloqui. Il metodo ha permesso il punteggio oggettivo delle varie voci relative all'alloggio e alla famiglia, l'analisi della correlazione fra le situazioni del contenente edilizio e del contenuto umano, formazione di elenchi di priorità di intervento e la indicazione del tipo di interventi di piano per il risanamento edilizio e l'assistenza sociale.

c) L'indagine sull'attuale destinazione del suolo ha rivelato alcuni fatti notevoli: 1) che la principale destinazione della superficie interna alle mura è attualmente destinata ad orti (elemento importante per la salvaguardia del centro e del paesaggio); 2) che la superficie costruita appartenente alle convivenze religiose equivale alla superficie delle abitazioni civili, pur avendo una localizzazione frammentaria; 3) l'eccessiva lunghezza di alcuni percorsi pedonali longitudinali senza adeguati collegamenti trasversali.

B. Il piano 1957

Dal complesso di analisi sono stati estratti gli elementi di base per le proposte di piano.

Essi si condensano nei seguenti punti:

a) Assetto del territorio:

Il piano di intervento economico per le attività primarie prevede: per la pianura opere di drenaggio e di irrigazione, sostituzione di colture di cereali con foraggi in alcune zone per favorire la produzione zootecnica, miglierie alla coltura della vite; per la collina, si prevede sulle falde del Monte Subasio la continuazione della coltura dello ulivo affiancata alla vite; nella montagna sono previsti una serie di laghetti artificiali per l'irrigazione, al fine di migliorare la produttività delle colture in alcune zone; un consistente bacino idrico è stato previsto a monte di Assisi per la razionale utiliz-

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ASSISI									
PROGETTISTA: Prof. Arch. Giovanni Astengo									
SUPERFICIE ha. 18.684									
POPOLAZIONE			PREVISIONI		CURVA DELLA POPOLAZIONE		STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE		
	1951	1961	del P.R.G.	del Piano regionale					
centri	10.607	11.784							
nuclei	1.070	688							
case sparse	12.529	11.200							
TOTALE	24.206	24.372	35.714						
VANI			POPOLAZIONE ATTIVA SU POP. TOTALE						
	1951	1961	1951	1961					
occupati	18.178	20.710	0,418	0,415					
TOTALI	19.121	22.053							
POPOLAZIONE ATTIVA									
	1951	%	1961	%					
agricoltura	6.167	55,2	5.118	51,2					
industria	1.546	13,9	2.901	28,7					
altre attività	3.422	30,7	2.861	28,4					
TOTALE	11.135	100,0	10.880	100,0					
ADDETTI				ADDETTI IN TOTALE					
	1951	1961		1951	1961	1951	1961		
industria estrattiva	1	1	commercio	624	1.124				
ind. Manifatt.	869	1.122	trasporti	131	186				
edilizia	224	445	credito	31	49				
elett. gas acqua	15	21	servizi	78	91				
TOT. SETT. SECOND.	1.109	1.609	TOT. SETT. TERZIAR.	863	1.450	1.973	3.040		
ITER DEL P.R.G.									
	1950	1955	1960	1965					
inclusion e elenchi									
affidam. incarico									
adozione									
approvazione									
incarico revisione									
adozione revisione									
approvaz. revisione									
INDAGINI									
Ambiente geografico					CART.				
Risorse naturali					1: 10.000				
Agricoltura					1: 5.000				
Settore secondario					1: 1.000 - 1: 2.000				
Settore terziario									
Demografia									
Abitazioni									
Servizi									
Commercio trasporti									
Turismo									
Storia urbanistica									
PROPOSTE DEL P.R.G.									
1- Trasformazione linea ferroviaria, da trazione a vapore ad elettrica e raddoppio del binario									
2- Eliminazione passaggi a livello e migliorie per le seguenti strade:									
a) SS 75									
b) SS 147									
c) Assisi - Nocera Umbra									
d) Assisi - Gualdo Tadino									
e) Assisi - Valfabbrica									
f) Assisi - Gubbio									
3- Riassetto rete viaria:									
a) collegamento SS 75 con SS 147 con una traversa a doppia carreggiata fra Osteriela e S. Giovanni in Campiglione									
b) nuove anulare da Ponte S. Vetturino, a S. Nicolò, passa sotto Vallecchi e risale fino a S. Damiano innestandosi sulla strada di Mezzo in corr. di Fonte Ferro									
Città entro le Mura: P.P. di tutela									
S. Maria degli Angeli: P.P.									
Espansione fuori Mura: P.P. in zona fuori porta S. Chiara.									
TABELLA DATI P.R.G.									
ZONE RESIDENZIALI	INDICE DI CUBA	SUPERFICI			VOLUMI DA REALIZZARE	ABITANTI DA INSEDIARE	ZONE INDUSTRIALI		
		utilizzate	da utilizz.	totale			mq.	mq.	
	mc/mq.	mq.	mq.	mq.	mc.	n°			
	1,5	20.000	78.000	98.000	117.000	1.462	esistenti	131.000	
	2	92.200	307.000	399.200	614.000	7.675	progetto	146.000	
	2,5	45.000	75.000	120.000	187.500	2.205	TOTALE	277.000	
							ZONE VERDI		
							sport	53.000	
							v. pubblico	123.000	
TOTALE	2,01	157.000	460.000	617.200	918.500	11.342	TOTALE	176.000	

zazione delle acque del Tescio con cui si renderebbe possibile l'irrigazione di buona parte della pianura. Per la montagna sono previste zone di rimboschimento; per il Monte Subasio sono proposte opere di rimboschimento e di valorizzazione e riattivazione dei pascoli. Nelle zone più, povere, si consiglia di accelerare il processo di abbandono delle popolazioni e di incrementare il rimboschimento.

b) Viabilità:

Lo schema programmatico si compendia nei seguenti punti:

- 1- doppio binario ed elettrificazione della linea ferroviaria;
- 2- un'efficiente circolazione sulle strade principali, ottenuta con rintocchi alle sedi stes- se, eliminazione dei passaggi a livello, alcune deviazioni dei tracciati e creazione di nodi attrezzati agli incroci;
- 3- ristrutturazione dei collegamenti montani con Nocera, Gualdo Tadino, Gubbio.

La rete viaria principale comprende i seguenti punti:

- 1- la traversa Osteriola - San Giovanni in Campiglione a monte di S. Maria degli Angeli che dovrebbe costituire la spina dorsale di tutta la rete viaria della pianura elimi- nando: passaggi a livello e creando un asse turistico di eccezionale interesse;
- 2- un'anulare esterna alle mura, che partendo da Ponte San Vetturino dovrebbe incon- trarsi con l'attuale circonvallazione ai piedi di S. Nicolò, passare sotto Vallecchi, risalire fino a S. Damiano e innestarsi sulla strada di Mezzo a Ponte Ferro; la stra- da avrebbe carattere turistico e panoramico;
- 3- un secondo semianello dovrebbe collegare il centro partendo da Ponte San Vetturino in parte su tracciato già esistente e riallacciandosi a Porta San Giacomo e Porta Per- lici, dietro e sotto la Rocca Maggiore.

c) L'assetto delle zone di espansione di Assisi dovrebbe esser regolato da un Piano Parti- colareggiato dettagliato con la definizione planovolumetrica degli edifici e la destina- zione e sistemazione delle aree verdi; la superficie é di 30 ettari (il dimensionamento é calcolato in base ad un incremento tra i dieci e vent'anni di circa 250 famiglie); so- no previsti nuclei edilizi compatti, la maggior parte formati da case a schiera, di- sposti a monte ed a valle di una strada che si snoderà nella parte centrale della zona; l'insieme estremamente delicato dovrebbe particolari cure durante l'attuazione. A San- ta Maria é previsto un quartiere di espansione di 7,2 ettari (con Piano particolareggiato).

d) La città entro le mura é stata oggetto di particolare studio che ha posto in evidenza le zone di risanamento conservativo ed alcuni interventi possibili, particolarmente per quan- to concerne la creazione di parcheggi sotterranei. Nella città storica é previsto il vin- colo " non altius tollendi " per tutti gli edifici storici ed ambientali entro e fuori le mu- ra, il vincolo " non aedificandi " all'interno delle mura e fuori le mura per un raggio di 2 Km., esteso a tutto il Monte Subasio. Gli interventi di risanamento e di restauro allo interno delle mura sono previsti per zone (comparti).

Contemporaneamente al Piano Regolatore sono stati redatti alcuni Piani Particolareggiati,

riguardanti tutto il territorio entro le mura (n.1) le zone di espansione della città fuori Porta Nuova (n.2).

C. Le vicende del piano 1957

Di notevole importanza per rendere attuabile il Piano Particolareggiato n. 1 avrebbe potuto e dovuto essere la Legge speciale per Assisi (9 ottobre '57); purtroppo proprio la emanazione di tale legge é stata la causa del rigetto del piano, ritenuto dagli Amministratori del tempo e dagli albergatori locali troppo vincolante. Infatti nell'applicazione della legge speciale non si é seguito il principio della progettazione a comparti entro piano particolareggiato preventivamente studiato (era stato progettato come esempio il piano di Porta Perlici), cosiché gli edifici sono stati restaurati singolarmente su iniziativa dei singoli proprietari, con il risultato di lasciare pressoché invariate le situazioni di degrado delle zone più povere.

Il rifiuto del P.R.G., già adottato nel '58, ha portato altre gravi conseguenze ad Assisi: le opere pubbliche si sono frantumate in iniziative disperse, grosse moli edilizie sono state consentite anche entro le mura per l'ampliamento alberghiero (Giotto, Fontebella), la variante alla S.S. 75 é avvenuta a valle della Ferrovia, con la costruzione di un rilevato nei pressi della chiesa dugentesca di S. Maria Maddalena e con grave scempio del paesaggio, visto dalla Rocca; l'abitato di S. Maria degli Angeli si é sviluppato caoticamente con lottizzazioni a francobollo; i nuovi impianti industriali, attuati con i benefici della legge speciale non si sono urbanisticamente integrati con gli insediamenti.

Anche il tentativo di redazione del Piano territoriale paesistico, ai sensi della legge del 1939, non ha sortito esito positivo; é continuato con tutti gli inconvenienti, l'esercizio dei poteri discrezionali della Soprintendenza, applicato non ad una visione urbanica di piano urbanistico, ma spesso condizionato dalle licitazioni individuali e seguendo criteri del caso per caso.

Si sono cosí creati altri gravi problemi urbanistici che solo potranno esser risolti con un nuovo piano e soprattutto con la accertazione di una vigile politica di piano.

Il nuovo piano, redatto negli anni 64-65 ha dovuto quindi tener conto del deterioramento del tessuto urbanistico e propone soluzioni di ricupero "in extremis"; esso dovrebbe essere consegnato entro l'estate '66, per esser portato all'adozione.

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BASTIA UMBRA											
PROGETTISTA: Prof. Arch. Giovanni Astengo											
SUPERFICIE ha. 2.762											
POPOLAZIONE			PREVISIONI		CURVA DELLA POPOLAZIONE	STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE					
	1951	1961	del P.R.G.	del Piano regionale							
centri	3.422	5.212									
case sparse	1.108	1.767									
TOTALE	2.510	2.329									
	7.040	9.308									
VANI			POPOLAZIONE ATTIVA SU POP. TOTALE								
	1951	1961	1951	1961							
occupati	5.551	3.073									
TOTALI	5.634	3.460									
POPOLAZIONE ATTIVA											
	1951	%	1961	%							
agricoltura	1.229	38,9	1.110	25,9							
industria	1.256	39,7	2.039	46,4							
altre attività	674	21,4	1.111	25,8							
TOTALE	3.159	100,0	4.310	100,0							
ADDETTI											
	1951	1961-		1951	1961	ADDETTI IN TOTALE					
industria estrattiva	8	9	commercio	261	547	1951	1961				
ind. Manifatt.	1.078	1.010	trasporti	42	97						
edilizia	126	189	credito	13	25						
elettr. gas acqua	4	1	servizi	29	57						
TOT. SETT. SECOND.	1.216	1.209	TOT. SETT. TERZIAR.	345	726	1.561	1.911				
ITER DEL P.R.G.					PROPOSTE DEL P.R.C.						
	1950	1955	1960	1965							
inclusione elenchi											
affidam. incarico											
adozione											
approvazione											
incarico revisione											
adozione revisione											
approvaz. revisione											
INDAGINI											
Ambiente geografico					CART.						
Risorse naturali					1: 10.000						
Agricoltura					1: 5.000						
Sett. secondario					1: 1.000 - 1: 2.000						
Sett. terziario											
Demografia											
Abitazioni											
Servizi											
Commerci e trasporti											
Turismo											
Storia urbanistica											
TABELLA DATI P.R.C.											
ZONE RESIDENZIALI	INDICE DI CUBA- mc/mq.	SUPERFICI			VOLUMI DA REALIZZARE mc.	ABITANTI DA INSEDIARE n°	ZONE INDUSTRIALI				
		utilizzate mq.	da utilizz. mq.	totale mq.				mq.			
							esistenti	246.098			
							progetto	251.400			
							TOTALE	507.490			
							ZONE VERDI				
							sport				
							v. pubblico	1.016.994			
TOTALE				1.167.337	2.638.113	22.976	TOTALE	1.016.994			

CITTA' DI CASTELLO

L'incarico per la redazione del P.R. è stato affidato nel novembre del 1958, agli architetti Baldelli, Coppa e Ottolenghi come diretta conseguenza dell'inserimento (1° marzo 1956) di Città di Castello negli elenchi dei comuni obbligati a predisporre una normazione urbanistica ai sensi della legge vigente. Il P.R.G. è stato adottato nel 1960 ed approvato definitivamente nel 1962.

Situata nell'estremo settentrionale dell'Umbria, Città di Castello con ampio territorio comunale partecipa ai problemi e situazioni dell'alta Valle del Tevere: rappresenta, per la vastità della superficie interessata e per la varietà della problematica presente, quasi la stessa alta valle.

Essa si presenta in una particolare stasi, dovuta in parte alla regione umbra, in parte per costituire una zona filtro non sufficientemente caratterizzata del centro-Italia ove la principale fonte reddituale, l'agricoltura, non giustifica più, con i suoi minimi valori, insediamenti ed agglomerati urbani e rurali: il rapporto naturale individuo-terra-residenza può ancora essere valido se integrato con tutti i settori dell'attività economica, ma restando sulle attuali posizioni di poco dissimili da quella di cento anni addietro, tale rapporto potrà condurre ad un percorso involutivo di dubbio significato. (1)

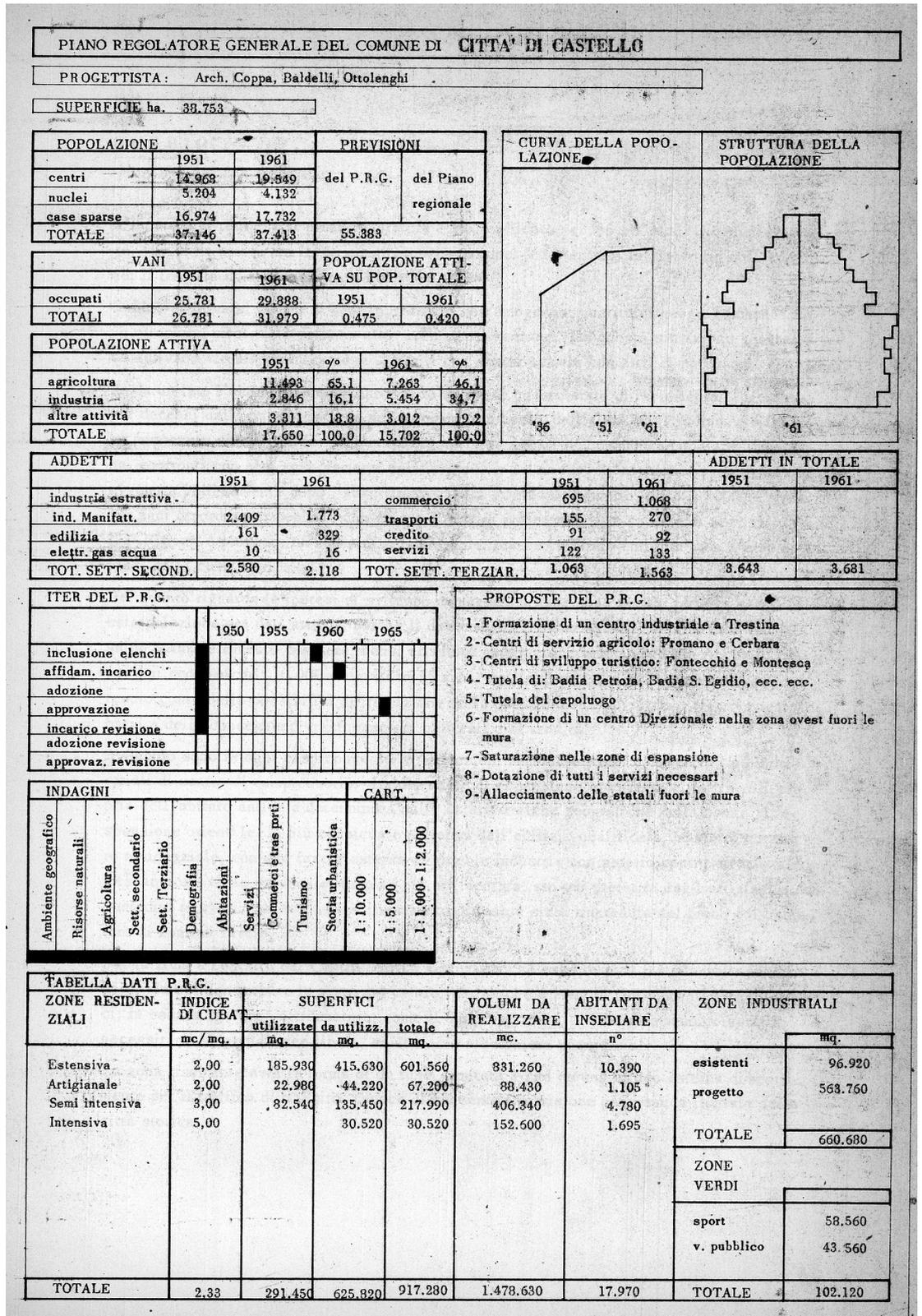
Lo studio preliminare, rivolto con cura particolare al settore delle attività economiche, ha valicato necessariamente i limiti strettamente amministrativi per occuparsi delle zone che gravitano su Città di Castello con i loro centri ormai incapaci di sviluppo autonomo quali ad esempio: Santa Maria Tiberina, Borgo Pace, Mercatello e Apecchio.

Per ciò che concerne invece lo sviluppo urbano del Comune, si può dire che nel 1958 molte scelte erano state compiute senza una organica visione di Piano e molte possibilità di una diversa strutturazione delle espansioni ormai precluse; infatti era quasi esaurita l'attività edilizia dell'immediato periodo post-bellico, attuati o in corso di attuazione i programmi dell'edilizia sovvenzionata e di difficile soluzione infine alcune varianti di scorrimento per la presenza, nel settore orientale del capoluogo, di aree impegnate dall'edilizia.

Il P.R.G. ha perciò tracciato con chiarezza la linea di evoluzione ed i necessari interventi nei vari settori economici quale premessa allo sviluppo urbanistico generale del territorio e del Capoluogo in particolare, per il quale sono state previste limitate zone di saturazione ed espansione residenziali ad est ed a nord, proporzionate aree a destinazione industriale ottimamente servite dalla grande viabilità di progetto ed infine un'adeguata dotazione di servizi, ad integrazione anche delle carenze attuali.

(1) Le notizie sono tratte dalla relazione integrale al P.R.G. pubblicata dal Comune.

Sono stati infine predisposti due piani particolareggiati di attuazione, l'uno relativo al nucleo urbano interno alle mura e l'altro in corrispondenza di un'area interessata da un intervento massiccio di edilizia sovvenzionata.



G U B B I O

L'incarico di redigere il piano regolatore è stato affidato nel '56 all'arch. Giovanni Astengo, che vi ha atteso tra il '56 ed il '60. Adottato nel '62 è entrato in vigore fin dall'adozione; il Decreto di approvazione è del 1964.

Gubbio si trova al centro di un comprensorio non omogeneo, costituito geograficamente da un altopiano circondato da zone alto-collinari e montane. Da questa situazione geografica derivano vie di comunicazione difficili con scarsi scambi con altri comprensori.

Se da un lato l'economia del comprensorio soffre di questo stato di isolamento, aggravato per decenni dalle caratteristiche delle strade principali, dall'altro lato l'isolamento fisico ha mantenuto vive e solide antiche tradizioni ed un senso di "comunità popolare" che non ha confronti con altri insediamenti della regione e del paese. L'espansione residenziale avvenuta praticamente dopo l'abbattimento della Porta del Marmorio, dopo il 1900, è stata per anni disordinata, sebbene con chiare direttrici preferenziali, e carente di servizi.

Il P.R.G. si è proposta un'opera di ricucitura del tessuto edilizio entro un'area a fuso ai piedi della città storica.

Per quanto riguarda le ipotesi di sviluppo demografico esse sono andate oltre la semplice estrapolazione dei dati attuali, poiché il decremento verificatosi dal '48 è dovuto non al saldo naturale rimasto costante, bensì alla forte emigrazione verso zone più ricche di occasioni economiche (10.000 emigrati in 15 anni, tra il '45 ed il '60). Le previsioni hanno tenuto conto della possibilità di irrigazione della piana eugubina, in tempi relativamente brevi e delle conseguenti trasformazioni culturali e di reddito.

A Gubbio sono in ogni caso concentrate le funzioni amministrative, commerciali ed industriali di centro di comprensorio. La direttrice di espansione prescelta è la NW-SE, propria dell'abitato antico e determinata dalle caratteristiche geografiche della zona. L'espansione orientale, la più cospicua e preferita dall'edilizia qualificata, manterrà carattere residenziale, con una fascia esterna di piccole industrie con proprio centro direzionale; l'espansione verso occidente, in zona più accidentata, sin qui preferita dagli artigiani e dai contadini inurbati, pur con un risollevarlo di tono è stata mantenuta nel piano col carattere di zona di lavoro.

Per la zona a contatto del Centro Storico è previsto che essa resti il più possibile ineditata, sia per non turbare la vista del centro, sia perché è zona di ritrovamenti archeologici; in essa sorgeranno attrezzature, come il campo sportivo, l'istituto tecnico agrario; necessitanti di grandi aree libere, ed una area alberghiera commerciale.

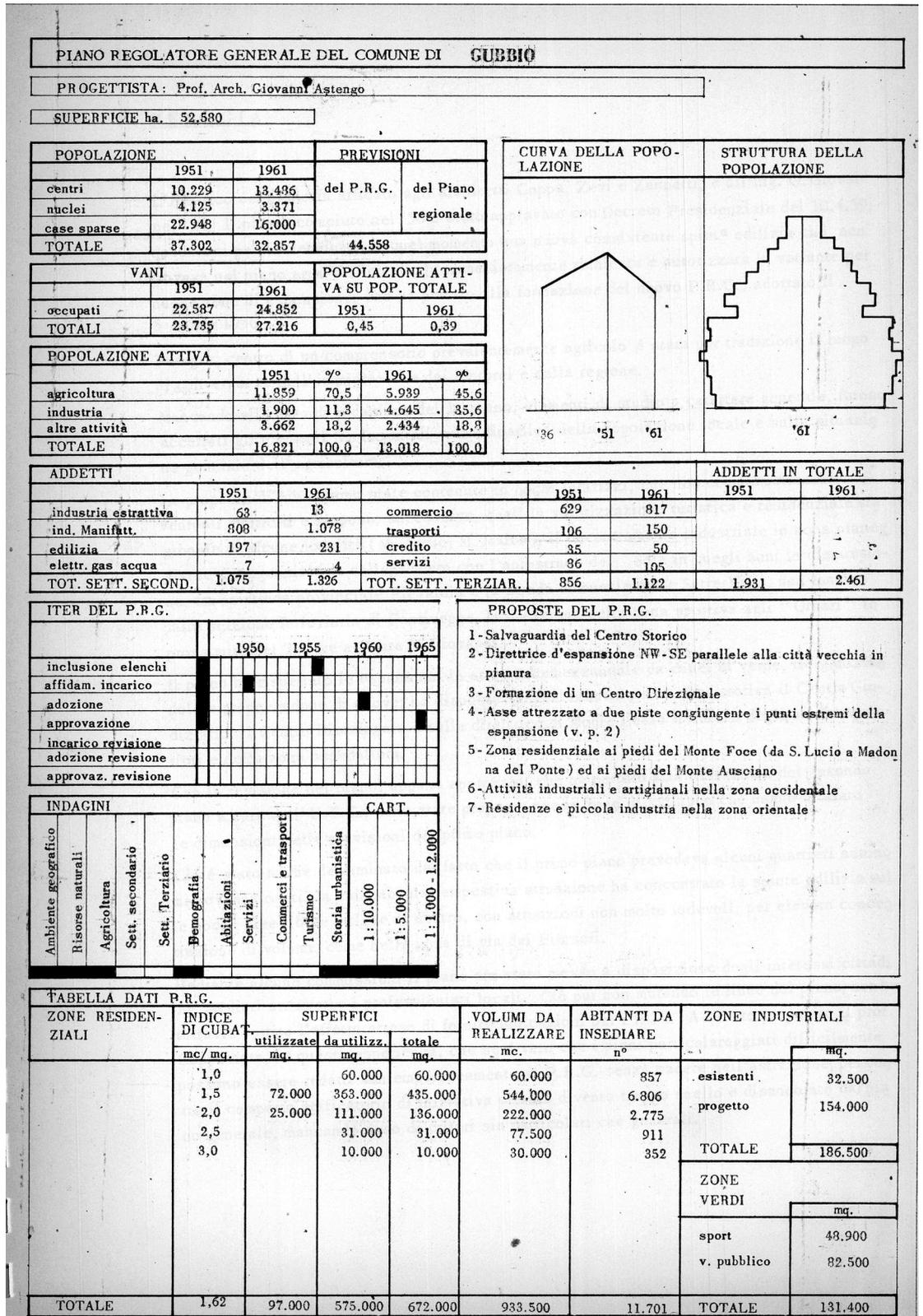
La zona risultante avrà la forma di un fuso, limitata a sud da una strada esterna di scorrimento per il traffico di transito, capace di consentire la visione panoramica frontale della città storica.

Le ali estreme della città che si protendono sulle propaggini del monte Foce e del monte Ansciano, ospiteranno edilizia qualificata, a ville isolate su grandi lotti.

Gli insediamenti residenziali per gli addetti all'agricoltura della piana eugubina resa irrigua saranno compresi una fascia collinare, già attualmente popolata, che si svolge ad altezza quasi costante fra Branca e Mocaiana in posizione ottima sul versante meridionale, servita da una strada a mezza costa. La disposizione a monte della strada di questi insediamenti permetterebbe di lasciare alle colture tutta la zona irrigua.

Le zone di espansione sono assoggettate a Piano particolareggiato, la cui funzione è iniziata immediatamente dopo l'adozione del P.R.G.; alcuni piani particolareggiati sono stati adottati e con parte di essi è stato formato il piano di zona in applicazione della legge 167.

L'espansione edilizia, superato il breve periodo di crisi intercorso fra la scadenza della legge di salvaguardia e l'emanazione del decreto di approvazione del piano (che ebbe a ritardare per disguidi burocratici) si svolge attualmente nell'ambito dell'applicazione delle prescrizioni di piano.



PERUGIA

L'incarico del piano fu affidato agli architetti Coppa, Zevi e Zannetti, e all'Ing. G. Grossi nel '54. Il piano, compiuto nel '56 é stato approvato con Decreto Presidenziale del 10.4.59; essendosi però determinata in quel momento una nuova consistente spinta edilizia che non trovava nel piano aree sufficienti, fu immediatamente richiesta e autorizzata la variante per nuove zone di espansione, che ha portato alla formazione del nuovo P.R.G., adottato il 5 Aprile 1956.

Perugia, centro di un comprensorio prevalentemente agricolo é stata per tradizione il luogo di convergenza dell'immigrazione dai dintorni e dalla regione.

Mancando alla data di redazione del 1° piano, elementi di studio a carattere generale, furono accertati gli elementi fondamentali sulla dinamica della popolazione locale e sulla situazione generale dell'agricoltura.

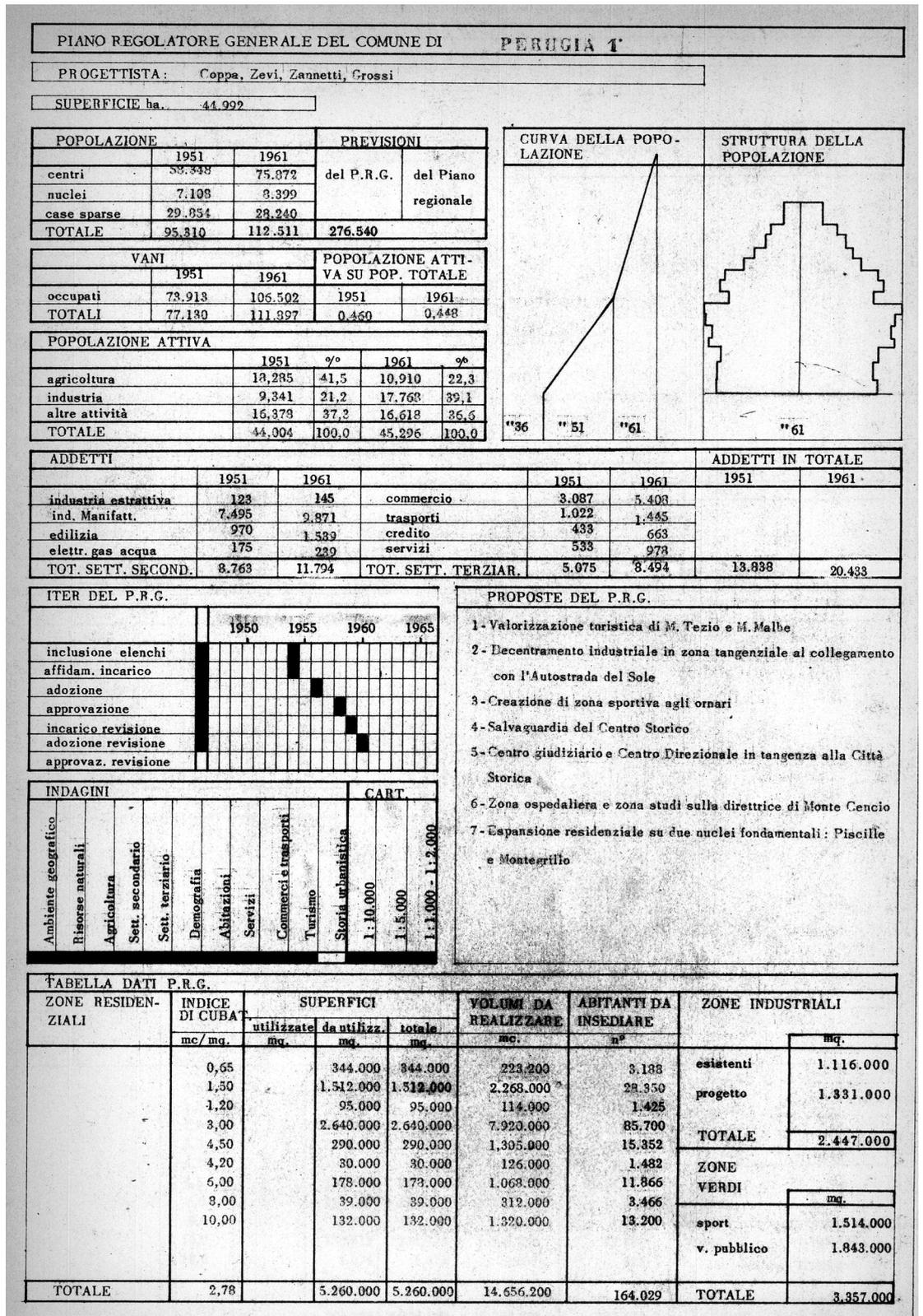
Le proposte di piano sono state contenute in pochi indirizzi, che non compromettessero eventuali controlli e proposte successive, quali la valorizzazione turistica e residenziale stagionale di alcune località (M. Tezio, M. Malbe), il decentramento industriale in zona pianeggiante e tangenziale al collegamento con l'autostrada del Sole in quegli anni in discussione, tra la strada provinciale Pievaiola e la strada comunale delle Sette Valli, non lontana dalla stazione ferroviaria di Fontivegge, la creazione della zona sportiva agli "Ornari" in prossimità del Tevere a Ponte S. Giovanni.

Il piano ha rispettato le espansioni in atto inframezzandole da cunei di verde, riorganizzandole e proponendone di nuove; ha disposto tangenzialmente alla città storica il Centro Giudiziario, il Centro Direzionale e sulla direttrice di Monte Lucio il nucleo degli studi superiori e della zona ospedaliera.

Con la revisione del piano, appena approvato, che ha portato alla formazione del secondo piano a cura dell'U.T.C., sono state proposte nuove zone di sviluppo che hanno dilatato le dimensioni delle previsioni del primo piano.

Ciò é stato anche determinato dal fatto che il primo piano prevedeva alcuni quartieri autonomi sovvenzionati, la cui mancata tempestiva attuazione ha concentrato la spinta edilizia sulle poche aree libere attigue al centro, con attuazioni non molto lodevoli, per elevata concentrazione di volumi, come nella zona di via dei Filosofi.

Mediante alcune commissioni il piano era stato messo a disposizione degli interessi cittadini, mediati attraverso i professionisti locali. Ciò pur non mutando le linee del piano, non ha tuttavia sortito l'effetto atteso di fornire indicazioni per i P.P.. A questo proposito il prof. Coppa nota, in questa esperienza, che se é vero che i piani particolareggiati difficilmente possono essere redatti contemporaneamente al P.R.G. senza cadere nell'astrazione, per contro il comparto edificatorio di iniziativa privata diventa troppo snello e disancorato dal piano generale, mancando esso di criteri sia particolari che generali.



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PERUGIA (2°)										
PROGETTISTA Ufficio Tecnico Comunale										
SUPERFICIE ha. 44.992										
POPOLAZIONE			PREVISIONI				CURVA DELLA POPOLAZIONE		STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE	
	1951	1961	del P.R.G.	del Piano regionale						
centri	58.348	75.872								
noduli	7.108	8.399								
case sparse	29.854	28.240								
TOTALE	95.310	112.511	276.540							
VANI			POPOLAZIONE ATTIVA SU POP. TOTALE							
	1951	1961	1951	1961						
occupati	73.913	106.502								
TOTALI	77.180	111.897	0.460	0.448						
POPOLAZIONE ATTIVA										
	1951	%	1961	%*						
agricoltura	18.285	41,5	10.910	22,3						
industria	9.341	21,2	17.768	39,1						
altre attività	16.378	37,3	16.618	36,6						
TOTALE	44.004	100,0	45.296	100,0						
ADDETTI										
	1951	1961		1951	1961	ADDETTI IN TOTALE				
ind. estrattive	123	145	commercio	3.087	5.408					
ind. Manifatt.	7.495	2.871	trasporti	1.022	1.445					
edilizia	970	1.539	credito	433	663					
elett. gas acqua	175	239	servizi	533	978					
TOT. SETT. SECOND.	8.763	11.794	TOT. SETT. TERZIAR.	5.075	8.494	13.838	20.433			
ITER DEL P.R.G.					PROPOSTE DEL P.R.G.					
inclusione elenchi										
affidam. tecnico										
adozione										
approvazione										
in carico revisione										
adozione revisione										
approvaz. revisione										
INDAGINI					CART.					
TABELLA DATI P.R.G.										
ZONE RESIDENZIALI	INDICE DI CUBA	SUPERFICIE			VOLUMI DA REALIZZARE	ABITANTI DA INSEDIARE	ZONE INDUSTRIALI			
		utilizzate	da utilizz.	totale			mq.			
	mc/mq.	mq.	mq.	mq.	mc.	n°				
	0,65		234.133	234.133	152.186	2.174	esistenti			
	1,2		78.236	78.236	93.883	1.173	progetto			
	1,5		1.508.604	1.508.604	2.262.906	28.286	TOTALE	2.796.000		
	3,0		2.770.166	2.770.166	8.310.498	97.770	ZONE VERDI			
	4,2		34.368	34.368	144.345	1.698				
	4,5		281.655	281.655	1.267.447	14.911				
	6,0		221.243	221.243	1.327.458	15.617				
	8,0		53.636	53.636	429.088	4.768				
	10,0		138.813	138.813	1.388.130	13.881	sport	1.403.317		
	12,0		1.074	1.074	12.888	129	v. pubblico	1.238.855		
TOTALE			5.321.928	5.321.928	15.388.829	180.407	TOTALE	2.642.172		

S P O L E T O

Territorio in parte boschivo ed a pascoli in parte a seminativo e olivato, con popolazione stazionaria e scarse attività industriali, il Comune di Spoleto associa un'economia depressa ad eccezionali caratteristiche storico-artistiche.

La compatta strutturazione dell'aggregato più antico ai piedi della Rocca contiene monumenti insigni, ed è immune dal fenomeno di accerchiamento, in parte a causa della stessa configurazione orografica ed in parte anche per lo scarso impulso edilizio.

Il Piano tende alla conservazione dell'impianto storico anche se l'economia depressa di Spoleto potrebbe mettere in dubbio la validità del decentramento (validità confermata nel Piano dall'incremento previsto per le attività turistiche e culturali; la proposta del centro direzionale e commerciale in contiguità col centro storico tenderebbe a garantire una osmosi di validità a favore di questo).

Sono stati proposti : 1) lo spostamento della SS. n° 3 Flaminia fuori dalla città (la soluzione ANAS del traffico sotto il colle, ha, a questo proposito, egregiamente risolto il problema); 2) due nuovi quartieri di ampliamento (via Marconi e via Flaminia); 3) due nuovi quartieri estensivi sulle alture di Monte Pincio e San Tommaso (quartieri di saturazione).

Sono stati previsti due ordini di provvidenze per provocare una spontanea trasformazione della scadente edilizia esistente nelle zone dei nuovi quartieri:

- 1 - con concentrazioni edilizie ed inspessimento delle aree utili a fianco degli assi stradali e vincolo a verde per le zone attigue; nel caso di via Marconi, il vincolo naturale è costituito dal fiume Tessino, oltre il quale si cerca di insediare una serie di servizi come il Mattatoio, il Foro Boario, la Zona Industriale, la zona militare.
- 2 - con provvidenze di tipo cinematico: a) per esonerare le vie residenziali dal traffico cere; b) per migliorare l'attuale difettoso collegamento delle periferie con il centro storico.

Nelle norme edilizie è favorita l'inclusione nei Piani Particolareggiati di più tipi edilizi in zona della stessa classe e categoria.

Una zona industriale di notevole estensione è prevista completamente separata dalle zone residenziali.

ANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI SPOLETO

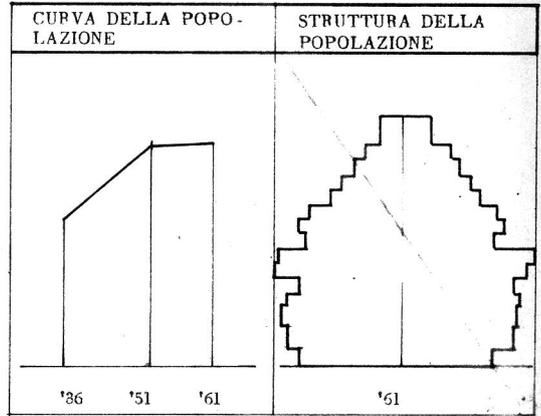
OGETTISTA: Arch. B. Nicolosi

PERFICIE ha. 34.963

POPOLAZIONE			PREVISIONI	
	1951	1961	del P.R.G.	del Piano regionale
totali	21.659	25.908		
urbane	5.015	7.029		
disperse	10.681	5.378		
TOTALE	38.155	38.308	66.306	

VANI			POPOLAZIONE ATTIVA SU POP. TOTALE	
	1951	1961	1951	1961
abitati	27.391	34.379		
TOTALE	29.852	37.334	0,363	0,391

POPOLAZIONE ATTIVA				
	1951	%	1961	%
Agricoltura	4.982	36,0	5.046	33,6
Industria	4.644	33,5	5.555	37,6
Attività	4.213	30,5	4.293	29,3
TOTALE	13.844	100,0	14.995	100,0



SETTORI				ADDETTI IN TOTALE			
	1951	1961		1951	1961	1951	1961
Sett. estrattivo	1.546	415	commercio	1.001	1.510		
Manifatt.	2.502	2.299	trasporti	321	428		
Energia	117	540	credito	92	100		
gas acqua	35	37	servizi	149	227		
SETT. SECOND.	4.200	3.341	TOT. SETT. TERZIAR.	1.568	2.265	5.768	6.021

DEL P.R.G.					
	1950	1955	1960	1965	
zone elencate					
incarico					
revisione					
revisione					
revisione					

CART.					
	1: 10.000	1: 5.000	1: 1.000	1: 2.000	
Agricoltura					
Sett. secondario					
Sett. terziario					
Demografia					
Abitazioni					
Servizi					
Commerci e trasporti					
Turismo					
Storia Urbanistica					

- PROPOSTE DEL P.R.G.
- 1- Spostamento della S.S. Flaminia fuori dalla
 - 2- Due nuovi quartieri di ampliamento (via Marconi e via Flaminia)
 - 3- Due nuovi quartieri estensivi nelle alture di Monte Pincio e S. Tomaso
 - 4- Creazione di un centro Direzionale e commerciale in contiguità col Centro Storico
 - 5- Salvaguardia del Centro Storico
 - 6- Zone: industriale, militare, mattatoio, foro boario ecc. oltre il fiume Tessino

A DATI P.R.G.								
ESIDEN-	INDICE DI CUBAT	SUPERFICI			VOLUMI DA REALIZZARE	ABITANTI DA INSEDIARE	ZONE INDUSTRIALI	
		utilizzate	da utilizz.	totale			esistenti	mq.
	mc/mq.	mq.	mq.	mq.	mc.	n°		mq.
esistente	0,46		81.630	81.630	37.562	536	esistenti	73.400
progetto	1,22	37.520	594.120	631.640	724.826	9.060	progetto	189.500
riserva	5,12	273.443	189.317	462.760	969.303	11.403	TOTALE	262.900
	9,43	39.846	70.514	110.360	664.247	6.999	ZONE VERDI	
							sport	81.800
							v. pubblico	179.220
	3,2	400.809	935.631	1.336.440	2.396.648	27.998	TOTALE	261.020

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI UMBERTIDE										
PROGETTISTA:										
SUPERFICIE ha. 20.016										
POPOLAZIONE					PREVISIONI					
		1951	1961		del P.R.G.		del Piano regionale			
centri		5.013	6.468							
nuclei		1.693	1.172							
case sparse		9.411	6.857							
TOTALE		16.077	14.497		33.837					
VANI					POPOLAZIONE ATTIVA SU POP. TOTALE					
		1951	1961		1951		1961			
occupati		12.016	12.355		0,443		0,422			
TOTALI		12.439	13.526							
POPOLAZIONE ATTIVA										
		1951	%		1961		%			
agricoltura		4.957	69,6		3.268		53,3			
industria		1.363	17,4		1.665		27,0			
altre attività		898	14,0		1.192		19,7			
TOTALE		7.218	100,0		6.125		100,0			
ADDETTI					ADDETTI IN TOTALE					
		1951	1961		1951		1961			
industria estrattiva		5	32		319		442			
ind. Manifatt.		689	620		188		214			
edilizia		128	176		26		33			
elett. gas acqua		3	3		49		63			
TOT. SETT. SECOND.		830	831		532		752			
				TOT. SETT. TERZIAR.		1.362		1.615		
ITER DEL P.R.G.					PROPOSTE DEL P.R.G.					
		1950	1955	1960	1965	Si tratta di un P.R.G. assimilabile ad un regolamento edilizio con una sommaria zonizzazione				
inclusione elenchi										
affidam. incarico										
adozione										
approvazione										
incarico revisione										
adozione revisione										
approvaz. revisione										
INDAGINI										
CART										
Ambiente geografico										
Risorse naturali										
Agricoltura										
Sett. secondario										
Sett. terziario										
Demografia										
Abitazioni										
Servizi										
Commerci e trasporti										
Turismo										
Storia urbanistica										
		1:10.000								
		1:5.000								
		1:1.000								
TABELLA DATI P.R.G.										
ZONE RESIDENZIALI		INDICE DI CUBA	SUPERFICI			VOLUMI DA REALIZZARE	ABITANTI DA INSEDIARE	ZONE INDUSTRIALI		
		mc/mq.	utilizzate	da utilizz.	totale	mc.	n°	mq.		
			mq.	mq.	mq.					
		1,5	87.264	911.156	998.420	1.366.734	17.084	esistenti	61.400	
		4,0	50.234	47.926	98.160	191.704	2.256	progetto	72.280	
								TOTALE	133.680	
								ZONE VERDI		
								sport	40.000	
								v. pubblico	242.640	
TOTALE		1,72	137.498	959.082	1.096.580	1.558.438	19.340	TOTALE	282.640	

NARNI

Partecipa sia della Conca Ternana che della zona collinare, il territorio comunale comprende tre centri maggiori: il Centro Storico di Narni, Narni scalo e Nera Montoro al termine del restringimento della valle del Nera. Fa parte di un comprensorio non omogeneo, che comprende le zone collinari a prevalente coltivazione olivicola ad est ed viticola ad ovest e la zona di pianura della Conca Ternana. Le tre frazioni maggiori sono poli di attrazione per la popolazione delle zone montane, a causa della notevole attività industriale, in prevalenza chimica, localizzata soprattutto nella zona pianeggiante di Narni scalo e di Nera Montoro.

Il piano propone una deviazione, da studiare insieme con il comune di Terni, della statale Flaminia, che ora attraversa entrambi i centri, a nord della ferrovia, in posizione tangente alla Conca, così che il confine tra i due Comuni di Narni e Terni sia solo di carattere amministrativo; propone inoltre uno spostamento della Tiberina che ora ospita il traffico locale e nazionale, parallelamente alla ferrovia, in modo da non intralciare l'espansione di Narni scalo, sino ad incontrare la deviazione proposta della Flaminia.

Gli interventi fondamentali per la salvaguardia del Centro Storico sono il collegamento di questo con la zona di espansione di Narni scalo per mezzo dell'installazione di un centro di interesse collettivo e l'agevole collegamento viario esterno tra le due zone sud e nord.

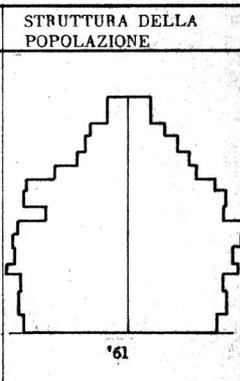
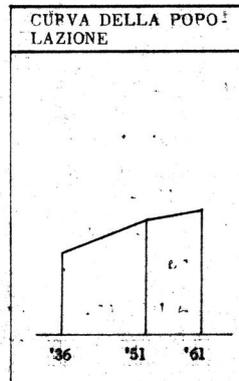
Il piano prevede l'estensione del vincolo posto dalla Soprintendenza ai Monumenti dell'Umbria a tutta la gola formata dal fiume Nera sino a Nera Montoro, e l'inquadramento del Centro Storico in un piano particolareggiato.

Le zone di espansione residenziale sono quattro: una ampia a Narni scalo, sulle pendici della collina, due ad est ed ovest del Centro, anch'esse sulle pendici collinari e separate dal C.S. con zone verdi. La quarta zona riguarda la frazione di Nera Montoro ed era in atto alla stesura del piano (1962):

L'espansione industriale che è ritenuta ingente, è localizzata tra il Nera e la ferrovia.

E' stata avanzata la proposta di adottare il piano del Centro Storico entro breve tempo affinché possa definitivamente funzionare come centro direzionale di tutto il Comune.

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI NARNI											
PROGETTISTA: Arch. Franco Mizzi											
SUPERFICIE ha. 19.786											
POPOLAZIONE			PREVISIONI		CURVA DELLA POPOLAZIONE	STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE					
	1951	1961	del P.R.G.	del Piano regionale							
centri	10.756	11.321									
nuclei	954	1.179									
case sparse	2.094	3.858									
TOTALE	20.804	21.358	58.854								
VANI			POPOLAZIONE ATTIVA SU POP. TOTALE								
	1951	1961	1951	1961							
occupati	16.480	18.364	0,373	0,385							
TOTALI	17.518	20.095									
POPOLAZIONE ATTIVA											
	1951	%	1961	%							
agricoltura	8.711	47,0	3.144	38,3							
industria	2.175	27,5	3.467	42,4							
altre attività	2.006	25,5	1.594	19,4							
TOTALE	7.892	100,0	8.205	100,0							
ADDETTI						ADDETTI IN TOTALE					
	1951	1961		1951	1961	1951	1961				
industria estrattiva	5	40	commercio	504	764						
ind. Manifatt.	2.687	2.973	trasporti	266	321						
edilizia	441	354	credito	87	54						
elettr. gas acqua	59	106	servizi	84	105						
TOT. SETT. SECOND.	3.192	3473	TOT. SETT. TERZIAR.	891	1.244	4.083	4.757				
ITER DEL P.R.G.											
	1950	1955	1960	1965							
inclusione elenchi											
affidam. incarico											
adozione											
approvazione											
incarico revisione											
adozione revisione											
approvaz. revisione											
INDAGINI											
Ambiente geografico					CART.						
Risorse naturali											
Agricoltura											
Sett. secondario											
Sett. terziario											
Demografia											
Abitazioni											
Servizi											
Commerci e trasporti											
Turismo											
Storia urbanistica											
					1: 10.000						
					1: 5.000						
					1: 1.000 e 1: 2.000						
TABELLA DATI P.R.G.											
ZONE RESIDENZIALI	INDICE DI CUBA mc/mq.	SUPERFICI			VOLUMI DA REALIZZARE mc.	ABITANTI DA INSEDIARE n°	ZONE INDUSTRIALI				
		utilizzate mq.	da utilizz. mq.	totale mq.			esistenti	mq.			
	0,55		164.000	164.000	90.200	1.288	esistenti	256.000			
	0,55		80.000	80.000	44.000	550	progetto	4.240.000			
	1,95		540.000	540.000	1.055.000	13.152					
	2,73		402.000	402.000	1.975.500	18.718	TOTALE	4.496.000			
	4,55	70.000	164.000	234.000	746.200	8.778					
							ZONE VERDI:				
							sport	12.000			
							v. pubblico	465.000			
TOTALE	2,35	70.000	1.350.000	1.420.000	3.030.900	37.496	TOTALE	477.000			



- PROPOSTE DEL P.R.G.
- 1-Espansione residenziale al di fuori del Centro Storico
 - 2-Sistemazione del Centro Storico attraverso P.P.
 - 3-Localizzazione industriale legata a quella di Terni (in pianura, fra il Nera e la Ferrovia)
 - 4-Spostamento a nord delle Flaminia Tangenzialmente alla zona industriale
 - 5-Spostamento della Tibertina parallelamente alla ferrovia.

T E R N I

Il piano Regolatore Generale é stato affidato all' arch. Mario Ridolfi in collaborazione con l'arch. G. Frankl e l'ing. G. Possenti. L'arch. Ridolfi collabora con l'Amministrazione Comunale sin dal '44.

Assetto del territorio - Il piano promuove una direttrice di espansione residenziale principale del capoluogo verso nord-ovest; una minore a sud-ovest, nei pressi del nucleo storico Collescipoli a servizio delle industrie della Conca Ternana ed a sostituzione degli attuali centri in zone industriali malsane. La nuova zona industriale, per la costante presenza di venti orientali é programmata ad ovest dell'abitato, tra la Nera e la Flaminia.

La città é isolata dalle sue espansioni per mezzo di una cintura verde, costituita dall'area cimiteriale, dalle zone rurali interne e dal parco delle Grazie.

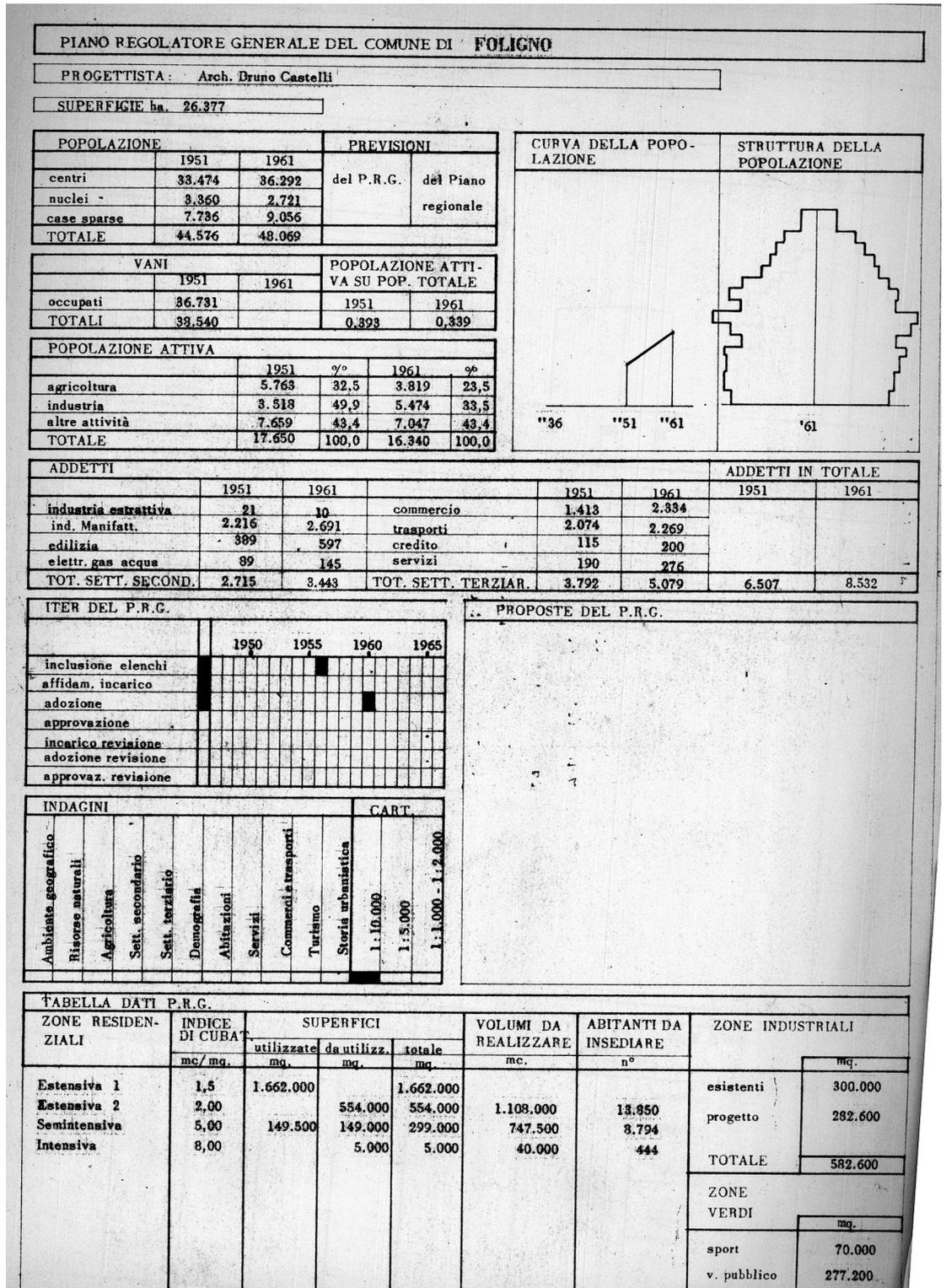
Assetto viario - Le nuove previsioni della zona industriale e dell'espansione residenziale di nord-ovest hanno imposto radicali varianti ai tracciati esistenti: la variante della Flaminia diventa l'asse della zonizzazione; e raccorda le destinazioni d Nord ed Ovest oltre il colle dell'oro, seguendo poi la ferrovia verso Narni scalo, in accordo con le previsioni di quel comune; il Colle dell'Oro viene cosí ad essere annesso alla città. La Flaminia attuale avrà cosí solo la funzione di collegamento interno tra le zone di lavoro e i centri abitati. Un anello viario esterno raccorda le varie provenienze radiali, da Configni, Stroncone, Rieti, l'Aquila.

Infrastrutture - Il campo boario ed il mattatoio sono trasferiti nella zona di S. Martino a contatto con la Nera e con la ferrovia Terni Sulmona, utilizzabili anche per circhi equestri e fiere.

Casi di riposo, ospedali, ospizi sono previsti nelle zone a parco della collina delle Grazie e di Colle dell'Oro: il Centro Annonario é alla destra della Nera e a sud del cimitero, il Centro Sportivo ad ovest della città storica, l'autostazione a sud del nuovo Corso del Popolo, asse urbano attrezzato.

Attuazione del P.R. - Il piano si sta attuando integralmente a mezzo di P.P., cui fanno eccezione le zone esonerate dal piano finanziario, in quanto già fornite di viabilità e servizi. A carico del Comune dovranno essere solo le opere relative alle grandi strade di comunicazione e le opere per gli impianti fissi generali.

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TERNI									
PROGETTISTA: Arch. M. Ridolfi, G. Frankl, G. Possenti									
SUPERFICIE ha. 21.190									
POPOLAZIONE				PREVISIONI		CURVA DELLA POPOLAZIONE		STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE	
	1951	1961		del P.R.G.	del Piano regionale				
centri	65.596	77.836							
nuclei	2.986	2.686							
case sparse	15.821	14.550							
TOTALE	84.403	95.072		321.659					
VANI				POPOLAZIONE ATTIVA SU POP. TOTALE					
	1951	1961		1951	1961				
occupati	57.622	80.596							
TOTALI	59.338	84.460		0,355	0,345				
POPOLAZIONE ATTIVA									
	1951	%	1961	%					
agricoltura	3.357	10,5	2.667	8,1					
industria	13.509	40,5	17.764	54,0					
altre attività	14.226	42,5	12.476	38,0					
TOTALE	30.092	100,0	32.907	100,0					
ADDETTI						ADDETTI IN TOTALE			
	1951	1961		1951	1961	1951	1961		
industria estrattiva	26	40	commercio	3.073	4.954				
ind. Manifatt.	12.700	13.291	trasporti	1.321	1.177				
edilizia	1.980	1.879	credito	302	367				
elett. gas acqua	1.108	747	servizi	445	739				
TOT. SETT. SECOND.	15.768	15.957	TOT. SETT. TERZIAR.	5.146	7.237	20.910	23.234		
ITER DEL P.R.G.						PROPOSTE DEL P.R.G.			
	1950	1955	1960	1965		1 - Direttrice di sviluppo principale verso nord-ovest			
inclusione elenchi						2 - Direttrice di sviluppo minore verso sud-ovest			
affidam. incarico						3 - Zona industriale fra il Nera e la Flaminia (direz. ovest)			
adozione						4 - Variante della Flaminia (v. Narni)			
approvazione						5 - Anello viario esterno			
incarico revisione									
adozione revisione									
approvaz. revisione									
INDAGINI						CART.			
Ambiente geografico									
Ritorno naturali									
Agricoltura									
Sett. secondario									
Sett. Terziario									
Demografia									
Abitazioni									
Servizi									
Commerci e trasporti									
Turismo									
Storia urbanistica									
						1: 10.000			
						1: 5.000			
						1: 1.000 - 1: 2.000			
TABELLA DATI P.R.G.									
ZONE RESIDENZIALI	INDICE DI CUBA mc/mq.	SUPERFICI			VOLUMI DA REALIZZARE mc.	ABITANTI DA INSEDLARE n°	ZONE INDUSTRIALI		
		utilizzate mq.	da utilizz. mq.	totale mq.			esistenti mq.	progetto mq.	
	0,36		975.000	975.000	341.250	4.875	esistenti	3.171.000	
	0,69		451.000	451.000	311.190	4.445	progetto	3.709.000	
	0,33		375.000	375.000	311.250	4.446			
	0,95		345.000	345.000	327.750	4.682	TOTALE	6.880.000	
	1,40	857.000	3.661.000	4.518.000	5.125.400	64.067			
	2,30	665.000	1.844.000	2.513.000	4.250.000	53.130	ZONE VERDI		
	4,50	171.000	171.000	342.000	769.500	9.052			
	4,90		670.000	670.000	3.216.000	37.300			
	8,40		620.000	620.000	3.968.000	44.090	sport	335.000	
							v. pubblico	385.000	
TOTALE	2,05	1.693.000	9.116.000	10.809.000	18.620.740	226.587	TOTALE	720.000	



PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ORVIETO									
PROGETTISTA: Arch. Renato Bonelli, rev. Luigi Piccinato									
SUPERFICIE ha. 28.116									
POPOLAZIONE			PREVISIONI		CURVA DELLA POPOLAZIONE	STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE			
	1951	1961	del P.R.G.	del Piano regionale					
centri	11.860	13.002							
nuclei	1.015	2.248							
case sparse	11.547	2.833							
TOTALE	24.422	25.088							
VANI			POPOLAZIONE ATTIVA SU POP. TOTALE						
	1951	1961	1951	1961					
occupati	20.076	23.968	0.402	0.401					
TOTALI	21.059	25.598							
POPOLAZIONE ATTIVA									
	1951	%	1961	%					
agricoltura	5.204	53,0	4.100	41,0					
industria	1.845	19,0	2.576	25,6					
altre attività	2.770	28,0	3.388	33,4					
TOTALE	9.819	100,0	10.062	100,0					
ADDETTI						ADDETTI IN TOTALE			
	1951	1961		1951	1961	1951	1961		
industria estrattiva	104	65	commercio	707	1.042				
ind. Manifatt.	957	926	trasporti	278	341				
edilizia	194	283	credito	86	103				
elettr. gas acqua	13	26	servizi	120	168				
TOT. SETT. SECOND.	1.268	1.300	TOT. SETT. TERZIAR.	1.191	1.654	2.459	3.009		
ITER DEL P.R.G.					PROPOSTE DEL P.R.G.				
	1950	1955	1960	1965	P.R.G. in corso di revisione				
inclusione elenchi									
affidam. incarico									
adozione									
approvazione									
incarico revisione									
adozione revisione									
approvaz. revisione									
INDAGINI					CART.				
Ambiente geografico									
Risorse naturali									
Agricoltura									
Sett. secondario									
Sett. terziario									
Demografia									
Abitazioni									
Servizi									
Commerci e trasporti									
Turismo									
Storia urbanistica									
					1:10.000				
					1:5.000				
					1:1.000 - 1:2.000				
TABELLA DATI P.R.G.									
ZONE RESIDENZIALI	INDICE DI CUBATURA mc/mq.	SUPERFICI			VOLUMI DA REALIZZARE mc.	ABITANTI DA INSEDIARE n°	ZONE INDUSTRIALI		
		utilizzate mq.	da utilizz. mq.	totale mq.				mq.	
							esistenti		
							progetto		
							TOTALE		
							ZONE VERDI		
							sport		
							v. pubblico		
TOTALE							TOTALE		

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI TODI												
PROGETTISTA:												
SUPERFICIE ha. 22.252												
POPOLAZIONE			PREVISIONI		CURVA DELLA POPOLAZIONE	STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE						
	1951	1961	del P.R.G.	del Piano regionale								
centri	7.325	7.102										
nuclci	1.751	1.792										
case sparse	12.010	10.819										
TOTALE	21.086	19.713	21.529									
VANI			POPOLAZIONE ATTIVA SU POP. TOTALE									
	1951	1961	1951	1961								
occupati	18.556	18.361	0.475	0.410								
TOTALI	19.998	19.664										
POPOLAZIONE ATTIVA												
	1951	%	1961	%								
agricoltura	7.175	71,7	4.407	54,3								
industria	1.526	15,2	1.958	24,3								
altre attività	1.311	13,1	1.727	21,4								
TOTALE	10.012	100,0	8.092	100,0								
ADDETTI												
	1951	1961			1951	1961	ADDETTI IN TOTALE					
industria estrattiva	18	14	commercio		110	573						
ind. Manifatt.	907	1.078	trasporti		420	175						
edilizia	89	361	credito		37	44						
elett. gas acqua	21	27	servizi		55	64						
TOT. SETT. SECOND.	1.030	1.480	TOT. SETT. TERZIAR.	622	856	1.652	2.350					
ITER DEL P.R.G.					PROPOSTE DEL P.R.G.							
	1950	1955	1960	1965	P.R.C. di semplice ampliamento							
inclusione elenchi												
affidam. incarico												
adozione												
approvazione												
incarico revisione												
adozione revisione												
approvaz. revisione												
INDAGINI					CART.							
Ambiente geografico												
Risorse naturali												
Agricoltura												
Sett. secondario												
Sett. terziario												
Demografia												
Abitazioni												
Servizi												
Commerci e trasporti												
Turismo												
Storia urbanistica												
					1:10.000							
					1:5.000							
					1:1.000 - 1:2.000							
TABELLA DATI P.R.G.												
ZONE RESIDENZIALI	INDICE DI CUBA	SUPERFICI			VOLUMI DA REALIZZARE	ABITANTI DA INSEDIARE	ZONE INDUSTRIALI					
		utilizzate	da utilizz.	totale			esistenti	mg.				
	mc/mg.	mq.	mq.	mq.	mc.	n°						
	1,5		90.900	90.900	136.200		esistenti					
							progetto	70.000				
							TOTALE	70.000				
							ZONE VERDI					
							sport	16.000				
							v. pubblico	22.450				
TOTALE						1.816	TOTALE	98.450				

5 - L'attività urbanistica nella regione

Dalla rassegna dei P.R.G. esaminati si possono estrarre alcune conclusioni generali sull'attività urbanistica sviluppata nella regione sui suoi lati positivi e sulle sue attuali carenze.

Aspetto positivo è senza dubbio la presenza nella regione di almeno 12 P.R.G. interessanti un complesso di oltre 480.000 abitanti (1961) e cioè del 60% della popolazione umbra e di 330.000ha, cioè di circa il 39 % del territorio della regione.

Per valutarne tuttavia gli effetti in senso positivo o negativo, occorre anzitutto esprimere un giudizio:

- a) sulla loro validità intrinseca;
- b) sulla eventuale presenza di aree urbanisticamente rilevanti e non coperte da piano;
- c) sulla efficacia della loro applicazione;
- d) sugli effetti urbanistici nei territori non coperti da piano regolatore.

Per quanto concerne il primo argomento, occorre subito rilevare che i palesi sovradimensionamenti di alcuni piani, quali quelli di Perugia, Terni, Narni e Spoleto potrebbero essere temperati dalla introduzione di una rigorosa attuazione nel tempo, a mezzo di piani particolareggiati, con l'esclusione dall'utilizzazione delle aree non dotate delle opere di urbanizzazione primaria e generale. A tal fine, occorre introdurre in tutti i P.R.G. norme di attuazione quali quelle del P.R.G. di Gubbio che consentono, nei limiti delle attuali leggi, di prescrivere la formazione di P.P. obbligatori eventualmente surrogabili con piani di lottizzazioni di iniziativa privata; ma di uguali caratteristiche tecniche dei P.P., e di negare la licenza di abitabilità agli edifici che non siano ancora dotati delle opere di urbanizzazione dichiarate a carico dei privati e da questi assunte in carico con convenzione di attuazione di piano di lottizzazione.

La mancanza di tale normazione, che pertanto si suggerisce, porterebbe alla edificazione indiscriminata nelle ampie maglie di piano, realizzando espansioni centrifughe non dotate di servizi.

Sempre intorno al primo argomento, appare indispensabile una revisione dei più alti indici di edificabilità per i piani che hanno ecceduto in tale campo (soprattutto Spoleto e Foligno).

Sarebbe, anzi augurabile che fosse promossa un'iniziativa a livello regionale per definire nei P.R. minimi e massimi di edificabilità, omogeneizzando le relative norme compresi i metodi per il computo dei volumi e delle aree (preferibilmente al netto). A tal fine si potrebbero consigliare i seguenti valori:

- a) per città con più di 50.000 abitanti: indici netti di edificabilità compresi fra 2 e 5 mc/mq;
- b) per città fra 30 e 50.000 abitanti: da 1,5 a 3 mc/mq.;
- c) per città fra 10 e 30.000 abitanti: da 1, a 2,5 mc/mq;
- d) per centri e frazioni con meno di 10.000 ab.: da 1 a 1,5 mc/mq..

Tali indicazioni valgono evidentemente come orientamento, e la scelta dei valori intermedi dovrebbe anche esser dettata da ragioni paesaggistiche ed orografiche contingenti.

Anche la presenza o l'assenza di normazione sui tipi edilizi in sede di Norme di attuazione dei P.R. dovrebbe tornare oggetto di discussione, per un indirizzo di scelta; appare tuttavia, anche per l'esperienza decennale in tal campo, che la specificazione della tipologia edilizia, anche se incontra evidenti resistenze nella mentalità dei progettisti minori locali e di alcuni interessati, è tuttavia indispensabile per garantire alle zone di espansione un minimo di caratterizzazione; in talune zone paesisticamente impegnative, anzi, la tipologia edilizia dovrebbe accompagnarsi a norme sui materiali e ad una progettazione omogenea per nuclei residenziali. Queste norme, per ora presenti nel P.R. di Assisi, Gubbio, Città di Castello, Bastia e Terni, dovrebbero essere estese praticamente a tutti i Comuni umbri dotati di P.R.G. anche per sopperire alle paurose lacune dei regolamenti edilizi vigenti, tutti da rifare.

Infine, in quasi tutti i P.R. dovrebbero essere riviste le prescrizioni relative alle zone industriali, con una verifica sulla loro attuale dimensione di P.R. e con un'integrazione, là dove occorra, di norme per rendere più efficace la loro attuazione. In tale campo dovrebbe esser consigliato a tutti i Comuni l'acquisto delle aree, ricorrendo eventualmente all'esproprio mediante l'applicazione dell'art. 18 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, che dovrebbe a tal scopo esser richiamato nelle Norme Tecniche di attuazione dei Piani, là dove manchi tale richiamo.

Dovrebbero quindi esser promosse operazioni di revisione di alcuni P.R.G., (come ad esempio quelli di Foligno, Umbertide, Spoleto) al fine di renderli più aderenti ai principi generali di una corretta pianificazione urbanistica, correggendo in essi alcuni sovradimensionamenti ed introducendo, là dove mancano, norme cautelari efficaci per la salvaguardia dei centri storici e per una ordinata e civile espansione edilizia.

Anche per i piani vigenti sarebbero opportune talune revisioni, soprattutto nella normazione, resistendo efficacemente ai sempre ricorrenti tentativi di ammorbidimento dell'attuazione a favore di una elastica interpretazione, tanto gradita ai privati quanto nociva al pubblico interesse.

Per quanto riguarda l'estensione del territorio soggetto a pianificazione urbanistica, nel mentre si rileva con rammarico che alcuni Comuni obbligati dal 1960 a redigere il P.R.G., come Nocera e Passignano, ancora non vi abbiano provveduto, si segnala la necessità che anche i Comuni di Amelia, San Gemini, Castiglione del Lago, Marsciano, Campello sul Clitunno, Trevi, Gualdo Tadino e Norcia siano sollecitati alla formazione del relativo P.R.G..

Passando quindi ad esaminare l'attuazione di piani regolatori, si constata che tolti i due capoluoghi provinciali, in cui le maggiori esigenze interpretate da Amministrazioni più mature e preparate e la presenza di tecnici locali più selezionati ha favorito la formazione dei relativi piani, solo Gubbio e Città di Castello hanno un piano regolarmente approvato, mentre molti piani adottati non riescono ancora a giungere all'approvazione e per molti di essi sono nel frattempo scadute le norme di salvaguardia, con gravi risultati di inefficacia dei piani.

I tempi allungati nell'iter di approvazione dipendono soprattutto dall'urto che i P.R.G. adottati devono sostenere con la loro pubblicazione, che, anziché esser interpretata, come

la legge ed il Ministero dei LL.PP. vorrebbero, " a fini collaborativi", è al contrario ritenuta come il momento della rivincita degli interessi privati, e trovano modo di esternarsi, coalizzarsi e legittimarsi in aspra difesa contro le previsioni di piano.

In tale urto, spesso è adoperato ogni mezzo, corretto o scorretto che sia, dalle intimidazioni, alle pressioni sugli Amministratori, al gioco politico degradato talvolta alla strumentalizzazione più meschina.

Tipici, a questo riguardo, l'episodio dell'insurrezione contro il piano di Assisi, abilmente concertata dagli interessi privati di alcuni albergatori e di alcuni proprietari di immobili vincolati dal piano e resa possibile anche per la connivenza di qualche foglio, contro cui ebbe, tuttavia, ad insorgere efficacemente l'opinione pubblica e la stampa.

Ma non sempre questi episodi sono clamorosi; molto spesso agiscono incautamente, ma non meno tenacemente in penombra durante ed anche dopo l'approvazione dei piani, come a Gubbio; nella costante speranza di una "liberazione dal piano". Spesso ancora, le Amministrazioni civiche sono venute a patti con le forze contrastanti, come è successo nella stessa Perugia, illudendosi di imbrigliarle nel colloquio.

E' evidente che in questo clima difficile, istintivamente refrattario ad ogni normazione, e soprattutto in campo edilizio, l'allungamento dei termini per l'approvazione di un piano costituisca una delle armi favorite per una battaglia di arresto e possibilmente di annientamento dei piani.

Ed è quindi ben evidente che in tale ambiente ostile l'efficacia dei piani risulti infirmata. Scarse sono quindi state finora, le vere e proprie attuazioni di piano, che consentano di apprezzare sensibilmente i risultati positivi di una seria azione pianificatrice, anche perché, anche lì dove il piano è applicato abbastanza correttamente, come, nonostante tutto a Gubbio tali e tante sono le slabbrature del tessuto edilizio avvenute prima del piano, che i risultati della ricucitura sono necessariamente lenti.

Manca poi quasi ovunque, una fiducia nei piani particolareggiati; l'esempio di Perugia è stato, a questo riguardo, diseducativo e solo ora che si possono colà constatare gli effetti negativi della mancata formazione dei P.P., può essere ripreso il discorso sulla opportunità, anzi necessità di essi.

Questo discorso dovrebbe quindi condurre alla formazione dei programmi poliennali di attuazione dei piani regolatori ed ai programmi annuali dettagliati di realizzazione, contenenti la localizzazione e l'importo di tutti gli interventi edilizi pubblici previsti e di quelli prevedibili da parte dei privati.

Ai programmi attuativi si dovrà necessariamente giungere in un prossimo futuro per realizzare l'aggancio fra interventi urbanistici e programmazione economica e per valutare in termini finanziari le opere in programma; essi reclamano, a loro volta, il metodo della rigorosa attuazione dei piani generali a mezzo dei piani particolareggiati.

Un primo avvio in tal senso è determinato dalla formazione dei piani di zona in applicazione della legge 167. A tutto giugno '66 risulterebbero dotati di piano di zona solo i Comuni di Perugia, Gubbio e Terni, confermando ancora una volta la priorità di questi Comuni nel quadro delle iniziative urbanistiche umbre.

Infine, qualche cenno deve esser fatto anche ai Comuni privi di piano regolatore (o che hanno troppo a lungo atteso alla loro formazione o al passaggio dall'adozione all'approvazione). L'attuale volto urbanistico dell'Umbria è quasi sempre condizionato da iniziative singole, di privati o di enti pubblici (IACP, ANAS, Ina Casa etc.).

Le sette "piaghe" dell'espansione urbanistica umbra sono infatti:

- 1) le lottizzazioni, approvate o abusive (la maggior parte), che dilagano in ogni dove, soprattutto nelle pianure;
- 2) le case singole, edificate per una sola famiglia nell'ambito di lottizzazioni o fuori di esse, sui fondi aviti o su terreni agricoli frazionati, e che rappresentano un investimento di rifugio, per i contadini che si suburbano (inproprio è infatti in tal caso l'uso del verbo "inurbarsi"), per gli emigrati che reinvestono in patria i risparmi, o in forma più pretenziosa per milanesi e romani che appetiscono all'edificazione in zone paesisticamente di pregio;
- 3) l'assenza di opere di urbanizzazione, che consegue al metodo di urbanizzazione sub a) e b);
- 4) la costruzione di insediamenti industriali ai margini delle strade statali, con mostre singole, nella ingenua illusione di attirare l'attenzione dei viandanti in transito;
- 5) la scarsa sensibilità generale per i valori del patrimonio storico e paesistico umbro, che porta a deturpare con cinismo edifici di alto pregio storico, anche se di modesta mole e ad aggredire spavalidamente il paesaggio;
- 6) la scarsa preparazione culturale dei tecnici locali, laureati e diplomati (con le debite ed ancor più lodevoli eccezioni), che porta ad una produzione edilizia di bassissima qualità, a schemi planimetrici antieconomici ed antifunzionali ed a prospetti privi di carattere;
- 7) l'assenza di uffici tecnici attrezzati con personale adeguato come numero e come preparazione, ad impedire la formazione dei quali la Prefettura di Perugia, ad esempio, si è accanitamente esercitata (vedasi, ad esempio, la ripetuta bocciatura delle delibere istitutive del servizio urbanistico esplicitamente previsto dalle N.T.A. del P.R.G., anche dopo il decreto di approvazione di esso).

Da questo quadro generale è ora possibile trarre motivo di ripensamento su tutta l'azione di intervento urbanistico, risalendo alle cause che ne hanno intralciato o paralizzato o indebolito gli sviluppi.

Certo è che l'azione di pianificazione urbanistica, decentrata finora in modo troppo autonomo ai Comuni, senza agganci con la programmazione economica e senza la ricerca delle coerenze non solo fisiche, ma anche economiche e sociali con il contesto territoriale e regionale, non

ha sortito fino ad oggi risultati efficaci, anche se nella regione si sono avute le prove di alcuni piani regolatori (come quelli di Assisi e di Città di Castello), che hanno, in campo culturale, suscitato notevole interesse.

Un ricupero generale dell' azione urbanistica é ora indispensabile per passare da una fase pionieristica e sperimentale ad una più meditata e proficua azione in profondità, che faccia maturare amministratori e tecnici locali.

Capitolo II - I Centri storici

Avvertenza

B66f/3 ►

Lo studio dei centri storici dell' Umbria richiederebbe di per sé solo una estesa ricerca da condurre con mezzi consistenti e con adeguato personale.

Nella impossibilità di avvalersi di tali mezzi, ci si è dovuti limitare all' esplorazione diretta di alcune Zone, come già indicato in premessa, da cui sono estratte in grande misura le indicazioni riassuntive e conclusive che seguono.

L' esplorazione sul campo è stata, tuttavia, integrata da elementi tratti dalle indagini preliminari di alcuni piani regolatori, relativi ai centri di alcune città maggiori e da due ulteriori fonti:

- a) dalla voce ITALIA dell' Enciclopedia Universale dell' Arte;
- b) dallo studio sul Contado Perugino di Mario Coppa e Marinella Ottolenghi (urbanistica n° 26).

Pur con queste integrazioni, restano ancora numerosi centri storici, privi di qualche documentazione utile ai fini della presente ricerca: per essi ci si è dovuti accontentare di una semplice segnalazione.

L' insieme dei centri esplorati o di cui si conoscono elementi o semplici segnalazioni appare dalla Tav. n. 4.

1 - Classificazione dei Centri Storici

Per gli scopi della ricerca in atto, volta essenzialmente ad enucleare gli elementi di interesse per il piano di sviluppo economico, i centri storici della regione sono stati raggruppati in:

- 1) centri storici maggiori,
- 2) centri storici minori, e
- 3) centri di interesse ambientale e paesaggistico.

1) Centri storici maggiori

Intendiamo per centri storici maggiori quelli che corrispondono contemporaneamente ai tre seguenti requisiti:

- A) avere una certa consistenza demografica;
- B) essere sufficientemente conosciuti in Italia e all' estero;
- C) trarre effettivamente dalla loro storicità particolari attuali vantaggi, complementari o sostanziali.

I centri che corrispondono a questi requisiti sono i 6 seguenti: Perugia (abitanti 109.505); Assisi (ab. 23.741); Spoleto (ab. 36.919), Gubbio (ab. 32.178), Orvieto (ab. 24.886), Todi (ab. 19.591).

Per queste sei città esiste un problema urbano: il centro storico e le zone storiche, costituiscono una parte dell'attuale agglomerato e partecipano inevitabilmente alle mutazioni della città tutta intera: sussistono quei tipici problemi di rapporto figurativo, funzionale, economico e sociale che contraddistinguono tutte le espansioni urbanistiche contemporanee di antiche città.

In alcuni casi (Perugia, Spoleto), la dimensione degli ampliamenti moderni è di gran lunga maggiore di quella del centro storico e questo si trova in condizioni geo-orografiche che ne potrebbero favorire l'isolamento e il permanere separato e distinto dalle espansioni.

In altri casi (Assisi, Gubbio, Orvieto, Todi) la situazione geo-orografica presenta le stesse caratteristiche, ma il vecchio centro permane dimensionalmente molto più consistente delle zone moderne: le funzioni di centro urbano direzionale permangono quindi prevalentemente allo interno del centro storico, mentre a Perugia e in parte anche a Spoleto le espansioni hanno provocato e stanno provocando lo spostamento del centro (o di alcune sue funzioni) fuori del vecchio nucleo.

L'esempio più consistente è a Perugia, con la creazione del centro direzionale nell'ex piazza d'Armi.

2) Centri storici minori

I centri storici minori sono caratterizzati contemporaneamente dai tre requisiti opposti a quelli dei centri storici maggiori:

- A) non hanno una rilevante consistenza demografica;
- B) non sono conosciuti all'infuori dell'ambito territoriale in cui insistono;
- C) la storicità è un fattore praticamente estraneo alla loro vita.

È chiaro perciò che qualsiasi previsione di sviluppo partecipa in questo caso alle iniziative di più settori: le conseguenze indirette degli interventi e delle trasformazioni possono incidere - favorevolmente o negativamente - su quella che è stata definita per brevità la loro "storicità".

I centri storici minori della regione umbra vanno ancora distinti in due classi secondo le previsioni di carattere economico:

- a) centri storici appartenenti a comprensori economicamente attivi, o di cui, è prevedibile un superamento dell'attuale depressione, per cui si può ipotizzare un mantenimento e addirittura un incremento della popolazione attuale, un aumento del reddito per abitante, il costituirsi di nuove fonti di lavoro o attraverso trasformazioni rurali, con insediamento di industrie o con il potenziarsi delle attività terziarie. Per questi centri storici il problema sarà quindi di conservarne e tutelarne gli elementi e i complessi di interesse storico e artistico in funzione dello sviluppo.
- b) Centri storici appartenenti a comprensori economicamente in regresso, e per i quali non si prevede una inversione dell'attuale processo di spopolamento e di riduzione delle possibilità economiche, ma che anzi andranno ridimensionati su rapporti dimensionali inferiori agli attuali.

Per questi centri il problema è quindi la conservazione degli elementi e dei complessi di interesse storico e artistico, minacciati da abbandono, fatiscenza, crolli e rovina.

Inoltre occorre classificare i centri storici minori secondo quello che possiamo chiamare il loro livello di "storicità".

- a) centri storici a elevato "livello di storicità" in cui cioè l'intera struttura del paese, formata da vie e piazze, oltre che da singole case, chiese, castelli, mura, ecc., nonché molti elementi architettonici e di arredo urbanistico autentici sono tuttora conservati nelle forme originali e si appalesano di notevole valore storico e artistico (per esempio: Trevi, Spello, Amelia, Montefalco, Norcia, Narni, San Gemini, Portaria, Corciano, Bettona, Collemancio, Collepino, Castel Ritaldi, Rotecastello, Montecastello, di Vibio, Nocera, Gualdo Tadino ecc.).

Questi centri minori sono, per alcuni loro elementi e per la loro giacitura nel paesaggio, allo stesso livello di qualità dei centri maggiori, ma mancano completamente in essi la consistenza demografica e l'interesse culturale e turistico, per cui anche la loro effettiva "storicità" si riduce ad uno stato puramente potenziale di conoscenza e di godimento.

- b) centri storici di minor "livello di storicità", i quali, in genere, conservano solo alcuni elementi originali, e in cui invece è ancora perfettamente leggibile il tessuto originario del nucleo abitato, che ha subito però nei singoli elementi successive trasformazioni. (Per esempio: Ripa, Bevagna, Cascia, Eggi, San Luca, San Giacomo di Spoleto, Azzano, Castel S. Giovanni, Colle del Marchese, San Venanzo, Collelungo, Ripalvella, Monte Vibiano vecchio e nuovo, Compignano, San Valentino, Papiano, Castello delle Forme, S. Enea, Doglio, Pontecuti, ecc.).

In questi centri è evidente che il fattore "storicità" non ha la possibilità di essere un contributo di primo piano nell'evoluzione dei centri stessi, e che questa resta perciò essenzialmente in funzione degli interventi negli altri settori.

3) Centri di interesse ambientale e paesaggistico

Collocati in ambienti paesaggisticamente interessanti, ma privi o non sufficientemente dotati di preminente caratteri di storicità, alcuni insediamenti traggono dalla loro giacitura e dall'uso di forme tradizionali motivo di interesse e di utilizzazione turistica. Così gli insediamenti ai bordi dei laghi, da Piediluco a Castiglione sul Lago a Passignano, a quelli montani o di fondo valle, ^{il} cui ricupero economico è strettamente connesso con le operazioni di valorizzazione turistica e che pertanto, verranno esaminati in quel capitolo.

2 - I Centri Storici maggiori :

A) Appunti per una storia urbana dell' Umbria.

Per le sei città maggiori é fornito un breve "profilo" sulla storia e la struttura della città, che valga come introduzione alle "proposte di piano".

Le indicazioni, contenute in brevi appunti, sono anche premessa ad un necessario studio specifico, debitamente approfondito.

ASSISI

Città umbra, poi romana, con il foro nell' attuale Piazza del Comune. Della struttura romana, che ha modellato le falde del colle con terrazzamenti artificiali, rimangono alcune vie di collegamento fra il foro e le porte (via Portica, via Ceppo della Catena, via di Porta Perlici), oltre a tratti di mura ed al tempio della Minerva.

Con la struttura feudale sorgono la Rocca del Gastaldo ed altri castelli su tutto il territorio; tra i V e il IX secolo si pongono le basi della città medioevale.

Rimangono poche vestigie architettoniche: alcune cripte, S. Masseo e qualche basamento di torre.

Intorno al mille sono databili l'abbazia di S. Benedetto al Subasio, il cenobio di S. Pietro e S. Giacomo de muro rupto; "ma bisogna che passi ancora un secolo perché prenda slancio, con i primi moti di libertà comunale (1054) quel fervore costruttivo ed innovatore che formerà, in breve tempo la città nuova".

Negli anni fra il XII e il XIII secolo, in poco tempo "la nuova città si riforma attorno ai nuovi centri di vita, non tutta compatta come sarà nei secoli successivi, ma ancora a nuclei" intervallati dagli orti.

Alla morte di S. Francesco nel 1226 inizia l'erezione di monasteri e centri di culto francescani, in un periodo caratterizzato da un " grande fervore di vita ".

"La città andava aumentando il numero "fuochi" e quindi delle abitazioni; case e botteghe di artigiani e di mercanti, si allineavano lungo le strade ed i vicoli, formando una continuità lineare che modificava via via i caratteri della "città turrata" e della "città lineare" del l'XI e XII secolo per trasformarla in quel nuovo tipo di città ad andamento orizzontale, che poi ebbe a conservare fino ad oggi".

Le nuove mura furono erette nel 1316 con grande ampiezza. "Negli spazi così conglobati fu tracciata, se mancava, una rete regolare di strade e si istituirono norme ed agevolazioni per la costruzione". Nel 1338 la città comunale poteva così dirsi compiuta. "Strutturalmente la città due-trecentesca può definirsi come un insieme di piazze piane a differenti quote, collegate tra loro da un sistema multiplo formato da strade orizzontali, strade ascensionali e da ripide scorciatoie.

In ogni piazza, rettangolare e con l' asse maggiore parallelo al monte, si incrociano al X le

strade pianeggianti ad andamento rettilineo e quelle ascensionali che hanno andamento curvo, per aumentare lo sviluppo in lunghezza, e su di esse fanno capo le scalinate tagliate nel senso del maggior pendio".

"L'identico sistema strutturale, ripetuto nelle piazze maggiori, conferisce alla città un'unità eccezionale".

Il secolo XV è invece distruttivo e lascia pochi documenti. Dal 1542, anno del riordinamento amministrativo sotto il dominio pontificio, Assisi subisce una trasformazione ingente in senso barocco.

Nel 1569 inizia la basilica di S. Maria degli Angeli. Sorgono la Fontebella ed il palazzo Frondini, la Chiesa Nuova, e per tutto il '600 e '700 si costruiscono palazzi che pur architettonicamente pregevoli hanno una mole "sempre smisurata e incombente sulle architetture trecentesche, al punto da snaturare i rapporti degli spazi e la "scala" della città".

Il collegamento ferroviario (1865-70) porta i primi turisti e dà inizio alla costruzione dei primi Alberghi moderni. Essi, con le imponenti masse inferiscono un primo violento colpo all'antico paesaggio urbano. Così i nuovi edifici religiosi.

Nell'81 il collegamento carrozzabile compromette la piazza Nuova. Un nuovo colpo viene inferto alla struttura due-trecentesca con gli edifici eretti dopo il 1911 e quelli costruiti in occasione del VII centenario francescano (1926): conventi, seminari, tutti di massa ingente ed irridenti alla struttura urbana, spesso in falso "stile" gotico. Anche le case due-trecentesche miracolosamente conservate mutano per effetto di restauri inventati, di demolizioni di sopraelevazioni e di nuove costruzioni. Anche in questi scempi, tuttavia la città conserva un grande fascino e numerose sono ancora le testimonianze autentiche, anche minori, ma assolutamente genuine.

Nota: Le citazioni sono tratte dalle relazioni sul P.R.G. di Assisi, Fascicolo I di G. Astengo - 1957.

PERUGIA

Importante città etrusca, alleata con Roma e municipio romano dopo il 90 (Perusia), importante anche nell'impero e nel medioevo. La possente cinta muraria antica di origine etrusca la cinge con percorso irregolare fino al medioevo. "Sino a tutto il secolo XI la città rimane serrata nella torreggiante cerchia antica, ma assai modesta doveva essere la struttura dell'abitato, forse in gran parte di case di legno".

Nella seconda metà del XII secolo e nel Duecento si delinea nei suoi tratti maggiori il tessuto viario.

"Dalla fine del Duecento e per tutto il Trecento.... la città muta sensibilmente aspetto e si spande fuori della cerchia antica; ciò che del resto coincide con il più fortunato momento politico, sociale ed economico".

Sorgono i borghi di S. Angelo, S. Pietro, accentuando l'andamento nord-sud della città. "E' anche di questo periodo la splendida fioritura monumentale della città e la definitiva stesura del tessuto viario". Sono anche del Trecento i grandi muri di Porta Sole e Porta S. Antonio residui delle fortezze costruite sotto la tirannia di Monmaggiore.

"Il Quattrocento, pur così ricco di attività aristocratiche, non muta la struttura della città quale si era venuta formando nel secolo XIV; soltanto il Palazzo del Capitano e quello dello Studio chiudono a levante il Sopramuro, mentre tuttavia prosegue un po' dappertutto attività edilizia nelle chiese e nelle case". Sorgono le maggiori chiese e il Palazzo dei priori.

Il passaggio ai domini pontifici e la perdita delle libertà cittadine è segnata dalla imponente Rocca Paolina, unico macroscopico intervento per alcuni secoli: "durante i tre secoli che vanno dalla metà del Cinquecento alla metà dell'Ottocento, Perugia rimane del tutto immutata nella sua estensione, ma si trasforma del tutto invece profondamente nell'aspetto architettonico generale: due interventi felici sono attuati nella situazione viaria: la Strada Nuova (1547) e la via Riarra (1582), ma nel complesso sopraelevazioni e manomissioni vengono a turbare l'equilibrio urbanistico.

Tuttavia, "salvo la distruzione della Rocca Paolina e della sua Tenaglia e la conseguente infelicitissima sistemazione della zona, i disordinati e rovinosi ampliamenti della città possono considerarsi realizzati soltanto posteriormente alla prima guerra mondiale".

Nota: Le citazioni sono tratte da Francesco Santi: Appunti per la Storia urbanistica di Perugia. "Urbanistica" n° 30.

GUBBIO

Importante centro umbro, poi municipio romano (Iguvium): di questo periodo sono gli avanzi di un vasto teatro, di terme, del mausoleo di Genzio.

Il suo sviluppo, che le derivava proprio dal trovarsi al centro della regione umbra, venne ad arrestarsi quando fu tagliata fuori dalla via Flaminia.

Pur diminuita di importanza, la città ebbe ancora benessere civile.

Vi soggiornò Carlo Magno. Fu libero comune alla fine secolo XI ed ebbe il massimo splendore nel sec. XIV. Si sottomise ai Montefeltro e seguì da allora le vicende del Ducato d'Urbino. Insieme a questo fu incorporata negli stati della Chiesa nel 1631.

Il periodo comunale ne ha caratterizzato la struttura: a differenza di Assisi, le civili architetture medioevali determinano la scala altimetrica della città.

La città degli uomini, degli artigiani e dei mercanti ha dettato legge, non gli edifici religiosi: il principale monumento collocato nel baricentro non solo planimetrico, ma anche altimetrico della città è un'architettura civile, "col grande vaso voltato della sala delle adunanze che si espande all'esterno sulla piazza pensile che funge da anticamera alla sala, e, nella composizione volumetrica controbilancia con la sua cavità la massa imponente del palazzo".

La città è caratterizzata da masse architettoniche concatenate tra loro su differenti piani prospettici e differenti livelli, con il tessuto edilizio medioevale omogeneo e continuo, in molti rioni quasi intatto, solo esaltato qua e là dall'intrusione sapiente di architetture barocche o addirittura neoclassiche.

L'impianto strutturale della città è sano e vitale in ogni sua parte: si rendono necessari solo alcuni ritocchi, ed un'opera accorta e sapiente di restauro e di consolidamento.

SPOLETO

Città umbra, colonia latina nel 241 a.C.: testimonianze di sepolcreti e mura poligonali.

Distrutta nell'80 a.C. dall'esercito di Silla per aver favorito i democratici.

Nell'età augustea ebbe grande sviluppo: arco di Druso, edifici civili, teatro; l'anfiteatro è del II° secolo.

Teodorico ne bonificò il territorio. Nel 571 fu conquistata dai longobardi e fu centro di un grande ducato; poi dei franchi.

Distrutta dal Barbarossa nel 1155 e ricostruita sotto Innocenzo III°. Sorsero il Duomo e S. Pietro; del periodo gotico sono grandi interventi architettonici (Rocca, ponte delle Torri, palazzo della Signoria).

Nel rinascimento e in periodo barocco sorsero vari palazzi.

Il ducato di Spoleto ebbe fine nel secolo XIII, quando la città cadde sotto il dominio della Chiesa, essendo lungo la via Flaminia al centro delle comunicazioni fra Roma e l'Adriatico.

Sono stratificate in Spoleto, quindi, vestigia romane ed umbre, poi cristiane agli albori della diffusione del cristianesimo (il tempio sul Clitunno e la basilica di S. Salvatore del IV secolo), quindi medioevali ancora rinascimentali ed infine barocche: l'aspetto "interno" della città è caratterizzato da questi aspetti.

Il profilo della città, adagiata sulla collina e dominata dalla rocca, è altamente suggestivo.

Le nuove espansioni hanno lasciato eccentrico e quasi intatto il vecchio nucleo, così che la via di accesso da Roma giunge "fin dentro alla città passando dalla campagna al verde dei giardini senza le squallide contaminazioni delle periferie".

Tale integrità di valori urbani ha determinato varie attività culturali (Teatro Sperimentale, Centro Studi Alto Medioevo, Festival dei Due Mondi).

ORVIETO

I resti archeologici dimostrano come Orvieto sia stato un importante centro etrusco, tuttavia rimane incerta la sua esatta identificazione.

Il nome odierno (Urbs Vetus) ebbe origine nell'Alto Medioevo.

Dominio dei Goti e dei Longobardi. Fece parte della marca di Tuscia nel 1157 si ha notizia dei primi consoli e nel 1171 di un rettore di nome Guglielmo.

Nel corso del XIII secolo Orvieto come altri comuni andò definendo e rafforzando all'interno i suoi organi di governo, ma già in quel periodo ebbero inizio le lotte di parte, per cui va tristemente famosa.

All'esterno cercò di espandersi mediante lotte coi Comuni vicini.

Subì un assedio da parte di Enrico VI^o che finì in un accordo. Fu alleato di Siena (1202) e poi di Firenze (1229) che sostenne a Montaperti. Nel secolo successivo, dopo essere stata occupata dalle truppe viscontee, si sottomise alla Chiesa (1367).

La tumultuosa storia di Orvieto medioevale si chiude tuttavia soltanto nel 1448 con la definitiva dedizione a Papa Niccolò V^o.

Sorge su un ampio altipiano in una privilegiata posizione naturale che le consentì nel periodo medioevale di essere priva di mura ed egualmente munita.

Di grande carattere e bellezza paesistica, se ne può leggere da ogni lato il profilo uniforme e regolare, solidale con la grande massa di tufo e sovrastata dalla mole del Duomo (1290).

Meno caratterizzata all'interno nei volumi architettonici e negli spazi delle strade e delle piazze, mantiene tuttavia il ritmo serrato di un rigoroso impianto medioevale.

Gli edifici maggiori sono datati tra i secoli XII e XIII, periodo del rafforzamento e dell'assetamento politico.

TODI

Appartenne probabilmente in origine agli umbri. Tra il secolo V e III a. C. fu etrusca; passando poi sotto l'influenza romana divenne "municipio" dopo il 90 a. C. In età augustea vi fu dedotta una colonia militare.

Del periodo etrusco sono stati trovati resti di templi e di necropoli.

Notevoli reperti della città romana: a quest'epoca risalgono alcuni tratti di mura, i nicchioni del "Mercato Vecchio", un teatro ed un anfiteatro.

La città medioevale sorse sul perimetro di quella romana, ed esercitò, per la sua posizione geografica particolare, il controllo sulle principali vie di comunicazione dell'Italia Centrale, mediante il dominio dei borghi fortificati adiacenti e dei Castelli vicini.

Eretta in Città-Stato tenne testa alle invasioni barbariche. Si espanse soprattutto nel corso del XIII secolo: a questo periodo risale la terza cerchia di mura.

Nel XIV secolo con la conquista di Orvieto, ed i fatti che ne derivarono, iniziò la fine del suo dominio. Colpita da interdetto da parte del Papa fu privata dell'autonomia ed il suo territorio spezzettato in piccoli fondi.

Arroccata su di un colle dominante la valle del Tevere, presenta, tra le città umbre, uno dei profili più incisi e caratterizzati.

Le mura, gli edifici stratificati si serrano attorno alla platea allungata della piazza del Popolo posta alla sommità del Colle, suggestivo spazio chiuso che si conclude col Duomo (secolo XII), posto ad un livello più alto cui si accede per una ripida scalinata.

Piazza medioevale come carattere ed impostazione, si può considerare espressione della massima potenza cittadina (secolo XIII): vi si affacciano i palazzi del Capitano, del Popolo, dei Priori.

Diversamente concepita rispetto alle città toscane medioevali ha in comune con alcune di esse (Cortona, Montepulciano) la grande chiesa rinascimentale fuori dell'abitato, a mezza costa sulla collina (S. Maria della Consolazione).

B) Sintesi delle proposte per i centri storici " maggiori " secondo le proposte dei singoli P.R.G..

Il problema della tutela e della valorizzazione dei centri è posto nei singoli piani in diversi modi, non sempre in modo adeguato alle esigenze della realtà, né è facile in tale campo risolvere ogni problema con norme generali.

Infatti ogni vincolo su ^{un} Centro Storico presenta necessariamente due aspetti contraddittori, uno positivo e l'altro negativo: se si garantisce l'integrità totale di un centro, si rischia di impedire, dall'altro lato, di dotarlo di quei servizi e di quelle attrezzature che pure sono necessarie alla sua vita.

In questo dilemma, le scelte sono state varie: il piano di Assisi 1° adottava su tutto il territorio entro le mura il vincolo " non aedificandi " ed il vincolo " altius non tollendi ", ma tendeva a garantire al vecchio centro gli indispensabili servizi ed attrezzature; quello di Gubbio adotta gli stessi vincoli, ma consente, anzi sollecita installazione di alcune nuove attività produttive al suo interno.

Per Perugia, era stato previsto dai progettisti nella città storica l'impianto di servizi ed attrezzature così motivando la proposta: " non deve sancire l'accentuazione di distacco economico, sociale, edilizio tra le zone centrali ed i borghi marginali di S. Angelo, S. Domenico, S. Pietro, Monteluca, Porta Eburnea, con un semplice mantenimento edilizio improntato a restauro, dove invece, come hanno dimostrato, l'aula Magna, il Convitto per gli studenti e l'ampliamento della Facoltà di Agraria dell'Architetto Nicolosi, il progetto della nuova biblioteca dell'Architetto Calabi, alcune specifiche destinazioni ed attrezzature possono introdurre una vitalizzazione in nuclei altrimenti sanciti a borghi-musei ".

Il progetto è stato tuttavia annullato per intervento della Sovrintendenza e successivo parere del Consiglio Superiore dei LL.PP, inoltre è in studio il piano particolareggiato del borgo S. Angelo, come intervento campione: " il problema di queste zone conduce ad una metodologia di rilievo ad un intervento economico e di entità vari, ad una metodologia esecutiva con una figura di progettista assai prossima al cantiere ed assai distante dagli studi, ad una ridistribuzione delle famiglie attraverso filtri e sistemazioni temporanee sperimentative ".

Per Spoleto, la scelta è stata quella di progettare un Centro Direzionale in contiguità del Centro Storico, salvaguardando quest'ultimo in modo integrale: non sembra tuttavia, che quest'altra soluzione possa essere considerata migliore delle precedenti. L'integrità di un centro Storico non può per contro essere valutato solo al suo interno, ma molto spesso dipende dal mantenimento o meno del suo tradizionale contatto con il paesaggio e il contado che lo circonda.

In ogni caso, una valutazione di queste scelte potrà essere meglio svolta, esaminando i Piani Particolareggiati previsti per il Centro Storico da quasi tutti i P.R.G.: Assisi, Gubbio, Spoleto adottano tale proposta. A questo proposito il Coppa sostiene, per Peru-

gia, che occorrerebbe, anziché il Piano Particolareggiato, una forma intermedia tra questo ed il comparto edificatorio. Nel piano di Assisi il comparto di risanamento era stato scelto come strumento per la realizzazione del Piano Particolareggiato: esso era stato configurato come particolare strumento tecnico che consentisse di seguire quei rilevamenti di carattere architettonico e sociale atti a formulare precise scelte operative, la cui realizzazione, sarebbe avvenuta con le provvidenze della legge speciale del 1957, art. 2 (partecipazione da parte dello Stato alle spese di restauro dell'ordine del 30-40%). Il P.R. offriva un primo campionamento di tale comparto per la zona di Porta Perlici; in effetti, nell'applicazione di tale legge, le provvidenze sono state usate singolarmente, senza piano organico, con effetti palesemente negativi confermati anche da recente giudizio del Soprintendente ai Monumenti prof. Martelli.

A quali funzioni debba essere destinato il Centro Storico è un altro quesito, cui i Piani danno risposte non sempre circostanziate e soddisfacenti. Per alcuni centri, quali Assisi e Spoleto, la risposta è già nei fatti; sembra infatti che per Assisi l'esperimento della Pro-Civiltà, e per Spoleto il festival dei Due Mondi, confermino la validità dalle funzioni culturali attribuite al Centro Storico, anche se manca, per Spoleto, la continuità nel tempo. Per Gubbio, Todi ed Orvieto la loro funzione sembra possa continuare ad essere quella di sempre: centri di attrazione di un territorio, a queste città legato tradizionalmente.

Quasi tutti i Piani propongono una limitazione della circolazione nel Centro Storico, in particolare Assisi ed Orvieto. Per Gubbio il problema è quello di raggiungere la parte alta della città e del Piano prevedeva una strada di collegamento, in parte stralciata nell'approvazione del Piano.

Come è naturale, ad una limitazione della circolazione non può non fare riscontro la proposta di provvedere i Centri Storici di adeguati parcheggi nelle zone marginali: così è per Assisi, Gubbio, Perugia, Orvieto, con preferenza per parcheggi sotterranei.

Altro problema è quello relativo al decentramento o meno di alcune funzioni, ed allo sviluppo residenziale ed industriale.

Per Assisi il grosso problema è quello dell'espansione; il piano (Assisi 1°) prevedeva un quartiere residenziale fuori porta Nuova per abitazioni e servizi situato lungo le linee di livello della collina sopra la statale per le Viole, e ne forniva uno studio dettagliato con sviluppi esecutivi alla scala 1:200; nessuna opposizione fu mossa a tale piano e l'area fu acquistata dal Comune per una prima zona d'intervento; purtroppo l'attuazione, per imperizia dell'ufficio comunale, per gravi infrazioni al P.R. compiute dall'IACP nella costruzione delle INA-Case, per incuria e pressapochismo di progettazione e di esecuzione, è risultata difforme dal piano e non soddisfacente.

L'espansione di Gubbio è stata contenuta in una zona a forma di fuso ai piedi della vecchia città, alla quale fa riscontro, con ampi spazi aperti nelle aree frontali al centro storico.

Per Spoleto, si è scelto il decentramento residenziale attraverso la creazione di nuovi quartieri; per Orvieto si sviluppa solo la zona di Orvieto scalo. Per Perugia, si propone di spo-

stare il Centro Di rezionale dal Centro Storico, e quelli giudiziario ed universitario, oltre che la zona ospedaliera.

Solo alcuni piani si preoccupano della salvaguardia del Paesaggio storico nell'ambito del proprio territorio comunale: così é stato per Assisi,, il cui Piano vincola tutto il colle storico, il Monte Subasio e parte della pianura ed i Castelli, e per Perugia.

In conclusione, potrebbe sembrare che la tutela dei centri storici maggiori dell' Umbria sia assicurato dai P.R.G. e dalla tutela della Soprintendenza che, a partire dal 1954 ha vincolato, ai sensi della legge del 1939 completamente il territorio di Assisi e parte di quello di (1)

In realtà la situazione é assai complessa e l'esperienza insegna che i piani ed i vincoli non sempre vengono rispettati (Perugia e Assisi in particolare ne offrono l'esempio).

(1) - Perugia, nel '55 parte di Corciano, nel '56 parte di Campello sul Clitumno, Gubbio, Spello, Trevi, Todi, Narni, nel '57 le frazioni temane di Cesi, Colle Scipoli, Piediluco e parte del territorio di Orvieto, nel '59 parte di Lugnano in Teverina, Sangemini e Stroncone, nel '60 parte di Amelia, nel '63 Montefalco e infine nel '65 tutto il lago Trasimeno con una vasta area circostante. Spoleto ha infine tre vincoli: uno del '49, uno del '56 e uno del '61.

3 - Centri storici, oggetto di ricerca sul campo

A) La Valle del Clitumno

La ricerca, affidata all' arch. Prof. Mario Coppa, é stata cosí elaborata:

RELAZIONE :

DOCUMENTI ALLEGATI :

Cap. 1 - Introduzione storica alla regione esaminata.

a) Insediamento italico ...

Tav. 1=1:100.000 - Distribuzione dei centri umbri ed etruschi

b) Struttura territoriale romana....

Tav. 2=1:100.000 - Struttura territoriale romana

c) Etá comunale attraverso la mediazione plebana...

Tav. 3=1:250.000 - Diocesi e Pievi al sec. XIII

Tav. 4=1:100.000 - Idem, comprensorio del Clitumno

Cap. 2 - Distribuzione territoriale dei centri

Tav. 5=1:100.000 - Distribuzione popolazione centri e nuclei

Tav. 6=1:100.000 - Correlazione centri storici al territorio

Cap. 3 - Esame dei Centri

Nº 24 - Tavole 1:2000 catastali

Nº 24 - Tavole 1:2000 elaborate

Nº 37 - Cartoncini con fotografie

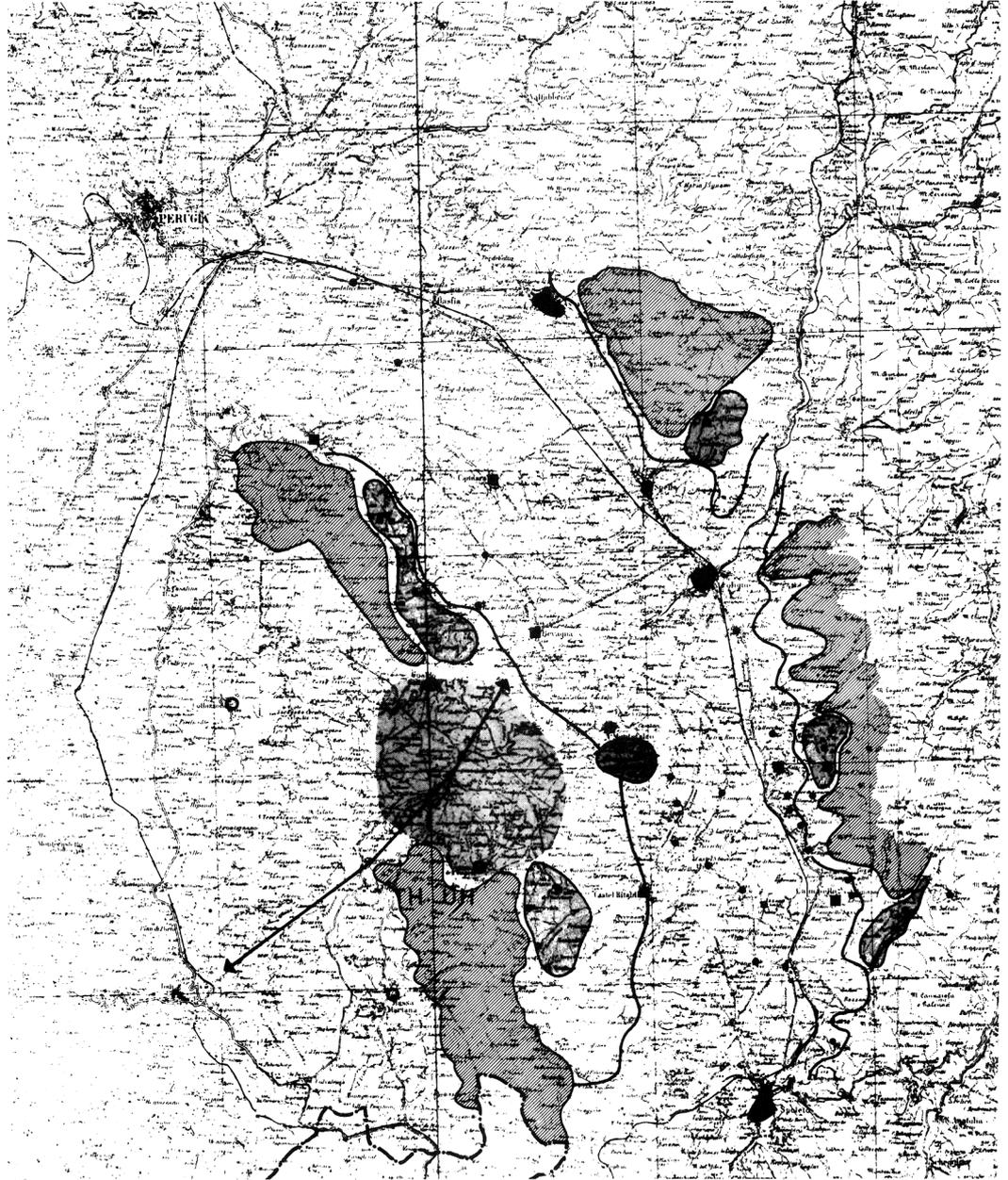
Cap. 4 - Conclusioni.

La struttura storica del comprensorio é cosí sintetizzata dall' autore nelle conclusioni del CAP. 1:

- La struttura romana ha delineato per grandi linee la urbanizzazione e la rete delle comunicazioni; sotto questa maglia si é però conservata la tradizione italica.
- nei territori non direttamente sottoposti alla trasformazione agraria nelle zone collinari le due strutture del vico e del pago hanno determinato l' insediamento e lo hanno consolidato lungo un amplissimo arco di tempo -
- l'ordinamento plebano permette il rinnovamento di vita economica e di nuovi rapporti sociali tra città e campagna -

TAV. 5 A

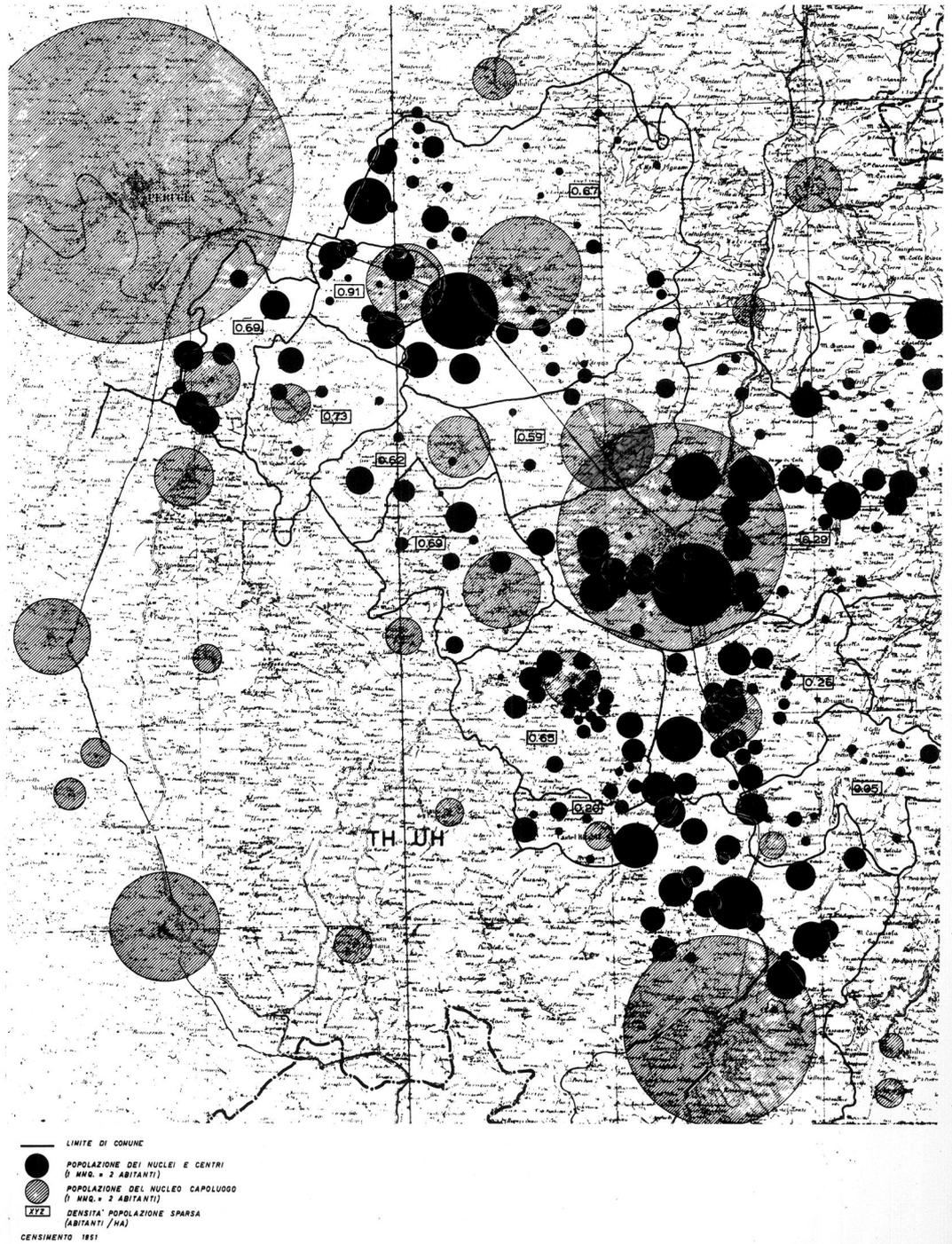
PIANA UMBRA E VALLE DEL CLITUMNO - CORRELAZIONE FRA CENTRI STORICI E TERRITORIO



- CENTRI MINORI RILEVATI
- NUCLEI CAPOLUOGO
- - - LIMITE TRA PIANURA E COLLINA
- ▨ ISOLE GEOGRAFICHE
- ▩ ZONE DI ALTA COLLINA
- ↔ ZONE DI TRANSIZIONE

TAV. 5 B

DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE NEI CENTRI E NUCLEI DELLA PIANA UMBRA AL 1951



- l'età comunale trova una struttura territoriale già formata: i nuovi centri si inseriscono in essa, integrandola.

Il CAP. 2 introduce alla analisi dei centri, fornendo i dati demografici relativi ai 10 Comuni in cui sono compresi i 24 centri esaminati.

Orograficamente la maggior parte dei centri è distribuita nella valle del Clitumno; segnano invece il passaggio tra la zona di pianura-collina e l'alta collina, Eggi, Lenano, Campello, Castello, Pissignano, Bovara, Torre del Colle; appartengono ad "isole" ad immediato contatto con tale linea di demarcazione i centri di Silvignano - Coste, Brunella, Bosco-Collepino-Collemancio-Turri, Poggetto-Colle del Marchese, Morcicchia.

Queste sei isole appartengono tangenzialmente alla Valle del Clitumno considerata (v. tav. n°5A).

La pianificazione romana ha operato una traslazione di interessi verso la Valle del Clitumno, che ha determinato una cesura con l'altra valle umbra del Tevere: il problema è di stabilire se tale cesura debba permanere o meno.

A tale scelta è legata la possibilità di risolvere alcune situazioni deficitarie delle due valli.

Il CAP. 3 consta dell'esame analitico dei 24 centri esaminati nella ricerca (v. tav. n°5).

Per ogni centro vengono forniti i seguenti elementi:

- a) Abitanti
- b) Descrizione
- c) Stato di conservazione
- d) In taluni casi, là ove è stato possibile, sono state valutate le strutture edilizie e computati i costi delle opere di sistemazione necessarie distinte a seconda del tipo di intervento da attuare su:
 - edifici con restauro igienico
 - " " " strutturale
 - " in contrasto (ripristino)
 - " da restaurare
 - pavimentazioni
 - area libera
 - servizi.

Per la suddivisione analitica rimandiamo agli elaborati originali ma riportiamo qui i dati complessivi e ripartiti per abitante che indicano in modo evidente l'entità dell'impegno che l'intervento sui centri storici minori comporta.

Ogni centro risulta inoltre documentato:

- da una planimetria 1:1000 su carta catastale
- " " " " " " " " con indicazione degli elementi di cui alla legenda allegata

Tabella n° 6 - Riassuntiva del valore dei restauri necessari al ripristino del patrimonio edilizio.

Centro	abitanti	Consistenza attuale m ³	Valore del nucleo L.	Incidenza per abitante	Valore nucleo sistem. L.	Incid. per ab. delle opere di sistem. L.	Incidenza totale/ab.
Torre del Colle	119	23.100	46.200.000	388.000	103.350.000	482.000	870.000
Collemancio	261	53.600	134.000.000	515.000	243.400.000	415.000	930.000
Collapino	129	36.800	94.400.000	730.000	192.300.000	720.000	1.450.000
Castello Ritaldi	281	45.000	125.000.000	445.000	207.000.000	295.000	740.000
Colle del Marchese	176	18.500	37.000.000	210.000	87.000.000	285.000	495.000
Castel S. Giovanni	374(nucleo), 135	20.400	51.200.000	375.000	79.600.000	225.000	590.000
Beroide	252	30.500	91.500.000	364.000	166.500.000	296.000	660.000
Azzano	241	27.000	54.000.000	226.000	130.200.000	314.000	540.000

- da materiale fotografico montato su cartoncino.

Si riportano a scopo esemplificativo i seguenti campioni, corrispondenti peraltro a quegli esempi ritenuti dall'autore di eccezionale interesse: Collepino, Castello di Campello. Sono inoltre ritenuti di notevole interesse: Collemancio, Pissignano, Castel Ritaldi, S. Giacomo di Spoleto, Torre del Colle.

Il CAP. 4 riguarda le conclusioni.

A - Due aspetti sono formalmente visibili nei centri storici:

- il grado di degradazione propria, di consunzione degli edifici che si rivela in lesioni, cedimenti, invecchiamento dei materiali; oppure in peggiorate condizioni ambientali (soleggiamento, ventilazione) dovute alle alterazioni successive;
- l'incisione prodotta nei centri storici per effetto di manomissioni, trasformazioni, addizioni negative che hanno prodotto alterazioni ambientali (ed in conseguenza igieniche), di valore ambientale generale e particolare, sino al limite del centro storico che non è più storico. In queste addizioni ed alterazioni sono escluse tutte quelle che non hanno prodotto effetti negativi, quelle cioè che hanno trovato una logica e una capacità di inserimento.

Secondo questi aspetti è stato possibile dividere i centri esaminati con questo ordine:

- 1 - Centri intatti con elementi originari conservati e con addizioni successive formanti "unicum" nel complesso con limitate necessità di intervento per restauro igienico: Castello di Campello;
- 2 - Centri conservanti caratteristiche ambientali generali con iniziato processo di degradazione: Collepino, Silvignano, S. Giacomo;
 - idem, con iniziato processo di incisione: Castel Ritaldi, Montefalco, S. Eraclio, Castel S. Giovanni, Colle del Marchese, Fondaccio, La Bianca, S. Luca, Ospedalichio, Bovara, Colle alto, Collecchio;
- 3 - Centri con avanzato stato di degradazione, conservanti caratteristiche ambientali generali: Collemancio, Azzano, Castelluccio, Lenano;
 - idem, con avanzato processo di incisione: Beroide, Cannaiola, Pigge, Ravale.
- 4 - Centri altamente degradati, conservanti caratteristiche ambientali generali: Pissignano, Torre del Colle;
 - idem, con incisione pressoché totale: Fratta, Cantalupo, Costano;
 - semidistrutti: Eggi;
- 5 - Centri completamente degradati: Morcicchia.

L'ordine di valutazione sopra riportato corrisponde ad un giudizio sintetico che la lettura dei centri ha suggerito ed è comunque indicativo come orientamento di prima approssimazione: in un successivo approfondimento l'applicazione del metodo Lebret potrà, in fa

se definitiva, sostituire quest'ordine ed indicare anche attraverso un più esteso sistema di punteggio una graduatoria particolareggiata ottenuta, anziché sulla valutazione diretta, attraverso medie ponderali delle singole parti riferite al complesso.

B - Viene messo in evidenza il problema del necessario abbandono di alcuni centri, secondo quanto potrà essere stabilito da un organico piano di sviluppo economico regionale. Tuttavia, anche se talune zone dovranno essere abbandonate, ciò non significa che centri di eccezionale interesse eventualmente compresi in essi, debbano subire la stessa sorte.

Ciò che conta è che il piano di sviluppo sia tale da operare una radicale trasformazione e da lasciare un segno duraturo nella struttura della regione. "Ad una eventuale partita di deboli provvedimenti non può corrispondere una contropartita di irrimediabile perdita di alcuni valori che hanno accompagnato l'insediamento e lo sviluppo umano".

C - Le valutazioni dei singoli centri, se relazionate a considerazioni di carattere economico, danno luogo alle seguenti conclusioni:

a) zone di pianura: Beroide, Cantalupo, Castel S. Giovanni, Fratta, Fabbri, S. Giacomo, Azzano, S. Eraclio, Bovara, Fondaccio, S. Luca, Ospedalichio, La Bianca, Costano, Cannaiola.

Per il settore primario, il reddito medio, nell'alta Valle Tiberina, risulta essere di lire 160.000 (Assisi 320.000, Perugia 300.000).

L'elevazione di tale reddito si accompagna a cambiamenti di indirizzo e selezione colturale e a riduzione di mano d'opera.

Globalmente, si può affermare che vi possono essere possibilità di incremento del reddito fino a L. 400/450.000 per addetto in tutta la zona. Quindi la conferma o meno di alcune indicazioni già fornite sui centri, relativamente al loro abbandono o meno, va relazionata alle possibilità di incremento del reddito: il limite dell'operazione, che si può considerare giusto socialmente, è che questa si chiuda alla pari.

b) fasce marginali: Montefalco, Castel Ritaldi, Eggi, Torre del Colle, Lenano, Castello di Campello, Pissignano, Castelluccio.

Il basso reddito della zona, e le scarse indicazioni sulle sue possibilità di sviluppo inducono a cautela. Tuttavia se la concorde affermazione che la collina umbra offre anche possibilità di indirizzo, di selezione colturale di tipo e forma dell'azienda, di lavorazione, di meccanizzazione e di incentivi, si potrebbero rivedere le prospettate decisioni di abbandono dei centri di Castelluccio, Torre del Colle, Lenano, Eggi. Più complesse le decisioni per Montefalco e Castel Ritaldi, Pissignano e Castello di Campello, che dal punto di vista economico sarebbero da abbandonare, hanno tuttavia un valore ambientale capace di attirare nuove attività connesse al turismo.

c) isole: Collepino, Bosco - Brunelle - Colle, Silvignano, Collemancio, Castelbuono, La signano-Turri-Poggetto, Morcicchia-Colle del Marchese.

Pare giustificato l'abbandono di Morcicchia, Bosco, Brunelle, Silvignano, ma non quello di Collemancio e Collepino, per il loro valore storico-ambientale.

- d) montagna: la riorganizzazione delle aziende di carattere silvo-pastorale potrà suggerire la conferma di alcuni centri.
- e) zona di transizione: tra le due valli del Clitumno e del Tevere; la riunione delle due valli potrà significare la vitalizzazione non tanto dei centri minori quanto dei capoluoghi: Giano dell'Umbria, Massa Martana, Gualdo Cattaneo, Collazzone.

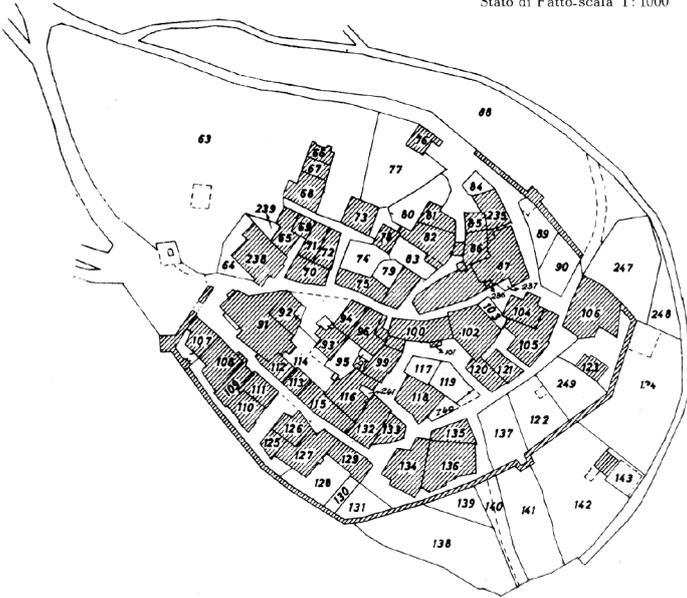
D - Dalle valutazioni sui centri, si ricava che gli insediamenti delle "isole" hanno un valore per abitante assai più elevato rispetto agli insediamenti di pianura: ciò è dovuto alla diminuita popolazione nelle "isole" e quindi tale fatto va riguardato come negativo. Quindi per Collepino e per Collemancio possono valere soltanto considerazioni di carattere storico e l'operazione di recupero, che risulterà passiva, dovrà essere assorbita dall'attivo generale dello sviluppo umbro.

La relazione Coppa si conclude con cinque punti costituenti una indicazione di metodo sul modo di affrontare il problema dei centri storici nell'ambito della programmazione regionale:

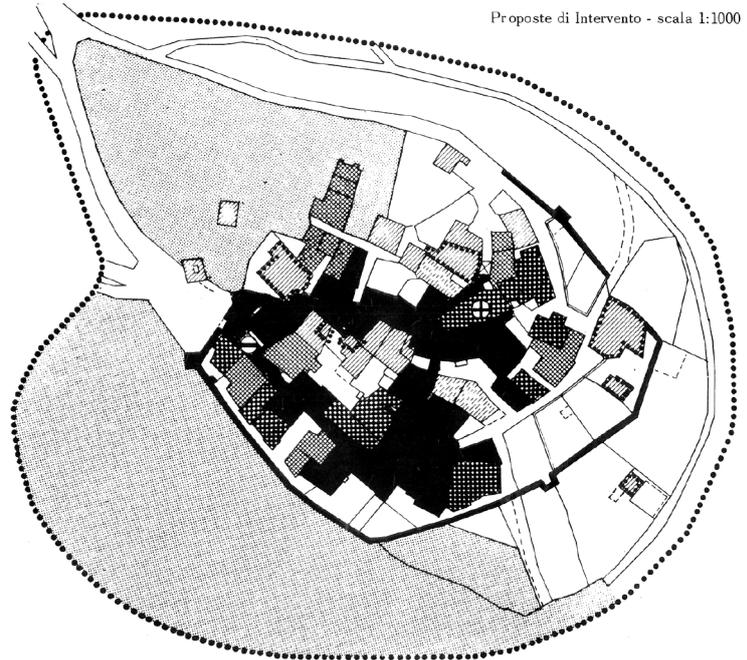
- 1) La consistenza ed il valore edilizio attuale dei centri, dovrebbero far parte integrante delle indagini preliminari al piano regionale, in modo che questi elementi possano essere correlati con le ipotesi prospettate e con gli obiettivi perseguibili. La valutazione di ogni centro dovrà essere impostata nella fase intermedia della programmazione.
Sovente le ipotesi di sviluppo tengono conto soprattutto di determinate concentrazioni di insediamento umano, ma gli effetti capillari non sono seguiti: in Umbria tali effetti potrebbero rivelarsi prevalenti, in rapporto al maggior peso esercitato dai minori insediamenti rispetto ai maggiori (v. tav. distribuzione centri).
- 2) I metodi, sia della pianificazione economica sia della pianificazione urbanistica; debbono essere ulteriormente raffinati: ad esempio il settore dell'economia agraria risente in questa carenza metodologica. L'agricoltura ha perso alcune funzioni di qualificazione, anche in sede storica: ha perso la funzione culturale che sino dall'800 aveva avuto rinunciando al dominio del paesaggio; ha perso la funzione propulsiva derivante dalle grandi trasformazioni culturali.
- 3) Le valutazioni economiche non debbono costituire una guida rigida per escludere o meno la conservazione di determinati centri. Si è già detto che vi sono ragioni storiche per cui alcuni centri, indipendentemente dalle ragioni economiche, devono essere conservati.
- 4) Non tutti i territori potranno essere investiti da programmi di sviluppo: sarà necessaria una scelta, cui occorrerà sacrificare alcuni centri.

5) Il metodo non é applicabile per campione : é necessaria una indagine diretta svolta sull'intero territorio.

Stato di Fatto - scala 1:1000



Proposte di Intervento - scala 1:1000



COLLEPINO (SPELLO)

Collepio (ab. 129) a fondo di una valle aperta verso il Clitumno ha posizione ottima, più in alto la chiesa di S. Silvestro dell' XI sec. e resti dell' Abbazia, clima, ambiente medioevale intatto, seppure bisognoso di intervento.

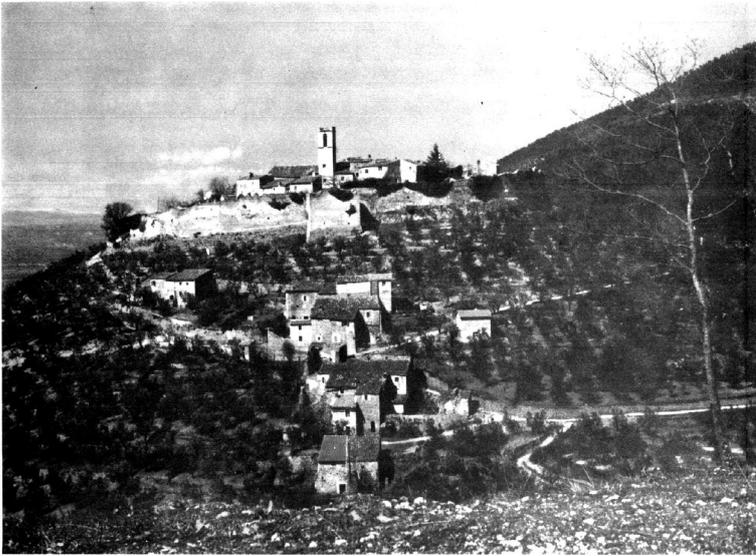
Il complesso interno é notevole in relazione ad una coerenza dell' insieme, all'impiego dei materiali, all'uso delle pavimentazioni, la parte nord con l' abbattimento del tratto murario risulta la più degradata.

Collepio, come possibile destinazione futura, potrebbe costituire un nucleo da destinarsi forse a residenza turistica.

N.B. Tutti gli edifici medioevali con elementi posteriori autentici (nero) debbono intendersi da restaurare igienicamente e strutturalmente

Legenda

	Particelle catastali e numero		Mura urbane conservate
	Edificio antico con elementi posteriori autentici		Muretti
	Edificio antico con elementi male restaurati		Necessità di restauro igienico
	Edilizia non in contrasto ambientale		" " " -strutturale
	Edilizia in contrasto ambientale		Superficie stradale in macadam
	Edifici distrutti o demoliti		" " " in selci, laterizi
	Uliveti		Proposta di limite di conservazione
			Convento
			Chiesa

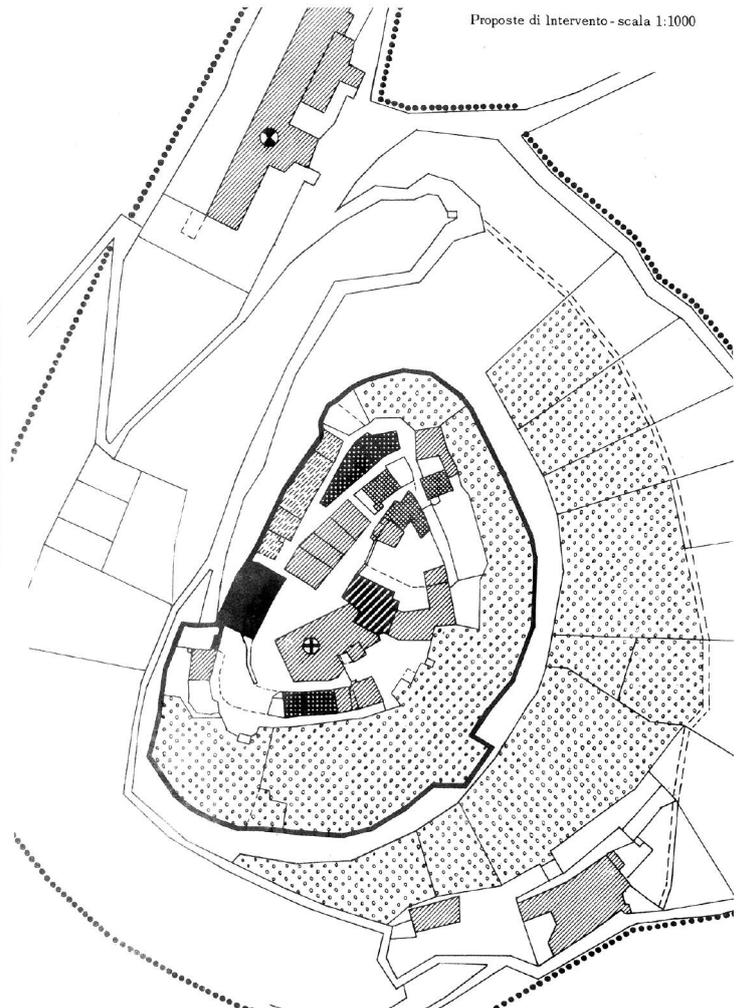
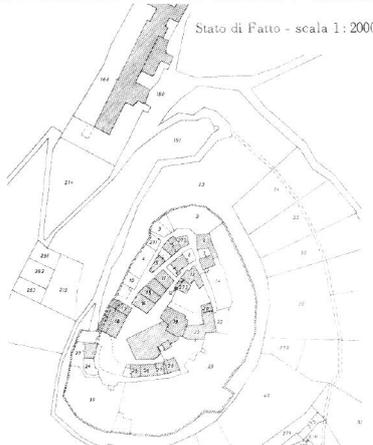


CASTELLO (CAMPELLO)

Con mezzi espressivi elementari - un volgere di mura su una curva di livello e con l'annotazione di una verticale con un gruppo esterno di case rustiche - il Castello di Campello (ab. 113) del X sec. raggiunge la maggioranza tra tutti i centri presi in considerazione. Le poche case interne che coronano la chiesa nel punto dominante si appiattiscono rispetto alle visuali esterne; il convento affacciato sull'opposta valle completa questo esempio estremamente interessante.

Questo centro deve essere conservato integralmente anche con operazione in passivo dato il valore eccezionale dell'insieme.

La zona esterna da salvaguardare deve raggiungere la base del colle.



B) Comprensorio del Peglia e del Nestore

La ricerca, affidata all'arch. Prof. Italo Insolera è stata così elaborata e sistematizzata:

RELAZIONE	DOCUMENTI ALLEGATI
Cap. 1 - Limiti e caratteristiche del comprensorio esaminato	-
Cap. 2 - Possibilità di sviluppi nel settore del turismo	-
Cap. 3 - Possibilità di sviluppo nel settore dell'industria	-
Cap. 4 - Possibilità di sviluppo nel settore dell'agricoltura	-
Cap. 5 - Necessità di precisare il concetto di Centro Storico	-
Cap. 6 - Rapporto tra livello economico e conservazione	-
Cap. 7 - Mutamento di scala e mutamento di funzioni	-
Cap. 8 - Il paesaggio storico	-
Cap. 9 - Prospettive della pianificazione comprensoriale	1:100.000 - Ipotesi di divisione in sottocomprensori
Cap. 10 - Necessità di un piano di immediati interventi	1:100.000 - Viabilità e tutela del paesaggio
Cap. 11 - Necessità di un ridimensionamento amministrativo	1:50.000 - Proposta di ricomposizione amministrativa.

Centri esaminati: 21, con i seguenti elementi di documentazione (tutti in allegato):

- a) Foto
- b) Planimetria 1:1000
- c) Sviluppo storico
- d) Relazione

Si allega, a titolo d'esempio, l'esame completo dei centri di : Montecastello di Vibio.

PERUGIA

L'incarico del piano fu affidato agli architetti Coppa, Zevi e Zannetti, e all'Ing. G. Grossi nel '54. Il piano, compiuto nel '56 è stato approvato con Decreto Presidenziale del 10.4.59; essendosi però determinata in quel momento una nuova consistente spinta edilizia che non trovava nel piano aree sufficienti, fu immediatamente richiesta e autorizzata la variante per nuove zone di espansione, che ha portato alla formazione del nuovo P.R.G., adottato il 5 Aprile 1956.

Perugia, centro di un comprensorio prevalentemente agricolo è stata per tradizione il luogo di convergenza dell'immigrazione dai dintorni e dalla regione.

Mancando alla data di redazione del 1° piano, elementi di studio a carattere generale, furono accertati gli elementi fondamentali sulla dinamica della popolazione locale e sulla situazione generale dell'agricoltura.

Le proposte di piano sono state contenute in pochi indirizzi, che non compromettessero eventuali controlli e proposte successive, quali la valorizzazione turistica e residenziale stagionale di alcune località (M. Tezio, M. Malbe), il decentramento industriale in zona pianeggiante e tangenziale al collegamento con l'autostrada del Sole in quegli anni in discussione, tra la strada provinciale Pievaiola e la strada comunale delle Sette Valli, non lontana dalla stazione ferroviaria di Fontivegge, la creazione della zona sportiva agli "Ornari" in prossimità del Tevere a Ponte S. Giovanni.

Il piano ha rispettato le espansioni in atto inframezzandole da cunei di verde, riorganizzandole e proponendone di nuove; ha disposto tangenzialmente alla città storica il Centro Giudiziario, il Centro Direzionale e sulla direttrice di Monte Lucio il nucleo degli studi superiori e della zona ospedaliera.

Con la revisione del piano, appena approvato, che ha portato alla formazione del secondo piano a cura dell'U.T.C., sono state proposte nuove zone di sviluppo che hanno dilatato le dimensioni delle previsioni del primo piano.

Ciò è stato anche determinato dal fatto che il primo piano prevedeva alcuni quartieri autonomi sovvenzionati, la cui mancata tempestiva attuazione ha concentrato la spinta edilizia sulle poche aree libere attigue al centro, con attuazioni non molto lodevoli, per elevata concentrazione di volumi, come nella zona di via dei Filosofi.

Mediante alcune commissioni il piano era stato messo a disposizione degli interessi cittadini, mediati attraverso i professionisti locali. Ciò pur non mutando le linee del piano, non ha tuttavia sortito l'effetto atteso di fornire indicazioni per i P.P.. A questo proposito il prof. Coppa nota, in questa esperienza, che se è vero che i piani particolareggiati difficilmente possono essere redatti contemporaneamente al P.R.G. senza cadere nell'astrazione, per contro il comparto edificatorio di iniziativa privata diventa troppo snello e disancorato dal piano generale, mancando esso di criteri sia particolari che generali.

Le possibilità nel settore dell'agricoltura (cap. 14) sono legate alle innovazioni nel tipo di conduzione: attualmente la mezzadria è generalizzata; restano fuori da tale regime soltanto:

- 1 - I boschi nella zona alta collinare e montana e alcuni pascoli
- 2 - Alcune conduzioni di tipo industriale nella zona irrigua della pianura del Tevere.

La trasformazione della mezzadria, fondamentale in questa zona, interverrà in un ambiente agricolo sostanzialmente sano, non immiserito.

Un primo fenomeno da prevedere è l'abbandono delle frazioni più piccole con il conseguente incremento di quelle più grandi; inoltre è da prevedersi un aumento complessivo della popolazione nelle zone di pianura e di buona collina (in conseguenza dello spopolamento della montagna).

L'esperimento di portare il livello degli abitanti dei centri e delle frazioni agricole alla pari con quello degli abitanti di Perugia, che qui è possibile, è molto importante, perché potrebbe costituire un esempio unico in Italia.

L'esame dei centri storici (Cap. 5) viene svolto secondo la seguente classifica (funzionale con il concetto di C.S. introdotto dall'autore):

- 1 - Centri antichi semiabbandonati
- 2 - Centri antichi conservati ed utilizzati all'incirca nelle loro dimensioni originarie
- 3 - Centri antichi che hanno subito o hanno in corso ampliamenti.

1 - Centri antichi semiabbandonati.

Rotecastello	Antichi nuclei di modeste dimensioni (capienza 1000 ab. circa, attualmente con popolazione da 50 a 300 ab.).
Ripalvella	
Migliano	
Monte Vibiano vecchio	In genere, hanno un giro di mura piuttosto integro. Lo stato di conservazione è generalmente assoluto. Catastrofica l'assenza dei minimi servizi.
Monte Vibiano nuovo	

2 - Centri antichi conservati e utilizzati all'incirca nelle loro dimensioni originarie:

la maggior parte dei centri (soprattutto media e buona collina).

Stato di conservazione pessimo, dal punto di vista archeologico, ma quasi perfetto dal punto di vista ambientale.

La conservazione di questi centri non può essere più affidata all'isolamento e alla povertà: è questo il momento giusto per intervenire.

3 - Centri antichi che hanno subito o hanno in corso ampliamenti.

Si tratta di poche eccezioni.

L'esempio più importante e consistente è Marsciano. In esso:

- a) il centro storico si è trasformato di pari passo con il procedere dell'ampliamento.

- b) i servizi moderni sono tutti nell'ampliamento
- c) il punto di attacco fra C.S. e ampliamento diviene un centro di interesse
- d) l'arrivo della strada principale e il luogo di sosta delle corriere ha funzionato da catalizzatore.

- Tra la conservazione delle forme edilizie urbanistiche, ed il perdurare di uno stato economico (cap. 6), v'è un rapporto diretto. Per assurdo, condizione sufficiente per la conservazione dei Centri Storici, sarebbe il mantenimento dell'attuale livello economico. Dato che invece il problema del piano è quello dell'adeguamento del livello economico, occorre far sì che tale obiettivo sia perseguito senza la distruzione dei valori del passato.

Significativi a questo scopo sono gli esempi delle trasformazioni avvenute.

Nella sua trattazione, Insolera chiama "intrusioni" le nuove costruzioni all'interno del nucleo storico ed "estrusioni" quelle all'esterno; in entrambi i casi tali piccoli interventi sono considerati negativi, anche se corrispondono ad una realtà socio-economica in atto.

Tali interventi, quasi sempre fuori scala, devono essere evitati anche per difendere i singoli proprietari, che in genere non ottengono un manufatto corrispondente ai loro bisogni.

In genere le nuove chiese sono tutte "estruse", ed hanno caratteri edilizi simili, ispirate come sono ad un revival falso-umbro.

Anche le scuole sono quasi tutte "estruse", e quasi tutte sono disposte sulla strada principale d'accesso. I risultati sono pessimi sia dal punto di vista pedagogico, che edilizio, che dell'inserimento.

I campi sportivi sono ubicati senza alcun criterio urbanistico.

I lavori stradali, che potrebbero essere, fra tutti, i più pericolosi, sono stati tuttavia molto modesti.

Le "estrusioni" di uso pubblico sono necessariamente ad una scala diversa (cap. 7).

Un esempio tipico è Spina ove la vista delle mura è stata cancellata da una serie di "estrusioni" con funzioni ben definite. Provvedimenti soltanto vincolativi o di mimetizzazione non sortirebbero alcun effetto.

La soluzione sta nel piano, ove a scelte razionali nel campo dell'agricoltura, delle comunicazioni, dei servizi sociali, devono corrispondere scelte del "dove" e del "quando", prima che del "come".

Nel frattempo, occorrono misure cautelative: la salvaguardia antepiano, non post-piano.

Ci troviamo di fronte ad una continuità di paesaggio (cap. 8):

centri abitati e culture, orografia e profili formano un continuo insieme **figurativo** e **funzionale**: in Umbria si deve infatti parlare di "paesaggio storico".

La volumetria media di ciascuno dei centri non si differenzia molto dalla volumetria della fattoria. Nel paesaggio questo equilibrio è fondamentale, e va conservato.

Mutamento di scala, mutamento di funzioni ed il concetto di paesaggio storico, portano alla necessità di impostare sulle dimensioni e le caratteristiche dell'intero comprensorio qualsiasi pianificazione urbanistica (cap. 9) che voglia partire da presupposti operativi reali.

Il primo problema è la definizione dei limiti del comprensorio; a tale scopo si precisano alcuni punti essenziali:

- 1 - Il comprensorio si presenta relativamente chiuso verso sud
- 2 - Il comprensorio a nord è legato allo sviluppo di tre comprensori limitrofi: Trasimeno, Perugia, Valle Umbra; quindi, alle decisioni a scala regionale interessanti i quattro comprensori.

Per il nostro comprensorio, date le caratteristiche dei tre confinanti, occorre perciò studiare e precisare, a scala regionale:

- a) previsioni di sviluppo agrario della zona a sud del Trasimeno;
- b) previsioni di sviluppo industriale della zona di Perugia;
- c) previsioni di sviluppo nelle attività industriali connesse con l'agricoltura sia per il centro di Ponte S. Giovanni, sia per l'intera valle Umbra;
- d) previsioni di sviluppo agrario per la valle umbra.

Con tali dati sarà possibile definire il comprensorio del Peglia e del Nestore.

- 3 - E' possibile individuare una suddivisione in sottocomprensori:

- A - zone di montagna
- B - valle del Tevere
- C - media e bassa collina.

La zona C avrà un rapporto passivo di occupazione di mano d'opera con le attività secondarie di Perugia (Fontivegge) mentre la B avrà, sempre con tali attività di Perugia (Ponte S. Giovanni) un rapporto più complesso, essendo essa fornitrice di materia prima (produzione agricola).

Marsciano risulta al vertice dei tre sottocomprensori; il che significa che da un lato tale centro è soggetto ad uno "sviluppo di rimbalzo", dall'altro che è legato dalle direzioni di sviluppo dei tre sottocomprensori: per cui non si può dire se Marsciano diventerà succursale di Perugia oppure "città di servizio" delle attività primarie delle zone C e B, delle attività secondarie di Ponte S. Giovanni e delle terziarie di Perugia.

Per concludere, sembra necessario formulare un "Piano di immediati interventi": opere e provvedimenti da includere nei programmi dei comuni interessati, della amministrazione provinciale di Perugia, dell'ANAS, del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni, di quello della Pubblica Istruzione, di quello dell'Agricoltura e Foreste. Esso consta dei seguenti elementi:

Le indicazioni che si possono fin d'ora formulare sono, in rapida sintesi (per una completa ed articolata elencazione rimandiamo ai documenti originali) relativa a :

1 - Viabilità.

E' necessario migliorare la scorrevolezza di numerosi tronchi stradali provvedendo alla loro asfaltatura, pur senza intervenire sui tracciati.

2 - Acquedotti

La mancanza di servizi elementari anche in centri relativamente consistenti, richiede la creazione delle reti per l'acquedotto in alcuni (Castiglione della Valle, Pieve Caina, Sant'Apollinare) ed il potenziamento in altri (S. Biagio della Valle, Mercatello, Monte Vibiano Nuovo).

3 - Servizi postali e telefonici

Analogo discorso vale per il settore delle comunicazioni postali e telefoniche, mancanti in molti centri (Pieve Caina, Sant'Apollinare, Monte Vibiano Nuovo, Monte Vibiano Vecchio, Castello delle Forme) ed insufficienti in altri (Spina, Castiglione della Valle).

4 - Foreste

Occorre avviare la bonifica dei boschi e delle foreste, demaniali e non, della zona del Peglia.

5 - Vincoli paesaggistici

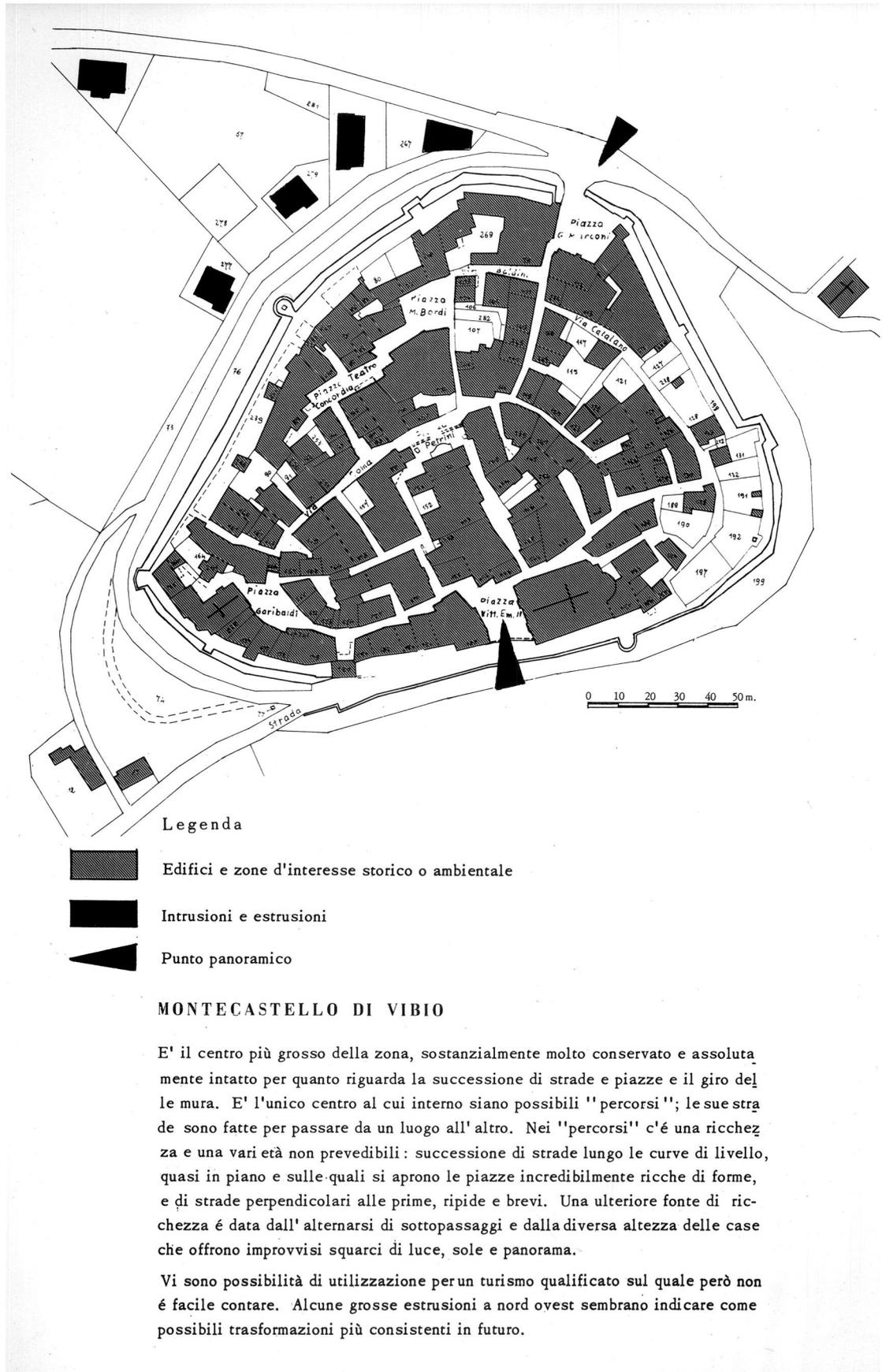
Particolare cura deve essere posta dagli organi competenti nella applicazione di norme cautelative e di vincoli paesaggistici su interi complessi, compresa la campagna intorno dei centri più interessanti (Rotecastello, Montecastello di Vibio, Sant'Apollinare, e la Rocca, Spina, Morcella) e su parti importanti di altri centri.

6 - Scuole

Tenendo conto dell'abbandono delle abitazioni e del bassissimo livello dell'edilizia scolastica, generalmente realizzata in "estrusione", dovrebbe essere proposto lo studio di adattamento a scuola di antiche strutture edilizie e la concentrazione di edifici scolastici in pochi centri selezionati quali Marsciano, Spina e Papiano.

7 - Sistemazioni amministrative

Infine si dovrebbero sanare alcune situazioni di depressione amministrativa intervenendo sui comuni di S. Venanzo e Marsciano.



C) Comprensorio dell'Amerino

La ricerca, affidata all'arch. Renzo Pardi, è stata così elaborata:

1 - L'ambiente e la Storia

2 - Esame dei Centri Storici

Tav. 1:50.000 - Pianta dell'itinerario percorso e proposte per la viabilità

N° 27 Tav. 1:1000 - 1:2000 dei centri

N° 20 cartoncini con fotografie

3 - L'Economia

Conclusioni.

Nel Cap. I l'autore rammenta che gran parte dei centri esaminati furono costruiti o ricostruiti dalla città-stato di Todi, il cui contado era diviso in 19 plebati. Todi era al centro di importanti vie di comunicazione per Perugia, per Terni, per Orvieto, per Orte. Non esisteva ancora l'attuale strada Amerina (Amelia - Alviano - Orvieto) del 1892.

I centri esaminati ebbero dunque particolare importanza nel periodo compreso fra il X e il XV secolo; la loro storia è strettamente legata a quella della città-stato di Todi.

Quadrelli, Avigliano, Montecastrilli risalgono ai primi anni del 1100 e furono degli Arnolfini, poi dei Chiaravalle. Alviano fu feudo di un Offredo, mentre i centri ad est del Monte Melezzole erano sotto il dominio diretto dei Tudertini. Amelia risale a tempi preistorici, e fin dal 1208 pagava tributi a Todi. Anche le "communantiae" montane di Melezzole, Toscolano, S. Restituta furono conglobate, nel 1220, nel dominio Tudertino. Così pure Alviano e Lugnano nel 1232. Inizia col XV secolo, lo spezzettamento in piccoli feudi del dominio di Todi, e una vita dai limitati orizzonti.

Sono stati esaminati (cap. 2) i seguenti centri:

A) Borghi situati ad est del Monte Melezzole B) idem, ad ovest

Quadrelli

Collesecco

Toscolano

Casteltodino

Montecastrilli

Sismano

Farnetta

Dunarobba

Castel dell'Aquila

Avigliano

Giove in Teverina

Penna in Teverina

Porchiano

Emole

Montecampano

Macchie

Alviano

Castello di Guardea

Lugnano in Teverina

Amelia

S. Restituta

Foce

Frattuccia

Sambucetola

Collicello

Per ogni centro sono forniti i seguenti elementi:

- a) Abitanti
- b) Descrizione
- c) Servizi
- d) Attività economica prevalente
- e) Espansione edilizia
- f) In taluni casi, là ove é stato possibile, sono state valutate la struttura edilizia e computati i costi delle opere di sistemazione necessarie.

Ogni centro risulta documentato:

- da una planimetria 1:1000/ 1:2000 su carta catastale.
- da materiale fotografico.

Si riportano a scopo esemplificativo il seguente campione: Collicello.

L'economia. Conclusioni (cap. 3). - Per i territori di Amelia e Montecastrilli, prevale il seminativo arborato, con qualche caso di specializzazione olivicola per il territorio di Amelia.

Montecastrilli: ha. 11.500 (di cui 1000 incoltivabili, 500 a bosco, il resto a Seminativo, arborato, conduzione: 40% mezzadria, 25% conduzione diretta).

Amelia: 70% a seminativo semplice (grano), olivato, vitato; residuo 30% a boschi. Quasi esclusivamente condotte a mezzadria.

Per incrementare il reddito agricolo, il Comune di Montecastrilli prevede la acclimatazione specializzata di mais russo (per incrementare la produzione dei mangimi e quindi dell'allevamento del bestiame).

Sono stati costruiti circa 20 laghetti collinari, che però non funzionano adeguatamente. Nel comune di Amelia si producono forti quantitativi d'olio, il cui smercio è male organizzato. Anche qui si propone di finanziare l'impianto di laghetti artificiali.

Le condizioni di vita dei lavoratori dei campi, in entrambi i comuni, sono tutt'altro che buone. Nel comune di Montecastrilli, in molte terre il reddito agrario si aggira sugli 8 q.li di grano per ha.

Si ha inoltre un disastroso stato di abitabilità della massima parte delle case coloniche (mancano l'elettricità e i servizi igienici); pessime le strade comunali, inesistenti quelle interpoderali. Tutto ciò, unito al bassissimo reddito pro-capite (nel comune di Montecastrilli 135.000 lire) provoca l'esodo dalla campagna, soprattutto da parte della popolazione giovane.

In conseguenza di ciò, ad esempio, molti edifici medioevali di Castel dell'Aquila e di S. Restituta sono stati completamente abbattuti, mentre a Quadrelli molti edifici sono in condizioni di completa fatiscenza. Dunarobba, Quadrelli e Toscolano hanno strutture di notevole valore architettonico.

Le comunicazioni fra i centri sono assai difficili (ad es. fra Amelia e Toscolano) e Frattuccia rappresenta un caso limite: per recarsi nel capoluogo comunale (Guarda) vi sono oltre 60 Km, di cui la metà su strada bianca. D'inverno le strade divengono intransitabili.

L'unico modo per risolvere radicalmente la situazione, secondo l'amministrazione comunale di Montecastrilli, è di costituire cooperative agricole, specializzando così le culture.

L'amministrazione comunale di Amelia intende invece attuare su larga scala il ripristino delle coltivazioni di tabacco ed industrializzare la produzione dell'olio.

Montecastrilli ed Amelia hanno discretamente risolto il problema delle scuole, almeno a livello elementare; inoltre, in ogni frazione esiste un ambulatorio, mentre l'assistenza farmaceutica è inesistente.

La zona, in complesso, risulta dunque essere largamente sottosviluppata.

Come primo rimedio, si indica il collegamento stradale dei centri di montagna e quello fra questi centri e quelli situati sui versanti opposti del Monte Melezzole. Inoltre, la costituzione di aziende silvo-pastorali può essere un elemento di rivitalizzazione dei centri di montagna.

Le valutazioni fatte circa i costi pro-capite per il risanamento dei centri, ci portano a concludere che per i tre centri di collina: Quadrelli, Dunarobba, Sismano si hanno costi rispettivamente di L. 200.000, di L. 312.000, e di L. 43.000, per abitante attuale corrispondenti a tre diverse situazioni (case demolite a Quadrelli e sede di grande azienda agricola Sismano). Per i due centri di montagna i costi salgono a L. 520.000 per Toscolano e L. 218.000 per S. Restituta. Anche in quest'ultimo centro si sono avute demolizioni recenti.

Pertanto, in ogni caso, qualunque operazione di risanamento si risolverebbe in passivo. In conclusione, rifacendosi alla proposta circa la sistemazione della rete viaria si ritiene che occorrerebbe asfaltare la strada Massa Martana - Bastardo - Foligno, che, proseguendo verso Sud, potrebbe passare per Sismano e qui collegarsi alla Dunarobba - Avigliano - Castel dell'Aquila, da cui potrebbe scavalcare il M. Melezzole, innestandosi quindi a Lugnano in Teverina con la S.S. Amerina e proseguendo quindi sia verso Attigliano - Viterbo (Autostrada del Sole), sia verso il Tirreno, via Alviano.

Inoltre si propone di asfaltare le strade: Amelia - Giove - Attigliano; Montecastrilli - Dunarobba; Montecastrilli - Sismano; Aurelia - Montecastrilli; Attigliano - Viterbo.

Sarà infine opportuno, in sede di piano, prendere atto del fenomeno migratorio e proporre l'abbandono di alcuni centri: tale proposta dovrà essere vagliata alla luce delle altre indagini di settore.

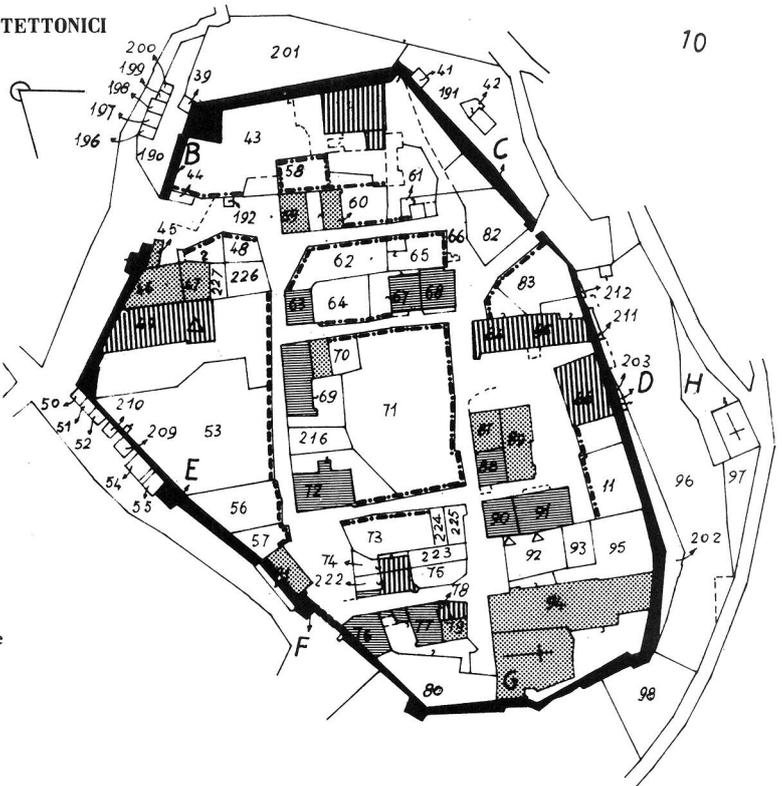
Comunque, sembrano prossimi a definitiva decadenza: Frattuccia, S. Restituta, Farnetta, Sambucetole, Macchie, Porchiano, Montecampano.

Altri borghi sono nelle condizioni di essere portati ad un livello economico più tollerabile con le misure suaccennate: Collesecco, Dunarobba, Castel dell'Aquila, Toscolano, Collicello, Foce, Lugnano, Alviano.

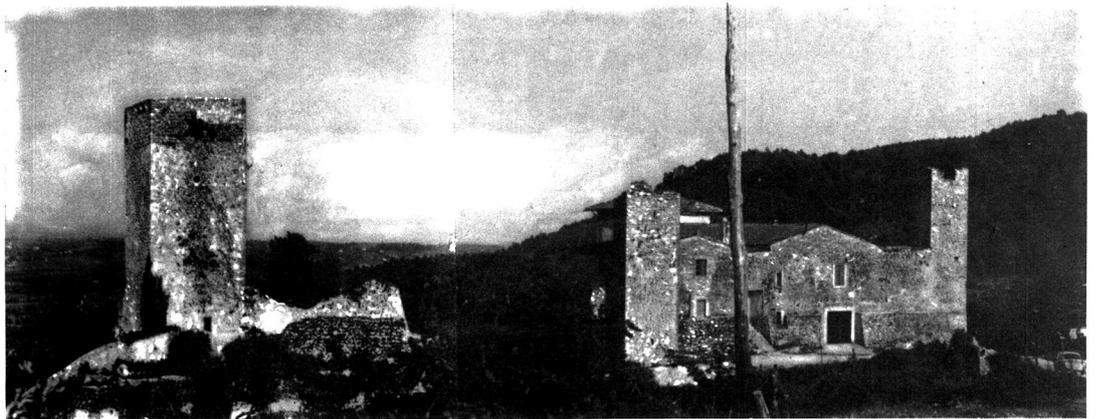
COLLICELLO

ANALISI DEI VALORI ARCHITETTONICI

-  Edifici medioevali di elevato valore architettonico
-  Costruzioni antiche con elementi autentici depurati o degradati
-  Costruzioni antiche o recenti di valore architettonico modesto ma non in contrasto con l'ambiente
-  Costruzioni recenti in stridente contrasto con l'ambiente
-  Elementi medioevali autentici
-  Elementi di carattere ambientale
-  Elementi deturpanti
-  Punto di vista della fotografia



Scala 1 : 1000



4 - Centri storici di media consistenza e minori

I cenni sui centri maggiori e l'èesame analitico dei tre comprensori del Clitumno, del Peglia-Nestore e dell'Amerino non esauriscono l'analisi dei centri storici umbri.

Troppo numerosi sono i centri anche importanti, se non fra i "maggiori" che rimarebbero esclusi anche da una semplice citazione.

Per ovviare a questa grave lacuna, peraltro non colmabile nell'ambito degli studi scelti con i limitati mezzi a disposizione, si è fatto ricorso a varie fonti, raccogliendo alcuni elementi di prima indicazione, che servono come prima annotazione per la necessaria ripresa dello studio, per un definitivo e metodico approfondimento.

Sono qui di seguito raggruppate le schede sommarie, tratte dalle varie fonti disponibili:

A) Enciclopedia Universale dell'Arte

Si è utilizzato come riferimento l'articolo Centri Monumentali - Geografia storica dell'Italia - della Enciclopedia Universale dell'Arte (a cura di un gruppo di collaboratori sotto la guida di F. Franco) in cui sono descritti, oltre ai Centri maggiori e ad Amelia, già citata,;

1 - Bettona (Vettona)

Città umbra, con influenze etrusche, poi municipio romano. Il circuito delle mura antiche, costruite a blocchi quadrangolari irregolari, fu ripreso da quello medioevale. Il centro storico non è protetto né da P.R. né da vincolo della Soprintendenza.

2 - Bevagna (Mevania)

Antico borgo, fiorente municipio romano (traversato dalla via Flaminia) Mura del XIII secolo. Palazzi chiese di epoca medioevale. Il Centro storico non è protetto né da P.R. né da vincolo della Soprintendenza.

3 - Città di Castello (Tifernum Tiberinum)

Antico centro umbro, poi municipio romano. Fu libero comune, poi soggetto a varie città ed alla Chiesa. Numerosi palazzi e chiese medioevali e rinascimentali. Il Centro storico è protetto da norme di P.R.

4 - Foligno (Fulgina, Fulginiae, Fulginium)

Città umbra, poi municipio romano.

E' riconoscibile il tracciato regolare della città antica, con il "decumanus" ed il "cardo maximus" corrispondenti alle vie cittadine più importanti. Nel medioevo fu libero comune; passò alla Chiesa nel XIII secolo. Assai numerose le chiese e i palazzi medioevali.

Il Centro storico non è protetto da norme in seno al P.R. (è consentita la sostituzione dei volumi!).

5 - Gualdo Tadino - Di origine umbra, con scarse tracce della fase romana. Libero

comune, passò a Perugia nel 1251, poi alla Chiesa (XVI secolo). E' dominato dalla rocca Flea, di origine romanica. Chiese e palazzi medioevali. Il Centro storico non é protetto né da P.R. né da vincolo della Soprintendenza.

6 - Montefalco - Distrutta nel 1249, fu riedificata nel 1300 e fu poi possesso della Chiesa. Di aspetto medioevale, con mura turrette e porte, in posizione elevata dominante la piana folignate. Numerose chiese e palazzi. Fu nel Rinascimento centro d'arte. Il Centro Storico non é protetto né da P.R. né da vincolo della Soprintendenza.

7 - Narni (Nequinum, Narnia)

Sorse nel 299 a. C. come colonia latina sul lago della distrutta Nequinum umbra. Stazione della via Flaminia, ebbe importanza strategica nelle guerre civili del 69 d. C. e nelle guerre gotiche. Nel Medioevo acquistò le caratteristiche urbane che attualmente conserva. Decadde dopo il sacco dei Lanzichenecchi (1527). Cinta da mura con torrioni e porte, é dominata dalla Rocca (1370). Il Centro Storico é protetto da norme di P.R. e da vincolo della Soprintendenza.

8 - Norcia (Nursia)

Situata al margine della piana di Santa Scolastica, nel cuore dell'Appennino umbro.

Città sabina, fu conquistata dai romani nel 290 a. C. Fiorente comune medioevale., poi prefettura del governo pontificio. Conserva le mura del XIV secolo, epoca alla quale risalgono i principali edifici, peraltro rimaneggiati in tutto o in parte. Il Centro Storico non é protetto né da norme di P.R. né da vincolo della Soprintendenza.

9 - Spello (Hispellum)

Posta su un declivio del Subasio.

Probabilmente di origine umbra, dal 41 a. C. divenne colonia di notevole importanza, come dimostrano i suoi monumenti: mura probabilmente della prima età augustea, con varie porte, e resti di un anfiteatro e di un teatro. La città medioevale e moderna, non oltrepassa la cerchia delle mura antiche. I principali monumenti, quasi tutti di fondazione medioevale, sono disposti lungo la grande strada che attraversa la città nel senso della larghezza e dalla quale si diramano vie strette e tortuose, attraversate da numerosi cavalcavia.

Il Centro Storico é protetto da norme di P.R.

10 - Trevi (Trebiae)

L'antico municipio romano si trovava a valle della città moderna. Gli abitanti si trasferirono sul colle nel basso impero. Gli edifici medioevali sono quasi tutti rimaneggiati. Il Centro Storico é protetto da piano paesistico.

B) Centri storici minori segnalati nella ricerca svolta sui centri frazionali dall'arch. Manieri Elia.

- Dato che l'indagine aveva altri scopi, è difficile dare una valutazione dei centri, come è stata data per le altre ricerche.

Tenteremo tuttavia di estrapolare alcuni elementi di valutazione, sempre in relazione ai tre criteri adottati per le ricerche Coppa, Insolera, Pardi: valore del centro, stato di conservazione, vitalità.

- Gualdo Cattaneo, centro storico arroccato in collina, con scarse ragioni di vita.
- Massa Martana, centro storico intatto ed abbandonato con poche possibilità.
- Villa S. Faustino, centro murato di elevato valore ambientale, una vera e propria rocca.
- Monte Martano, il cui centro è costituito da una piccola rocca medioevale circondata da alte mura, e da un ampliamento, lungo la strada di accesso probabilmente rinascimentale. Nucleo antico perfettamente conservato con funzioni esclusivamente residenziali.
- Solfignano, nucleo storico con caratteristica struttura quadrata, racchiudente una piazzetta aperta sul lato a Valle. Funzioni di servizio (scuola, ambulatorio).
- Penna in Teverina, (v. anche rel. Pardi), centro storico arroccato, ben conservato, con una caratteristica conformazione a fuso percorsa longitudinalmente da una strada che termina ed un vero e proprio terrazzo semicircolare esposto verso il panorama.
- Giove in Teverina, (vedi anche rel. Pardi), caratterizzato da un immenso castello architettonicamente eterogeneo (propr. Acquarone), dietro il quale si arrocca tutto il centro storico, molto caratteristico, si nota un certo benessere.
- Attigliano, Ha il centro antico ad ovest del moderno, piuttosto malandato e che corre pericolo di completa distruzione a causa di un piano che sembra approvato dal Ministero.
- Lugnano in Teverina, (v. anche rel. Pardi) il cui centro storico è parzialmente ristrutturato in epoca recente e presenta piacevoli piazzette aperte e alberate.
- Guardea, con vecchio centro storico abbandonato, a monte del nuovo centro, ed incompleta rovina.
- Montecchio, centro storico di rilevante interesse, chiuso entro le mura della Rocca e perfettamente conservato, con numerosi "posterli" medioevali.

- Colpalombo, insediamento arroccato a sud di un castello, con notevole carattere storico-ambientale.

- Un ulteriore elemento, ai fini della ricerca sui centri storici, estraibile dalla relazione Manieri Elia, è relativo alla possibilità di elencare alcune zone certamente prive di insediamenti storici.

Tali zone sono:

- zona di Magione
- zona collinare tra il Tevere ed il Trasimeno
- altopiano eugubino
- centri lungo la strada Gubbio-Osteria del Gatto.

C) Centri storici minori risultanti dallo studio sul Contado Perugino, a cura di M. Coppa e di M. Ottolenghi (da "Urbanistica" n° 26 - 1958)

Lo studio riguarda :

- Castelvioto, S. Egidio, S. Enea, Monte Petriolo, Pieve del Vescovo, Corciano, Chigiana, Solomeo, Montecolognola, Monte del Lago, Ripa, Mugnano, Paciano, Castel Rugone, Panicale.

I centri esaminati sono tutti di straordinario interesse: come notano gli autori non si può parlare di insediamenti "spontanei"; al contrario tali centri appaiono tutti perfettamente pianificati e voluti, fin nei minimi dettagli di arredo urbano, secondo una tradizione civile e scelte amministrative precise.

Gli autori sottolineano i seguenti punti:

- 1) l'impossibilità di comprendere questi centri se li si guarda avulsi dal loro contesto territoriale.
- 2) La posizione di questi centri non è casuale o soltanto suggerita dalla tematica "difensiva": predomina il criterio della reciproca visibilità.
- 3) Le "forme" di questi insediamenti, semplici e pure finemente elaborate, possono essere sintetizzate nei seguenti gruppi:
 - a) aggregato attorno ad un elemento centrale semplice - quadrato o rettangolo, a schiera regolare di origine romana o medioevale: Solomeo, Mugnano, Paciano, Montignano, S. Enea.
 - b) di impianto ortogonale, adagiato sulle sommità collinari (case e strade contro "curve di livello"), con il solo ambito delle mura che propone un tema circolare: Montecolognola, Castel Rigone.
 - c) A schema circolare: Castelvioto, Corciano, Ripa, Panicale.

Si riportano gli esempi di Corciano, Montecolognola, Ripa, Paciano, Monte del Lago e Panicale.

- Colpalombo, insediamento arroccato a sud di un castello, con notevole carattere storico-ambientale.

- Un ulteriore elemento, ai fini della ricerca sui centri storici, estraibile dalla relazione Manieri Elia, è relativo alla possibilità di elencare alcune zone certamente prive di insediamenti storici.

Tali zone sono:

- zona di Magione
- zona collinare tra il Tevere ed il Trasimeno
- altopiano eugubino
- centri lungo la strada Gubbio-Osteria del Gatto.

C) Centri storici minori risultanti dallo studio sul Contado Perugino, a cura di M. Coppa e di M. Ottolenghi (da "Urbanistica" n° 26 - 1958)

Lo studio riguarda:

- Castelvieto, S. Egidio, S. Enea, Monte Petriolo, Pieve del Vescovo, Corciano, Chigiana, Solomeo, Montecolognola, Monte del Lago, Ripa, Mugnano, Paciano, Castel Rugone, Panicale.

I centri esaminati sono tutti di straordinario interesse: come notano gli autori non si può parlare di insediamenti "spontanei"; al contrario tali centri appaiono tutti perfettamente pianificati e voluti, fin nei minimi dettagli di arredo urbano, secondo una tradizione civile e scelte amministrative precise.

Gli autori sottolineano i seguenti punti:

- 1) l'impossibilità di comprendere questi centri se li si guarda avulsi dal loro contesto territoriale.
- 2) La posizione di questi centri non è casuale o soltanto suggerita dalla tematica "difensiva: predomina il criterio della reciproca visibilità.
- 3) Le "forme" di questi insediamenti, semplici e pure finemente elaborate, possono essere sintetizzate nei seguenti gruppi:
 - a) aggregato attorno ad un elemento centrale semplice - quadrato o rettangolo, a scacchiera regolare di origine romana o medioevale: Solomeo, Mugnano, Paciano, Montignano, S.Enea.
 - b) di impianto ortogonale, adagiato sulle sommità collinari (case e strade contro "curve di livello", con il solo ambito delle mura che propone un tema circolare: Montecolognola, Castel Rugone.
 - c) A schema circolare: Castelvieto, c Corciano, Ripa, Panicale,

Si riportano gli esempi di Corciano, Montecolognola, Ripa, Paciano, Monte del Lago e Panicale.

- Le conclusioni dello studio sono le seguenti:

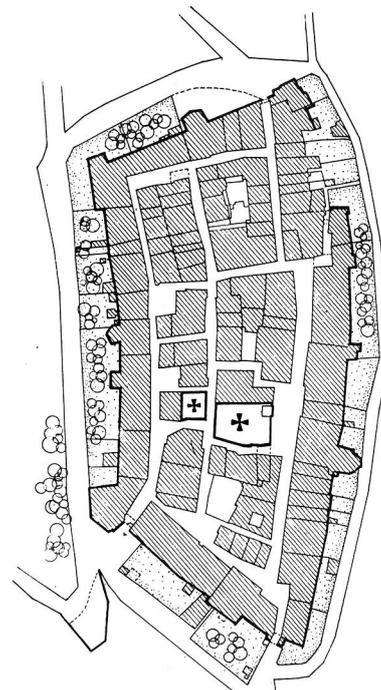
" Il problema dell'attualità di questi centri non é grave,¹³ perché fra essi ve ne sono ancora di vivi e non "degradanti".

Per questi é necessaria una ridistribuzione di funzioni, nella ricerca dell'equilibrio comunità-reddito; idealmente ogni centro può "particolarizzarsi" economicamente;... in molti centri l'intervento per restauro, rinnovamento, integrazione igienica imporrà un programma di cui non é facile scorgere i lati tipizzabili; riteniamo che come ogni centro e nucleo si diversifichi e si particolarizzi in una struttura sua propria, così anche il problema del risanamento e rinnovamento non sia schedabile in facili applicazioni di serie.

Vi sono centri tuttavia che non hanno più ragione di vita: sentimentalmente potranno tenersi accese le ultime fiammelle, ma l'atto di coraggio, di decisione per l'abbandono di questi casali, di questi castelli dovrà farsi ".

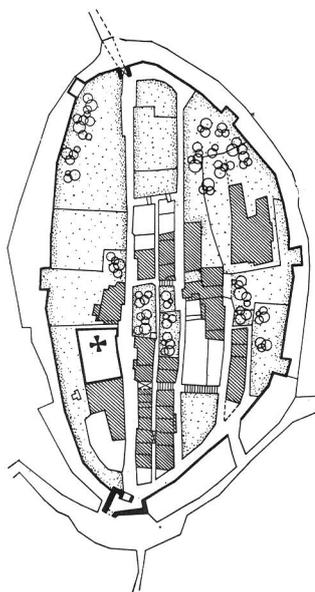
CENTRI MINORI DEL CONTADO PERUGINO

(da Urbanistica n° 26)

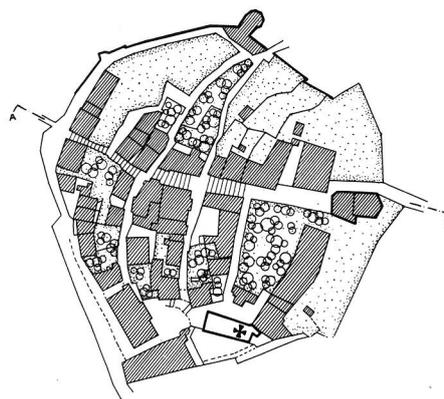


PACIANO

Si ha la prima notizia nel 917 allorché Berengario affida il castello Paciano al Marchese Uguccio ne II Beaufour; nel 1373 nel diploma di Carlo IV é nominato Paciano con tutto il Chiugí; nel 1458 i cinque capitani del Contado si recano a Perugia (si noti il ripetersi della visione territoriale minore sul modello del Capoluogo; similmente accade per Casalina).



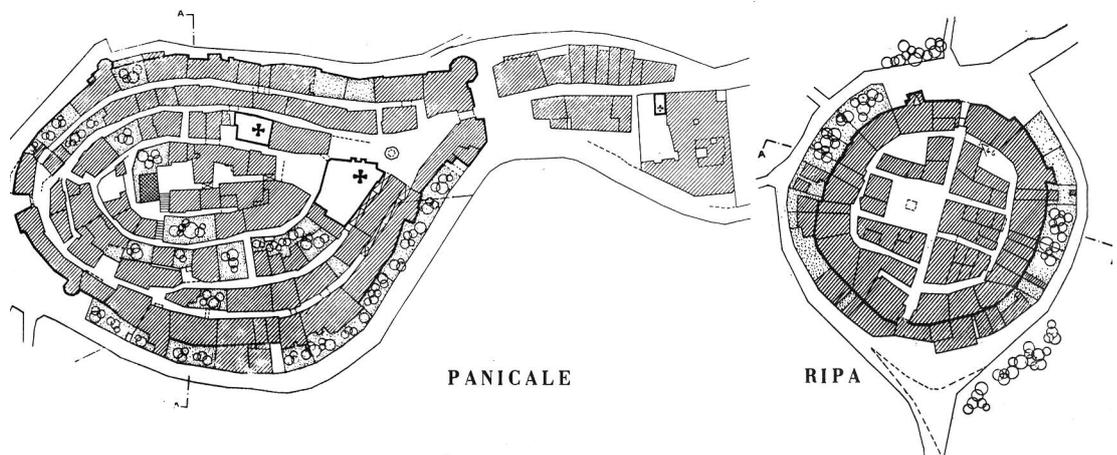
MONTECOLOGNOLA



MONTE DEL LAGO

CORCIANO

E' castello, con stemma di Orlando, paladino. La prima notizia é del 1158. Situato sul colle, domina tutta la valle tra Perugia e Magione ed i minori centri dipendenti; é cittadina fortemente difesa, con doppio ordine di mura di cui l'interno ormai incorporato nelle muraure delle abitazioni, proiettate verso i settori meridionale ed occidentale della collina. Dal 1466 ha un suo rappresentante a Perugia; é luogo di incontro e di riposo di personalit  della vita perugina; con l'aiuto del Capoluogo che concede vari aiuti economici (1479-1530-1627) Corciano ha una sua vita civica comunitaria ben documentata. L'abitato é conservato quasi integralmente nell'aspetto medioevale anche nelle parti di sapiente arredo urbanistico; il tipo edilizio pi  diffuso é costituito dai duplex con lievi varianti sull'elemento originario conservato in alcune zone.



5 - Conclusioni

A) La conoscenza del problema

Dalla rassegna sui centri storici umbri, ottenuta coordinando i risultati delle tre ricerche sul campo ed integrandoli con tutte le notizie che si è potuto reperire, si possono trarre alcune prime conclusioni specifiche, sull'argomento.

Anzitutto da questo panorama emerge chiaramente che il patrimonio dei centri storici umbri è di una ricchezza ed ampiezza inconsueta e tale, quando venga preso in esame, da superare ogni attesa: la sua "scoperta" è solo iniziata ed attende un sistematico proseguimento, in estensione ed in profondità.

Tale proseguimento di studi esplorativi, documentari critici nel campo dei centri storici maggiori e minori si impone, come necessità inderogabile per dar corpo a qualsivoglia proposta di piano di sviluppo economico, agricolo, industriale o turistico, che abbia una dimensione territoriale, non essendovi porzione territoriale nella regione che non abbia caratteri e testimonianze storiche.

La seconda considerazione, che consegue dalla precedente e che trova la sua conferma nelle campionature di studio fin qui eseguite, è che l'imponenza e la diffusione del patrimonio storico-artistico costituito dai centri storici umbri è che non ci si può, soprattutto in questa regione, accontentare di: "campionature" o di "sondaggi": lo studio di scoperta, di rilevamento e di valutazione dovrà necessariamente essere esteso a tutto il territorio, senza esclusione di zone o di porzioni territoriali.

La terza considerazione è che nello studio, che dovrà necessariamente essere impostato in un prossimo futuro, sia come prosecuzione degli studi del piano di sviluppo economico, sia autonomamente come studio necessario a fissare una testimonianza di civiltà; una ricerca non dovrà aver limiti dimensionali, oltre che territoriali, dovranno cioè essere presi in considerazioni sia gli insediamenti maggiori come dimensioni e notorietà che quelli di media o piccola o minima dimensione, giungendo a censire, quindi, non solo i piccoli borghi, ma anche quello straordinario patrimonio quasi sconosciuto che è rappresentato dai casolari storici, dalle torri, dalle palombarie che punteggiano il territorio.

Infine, in tale ricerca, un capitolo non secondario dovrà essere assegnato al paesaggio agrario storico, che ancora vive in qualche parte nella regione, miracolosamente sopravvissuto alle trasformazioni tecnologiche più recenti e che costituisce una non indifferente testimonianza culturale: anche questo, prima che irrimediabilmente scompaia, come sta già scomparendo, dovrà essere rilevato e documentato.

Completerà il quadro della ricerca la ricognizione ed il rilevamento degli assi viari che hanno storicamente strutturato il paesaggio umbro, alla stessa stregua dei centri storici, dei casolari e del paesaggio agrario.

Solo con questa ampiezza lo studio esplorativo e conoscitivo potrà dirsi completo.

Quanto tempo e quanti mezzi devono occorrere per questa ricerca é difficile dire, anche dopo l'esperienza delle tre ricerche condotte sul campo: si può solo essere certi che la sola fase di ricognizione, documentazione ed analisi é lavoro di alcuni anni, per un'ampia équipe bene affiatata, dotata di strumenti addguati.

Questo, per quanto concerne il primo aspetto, che é quello conoscitivo.

Ma lo stesso studio dovrebbe essere condotto anche in funzione operativa.

Lo studio sui centri casolari, infrastrutture e paesaggio agrario storici é, infatti, premessa indispensabile, in questa regione, per qualsiasi operazione di pianificazione urbanistica ed economica.

Un investimento in tal senso dovrebbe comunque considerarsi un investimento altamente produttivo per lo sviluppo economico e del turismo e per la stessa maturazione culturale nella regione.

Si tenga anche presente che il problema della tutela e della valorizzazione dei centri storici ha avuto profonda eco nella regione, proprio per merito degli studi condotti in sede di formazione dei piani regolatori di Perugia (1954 - 56), Assisi (1955-57), Gubbio (1958-60) e delle stesse vicende dell'adozione e del rigetto del piano di Assisi e delle polemiche che ne sono seguite, oltreché per l'azione personale del Soprintendente prof. Martelli, anche se questa, ha necessariamente risentito degli aspetti negativi che derivano dallo stesso sistema dei vincoli e dall'esercizio dei poteri discrezionali conferiti alle Soprintendenze dalle due leggi del 1939, che apriva conflitti ed equivoci con gli enti locali.

Va quindi ricordato a giusto titolo di riconoscimento delle iniziative locali, che proprio a Gubbio nel 1960 si é tenuto il 1° Convegno Nazionale sulla tutela e salvaguardia dei centri storici, con l'approvazione di una "dichiarazione finale" che riassume i principi di una corretta tutela e valorizzazione, oggi accettata come base per la politica dei centri storici, tanto da essere ormai convenzionalmente denominata la "Carta di Gubbio".

A partire da quell'occasione é sorta l'Associazione Nazionale per il Centri Storico-artistici, con sede in Gubbio, che ha portato innanzi proposte operative e legislative.

Il problema dei centri storici umbri é quindi, almeno sul piano nella sensibilità politica e della ricerca culturale, ormai in fase di maturità. Alla diffusione della conoscenza dei centri storici umbri, maggiori e minori, ha anche contribuito il film "a 16 mm. "Città e terre dell'Umbria", realizzato dalla Comet Film di Torino, in occasione del Centenario della Unità d'Italia (1961).

Infine é da ricordare che il problema della tutela e della valorizzazione dei centri storici ha avuto recentemente la sua ufficiale sistemazione di principio nell'ambito delle dichiarazioni propositive, formulate dalla Commissione di indagine sulla tutela e valorizzazione del patrimonio storico, artistico, archeologico e del paesaggio (istituita con legge 26 aprile 1964 n. 310) e consegnate ufficialmente al Governo il 10 marzo 1966; ad esse sarà utile, in attesa che si tramutino in provvedimenti di legge, riferirsi, d'ora in poi, per una co-

mune piattaforma culturale e programmatica sull'argomento.

B) Orientamenti per una "politica dei centri storici"

Fino ad oggi nella regione non è stata condotta alcuna politica dei centri storici. L'azione di freno, non sempre omogenea ed equilibrata, della Soprintendenza (e trattandosi di azione discrezionale non avrebbe comunque avuto modo di esercitarsi in modo omogeneo ed equilibrato, oltre che efficace) ha tentato di sopperire, ma non poteva agire altro che vincolisticamente, alla carenza di una politica dei centri storici. Né era possibile per altro sopperire a tale carenza solo attraverso le prescrizioni e le norme di P.R.G., perché là dove queste tendevano a rafforzare i vincoli della Soprintendenza (come nel caso di Assisi) suscitavano immediatamente le azioni negative sia da parte degli amministratori pubblici, che si ritenevano, a torto o a ragione già abbondantemente sopraffatti nella loro autonomia dall'esercizio dei poteri di supervisione e di veto esercitati dalla Soprintendenza, sia ed ancor più da parte dei privati che coglievano prontamente l'occasione della pubblicazione del P.R.G. per sfogare nelle osservazioni il rancore verso i giusti vincoli della Soprintendenza, contro cui (non essendo previsto dalla legge del '39 alcuna forma di ricorso all'applicazione del vincolo) ritenevano di non aver potuto esporre le loro ragioni. Là dove, per contro (e valgono gli esempi ancora di Perugia e di Assisi) i P.R.G. proponevano per i centri storici caute forme di intervento, per assicurare servizi necessari alla funzionalità dell'insieme, scorrevolezza del traffico in pochi condotti selezionati (con divieto di circolazione vincolare in altri) e perfino la più ovvia e necessaria creazione di parcheggi sotterranei (vedasi il caso di Assisi), si scatenavano manifestazioni di assoluto rigorismo conservatore, spesso abilmente strumentalizzate in funzione di opposizione al piano nel tentativo estremo di una "liberazione totale" dai vincoli, che creavano confusione e raggiungevano unicamente lo scopo di paralizzare le iniziative progettive pianificate, aprendo il campo all'azione disordinata dei singoli operatori. È stato proprio il caso di Assisi, oltre che, in parte anche di Perugia.

Per contro, là dove le norme e prescrizioni dei P.R.G. erano insufficienti alla tutela della integrità delle parti autentiche dei centri storici, come nel P.R. di Foligno, di Todi, di Terni ed anche in quello stesso di Orvieto 1°, l'intervento della Soprintendenza di tipo strettamente ablativo, è risultato inefficace per una doverosa correzione ed integrazione delle norme di piano, che hanno per contro trovato consenso negli operatori locali, più propensi a scrollarsi di dosso ogni limitazione, che a ragionare in condizioni di autocontrollo.

Poche sono state le eccezioni di equilibrio e queste si sono manifestate in modo egregio solo in due città importanti, a Gubbio ed a Spoleto, dove la coscienza civica si è rivelata su questo argomento più matura, che in qualsiasi altra parte della regione.

In definitiva, fatte queste due esemplari eccezioni, la tutela è stata veramente efficace solo là dove la stagnazione economica ha impedito di manifestarsi di iniziative edilizie: i centri minori poveri (da Rotecastello, a Portoria) si sono salvati dai guasti grazie alla loro povertà, anche se il processo di degradazione interna, nelle strutture come nei servizi, abbia rag-

giunto gradi preoccupanti di declassamento sia fisico e che sociale, senza che alcun piano ufficiale abbia proposto iniziative di recupero.

Là dove invece si sono concentrate le forze economiche, le manifestazioni di intolleranza ai vincoli cautelativi ed alle prescrizioni di piano regolatore si sono accompagnate ad azioni effettive di realizzazione anarcoide, ed i guasti sono stati rilevanti nella stessa Perugia, oltreché a Nocera, Gualdo, Foligno, Spello, Orvieto.

Anche la prova della legge speciale per Assisi non ha sortito esito positivo per quanto riguarda tutela e risanamento del centro storico.

E' quindi evidente che, se si vogliono per il futuro diversi risultati, occorrerà impostare in modo diverso dal passato una politica per i centri storici.

Condizioni essenziali e generali per l'efficacia di tale politica sono, a nostro parere, le seguenti:

1. Omogeneità di indirizzo culturale e politico, per uscire dai frammentarismi dell'azione svolta "caso per caso", "qua e là" e "giorno per giorno", con disparità di trattamento, senza una copertura territoriale integrale, solo dalla Soprintendenza o da qualche Civica Amministrazione volonterosa, politicamente e culturalmente matura.
A tal fine, si propone che su iniziativa del Centro per lo sviluppo economico, di intesa con le due Amministrazioni Provinciali e con l'Associazione per i centri storici, sia indetta, in tempi ravvicinati, una assemblea di tutti gli Amministratori degli enti locali dei Comuni dotati di centro storico, al fine di adottare ufficialmente come base per una politica dei centri storici la "Carta di Gubbio" del 1960 e le dichiarazioni propositive della Commissione di indagine. In quella stessa sede potranno esser assunti altri impegni per un'azione coordinata di tutela e di valorizzazione dei centri storici.
2. Riesame delle prescrizioni dei P.R.G. vigenti, adottati o in formazione per renderli omogenei alla politica sopradetta.
3. Formazione di studi per la pianificazione a livello comprensoriale al fine di sopperire alle carenze tecniche e finanziarie per i comuni minori.
4. Istituzione di un centro regionale di documentazione e di informazione sugli studi concernenti i centri storici della regione; esso potrebbe opportunamente essere associato alla Segreteria eugubina dell'Associazione per i centri storici.

Per quanto riguarda, invece, suggerimenti specifici per un efficace lancio degli studi e della politica dei centri storici, si propone di favorire:

1. Studi specifici sui centri storici a mezzo di borse di studio, premi di laurea, letterari e scientifici, corsi estivi di storia delle città umbre anche internazionali (con visite guidate ad alto livello scientifico), lezioni obbligatorie sui centri storici nelle città dotate di centro storico ed in tutti i livelli di studio.
2. Soluzioni coordinate per alcuni problemi comuni ai centri storici, quali quelli relativi alla costruzione di parcheggi sotterranei, comunque nascosti, nei centri più frequenta-

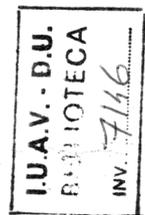
ti, mettendo in moto a questo riguardo una rete di interessi a livello nazionale (ACI, società petrolifere).

3. L'attuazione del risanamento conservativo pianificato delle abitazioni antiche, promuovendo la costituzione di una finanziaria regionale.
4. La installazione di attività culturali sopraregionali nei centri storici maggiori e minori. molte possono essere le forme per concentrare tale indirizzo; si può, ad esempio, offrire alle Università italiane e straniere l'acquisto di immobili storici (nei grandi come nei piccoli centri, o nelle ville o castelli isolati), per succursali estive, fornendo in tal modo una disseminazione di vita culturale e di afferenze esterne, creatrici di iniziative e di movimento qualificato di persone; si può suggerire ancora alle stesse Università, ed a Collegi italiani ed esteri l'acquisto integrale di alcuni castelli, abbazie abbandonate e borghi in disfacimento (S. Gregorio d'Assisi, Pissignano al Clitumno, Portaria di fronte a Carsulae) per la loro trasformazione in collegi universitari (o di scuole medie superiori) per soggiorni estivo-autunnali; si possono offrire alcuni di questi stessi insediamenti minori, in località amena (come ad esempio Collepino) per vacanze estiva degli addetti di grandi industrie nazionali ed estere; e così via.

Ovviamente tutte queste iniziative dovranno essere controllate per garantire non solo condizioni di integrità di conservazione ma anche di effettiva propulsione economica della zona. Ma non potranno sorgere fintanto che lo stesso patrimonio storico costituito dagli insediamenti antichi non sarà completamente esplorato, studiato e fatto conoscere.

Una coordinata formazione di piani di sviluppo economico ed urbanistico a livello comprensoriale e locale si impone, anche sotto questo profilo.

Per intanto, dando vita al citato "Centro regionale di documentazione e di informazione sui centri storici" si potrebbe avviare l'iniziativa, far conoscere i centri minori disponibili per interventi del tipo di quelli sopra elencati e tentare di promuovere qualche prima attuazione "campione" di risanamento conservativo o di recupero per destinazione culturale o ricreazionale, in attesa che provvedimenti organici che la stessa Commissione d'indagine sollecita possano avviare un discorso ampio ed organico per la tutela e per una efficace valorizzazione culturale ed economica del patrimonio inestimabile dei centri storici umbri oggi in parte inutilizzato o utilizzato in modi inadeguati.



INDICE

B66f/4 ►

PARTE I

Capitolo 1°Le ricerche urbanistiche

- 1- Piani regolatori vigenti o in formazione:
la situazione al 30.6. '66
- 2- Considerazioni generali sui P.R.G. esaminati
- 3- Sintesi delle principali proposte dei P.R.G. comunali umbri
- 4- Analisi dei P.R.G.
- 5- L'attività urbanistica della regione

Capitolo 2°I centri storici

- 1- Classificazione dei centri storici
- 2- I centri storici maggiori
 - A- Appunti per una storia urbana nell' Umbria
 - B- Sintesi delle proposte per i centri storici maggiori secondo i singoli P.R.G.
- 3- Centri storici oggetto della ricerca sul campo
 - A- La valle del Clitumno (allegati n. 2: documentazione di Castello Campello e Collepino)
 - B- Comprensorio del Peglia e del Nestore (allegato n. 1: Montecastello Vibio)
 - C- Comprensorio dell' Amerino (allegato n. 1: Collicello)
- 4- Centri storici di media consistenza e minori
 - A- Enciclopedia universale dell'Arte
 - B- Centri storici minori segnalati nella ricerca svolta sui centri frazionali dall' arch. Manieri Elia
 - C- Centri storici minori risultanti dallo studio sul Contado Perugino, a cura di M.Coppa e M Ottolenghi (allegati n. 2: documentazione di Corciano, Panicale, Ripa, Paciano, Montecolognola, Monte Del Lago)
- 5- Conclusioni
 - A- La conoscenza del problema
 - B- Orientamenti per una "politica dei centri storici"

PARTE II

Capitolo 3°Le ricerche sulle comunicazioni

Premessa

- 1- Le ricerche svolte
- 2- Indagine SOMEA
 - A- Analisi delle caratteristiche generali dei mezzi di comunicazione in Umbria
 - B- I trasporti ferroviari
 - C- Analisi degli itinerari stradali
 - D- Costo dei trasporti stradali
 - E- Flussi globali di merci su strada
 - F- Flussi per tipo di merce
- 3- Indagine Serra - Rasimelli concernenti uno studio preliminare sulla viabilità Umbra e sulle sue connessioni con la viabilità nazionale
 - A- Considerazioni sulla viabilità umbra e sui progetti di trasformazione
 - B- Determinazione delle distanze virtuali - Studio sulla determinazione del costo chilometrico dei trasporti merci in funzione della velocità media consentita su strada

Capitolo 4°Il turismo in Umbria

Premessa

- La ricerca nel settore turistico
- A- I fattori potenziali per lo sviluppo del turismo
- B- I fattori negativi
- C- Le indagini dirette sul territorio
- D- Conclusioni

Capitolo 5°Le zone di intervento

Premessa

Analisi delle possibilità di sviluppo dell'agricoltura, della industria e delle altre attività economiche nelle varie zone di intervento

Capitolo 6°Conclusioni generali della ricercaCapitolo 7°Indicazioni generali per un piano di sviluppo

INDICE DELLE TAVOLE

Tavola	1	Situazione della pianificazione urbanistica comunale in Umbria al 30.6.1966
	2	Previsioni di sviluppo demografico dei P.R.G.
	3	Distribuzione territoriale dei Centri Storici dell' Umbria
	4	Carta d'insieme dei centri rilevati
	5	Valle del Clitumno - Carta dei centri oggetto della ricerca
	5 a	Correlazione centri storici al territorio (prof.M.Coppa)
	5 b	Distribuzione popolazione centri e nuclei (prof.M.Coppa)
	6	Comprensorio del Peglia e del Nestore - Carta dei centri oggetto della ricerca
	7	Comprensorio dell' Amerino - Carta dei centri oggetto della ricerca
	7bis	Contado Perugino - Carta dei centri oggetto della ricerca
	8	Valutazione dei centri storici
	9	Sintesi delle proposte di intervento estratte dalle singole relazioni sui C.S.
	10	I grandi itinerari e i flussi totali, di transito e flussi aventi origine e destinazione nella regione
	11	Traffico globale sulle strade dell' Umbria (1960)
	12	merci
	13 a	Distanze reali e virtuali da Perugia per Fiat 682 N2 con rimorchio Viberti
	13 b	Fiat 1100
	13 c	Terni Fiat 682 N2 con rimorchio Viberti
	13 d	Fiat 1100
	14	Grande viabilità - Tavola riassuntiva dei progetti e realizzazioni dell'ANAS e delle previsioni dei P.R.G.
	15	Suscettività della regione per il settore turistico (Serra-Zannetti)
	16	Situazione alberghiera della regione
	17	Proposte di intervento nel settore turistico (Serra - Zannetti)
	18	Divisione della regione in Comprensori economico - urbanistici e zone di intervento
	19	Lineamenti di un piano di sviluppo urbanistico regionale.

INDICE DELLE TABELLE

Tabella n°	1	Situazione dei P.R.G. a tutto giugno 1966
"	2	Previsioni dei P.R.G. : confronti al livello provinciale con alcuni studi previsionali
"	3	Confronto fra previsioni a livello comprensoriale e previsioni dei P.R.G.
"	4	Confronto dei dimensionamenti delle principali classi di destinazione d'uso nei P.R.G. adottati (alla data di elaborazione del relativo P.R.G.)
"	5	Confronto fra viabilità esistente ed in progetto nei P.R.G.
"	6	Riassuntiva del valore dei restauri necessari al ripristino del patrimonio edilizio
"	7	Itinerari da Perugia
"	8	" " Terni
"	9	Caratteristiche e componenti dei costi fissi per autocarri ed autotreni
"	10	" " " " variab. " "
"	11	" " " " totali " "
"	12	Beni di consumo - flussi in uscita
"	13	" " " " entrata
"	14	Arrivi e presenze di italiani e stranieri in Umbria dal 1958 al 1961
"	15	Attrezzature alberghiere umbre - incremento 1961 - 65

Hanno partecipato alle ricerche:

- Per i P.R.G. gli architetti: Claudio Travaglini-incaricato
- Per i Centri Storici " Mario Coppa
Italo Insolera
Renzo Pardi
- Per i centri frazionali " Mario Manieri Elia
l'ass. sociale: Famiglioni
- Per il settore Comunicazioni gli architetti: Mario Serra
Ivano Rasimelli
la Società SOMEA
- Per il settore Turismo " Mario Serra
Francesco Zannetti

- Hanno collaborato alla prima elaborazione dei dati sui P.R.G. gli architetti:
Montelatici e Orsoni

- Hanno collaborato alla relazione conclusiva gli architetti:
Bruno Dolcetta e Bruno Gabrielli

- Elaborazione grafica e stampa a cura del Laboratorio di Urbanistica dell'Istituto Universitario di Architettura di Venezia
- Matrici, Fotoliti e Stampa Sigg. : Costantini, Rosponi, Torresin.

DIRETTORE DELLA RICERCA : Prof. Arch. Giovanni Astengo.