

# Azioni Strategiche Integrate

“una piazza in ogni quartiere”

Comune di Perugia – Area Governo e Sviluppo del Territorio  
U.O. Urbanistica

## RELAZIONE

[Acquaiola - Gratiano](#) (24,15 km distanza dall'Acropoli), [Bagnaia](#) (11,77 km), [Boneggio](#) (4,98 km), [Boschetto Vecchio](#) (20,10 km), [Bosco](#) (10,80 km), [Ca' Gentili](#) (19,88 km), [Canneto](#) (9,50 km), [Capanne](#) (11,26 km), [Cappuccini di Monte Malbe](#) (7,37 km), [Casa del Diavolo](#) (12,36 km), [Casaccia](#) (8,25 km), [Casaglia](#) (4,53 km), [Casamanza](#) (4,86 km), [Case Lunghe](#) (20,35 km), [Case Nuove](#) (15,64 km), [Castel d'Arno](#) (18,28 km), [Castel del Piano](#) (9,31 km), [Cenerente](#) (6,43 km), [Civitella Benazzone](#) (13,92 km), [Civitella d'Arno](#) (11,93 km), [Colle Umberto I](#) (11,19 km), [Collestrada](#) (10,10 km), [Collestrada Alta](#) (6,43 km), [Colombella](#) (14,63 km), [Coltavolino](#) (16,14 km), [Contrada dei Muri](#) (19,46 km), [Convento di Monte Scosso](#) (8,67 km), [Cordigliano](#) (8,29 km), [Ellera](#) (6,94 km), [Ferro di Cavallo](#) (4,17 km), [Fontana](#) (6,77 km), [Fontignano](#) (22,58 km),

## FONTIVEGGE BELLOCCHIO MADONNA ALTA

[Fosso del Diavolo](#) (11,30 km), [Fratticiola Selvatica](#) (21,38 km), [I Fornaciari](#) (21,92 km), [Il Sardo](#) (5,71 km), [L'Olmo](#) (7,17 km), [La Bruna](#) (14,92 km), [La Cinella](#) (18,00 km), [La Fratticiola - Casacce](#) (11,26 km), [Lacugnano](#) (5,59 km), [Le Pulci](#) (11,86 km), [Lidarno](#) (10,42 km), [Maestrello](#) (12,42 km), [Migiana di Monte Tezio](#) (9,96 km), [Monte Malbe](#) (7,73 km), [Monte Petriolo](#) (19,41 km), [Montecorneo](#) (3,19 km), [Montelabate](#) (15,88 km), [Montevile](#) (5,11 km), [Morleschio](#) (16,42 km), [Mugnano](#) (18,71 km), [Oscano](#) (8,61 km), [Osteria di Ramazzano](#) (11,67 km), [Osteriaccia](#) (12,85 km), [Osteriaccia di Fontignano](#) (22,55 km), [Pantano di Solfagnano](#) (16,88 km), [Parlesca](#) (14,41 km), [Pianello](#) (18,21 km), [Piccione](#) (16,99 km), [Pietraia](#) (17,08 km), [Pietramelina](#) (19,88 km), [Pieve Pagliaccia](#) (11,90 km), [Pieve Petroia](#) (12,84 km), [Pila](#) (7,64 km), [Pilonico Materno](#) (14,17 km), [Pilonico Paterno](#) (16,17 km), [Piscille](#) (2,81 km), [Podere Borgia](#) (8,18 km), [Podere Castellaccio](#) (7,92 km), [Podere Le Spiagge](#) (15,36 km), [Podere Vescovato](#) (8,99 km), [Poggio delle Corti](#) (15,54 km), [Ponte della Pietra](#) (3,23 km), [Ponte Felcino](#) (7,65 km), [Ponte Pattoli](#) (10,08 km), [Ponte Rio](#) (4,06 km), [Ponte San Giovanni](#) (6,94 km), [Ponte Valleceppi](#) (6,82 km), [Prepo](#) (1,00 km), [Pretola](#) (6,31 km), [Ramazzano](#) (14,28 km), [Rancolfo](#) (16,56 km), [Resina](#) (14,28 km), [Resina I](#) (12,48 km), [Resina II](#) (12,24 km), [Ripa](#) (14,73 km), [Romano di Sotto](#) (7,42 km), [San Fortunato](#) (4,59 km), [San Giovanni del Pantano](#) (15,34 km), [San Lorenzo della Rabatta](#) (7,92 km), [San Lorenzo di Montenero](#) (9,34 km), [San Marco](#) (3,92 km), [San Martino dei Colli](#) (16,26 km), [San Martino in Campo](#) (7,03 km), [San Martino in Colle San Sisto](#) (4,39 km), [Sant'Andrea delle Fratte](#) (5,07 km), [Sant'Andrea di Agliano](#) (4,95 km), [Sant'Egidio](#) (11,90 km), [Sant'Enea](#) (9,57 km), [Sant'Orfeto](#) (18,15 km), [Santa Maria](#) (4,59 km), [Santa Maria Ausiliatrice](#) (4,61 km), [Santa Maria Rossa](#) (7,41 km), [Santa Petronilla](#) (5,46 km), [Santa Vittoria](#) (17,20 km), [Sodo degli Ebrei](#) (3,49 km), [Solfagnano](#) (14,28 km), [Stazione di Ellera](#) (6,99 km), [Stazione di Parlesca e Solfagnano](#) (14,08 km), [Tavernacce](#) (15,23 km), [Vagliano](#) (5,64 km), [Villa](#) (7,12 km), [Villa Pitignano](#) (9,46 km).

## Le Azioni Strategiche Integrate (ASI)

### ASI / Fontivegge, Madonna Alta / Bellocchio

**Unità Urbanistica Territoriale 8 Fontivegge (UUT)**, compresa nell'Area Territoriale 2 "La città intermedia", formata dalle UUT: 8\_Fontivegge, UUT 9\_Via dei Filosofi/ Pallotta, UUT 10\_Montebello;

**Unità Urbanistica Territoriale 11 Madonna Alta / Bellocchio (UUT)**, compresa nell'Area Territoriale 3 "La città valliva", formata dalle UUT: 11\_Madonna Alta/Bellocchio, UUT 12\_Prepo, UUT 13\_Ponte della Pietra, UUT 14\_Centova, UUT 15\_Pian di Massiano;

#### INDICE

##### Premessa

<b>1. DESCRIZIONE DELL'AMBITO</b>	<b>pag. 1</b>
<b>2. CENNI STORICI E URBANISTICI GENERALI</b>	<b>pag. 1</b>
<b>3. ANALISI MORFOLOGICA DELL'AMBITO - Dal Novecento alla città moderna</b>	<b>pag. 2</b>
<b>4. TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI</b>	<b>pag. 5</b>
<b>5. SERVIZI E SPAZI PUBBLICI</b>	<b>pag. 5</b>
<b>6. MOBILITA'</b>	<b>pag. 6</b>

##### Problemi

<b>7. MORFOLOGIA URBANA</b>	<b>pag. 6</b>
<b>8. MOBILITA'</b>	<b>pag. 7</b>
<b>9. SERVIZI E SPAZI PUBBLICI</b>	<b>pag. 7</b>

##### Obiettivi

<b>10. TAVOLA 1 – Ambito: Fontivegge / Bellocchio / Madonna Alta (UUT 8 e 11)</b>	<b>pag. 7</b>
<b>11. TAVOLA 2 – Azioni e progetti per l'area: Fontivegge / scalo ferroviario / Bellocchio (comparti: 11, 12 e 18)</b>	<b>pag. 7</b>

##### Appendice

<b>12. POPOLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI 1991 2001 2011 Quartieri di Fontivegge (comparti edilizi limitrofi allo scalo ferroviario) e Bellocchio</b>	<b>pag. 10</b>
<b>13. CENTRO SERVIZI GIOVANI (Scheda sintetica)</b>	<b>pag. 10</b>

## Premessa

### 1. DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'ambito comprende la parte della città ubicata a sud-ovest dell'Acropoli ed è costituito dalle *Unità Urbanistiche Territoriali n. 8 di Fontivegge* (in cui è collocato anche l'omonimo scalo ferroviario urbano<sup>1</sup>) e la *n. 11 di Madonna Alta / Bellocchio*, divise dalla direttrice ferroviaria Orte, Foligno, Perugia, Terontola. L'ambito fisico comprende una parte della città antica e del dopoguerra ubicata sul versante di Fontivegge e oltre la ferrovia nel fondovalle la città moderna. L'unità di Fontivegge si snoda a monte della linea ferroviaria fino a risalire alle mura storiche e al complesso di Santa Giuliana; l'unità di Madonna Alta / Bellocchio si estende oltre la ferrovia fino a confinare con la zona di Pian di Massiano a nord, con il Torrente Genna a ovest e con gli abitati di San Pietrino e Via Settevalli a sud. Il centro dell'ambito è lo scalo ferroviario con disposti a nord il quartiere di Case Bruciate e il Centro Direzionale di Fontivegge, e gli insediamenti edilizi e gli isolati disposti lungo le vie Mario Angeloni, XX Settembre e L. Canali, che salgono fino all'Acropoli. Sullo stesso versante, oltre il parco della Pescaglia sono presenti gli edifici ubicati a monte di Via Campo di Marte che si attestano a Via Fonti Coperte e con gli insediamenti edilizi contenuti tra la stessa via e il Parco di Sant'Anna, mentre a valle di Via Campo di Marte l'ambito comprende l'area del Bove, il Centro Direzionale di Via Palermo e gli aggregati edilizi del Borghetto di Prepo. L'ambito, infine, oltre la ferrovia si estende da nord a sud includendo gli insediamenti che vanno da Via Cortonese ai quartieri di Madonna Alta e del Bellocchio per terminare con l'abitato ubicato a valle del versante della collina di Prepo.

### 2. CENNI STORICI E URBANISTICI GENERALI

Fino alla fine dell'Ottocento sia il versante collinare di Fontivegge che l'area pianeggiante del Bellocchio così come i modesti rilievi di Madonna Alta sono caratterizzati dall'uso prevalentemente agricolo, segnato da innumerevoli poderi e per la presenza di alcune ville e case sparse.

La presenza di beni storici è molto limitata, tra questi è possibile elencare: la Chiesetta di San Prospero che risale al XII secolo, ubicata internamente all'Istituto Don Bosco, probabilmente edificata sopra a un edificio del VI – VII secolo, nel luogo in cui etruschi e romani seppellivano i defunti. La Fonte di Veggio, di antica origine, viene monumentalizzata nel XVII secolo. Per secoli è stata il punto di arrivo di tutte le strade del territorio a sud della città e di partenza per salire all'Acropoli. In adiacenza alla Fonte internamente al Parco della Pescaia sono presenti una casa colonica, una vasca ridotta a rudere e una cisterna interrata risalenti al XVIII secolo, destinate sia alla raccolta di acque sorgive che di quelle provenienti dal fosso della Pescaia. Le acque venivano utilizzate sia a scopo irriguo per colture ortive, che per l'allevamento di pesce. Lungo la Pievaiola Villa Bellocchio è sede dell'Istituto Suore di Gesù Redentore, edificata sulla sede di un antico Oratorio dedicato a Maria Ausiliatrice, del quale si ha notizia fin dal XII secolo.

Tra la fine dell'Ottocento e gli anni trenta del Novecento inizia l'espansione residenziale nonché produttiva fuori del perimetro murario della città storica, nelle zone di minore acclività dei terreni, che interessano i quartieri di Monteluca, Elce e il versante di Fontivegge, in particolare nel pendio che dal complesso di Santa Giuliana scende gradualmente alla stazione. Fino a tutti gli anni trenta su questo versante la città cresce nella parte alta a ridosso dell'Acropoli lungo le vie Pellini, Fiorenzo di Lorenzo, nella parte iniziale di Via XX Settembre e Via Pellas. Passato questo lungo periodo tra gli anni '30 e '40, due modesti insediamenti residenziali saranno realizzati oltre la stazione nella zona del Bellocchio e all'inizio di Via Cortonese. È a questo stesso decennio che risale la realizzazione di tre possenti insediamenti popolari in Via D. Birago e Prepo, e l'isolato INCIS dei Mutilati e Invalidi di Guerra in Via F.lli Pellas. Nel 1914 avviene il trasferimento della Perugina dal centro storico a Fontivegge di fronte alla stazione ferroviaria. Internamente all'area ferroviaria, nel 1917 si insedierà la SIAMIC, industria aeromeccanica, che legata agli avvenimenti bellici, chiuderà nel 1922. Completerà lo spontaneo comparto industriale l'insediamento per la produzione di macchine agricole Tamagnini.

Il trasferimento della Perugina nel nuovo stabilimento di San Sisto nel 1964, comporta per l'area industriale di Fontivegge la realizzazione di un ampio e moderno centro direzionale e commerciale, congiuntamente all'allocazione

<sup>1</sup> Infrastruttura inaugurata nel 1860, come primo collegamento nazionale con le città di Roma e Firenze.

del Foro Boario e del nuovo mattatoio a Borghetto di Prepo e all'individuazione di un ulteriore centro direzionale in Via Palermo<sup>2</sup>.

In maniera embrionale il fondovalle di Fontivegge è visto come il nuovo polo "superiore" capace di costituire il raccordo tra le due "Perugia" che si stanno formando: la città storica con l'ampliamento sul versante collinare di Fontivegge, lottizzato e urbanizzato a partire dal dopoguerra; e la città moderna che comincia a delinearsi a valle del versante e oltre la ferrovia con le espansioni intensive che si concretizzano negli anni '70 e '80 ai margini dell'isolato del Bellocchio, nonché fino all'insediamento originale di Madonna Alta realizzato negli anni '50, in un rilievo prossimo al Torrente Genna.

Questa idea di città prospettata in quegli anni porterà l'arch. Paolo Ceccarelli, progettista e coordinatore del Nuovo PRG (2002) ad esprimere nel 1993 nella fase iniziale di formazione della variante considerazioni non certo confortanti: *"In realtà, se il discorso sulla necessità di creare nuove strutture terziarie è corretto, la loro concentrazione a Fontivegge è invece un grave errore. La 'cerniera' tra vecchio e nuovo è una striscia compresa tra ferrovia e collina e di fatto costituisce – e soprattutto costituirà – più una strozzatura che un punto di aperto collegamento del nuovo sistema urbano perugino che si sta progettando."*<sup>3</sup>

Questo disegno di una "grande" Perugia, prospettato nel primo dopoguerra, in piena sintonia con le tendenze culturali e politiche e le aspettative sociali ed economiche di quegli anni, porterà a sovradimensionare aree residenziali, produttive, per servizi e grandi attrezzature, con problematiche sul funzionamento di quella parte di città ancora oggi irrisolta.

Fatto sta che, alla fine degli anni '70 il Polo Direzionale di Fontivegge, oggetto anche di un concorso d'idee internazionale per la sua qualificazione non è ancora attuato<sup>4</sup>. Nei primi anni ottanta viene eliminata l'ipotesi di ristrutturazione totale delle zone di Fontivegge e del Bellocchio, cadute le proposte progettuali innovative contenute nel progetto vincente di un Centro Direzionale posto a cavallo della ferrovia. Dal punto di vista di interventi non globali ma mirati vengono sottoposte a particolare attenzione progettuale -più architettonica che urbanistica- parte delle aree ex Perugina, mediante la realizzazione di nuovi edifici su progetto dell'architetto Aldo Rossi, famoso per il suo richiamo all'arte metafisica (Broletto); per i restanti comparti si prevede un tessuto ad alta densità con destinazioni d'uso residenziali, direzionali e commerciali<sup>5</sup>.

Le analisi e gli studi che portano all'approvazione del nuovo Piano (2002) definiscono questo ambito come una delle parti più consistenti della *città nuova* che, dal punto di vista funzionale, tende a diventare sempre più complessa man mano che si diffondono e moltiplicano le attività terziarie, amministrative, direzionali e di servizio.

Si tratta di una realtà urbana identificata come *città compatta*, dove l'elemento unificante non può essere più la continuità fisica delle sue strutture, tra l'altro diversissime tra loro, ma un complesso di fattori immateriali quali il livello della qualità della vita, l'intensità delle relazioni sociali, il sistema delle comunicazioni e dei servizi.

### 3. ANALISI MORFOLOGICA DELL'AMBITO Dal Novecento alla città moderna

#### 1) Centro storico: San Prospero, Via Pompeo Pellini, Via Fiorenzo di Lorenzo, Via XX Settembre e Via Fratelli Pellas

Un piccolo aggregato edilizio composto di edifici di due, tre piani, compreso nel "centro storico" ma esterno alle antiche mura si trova all'inizio di Via San Prospero. L'aggregato prettamente residenziale è di vecchia data poiché le costruzioni risalgono a prima del '900. Gli edifici dagli anni '30 in poi sono stati oggetto di recupero.

Lungo le vie Pompeo Pellini e Fiorenzo di Lorenzo, fra gli anni '20 e '30 si sviluppa la prima circonvallazione alla città storica, fronteggiata da palazzi e palazzine residenziali, alcuni di particolare pregio, di quattro, cinque piani. Fra gli anni '30 e '40 viene realizzato l'isolato dei Mutilati e Invalidi di Guerra di Via Fratelli Pellas formato da palazzi disposti anche questi, su quattro, cinque piani.

<sup>2</sup> Insediamenti introdotti con "La grande variante" al PRG (1959 – 1962)

<sup>3</sup> Appunti sull'urbanistica perugina dal secondo dopoguerra ad oggi, estratto, articolo dell'architetto Paolo Ceccarelli contenuto nel volume *La più grande Perugia – Mezzo secolo di urbanistica – storia e società della Perugia contemporanea*. Edizioni Protagon 1993.

<sup>4</sup> La Perugina in quegli anni ha assunto un grosso ruolo nei mercati internazionali tanto da promuovere l'idea di un concorso per il nuovo centro direzionale di Fontivegge. Nel 1971 viene proclamato vincitore il progetto presentato dall'architetto giapponese Tsuto Kimura, che accoglie in parte le indicazioni del PRG, prevedendo la demolizione degli stabilimenti dell'ex Perugina e degli edifici sorti negli anni '40 e '50 nella zona del Bellocchio, sostituendoli con due nuovi insediamenti da collegare con percorsi aerei, carrabili e pedonali sopra l'area ferroviaria. Il progetto raccontano le cronache del tempo, viene definito troppo ambizioso e fuori scala (100.000mc/ha). L'idea dei sovrappassi fortemente innovativa avrebbe sicuramente facilitato la connessione tra le due parti della città, ostacolata dal tracciato ferroviario; risolta poi malamente con sottopassi carrabili e tunnel pedonali.

<sup>5</sup> Varianti parziali al PRG n°32 e n° 33 del 1981.

In Via Ascanio della Corgna, in prossimità della confluenza con Via Pompeo Pellini un edificio è sede dei Messaggi Comunali e permessi ZTL.

#### 2) Via San Prospero, Via Pellini, Via del Bucaccio

Nel versante che scende da Via Pellini è allocato un vasto comparto delimitato ai lati da Via San Prospero e da Via del Bucaccio e, a fondovalle, da via XX Settembre, occupata dalla sede dell'Opera Salesiana Istituto Don Bosco, dallo Junior Tennis Club Perugia e da alcune ville e palazzine inserite in parchi privati.

L'istituto Don Bosco inaugurato nel 1959 sorge come scuola media e superiore anche attrezzata per la pratica dello sport, l'animazione e il tempo libero. Il complesso è formato da un grosso edificio in linea nel quale attualmente si svolgono corsi di formazione professionale, oltre ad essere sede di una residenza universitaria e del Centro Studi Don Bosco. L'istituto inoltre è dotato di attrezzature sportive, tra le quali un campo da calcio e da calcetto e una palestra.

Il Tennis Junior fondato nel 1972, dispone di sei campi per il tennis, un campo da calcetto, un'area golf, una piscina, una palestra e una club house nella quale si svolgono attività di servizio e ristorative.

Una villa signorile e una palazzina residenziale dotate di parco sono ubicate a monte del Tennis Junior. Nel versante collinare fra Via San Prospero e la Piaggia Colombata è presente una zona a bassa densità insediativa, con edifici risalenti agli anni '50, occupata da ville e palazzine di due, tre piani inserite in parchi privati. Il comparto termina con Via XX Settembre, via lungo la quale sono ubicate la sede direzionale del Monte dei Paschi di Siena realizzata nel 1980 e il nuovo edificio direzionale e residenziale ONAOSI, realizzato nel 2000.

#### 3) Via del Bucaccio, Via Goffredo Mameli, Via XX Settembre

Lungo lo stesso versante, tra Via del Bucaccio, i tornanti di Via XX Settembre e l'isolato di Via Goffredo Mameli è contenuto un tessuto edilizio ad alta densità, composto di edifici prevalentemente residenziali singoli o aggregati di sei, sette piani, realizzati tra il 1950 e il 1960. A valle di Via del Bucaccio due ville sono inserite all'interno di un ampio parco privato.

Nel comparto sono presenti, il Centro Shalom di Via Quieta (appartenente alla parrocchia di Santo Spirito), la scuola per infanzia del Parione, mentre, in prossimità con l'intersezione con Via della Pescara sono ubicate Villa Urbani sede della Biblioteca comunale dei ragazzi e la Casa di Cura Villa Fiorita.

#### 4) Via XX Settembre, Parco della Pescaia

Il primo tornante di Via XX Settembre contiene un nucleo originale di ville e villini risalenti agli anni '30 trasformati in maggioranza in palazzine dagli anni '50 in poi. Confinanti con il Parco della Pescaia, ai lati di via del Bucaccio sono presenti due imponenti edifici, prevalentemente residenziali, il primo costituito da un aggregato di più edifici, di sei, sette piani disposti a gradoni su un'unica piastra, risalenti agli anni '70; il secondo costituito da un edificio ricostruito dopo il 2008 (sede magazzini Ticchioni), è disposto su tre piani più attico a monte, e sette piani a valle. Sul lato opposto del parco, sempre lungo Via XX Settembre, si affaccia il così detto "grattacielo" realizzato negli anni '60, edificio residenziale disposto su undici piani.

#### 5) Via della Pescara, Via Birago, Via del Lavoro, Via della Concordia, Via Campo di Marte

Contenuto tra il Parco della Pescaia da un lato e Via Fonti Coperte dall'altro lato è ubicato il grande quartiere popolare realizzato tra gli anni '40 e '60, identificato con le vie Della Pescara, Birago, Del Lavoro e Della Concordia, che scendono fino in Via Campo di Marte. Gli aggregati edilizi costituiscono un vero e proprio quartiere popolare, formato da un tessuto caratterizzato per lo più da costruzioni residenziali, che hanno attuato le previsioni edilizie intensive e/o semintensive contenute nel PRG del 1933<sup>6</sup>. L'edificazione ebbe origine nel 1934 con la realizzazione del grande condominio popolare di Via Dalmazio Birago, inaugurato nel 1937. Il monumentale isolato disposto su cinque piani è caratterizzato da un'edera che si apre sulla collina di Prepo. In seguito, a contorno di questo primo isolato, furono costruiti edifici in linea o singoli palazzi, comunque adagiati alle curve di livello e disposti su cinque o sei piani lungo Via della Pescara, Via Fratelli Rosselli, Via del Lavoro. Un caso unico nel comparto è il Quartiere INA Casa, posto a monte di Via Campo di Marte che nella parte centrale mostra un buon esempio - raro - di edilizia degradante verso valle, composto di edifici a schiera disposti su due piani che si affacciano su corti sistemate a verde.

Lungo Via Campo di Marte è presente un importante struttura ricettiva, l'Hotel Etruscan Chocohotel.

In Via Birago è ubicato il grosso polo scolastico "Giovanni Cena", che ospita una scuola per l'infanzia e una scuola primaria. Confinante con il centro scolastico è presente la chiesa parrocchiale dei Santi Biagio e Savino.

<sup>6</sup> Con l'adozione del 1933 il PRG si proponeva di tutelare la città storica contenuta dalle mura medioevali, prevedendo la maggiore urbanizzazione del versante tra Fontivegge e l'antico convento di Santa Giuliana. La variante non raggiunse mai la definitiva approvazione. Nel 1937 Perugia conobbe il suo secondo progetto di "Piano regolatore di ampliamento della città", che oltre a confermare le previsioni sul citato versante introdusse ulteriori zone residenziali intensive nell'area Bellocchio-Cortonese.

Nel quartiere, inoltre, è presente un ufficio della Cittadinanza “Le Fonti”, struttura comunale decentrata che opera nel settore sociale alla quale è stato di recente annesso l’ufficio comunale Adozioni e Affidato.

#### **6) Via Fonti Coperte, Parco Sant’Anna**

L’aggregato edilizio ubicato sul versante tra Via Fonti Coperte e il Parco di Sant’Anna si configura come un insediamento residenziale intensivo, composto prevalentemente da palazzi di sei, sette piani che a valle in prossimità dell’intersezione con Via della Pallotta, degradano a cinque, sei piani. L’insediamento si affaccia sul Parco di Sant’Anna e si prolunga lungo il parco sino all’incrocio con Via della Pallotta.

Il comparto nella parte centrale e scendendo a valle ospita innumerevoli servizi pubblici tra cui la Casa di Quartiere Sant’Anna e il centro diurno per anziani, l’Università delle Tre Età UNITRE, la scuola per l’infanzia e elementare “Lombardo Radice”, la scuola secondaria di I° “Carducci-Purgotti”, la scuola secondaria di II° “Liceo Pieralli”. Nella zona, inoltre, sono presenti le scuole paritarie di I° e di II° del “Centro Internazionale M. Montessori”.

#### **7) Borghetto di Prepo**

Gli insediamenti che compongono il comparto di Borghetto di Prepo sono quelli delimitati dal tratto stradale di Via Campo di Marte fino all’intersezione con Via Canali, il primo tratto di Via della Pallotta, tutta Via Palermo, l’uscita di Prepo e l’insediamento ubicato alla base della collina di Prepo. Il comparto è attraversato centralmente da un tratto di ferrovia e dall’importante arteria di Via Mentana che interseca la vecchia Strada di Prepo.

Gli insediamenti sono caratterizzati prevalentemente da attività direzionali, commerciali, servizi pubblici e privati. Due aggregati edilizi prevalentemente residenziali sono presenti lungo il tracciato della vecchia Strada di Prepo, il primo in prossimità dell’intersezione con Via della Pallotta risalente agli anni ’50 e ’60, con edifici disposti su quattro, cinque piani, mentre il secondo è posto oltre la ferrovia a valle della collina di Prepo ed è formato da edifici popolari disposti in linea su quattro piani, risalenti agli anni ’50.

Tra gli anni ’80 e ’90, lungo Via Palermo, sono stati realizzati gli edifici della Provincia, dell’Associazione degli Industriali, della Finanza e l’Hotel Plaza. A valle oltre la strada del Fosso dell’Infernaccio sorge un impianto di distribuzione carburanti di rilevante dimensione con annessa area ristorazione, lo stesso confina con un ampio parcheggio, realizzato di recente, posto in prossimità dell’uscita di Prepo. L’aggregato descritto forma il “Centro Direzionale” di Via Palermo riproposto più volte nelle varie varianti al PRG. Confinante con il Centro Direzionale è presente l’ex mattatoio comunale, struttura da lungo tempo dismessa, di proprietà privata, per la quale è prevista la riqualificazione attraverso la realizzazione di una struttura polifunzionale (centro commerciale, uffici e residenze).

L’area centrale del Bove sede dell’antico Foro Boario è in parte occupata dal Comando Provinciale Carabinieri, realizzato alla fine degli anni ’90, mentre le restanti aree, sede in passato di un mal messo parcheggio pubblico, sono state di recente attrezzate come aree a parcheggio camper e per auto custodite con annesso bar, oltre che, per una quota a parcheggio libero, nel quale viene anche svolto il mercato settimanale. Nella stessa area del Bove resta ancora inattuata una zona destinata a servizi pubblici, adiacente al citato ex-mattatoio.

Il tratto di Via Campo di Marte in prossimità dell’intersezione con Via Canali presenta un comparto in larga misura occupato da modesti edifici industriali sede di attività artigianali e commerciali, in cui era presente il grande magazzino di prodotti elettronici ed elettrodomestici Euronics, attualmente dismesso. Nella stessa zona sono collocate delle palazzine con destinazioni direzionali e residenze, di cui una più imponente e di qualità architettonica pregevole, sede di ordini professionali (architetti, ingegneri, geologi). All’inizio di Via Palermo si trova un medio punto vendita (Emisfero); in continuità s’incontra la farmacia comunale e numerose attività commerciali ubicate lungo Via della Pallotta e, a scendere, lungo Via campo di Marte.

A valle della collina di Prepo, in adiacenza agli edifici popolari, sul sedime di un vecchio campo di calcio si è insediato un grande complesso edilizio sede del Comitato Regionale Umbria FIGC, dotato di uffici, ambulatori, sala convegni con annesso campo da calcio a cinque. Nel complesso è inserita una centrale energetica di cogenerazione completamente interrata.

#### **8) Via Settevalli, Via Campo di Marte, Via Canali**

Il comparto tra le vie Settevalli, Campo di Marte e Via Canali, fatti salvi alcuni blocchi di edifici risalenti agli anni ’50, ubicati al centro del comparto fronteggianti l’inizio di Via Settevalli disposti su tre piani, è caratterizzato a monte e sulla destra da grandi edifici gradonati di sette, otto piani realizzati negli anni ’70.

Questa parte di comparto comprende uno dei principali impianti ENEL di alimentazione elettrica della città. La cabina incastonata tra gli edifici è collegata con l’elettrodotto aereo che l’alimenta proveniente da San Sisto rappresenta un forte detrattore ambientale, denunciato anche da residenti organizzati in comitati. In relazione alla presenza dell’elettrodotto per il quale è prospettato un ammodernamento la Regione dell’Umbria insieme a Terna S.p.a., società che per ENEL gestisce l’infrastruttura a istituito un Tavolo Tecnico per provvedere al suo completo interrimento.

La parte centrale del comparto conserva vecchi edifici di scarsa qualità architettonica; l’avvio di progetti di riqualificazione urbanistica-edilizia ha tuttavia permesso la realizzazione, lungo Via Canali, anche di imponenti condomini. In questo ambito è presente l’edificio già sede del cinema Ariston, oggi adibito a sala giochi.

La parte finale del comparto, prossima a Piazza Vittorio Veneto, è nettamente divisa in due parti, una più moderna posta a monte, all’inizio di Via Canali, completamente occupata dall’imponente edificio sede INPS realizzato negli anni ’90. La parte sottostante, fronteggiante la stazione ferroviaria, è quella con edifici risalenti agli anni ’60 e che, attualmente, nell’immobile d’angolo, conserva l’Hotel Astor e la farmacia. L’area nel complesso è connotata da un notevole degrado urbanistico, per cui il vigente PRG prevede una radicale riqualificazione urbanistico-edilizia, mediante la realizzazione di un moderno complesso polifunzionale (residenziale, direzionale, e commerciale), rimasto tuttavia a oggi completamente inattuato se non per l’avvio di parziali demolizioni (Ac.fi.1a).

#### **9) Via Canali**

Il comparto occupa un’ampia zona posta sul versante destro di Fontivegge tra Via Canali e il Parco della Pescaia totalmente adibito a servizi pubblici. In successione si incontra l’imponente sede provinciale e regionale dell’Agenzia delle Entrate, realizzata negli anni ’80, il grande complesso religioso dell’Oasi di Sant’Antonio, fondata nel 1949 e eretta a parrocchia nel 1967, sede del convento dell’Ordine dei Frati Minori Cappuccini. E’ inoltre presente la nuova chiesa dedicata a Sant’Antonio da Padova consacrata nel 1971, con annessa un’importante biblioteca, aperta al pubblico. A confine con il complesso religioso, un’area è interamente occupata dai padiglioni della sede del liceo artistico “Bernardino di Betto”.

#### **10) Via Mario Angeloni**

Salendo Via Mario Angeloni da Piazza Vittorio Veneto, sulla destra sovrastante Via Canali, in un singolo comparto è occupato da un grande edificio polifunzionale (Palazzo Marinelli), realizzato negli anni ’80, sede di esercizi commerciali, numerosi uffici ed anche residenze. L’area è ricca di parcheggi pubblici custoditi.

#### **11) Scalo ferroviario**

Il comparto porta di accesso all’Acropoli è, di fatto, il principale nodo di interscambio della mobilità urbana, per la presenza della principale stazione ferroviaria, di un importante terminal bus, della stazione intermedia del Minimetro e di parcheggi, nonché della Piazza Vittorio Veneto quale spazio di interconnessione pedonale e carrabile della zona.

Il comparto che comprende anche edifici e spazi di proprietà delle ferrovie presenta un certo grado d’immutabilità, disattendendo le previsioni contenute nel PRG, che prevede la riqualificazione urbanistico-edilizia di alcuni spazi dello scalo, connessi alla demolizione degli edifici che insistono nelle aree limitrofe al fabbricato viaggiatori (dopolavoro ferrovie), in stato di semiabbandono e degrado e comunque privi di qualsivoglia qualità architettonica, che si frappongono tra il terminal bus e la Piazza Vittorio Veneto (Ac.fi.1a). Tale riqualificazione prevede premi volumetrici oltre a quelli esistenti, per la realizzazione di spazi commerciali, direzionali ed esercizi per la ristorazione. Contenute nello stesso scalo ferroviario sono comprese due palazzine residenziali disabitate accessibili da Via Sicilia ubicate in prossimità della stazione del Minimetro, mentre, sul lato opposto è presente il sottoutilizzato parcheggio delle ferrovie nel quale si affacciano l’edificio ex scalo merci, abbandonato da più decenni e un dismesso distributore di carburanti ubicato in prossimità dell’ingresso al parcheggio. La stazione insieme al tracciato ferroviario ha sempre costituito una barriera, tra Fontivegge e le zone del Bellocchio, solo parzialmente separato dal sottopasso ferroviario, che si trova in condizione di degrado e di precarie condizioni di sicurezza per i fruitori.

#### **12) Broletto, Piazza del Bacio**

Piazza del Bacio è il cuore del centro direzionale prospettato negli anni ’50 a seguito dello spostamento da Fontivegge a San Sisto dello stabilimento della Perugia. La grande piazza, simbolo di trasformazione urbanistica nel pensiero del progettista, doveva costituire “un nuovo centro”, intorno al quale si disponevano edifici ad uso pubblico e privato. L’edificio principale denominato “Broletto” è sede prevalentemente di uffici regionali (Regione Umbria), un istituto scolastico e alcune attività commerciali. Sul lato opposto della piazza, uno steccone destinato alla residenza è stato realizzato solo per una prima parte. Tra i due edifici, a valle della piazza è ubicato un centro commerciale, in questo periodo dismesso (ex UPIM). Un lato completamente incompiuto è quello a monte della piazza, uno spazio dedicato alla realizzazione di un teatro, destinazione d’uso trasformata poi in uffici pubblici, mantenendo comunque valido il progetto architettonico originale. Sotto la piazza sono in esercizio un supermercato (COOP) e un parcheggio pubblico. L’area retrostante il Broletto è occupata da due imponenti edifici, di cui uno in linea occupato da residenze e uno disposto a “L” nel quale si svolgono attività direzionali, in larga misura dismesse (ex centro direzionale Perugia), contenente anche un parcheggio pluripiano. Entrambi gli edifici si affacciano su una corte interna usata come parcheggio pubblico.

Nel comparto è presente uno spazio particolarmente problematico dal punto di vista della sicurezza, ubicato nel portico sottostante l'edificio ex UPIM adibito a fermata bus, nel quale si concentrano le maggiori attività illegali e criminose che si perpetuano nella zona. L'Amministrazione per tale spazio ha approvato una variante che prevede la tamponatura del portico per accogliere ambienti destinati a coworking (DCC n.110/2015).

La viabilità carrabile tangente il comparto è sicuramente tra le più intensamente frequentate dai perugini e dai frequentatori della città.

### **13) Via Cortonese, Via Aldo Capini, Via Mario Angeloni**

A nord del centro direzionale di Fontivegge sono collocati tre ampi isolati delimitati dalle vie Cortonese, Aldo Capitini e Mario Angeloni. Il primo confinante con il centro direzionale è occupato da quattro torri esclusivamente destinate alla residenza; segue un isolato caratterizzato dalla presenza della palestra "Corpus Club" e include oltre alle residenze poste nei piani superiori, anche attività direzionali e commerciali; ancora più a monte il terzo isolato ospita gli uffici/deposito delle Poste Italiane, uffici privati, esercizi commerciali e residenze. In tutti i casi si riscontra una densità edilizia molto alta, fatta di edifici costruiti tra gli anni '70 e '90, disposti per la maggior parte su otto, nove piani.

### **14) Quartiere di Case Bruciate**

Il Quartiere di Case Bruciate occupa il versante sud-ovest della collina di Monte Morcino e domina da un lato il centro direzionale di Fontivegge mentre dall'altro, oltre la ferrovia, gli insediamenti posti lungo la Via Cortonese. Lo sviluppo edilizio della zona prevalentemente residenziale è iniziato negli anni '50, con palazzine disposte su tre, quattro piani sorte sulla sinistra della storica Villa Buitoni. Il quartiere avrà poi un intenso e disarticolato sviluppo negli anni '60, occupando tutto il versante collinare con edifici in linea e palazzine di cinque, sei piani disposte sulle curve di livello. Un'eccezione a questo sviluppo urbanistico disordinato è il comparto edilizio orientato sul versante opposto, in direzione del centro abitato di Santa Lucia, formato da edifici in linea realizzati negli anni '70, disposti su due, tre piani.

Nella parte centrale del quartiere è situata la chiesa parrocchiale di Santa Maria in Case Bruciate.

Nella parte sommitale è presente la scuola per l'infanzia e primaria "A. Gabelli", mentre in prossimità della stazione del Minimetro è presente un consistente polo scolastico cittadino, dedicato all'infanzia che aggrega le scuole: "La Lampada Magica", "Lo Scoiattolo", il Girotondo" e "Pinocchio". Nel quartiere ha inoltre sede l'Istituto Universitario di Mediazione Linguistica.

Una zona destinata a parco, posta sul versante della ferrovia è attrezzata solo con un piccolo campo per il calcio in terra battuta.

### **15) Via Cortonese, Via Monte Malbe, Strada Santa Lucia**

Il primo tratto di Via Cortonese che si connette con la Strada di Santa Lucia, contiene fraposta alla ferrovia un comparto prevalentemente residenziale, formato nella parte iniziale da edifici in linea disposti su quattro, cinque piani realizzati tra gli anni '40 e '50. Al centro del comparto si apre un'ampia zona che ospita un articolato complesso di edifici, religiosi e servizi composti dalla nuova chiesa parrocchiale di San Barnaba, con annessi un teatrino e la scuola per l'infanzia "Istituto Donati-Ticchioni", una palazzina contenente la sede della Scuola Superiore di Servizio Sociale "O.N.A.R.M.O.", il Centro di ascolto Caritas e il Centro Alzheimer. Confinante con la chiesa c'è "Villaggio San Francesco" sede del convento dei Frati Cappuccini, della Caritas Diocesana e dell'Emporio della Solidarietà.

Il comparto conserva la sua vocazione residenziale anche nel tratto finale lungo la strada per il quartiere di Santa Lucia, dove termina con un insediamento composto da ordinati palazzi e edifici in linea di sei, sette piani, realizzati negli anni '70, fronteggianti le vie Marco Polo, Pigafetta e Quirico, qualificate da uno spazio pubblico attrezzato per funzioni ricreative e sportive.

### **16) Via Cortonese, Via Guerriero Guerra, Via Romeo Gallenga, Via Magno Magnini**

Tra Via Cortonese e Via del Fosso troviamo un grande comparto, formatosi negli anni '70 e '80, composto di tre isolati separati internamente dall'intersecarsi delle vie Guerriero Guerra, Romeo Gallenga e Magno Magnini. I tre isolati presentano una forte densità edilizia formata da palazzi e edifici in linea disposti su tredici, quattordici piani lungo la Via Cortonese e Via Romeo Gallenga. Una densità edilizia più contenuta, su sei, sette piani caratterizza l'isolato interno lungo Via Guerriero Guerra e Via Magno Magnini, composto di edifici popolari realizzati dal movimento cooperativo. La destinazione degli edifici è prevalentemente residenziale ad eccezione degli edifici tra Via Cortonese e Via Gallenga nei quali ai piani terra e primo si svolgono numerose attività commerciali e direzionali.

Gli isolati presentano al loro interno aree verdi connesse al Parco Chico Mendez, attrezzate per attività ricreative.

Nel comparto rientra anche una parte del Parco Chico Mendez, che contiene alcune attrezzature ricreative e sportive, un moderno e funzionale Ostello della Gioventù, ricavato in un edificio storico adibito in passato a Centro per la Monta Taurina e una stazione intermedia del Minimetro lungo la Via Cortonese.

### **17) Via Cortonese, Via del Fosso, Via Pievaiola, Via Magno Magnini**

Il comparto che si sviluppa tra le vie Cortonese, del Fosso e Pievaiola è caratterizzato da edifici prevalentemente residenziali, accompagnati da esercizi commerciali e servizi di quartiere e con porzioni destinate anche ad attività direzionali. All'inizio di Via Cortonese è presente la parte storica dell'insediamento, composta di piccole palazzine risalenti agli anni '30 e '50 disposte su due, tre piani; sulla stessa via segue un isolato residenziale, realizzato negli anni '70 composto da un massiccio edificio di undici piani che abbraccia una corte (edificio Millucci). Dal lato opposto, immediatamente a ridosso della zona ferroviaria, tra le vie Sicilia, Pievaiola e Via del Fosso, contornato da viabilità di grande scorrimento, si sviluppa l'isolato formato da due moderni edifici residenziali di dieci piani, (palazzi Fioroni), uno dei quali è destinato in parte ad uffici. Lungo Via del Fosso sorge anche il nuovo complesso residenziale OIKOS Residence Park, realizzato nel 2010 con tipologia di pregio, formato da quattro grandi torri disposte su dieci piani più mansarda. Il residence è attrezzato di area verde, piazzetta e piscina.

Lungo Via Magno Magnini è presente un polo scolastico comprendente la scuola dell'infanzia "Cortonese", la scuola primaria "Comparozzi" e la scuola primaria I° "Giovanni Pascoli". Lo stesso edificio contiene la "Biblioteca delle Nuvole", dedicata al fumetto e un circolo ricreativo ARCI "Island", laboratorio d'idee e progetti. Lungo la stessa via un edificio è occupato da un supermercato (Coop).

### **18) Quartiere del Bellocchio, isolato dell'Ottagono**

Oltre la stazione ferroviaria sorge il vecchio quartiere del Bellocchio, una delle poche aree della zona che ha conservato una bassa densità edilizia, poiché è composto di palazzine residenziali realizzate tra gli anni '30 e '50 disposte su due, tre, quattro piani dotate di giardino. Proseguendo lungo Via Sicilia e lungo Via del Macello, invece, si riscontra un'alta densità edilizia derivante da progetti di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica realizzati tra gli anni '90 e 2000, dove è incombente la presenza di massicci edifici quali il "serpentone" di Via Sicilia, la sede della Camera del Lavoro e gli edifici che compongono il moderno isolato dell'Ottagono. In questa parte del comparto questi grandi condomini raggiungono altezze di dieci, undici piani, caratterizzati ai piani interrati da rimesse, con piani terra e primi occupati da attività commerciali e direzionali che si affacciano su tre corti, di cui una coperta, e su una modesta area verde. Un sistema di percorsi pedonali collega tra loro i citati spazi collettivi, e l'isolato al quartiere. Il comparto, alla pari di Fontivegge è oggetto di frequentazioni pericolose: traffico di droga, prostituzione e microcriminalità, che occupano luoghi nascosti, portici, corti, spazi verdi e parcheggi interrati.

In una delle corti è presente il "Centro Servizi Giovani" del Comune di Perugia, mentre internamente al "Serpentone" un modesto edificio accoglie la scuola dell'infanzia "Il giardino di Bibi".

Sul lato opposto del quartiere, in prossimità della nuova rotonda sulla Via Pievaiola è ubicata la Chiesa di San Raffaele Arcangelo inserita nel grande complesso di Villa Bellocchio, appartenente all'Istituto Suore di Gesù Redentore, dove sono presenti una casa di riposo per le religiose, una scuola per l'infanzia e una scuola primaria.

In adiacenza al complesso religioso sono presenti il Centro di Salute Mentale (CSM), composto di due palazzine con annesso un ampio parco e la scuola primaria comunale "E. Pestalozzi".

### **19) Via Settevalli, Via Caprera, Via Mentana**

Prospiciente l'isolato dell'Ottagono oltre la Via Settevalli, sorge un agglomerato edilizio compreso tra la ferrovia e la pendice della collina di Prepo. La zona è composta da edifici in linea e palazzine disposte su quattro, cinque piani risalenti agli anni '50 e '60, degradanti verso le vie Mentana e Settevalli. L'aggregato, prettamente residenziale, presenta ai piani terra molteplici attività commerciali sia lungo la Via Settevalli che lungo Via Mentana (Magazzini Rastelli e Luciani, supermercato LIDL).

Una chiesetta dedicata alla Madonna delle Grazie è posta al centro dell'aggregato, lungo Via Caprera.

### **20) Quartiere di Madonna Alta**

Il quartiere di Madonna Alta investe attualmente una zona molto vasta, composta da quattro diversi comparti che dal quartiere del Bellocchio si estende in direzione est fino al Torrente Genna, e verso sud fino allo svincolo di San Faustino.

Il primo comparto posizionato tra Via Madonna Alta e il quartiere del Bellocchio si presenta come un moderno insediamento caratterizzato da viali alberati, dal Parco intitolato alle Vittime delle Foibe e da un'adeguata dotazione di parcheggi. Il comparto è sicuramente tra i meglio pianificati della città, anche se, presenta un'alta densità edilizia prevalentemente residenziale formata da edifici di sei, sette piani risalenti agli anni '70 e '80.



L'ampio parco che occupa gran parte del comparto, ingloba sia gli isolati disposti lungo Via Diaz e Via Settevalli sia alcuni spazi pubblici sede di uffici decentrati del Comune (Ufficio di statistica) e il Centro di Vita Associativo (CVA) che si affacciano su Piazza Alessandro Alimenti, inoltre lungo Via Martiri dei Lager il parco è attrezzato per lo sport con campo da calcio e da basket.

Lungo Via Martiri dei Lager un imponente edificio direzionale è sede del Tribunale dei Minori, della Corte dei Conti, della Sovrintendenza Archivistica, del CONI e di numerosi studi privati.

Le attività commerciali del comparto sono in genere di piccole dimensioni fatta eccezione per la sede dei magazzini OVS di Via Luigi Rizzo.

In prossimità del quartiere del Bellocchio, oltre la Via Pievaiola, sorge il comparto residenziale formatosi intorno a Via del Toppo. La zona risalente agli anni '50 è formata da un nucleo originale di palazzine di tre, quattro piani, coronate da palazzi più moderni, di sette, otto piani risalenti agli anni '70. Nel comparto è presente la stazione intermedia del Minimetrol di Madonna Alta.

Il terzo comparto è quello posto sulla collina di Madonna Alta che nel versante nord comprende grandi edifici in linea di sei, sette, otto piani, realizzati nell'ambito dell'edilizia economico popolare negli anni '70 e '80 che si affacciano sul Parco Chico Mendez, mentre nella sommità e sul versante sud a ridosso di Via Madonna Alta sono presenti edifici a torre di sei, sette piani, risalenti agli anni '80 e '90.

La sommità della collina è anche caratterizzata dalla presenza di un verde pubblico attrezzato (con campo da basket) al cui interno sono allocati alcuni servizi pubblici: ovvero la scuola per l'infanzia "Filastrocca" e gli uffici comunali della Cittadinanza "Berioli".

In corrispondenza della nuova rotatoria, con Via Martiri dei Lager, sorge il polo sanitario, sede dell'Azienda U.S.L. n. 2, Distretto del Perugino in cui operano, il consultorio del Centro Salute di Madonna Alta e il Centro diurno Alzheimer. In aderenza allo stesso edificio, una palazzina a schiera di proprietà comunale oggi dismessa era adibita a Residenza Protetta.

L'ultimo comparto, prossimo al Torrente Genna è quello dell'originale Quartiere di Madonna Alta risalente agli anni '50. L'aggregato è formato da lotti disposti su un tessuto viario ortogonale che contiene palazzine residenziali di tre, quattro piani. Il quartiere è caratterizzato per la totale assenza di marciapiedi, poiché le carreggiate stradali sono occupate da recinzioni, accessi carrabili e giardini, inoltre scarsa è la presenza di spazi di sosta.

Confinante con il vecchio quartiere in Via Alfredo Cotani, sorgono il polo scolastico primario e secondario e l'° "Villaggio Kennedy" e il complesso sportivo "Gryphus Sporting Club" composto di palestra, piscina, quattro campi da tennis e tre da calcetto. Termina il comparto un isolato composto da un imponente edificio in linea, sede di uffici professionali privati e uffici pubblici (INAIL), nonché di abitazioni private, che sovrastano la residenza protetta per anziani del "Sodalizio di San Martino".

In Via di Madonna Alta dirimpetto al vecchio quartiere è collocata la chiesa parrocchiale di San Raffaele Arcangelo, mentre nell'angolo in corrispondenza con l'intersezione con Via Francesco Baracca sono presenti un campo da calcio e l'imponente edificio isolato, sede della banca UniCredit.

#### 4. TUTELE PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI

L'ambito in oggetto occupa parte di due Unità di Paesaggio (UdP): *4S "Valle del Genna"* e *7S "Colline di Perugia"*. La prima è caratterizzata dall'ambito del *Torrente Genna*, che in questo caso si espande sia alla collina di Madonna Alta che alla parte pianeggiante del Bellocchio. La zona ubicata in prossimità del Genna presenta modestissimi frammenti di territorio agricolo in parte coltivati (piccoli oliveti, vigne e orti) e in parte in abbandono, inoltre questa zona è interessata da importanti infrastrutture viarie (Viale Centova, raccordo autostradale Perugia – Bettolle con annesso svincolo). La parte della collina di Madonna Alta che scende da un lato verso Via Cortonese e dall'altro verso il Quartiere Bellocchio fino alla stazione ferroviaria presenta alternativamente zone periurbane ad alta e bassa densità edilizia in cui sono presenti due significative aree verdi, il parco Chico Mendez e il parco Vittime delle Foibe.

Il versante che scende dall'acropoli alla ferrovia e che va dalla discesa di San Prospero a quella delle Fonti Coperte fa parte della seconda Unità di Paesaggio, la *7S "Colline di Perugia"*, che complessivamente comprende tutta la collina di Perugia. Questa parte del versante è caratterizzata da un'edilizia, di fatto intensiva, interrotta al centro dal parco della Pescaia, mentre una vegetazione arborea lineare accompagna le viabilità principali (viali: Pellini, XX Settembre, Mario Angeloni, ...).

Una rete ecologica urbana anche se per tratti all'apparenza discontinua, unisce la vegetazione ripariale del Torrente Genna alla vegetazione presente nei parchi, nelle aree verdi e nei viali presenti nella zona di Madonna Alta e del Bellocchio. La rete trova una forte barriera in corrispondenza della tratta ferroviaria. La stessa rete ecologica, oltre la ferrovia, si rigenera sul versante di Fontivegge su due principali assi. Un primo corridoio vegetazionale inizia a valle del Quartiere di Case Bruciate, per poi risalire il versante di San Prospero fino al parco della Cuparella. Il secondo corridoio è formato dai viali disposti lungo le vie Mario Angeloni e XX Settembre che convergono sul Parco della

Pescaia. Lo stesso parco, ubicato nella parte centrale del versante di Fontivegge, a sua volta irradia corridoi vegetazionali sia a salire Via del Bucaccio fino a raggiungere il viale di Via Pompeo Pellini, sia a est lungo le vie Birago e del Lavoro attestate su Via Fonti Coperte fino al Parco di Sant'Anna.

Dagli anni '50 in poi, sotto il profilo della tutela paesaggistica (D.Lgs. 42/2005), saranno sottoposte a vincolo varie zone dell'ambito, in particolare, le zone interessate sono quelle disposte nella parte alta del versante di Fontivegge oltre alle pendici della fronteggiante collina di Prepo. La prima dichiarazione di interesse pubblico è riferita alla zona di San Prospero e del Bucaccio poiché la zona "... *costituisce un insieme di grande effetto paesaggistico e forma altresì uno splendido quadro naturale che si può godere dal viale Pompeo Pellini*" (D.M. del 9.03.1953, n. 14). La seconda dichiarazione riguarda il versante della collina di Prepo fino alla ferrovia poiché "... *oltre a formare con la sua massa di verde degli olivi, dei cipressi e di altre alberature, un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze*" (D.M. 23.10.1956, n. 37). Una successiva dichiarazione di interesse pubblico concerne le zone sottostanti piazza d'Armi, fino a Via della Pescara e la zona sotto Via Settembre, del Parco della Pescaia, poiché costituiscono "... *un insieme di valore ambientale, panoramico e paesaggistico godibile da molteplici punti di vista*" (D.M. 17.12.1966, n. 67). In seguito, nei primi anni '90 la Regione dell'Umbria provvederà a un riordino dei vincoli di zone collocate in vicinanza o in vista del centro storico, ricomprendendo le zone sopra citate e alcune aree agricole in prossimità del *Torrente Genna*. La stessa tutela in seguito viene riattualizzata evidenziando che "... *le località in questione hanno un notevole interesse pubblico in quanto in esse si riscontrano quegli elementi connotati un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, e di bellezze panoramiche, arricchite da forti contenuti di valore storico e di bellezza naturale: elementi tutti concorrenti a costituire la base dell'indiscutibile interesse internazionale rivestito dal centro storico di Perugia e del suo intorno panoramico-ambientale; ... fusione tra l'espressione della natura e del lavoro umano, ... visibilmente godibile dalle strade di accesso e dalla corona di crinali a confine dei bacini visuali,*" (D.G.R. n.566/94).

Le suddette aree in larga misura risultano anche vincolate come –Zone di interesse archeologico, riconosciute dalla stessa Regione con D.G.R. n. 5847/96.

#### 5. SERVIZI E SPAZI PUBBLICI

Le zone sopra descritte che compongono l'ambito di Fontivegge, Bellocchio e Madonna Alta presentano tessuti in maggioranza ad alta densità insediativa che si caratterizzano, in parte per la prevalente presenza di attività direzionali (il Broletto, Via Mario Angeloni, Via Canali, Via Palermo), non riscontrabili in altre parti della città, alternate a zone prettamente residenziali (Case Bruciate, Via Pellini, Via XX Settembre, Via Fonti Coperte e gli abitati del Bellocchio e Madonna Alta). Nell'ambito non sono presenti veri e propri "Centri commerciali", ad eccezione di quello che si affaccia su piazza del Bacio e lungo via Campo di Marte oggi dismessi (ex UPIM, ex EURONICS) ma piccole e medie superfici di vendita in particolare nel settore alimentare (COOP, CONAD, EMI, LIDL, SUPERCONTI, OVS, FAMILA). È comunque molto alta la presenza di attività commerciali di quartiere, con esercizi anche etnici, ubicati in particolare lungo le principali vie (XX Settembre, Fonti Coperte, Mario Angeloni, Cortonese, Sicilia, Madonna Alta, Settevalli) e internamente all'isolato Ottagono. Un importante mercato ambulante si svolge il martedì e il sabato nel parcheggio pubblico del Bove. Un originale progetto nel 2014 ha coinvolto anche Piazza del Bacio, in cui si svolge la domenica, non un mercato tradizionale ma una "mostra–mercato dell'usato e del baratto", affiancato da iniziative sociali e culturali volte all'integrazione tra vecchi e nuovi abitanti (proiezioni cinematografiche, concerti).

Servizi pubblici decentrati comunali si trovano in Via Ascanio della Cornia, ufficio dei Messi Comunali – Casa Comunale e Permessi ZTL, mentre due Uffici della Cittadinanza si trovano a Madonna Alta e in Via Campo di Marte; infine, lungo via XX Settembre Villa Urbani è la sede della Biblioteca dei Ragazzi, mentre a Madonna Alta, nel Parco Vittime delle Foibe, è collocato l'Ufficio Statistico Comunale e il CVA (Centro di Vita Associativo), inoltre all'interno dell'isolato Ottagono è operante il Centro Servizi Giovani del Comune di Perugia.

Uffici regionali e provinciali dell'Agenzia delle Entrate e dell'INPS - INAIL sono ubicati in Via Canali, mentre gli Uffici della Regione Umbria occupano l'edificio principale del Broletto. Uffici della Provincia di Perugia sono presenti internamente al centro direzionale di Via Palermo, unitamente ad uffici della Finanza e dell'Associazione Industriali. In prossimità dei parcheggi del Bove un'area è occupata dal Comando Provinciale Carabinieri. Lungo Via Martiri dei Lager un imponente edificio ubicato a metà della via, ospita uffici privati e pubblici fra cui: il Tribunale dei Minori, la Corte dei Conti, la Sovrintendenza Archivistica e il CONI.

Servizi socio sanitari sono ubicati all'inizio di Via Madonna, in corrispondenza della nuova rotatoria, dove ha sede l'Azienda U.S.L. n.2 Distretto del Perugino con annessi: consultorio, centro diurno Alzheimer, residenza protetta e il centro salute di Madonna Alta. Nelle immediate vicinanze della rotatoria, con ingresso da via Martiri dei Lager si

accede al Centro di Salute Mentale (CSM). In via Fonti Coperte ha sede la residenza per anziani “Casa di quartiere S. Anna”.

I servizi scolastici sono ampiamente diffusi nell’ambito. Scuole per l’infanzia e primaria sono presenti nel Quartiere di Case Bruciate, in Via Fonti Coperte, in Via Sicilia e nella zona di Madonna alta. Scuole secondarie di I° sono presenti in Via Fonti Coperte, in Via Alfredo Cotani (Villaggio Kennedy) e in Via Magno Magnini, quest’ultima scuola ha annessi la Biblioteca delle Nuvole, dedicata al fumetto, e un circolo ricreativo di quartiere ARCI. Nell’ambito sono presenti anche Istituti secondari di II°: il liceo artistico Bernardino di Betto in Via Canali, il liceo psicopedagogico Pieralli e gli istituti paritari del Centro Internazionale Montessori in Via Fonti Coperte; non sono presenti istituti universitari ad eccezione della sede privata dell’Istituto Universitario di Mediazione Linguistica nel quartiere di Case Bruciate. Internamente al Broletto è in corso la ricollocazione dell’Istituto scolastico Leonardi, istituto rivolto al recupero degli anni scolastici riconosciuto dal Ministero della Pubblica Istruzione.

In Via Fonti Coperte sono inoltre presenti l’Associazione di Promozione Sociale Università della Terza Età UNITRE e la Casa di Quartiere Sant’Anna, centro diurno rivolto ad anziani autosufficienti.

Importanti attrezzature sportive private sono presenti internamente all’Opera Salesiana Istituto Don Bosco, in Via Pellini, dotato di un Campo da calcio, da calcetto e una palestra; lo Junior Tennis Club Perugia, in Via XX Settembre, ha sei campi per il tennis, un campo da calcetto, un’area golf, una piscina e una palestra; il complesso sportivo Gryphus Sporting Club di Madonna Alta offre numerosi servizi sportivi tra cui, palestra, piscina, quattro campi da tennis e tre da calcetto; presso la sede del Comitato Regionale Umbro FIGC di Prepo è stato recentemente realizzato un campo da calcio a cinque.

L’ambito è dotato di notevoli aree pubbliche, destinate a verde attrezzato. Veri e propri parchi sono presenti nell’ambito: il Parco di Sant’Anna dotato di attrezzature per attività sportive e ricreative; il Parco Chico Mendez dotato di attrezzature per attività ludico-sportive, culturali e ricreative oltre a contenere l’Ostello della Gioventù; il Parco della Pescaia dotato di attrezzature per attività ludiche e ricreative, nonché di un anfiteatro; il Parco Vittime delle Foibe area verde ricreativa dotata anche di modeste attrezzature sportive. Ad integrazione dei citati parchi nell’ambito sono dislocate innumerevoli modeste aree verdi. Queste ultime costituiscono pause edificatorie, a servizio dei singoli comparti, più o meno attrezzate per attività ricreative, ludiche e sportive (sommità della collina di Madonna Alta, in Via Magno Magnini, nel Quartiere di Case Bruciate, in Via San Prospero, in Via del Bucaccio, in Via della Pescara, in Via Campo di Marte e internamente all’isolato dell’Ottagono).

Altri spazi pubblici, oltre ai parchi elencati, sono: Piazza A. Alimenti a Madonna Alta interna al parco Vittime delle Foibe e Piazza del Bacio.

Impropriamente usati come luoghi di aggregazione sono alcuni spazi in prossimità dello scalo ferroviario, preferiti dalla microcriminalità locale (spaccio, prostituzione, furti), in particolare il loggiato antistante Piazza Vittorio Veneto, oggi adibito a fermata degli autobus. L’Amministrazione al fine rimuovere tali fenomeni con una variante al PRG, ha previsto la tamponatura del portico per la realizzazione di un volume nel quale svolgere attività di servizio (coworking), con conseguente spostamento dell’attuale fermata degli autobus.

Particolarmente diffusi nell’ambito sono i luoghi di culto, che spesso, oltre a svolgere funzioni religiose annettono spazi adibiti ad altri servizi: la Chiesetta di San Prospero ubicata internamente all’Opera Salesiana Istituto Don Bosco nel quale attualmente si svolgono corsi di formazione professionale, oltre ad essere sede di una residenza universitaria e del Centro Studi Don Bosco; il Centro parrocchiale Shalom di Via Quieta, annesso alla parrocchia di Santo Spirito; la chiesa parrocchiale dei Santi Biagio e Savino, in Via Dalmazio Birago; l’Oasi di Sant’Antonio, un grande complesso religioso ubicato in Via Canali, sede del convento dell’Ordine dei Frati Minori Cappuccini e della chiesa parrocchiale dedicata a Sant’Antonio da Padova con annessa un’importante biblioteca; il complesso religioso formato dalla nuova chiesa parrocchiale di San Barnaba in Via Cortonese, con annesso teatrino e la scuola per l’infanzia “Istituto Donati – Ticchioni”, nel complesso ha sede anche una Palazzina che ospita la Scuola Superiore di Servizio Sociale “O.N.A.R.M.O.”, il Centro di ascolto Caritas, il Centro Alzheimer, il Centro Studi Don Bosco e alcuni uffici privati; confinante con la chiesa c’è il convento dei Frati Cappuccini “Villaggio San Francesco” sede della Caritas Diocesana e dell’Emporio della Solidarietà; il complesso religioso di Villa Bellocchio che comprende la Chiesa di San Raffaele Arcangelo, l’Istituto Suore di Gesù Redentore, una scuola per l’infanzia e una primaria, oltre alla casa di riposo per le religiose; la chiesa parrocchiale di San Raffaele Arcangelo a Madonna Alta; una chiesetta dedicata alla Madonna delle Grazie è ubicata in Via Caprera.

## 6. MOBILITA’

Nell’ambito sono presenti diversi livelli di mobilità. Un primo livello sono le ordinarie viabilità di quartiere che confluiscono nelle principali vie cittadine che da Fontivegge salgono all’Acropoli (Via Mario Angeloni, Via XX Settembre, Via San Prospero, Via delle Fonti Coperte), oltre a quelle che collegano, sempre a monte della ferrovia, i

quartieri limitrofi all’ambito, da un lato di Elce (Via Aldo Capitini, Via Ruggero D’Andreotto) e dall’altro l’abitato della pallotta (Via Campo di Marte, Via della Pallotta).

Strade di particolare rilevanza extraurbana s’irradiano oltre la tratta ferroviaria, collegando Fontivegge alle località di Santa Lucia (Via Cortonese, Via Monte Malbe, Strada di Santa Lucia), di Ferro di Cavallo (Via Cortonese), di San Pietrino, San Sisto – Ospedale (Via Pievaiola, Via Madonna Alta), di Ponte della Pietra e Pila (Via Settevalli), e di Prepo (Via Sicilia, Via Mentana).

Dal punto di vista dei collegamenti extraurbani l’ambito nella zona sud è delimitato dal raccordo autostradale che da Ponte San Giovanni sale a Perugia per Bettolle, dotato in questo tratto di tre svincoli: Prepo, San Faustino e Madonna Alta in prossimità del Torrente Genna.

La tratta ferroviaria Orte, Foligno, Perugia, Terontola, attraversa diagonalmente l’intero ambito da nord-ovest a sud-est separando, di fatto, il versante di Fontivegge dagli abitati del Bellocchio e di Madonna Alta.

La mobilità alternativa all’automobile è contrassegnata dal tracciato del Minimetrò, che dal capolinea di Pian di Massiano trasversalmente attraversa l’ambito fino al capolinea del Pincetto interno all’Acropoli. Le fermate internamente all’ambito si trovano in Via Cortonese, a Madonna Alta, a Fontivegge (stazione ferroviaria), al Quartiere Case Bruciate e alla Cupa.

Un altro progetto di mobilità alternativa è il servizio Bike sharing, composto di una rete di stazioni di presa e posa di biciclette a pedalata assistita, dislocate tra il centro cittadino (piazza Italia), Pian di Massiano (Piazzale Umbria Jazz, Palazzetto Evangelisti, Università Ingegneria) e lungo il Torrente Genna (Istituto Capitini, e il complesso Borgonovo). Un’unica stazione è presente nell’ambito lungo via Cortonese presso la fermata del Minimetrò.

Nell’ambito non esiste una vera rete dedicata alla mobilità pedonale, ma singoli episodi per lo più legati alla conservazione di antichi tracciati storici, come quello che dalla Fonte di Veggio sottopassa Via XX Settembre e risale ripidamente per Via del Bucaccio, fino in Via Pompeo Pellini. La gradonata di Via Ascanio della Corgna che da Via XX Settembre sfocia sempre in Via Pompeo Pellini. Un unico percorso “segnalato” è quello che risale dalla zona del Bove e che intercetta perpendicolarmente le vie della Pallotta, del Lavoro, Birago e della Pescara terminando con la Salita Santa Giuliana in Via XX Settembre. Nel Parco della Pescaia è presente un percorso orizzontale che alla base del parco collega via Birago alla Fonte di Veggio, mentre a metà di tale percorso interno al parco un tratto in salita porta in Via XX Settembre.

L’intenso e caotico traffico veicolare che circonda il comparto dello scalo ferroviario ha reso necessario mettere in sicurezza il traffico pedonale, che dal versante di Fontivegge si ricollega al fronte opposto del Bellocchio. A tale fine sono presenti i sottopassi ferroviari di Via Cortonese e di Via Settevalli, mentre, internamente alla stessa stazione è stato prolungato il sottopasso ai binari anche oltre Via Sicilia; un ulteriore sottopasso in prossimità di Piazza Vittorio Veneto collega Via M. Angeloni alla stazione Ferroviaria.

Con lo stesso obiettivo di facilitare e mettere in sicurezza i collegamenti pedonali sono stati realizzati una serie di sovrappassi, di fatto, poco utilizzati. Il primo collegamento ad essere realizzato è quello che congiunge Piazza del Bacio al parcheggio adiacente la sede dell’IMPS. Dalla stessa Piazza del Bacio, un secondo sovrappasso, sulla Via Cortonese, collega la piazza al Quartiere di Case Bruciate. Un ulteriore sovrappasso è quello che collega la corte coperta interna all’isolato Ottagono con l’abitato posto oltre la Via Settevalli. Infine posta sopra Via Aldo Capitini e la recente costruzione della passarella che collega Via Mario Angeloni con la stazione del Minimetrò di Case Bruciate, in aggiunta al sottoutilizzo del sottopasso presente sulla stessa via.

In merito alla sosta veicolare l’ambito ha un’alta dotazione di parcheggi pubblici sia scoperti che coperti (Via Pellini, scalo ferroviario e centro direzionale di Fontivegge, ex Foro boario, centro direzionale di Via Palermo e in Madonna Alta). La sosta veicolare è più difficoltosa in quei comparti edilizi realizzati prima degli anni’80 con edifici spesso sprovvisti di garage, non immaginando in quegli anni il grande incremento di utilizzo dei mezzi privati (Via XX Settembre, Via Birago, Via Fonti Coperte, il Quartiere di Case Bruciate e l’originale abitato di Madonna Alta).

## Problemi

### 7. MORFOLOGIA URBANA

Nell’ambito oggetto dello studio prima degli anni ’70 avviene, di fatto, un’espansione edilizia a corona sul versante di Santa Giuliana che progressivamente scende verso la ferrovia. Grossi edifici destinati ad abitazioni private e case d’affitto sono realizzati lungo le vie Pompeo Pellini, Fiorenzo di Lorenzo, Fratelli Pellas e all’interno dei tornanti di Via XX Settembre, oltre che nelle vie della Pescara, Dalmazio Birago e del Lavoro, caratterizzate quest’ultime, da un’edilizia popolare a blocco e in linea. Questi edifici sono spesso collocati in lotti sorretti da muri di contenimento addossati alla collina, che insieme alle recinzioni privatizzano le modeste corti con giardini privati. In queste zone sono spesso carenti parcheggi e aree verdi pubbliche.

Ville urbane dotate di giardino sono state realizzate lungo Via XX Settembre, anche se poi molte di queste sono state trasformate in palazzine che hanno intensificato il tessuto urbanistico. Un unico esempio di edifici a schiera provvisti di corti comuni e spazi verdi è stato realizzato lungo Via Campo di Marte (Quartiere INA Casa). In quegli stessi anni si formano gli aggregati periferici, del Bellocchio, l'originale abitato di Madonna Alta, l'insediamento posto all'inizio di Via Settevalli in prossimità della ferrovia (insediamento di Via Caprera) e il Borghetto di Prepo, caratterizzati da tessuti tradizionali a bassa e media densità edilizia. Le zone descritte, comunque, denotano una residenza prevalentemente stabile, formata dai vecchi proprietari e famiglie in affitto.

Dopo gli anni '70, la crescita della città avviene in maniera più ordinata, composta di un tessuto formato da più isolati, divisi dalle vie di maggiore comunicazione. I primi comparti a essere realizzati sono quelli della nuova Madonna Alta e di Via Diaz attuati attraverso piani particolareggiati dove il blocco edilizio ben inserito in aree verdi, parchi e viali alberati e sufficienti parcheggi pubblici è composto di edifici residenziali che al piano terra dispongono spesso di attività commerciali. Di carattere più esclusivo sono stati realizzati poi gli edifici di Via Sicilia e dell'isolato dell'Ottagono, nonché a monte della ferrovia lungo Via Mario Angeloni oltre il Broletto, dove sono censiti gli spazi verdi e per i parcheggi, si è scelto di realizzarli in gran parte interrati.

In questo secondo periodo il mercato immobiliare si orienta verso un'offerta edilizia fatta di piccoli alloggi o monolocali: legata a nuovi modelli abitativi rivolti in origine a giovani coppie, single e studenti. Sono tipologie abitative che all'atto pratico si sono rivelate alternative per attività spesso illecite ed origine di nuovi problemi spesso della zona.

Il fenomeno sopra descritto ha interessato in particolare le aree di Fontivegge e del Bellocchio, dove il disagio sociale è contrassegnato da un'elevata concentrazione di marginalità e da illegalità diffusa. In particolare, l'area del Bellocchio compresa tra le vie Sicilia, del Macello e l'isolato dell'Ottagono è una zona a rischio, dai molti problemi e dalle molte contraddizioni: alta densità urbanistica, un eccesso di offerta edilizia, abitativa e commerciale, aree di congestione e altre di abbandono e degrado, una presenza di immigrati (regolari e irregolari) che non ha pari e che ne fa un quartiere compiutamente multietnico (il primo di Perugia), con indici preoccupanti di microcriminalità (spaccio, prostituzione, furti).

## 8. MOBILITA'

I principali problemi di mobilità carrabile si riscontrano intorno allo scalo ferroviario e al Broletto in ragione degli alti flussi veicolari in entrata e in uscita da Perugia. Il traffico da un lato proviene dal versante di Fontivegge, dalle zone urbane di Elce, dal centro cittadino, Via XX Settembre e dalla Pallotta, quest'ultima direttrice è anche carica del traffico proveniente dallo svincolo autostradale di Prepo. Sul lato opposto, oltre la ferrovia, si riversano costanti flussi veicolari urbani convergenti dalle vie di Madonna Alta, Pievaiola e di Via Settevalli, con l'aggiunta dei flussi provenienti dalla Via Cortonese, che collega le località extraurbane di Ferro di Cavallo, San Sisto-Ospedale e Pila alla città. Su tali direttrici converge anche il traffico proveniente dai due svincoli autostradali di San Faustino e Madonna Alta.

In relazione alla stessa mobilità carrabile risultano critiche alcune intersezioni stradali che si elencano in un ordine di priorità: 1) Via Madonna Alta e le vie Alfredo Cotani e Francesco Baracca; 2) Via Settevalli e Via Francesco Baracca; 3) Via Settevalli e Via Martiri dei Lager; 4) Via Madonna Alta e Via Pennetti Pennella.

I percorsi pedonali hanno in generale un carattere scostante e spesso sono angusti e disagiati, come in particolare è poco rassicurante il sottopasso ai binari ferroviari e a Via Sicilia.

Con la messa in funzione del Minimetro si sono presentate alcune difficoltà, di accesso per gli utenti alle stazioni di Case Bruciate e Madonna Alta con gli abitati circostanti. Solo nel caso di Case Bruciate, si è già provveduto con un sovrappasso di collegamento con Fontivegge.

## 9. SERVIZI E SPAZI PUBBLICI

L'ambito si connota per un'alta presenza di servizi e spazi pubblici, di cui molti con valenza territoriale rivolta non solo ai residenti dell'ambito ma anche all'intera cittadinanza, quali: lo scalo ferroviario, le varie stazioni intermedie del Minimetro, il terminal autobus di Fontivegge, gli uffici statali, regionali, provinciali e comunali, le biblioteche dei Ragazzi e delle Nuove, gli istituti scolastici di Mediazione Linguistica, il Liceo Pieralli, il Liceo Artistico, il Centro M. Montessori, l'Università della Terza Età, i due centri Alzheimer, il Centro di Salute Mentale, il parcheggio per camper del Bove, nonché le attrezzature sportive: dell'Istituto Don Bosco, dello Junior Tennis, del Comitato Regionale FIGC e del Gryphus Sporting Club; mentre sempre condivisi, anche se, prevalentemente utilizzati dai residenti sono i parchi: Chico Mendez, Vittime delle Foibe, della Pescaia e Sant'Anna.

La dotazione di Servizi e spazi pubblici, a servizio dei residenti è da ritenersi per lo più sufficiente, per la presenza di scuole per l'infanzia, primaria e secondaria di I°; un polo sanitario (U.S.L. n. 2 del Perugino); due uffici della Cittadinanza e il Centro Servizio Giovani; modesti spazi verdi interni ai comparti; e la capillare presenza delle

parrocchie. Una considerazione utile che riguarda le scuole e lo stesso Centro Servizio Giovani è di promuovere nuove attività ricreative oltre l'orario scolastico, pomeridiane e serali comprendendo anche i fine settimana.

Un ruolo fondamentale, infine, hanno le piazze: del Bacio, Alessandro Alimenti e le corti interne all'isolato dell'Ottagono. Questi tre spazi pubblici, di fatto sottoutilizzati, rappresentano tra loro diversi modi di fruizione di quello che può essere definito lo spazio pubblico per eccellenza. Piazza del Bacio confinata all'interno dell'incompiuto isolato del Broletto che si presenta come una maestosa e austera fortezza, dotata di un enorme impatto visivo ed emotivo. La piazza è un grande spazio quadrangolare inclinato, pavimentata con mattoni e attrezzata con una grande fontana, che complessivamente nell'intenzione del progettista avrebbe dovuto riecheggiare una piazza medioevale, se non la stessa Piazza IV Novembre, circondata da costruzioni pubbliche e private che inglobano uffici, attività commerciali e appartamenti. Questo nuovo spazio polifunzionale realizzato allo scopo di costruire "un centro" per la città nuova si è rilevato al contrario poco accessibile e frequentato da individui poco raccomandabili, eludendo quello scenario urbano in cui le piazze rivestono il principale ruolo di socialità e di riconoscimento collettivo. Molti sono gli elementi che potrebbero contribuire alla riqualificazione della piazza, sicuramente il principale è raggiungere un senso compiuto dell'isolato completando l'edificio prospiciente Via Mario Angeloni per il solo lato lungo la piazza. E' importante pensare la piazza come luogo fondamentale dell'incontro e dello scambio intensificando in maniera continuata lo svolgere di manifestazioni culturali e ricreative (mercati, fiere, feste, ...)

Piazza Alessandro Alimenti è ubicata internamente al Parco Vittime delle Foibe contenuta dagli edifici disposti lungo Via Armando Diaz. La piazza di modeste dimensioni fronteggia due edifici, adibiti il primo a uffici comunali (Demografia e Statistica), mentre il secondo edificio contiene un'ampia sala in cui si svolgono al coperto riunioni, incontri e varie attività ricreative (ex CVA), inoltre l'edificio è sede del Centro Culturale "La Piramide". La piazza, il centro socio-culturale e il parco assolvono quelle funzioni proprie di tali spazi pubblici, anche perché, dal punto di vista urbanistico la zona è sufficientemente compiuta. Una ricorrente denuncia da parte dei residenti, anche attraverso stampa, è pertinente alla sporadica manutenzione del verde, dei parcheggi e delle strade e della pubblica Illuminazione. Un caso a parte è l'uso delle corti interne all'isolato dell'Ottagono, fondamentalmente legato a una migliore gestione dei spazi commerciali, fatta eccezione per la presenza del Centro Servizi Giovani.

## Obiettivi

La visione sopra descritto vede opportuna la redazione di due distinti elaborati grafici nei quali a diversa scala e simbologia è descritto il processo di riqualificazione dell'intero ambito. Un processo rigenerativo che progressivamente dovrà essere confortato da opportune azioni strategiche alle quali corrispondono precisi obiettivi.

### 10. TAVOLA 1 – Ambito: Fontivegge / Bellocchio / Madonna Alta (UUT 8 e 11)

Il primo elaborato individua i vari sistemi insediativi attraverso un'analisi dei tessuti residenziali, la localizzazione di servizi e spazi pubblici, il sistema della mobilità e la presenza di infrastrutture e il sistema paesaggistico-ambientale, presenti nell'intero ambito cui corrispondono le seguenti azioni progettuali:

1. Favorire il mantenimento, potenziamento e rifunionalizzazione dei servizi pubblici, delle attività d'interesse generale e direzionali (pubblica amministrazione, sedi d'impresе, uffici privati, scuole, servizi socio-sanitari, parrocchie, ...);
2. Riqualificazione degli spazi pubblici (piazze, parchi e aree verdi);
3. Miglioramento delle infrastrutture della mobilità (terminal bus, aree di sosta);
4. Migliorare le connessioni pedonali, nonché ciclabili;
5. Valorizzazione e potenziamento della rete ecologica;
6. Rimozione di detrittori ambientali (riqualificazione cabina ENEL di Fontivegge (Via Campo di Marte), interramento elettrodotto Fontivegge San Sisto);
7. ....;

### 11. TAVOLA 2 – Azioni e progetti per l'area: Fontivegge / scalo ferroviario / Bellocchio (comparti: 11, 12 e 18)

Il secondo elaborato entra nel dettaglio della zona fortemente problematica di Fontivegge, del Bellocchio e Madonna Alta, con al centro collocato lo scalo ferroviario.

L'elaborato, in più riprese, segue gli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale, di un'area " ... caratterizza da un'elevata concentrazione di marginalità e da illegalità diffusa, per il cui rilancio è prevista la definizione di un piano articolato di interventi finalizzati ad incidere positivamente nei diversi ambiti della sicurezza, della legalità, del



*decoro urbano e dello sviluppo economico;*” (nota estratta dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44/2015). A tale fine, la stessa Amministrazione con questo primo atto istituisce la “NO TAX AREA” comprendente Via Settevalli, Via del Macello, Piazza del Bacio, Via Martiri dei Lager, Via Sicilia, deliberando incentivi economici per l’apertura di nuove e sane attività commerciali, artigianali o professionali nella zona di Fontivegge.

Un secondo atto, prettamente urbanistico è riferito a una variante al Piano Particolareggiato del centro direzionale di Fontivegge che prevede: 1) un modesto incremento volumetrico finalizzato a consentire la tamponatura del piano terreno su pilotis, oggi destinato a terminal bus, per destinarlo a spazi pubblici per il coworking o altro; 2) l’incremento delle destinazioni d’uso ammesse negli ex edifici direzionali della Perugia, al fine di facilitare la riqualificazione degli edifici esistenti a favore di esercizi e servizi pubblici e di interesse generale quali per esempio attività ricettive, ecc. (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110/2015).

Il tema della sicurezza è condiviso dalle stesse FFSS che si impegnano alla realizzazione di un impianto di videosorveglianza: 75 telecamere a circuito chiuso che vigileranno, 24 ore su 24, sulla sicurezza dello scalo. Inoltre fra l’Amministrazione e le stesse FFSS si sta condividendo l’interesse a recuperare edifici dismessi interni allo scalo ferroviario da destinare a funzioni pubbliche di quartiere quali, ad esempio, una nuova sede della Croce Rossa e per associazioni di quartiere, non escludendo nell’edificio più grande (ex scalo merci) ubicato in prossimità del parcheggio delle ferrovie, del trasferimento della “Biblioteca delle Nuvole” unitamente ad uno spazio polivalente per mostre, laboratori, concerti, incontri, ecc.

Altre proposte di riqualificazione riguardano: l’edificio ex UPIM, con l’eventuale inserimento di esercizi pubblici e commerciali, servizi ricreativi e per il benessere fisico; l’uso di alcuni spazi interni al Broletto per la ricollocazione dell’Istituto scolastico Leonardi; il completamento dello steccone al meno per la parte fronteggiante Piazza del Bacio, inserendo funzioni anche rivolte ad un utenza giovanile; area a monte della stessa Piazza dotandola di un contenitore per funzioni innovative anche legate al coworking; l’edificio ex INAIL ubicato nell’isolato dell’Ottagono, attualmente dismesso, recuperandolo ad alloggi sociali con l’intervento dell’istituto ATER; la collocazione di nuovi uffici GESENU nello steccone di Via del Macello.

Interventi prettamente di natura pubblica oltre al citato recupero di volume del portico sottostante gli ex magazzini UPIM, sono orientati: alla rifunzionalizzazione delle due palazzine sede del Centro di Salute Mentale, da riqualificare per funzioni pubbliche (casa del quartiere), e prevedere la ricollocazione del Centro nella dismessa Residenza Protetta, annessa al Polo Sanitario di Madonna Alta, l’apertura al pubblico del parco circostante le stesse palazzine; la riqualificazione ed eventuale ampliamento degli uffici comunali ubicati in prossimità di Piazza A. Alimenti, considerati insufficienti; alla riqualificazione e il potenziamento gestionale delle scuole per l’infanzia il Giardino di Bibi e primaria E. Pestalozzi, e del Centro Servizio Giovani, attraverso aperture pomeridiane serali e nei giorni festivi, animate, per esempio, dai Gruppi Educativi Territoriali (GET). Gruppi educativi promossi dal Comune, che si presentano per gestire giovani e adulti per condividere percorsi di cittadinanza attiva e partecipata.

Un importante contributo rigenerativo per convertire l’immagine dell’ambito è quello che possono svolgere progetti di riqualificazione degli spazi aperti pubblici: piazze, aree verdi, e l’adeguamento d’infrastrutture: percorsi pedonali, carrabili e aree di sosta.

In primo piano è il ridisegno di Piazza Vittorio Veneto, nella concezione di fulcro pedonale dell’intera zona. Correlato alla nuova sistemazione della piazza è l’ipotesi di riqualificazione dell’adiacente sottoutilizzato parcheggio FFSS, per permettere un’adeguata accessibilità veicolare all’area, liberando la piazza antistante la stazione. Il recupero pedonale della piazza prevede anche un nuovo impianto illuminotecnico, un progetto di spettacolarizzazione che unisce salendo la fontana di Piazza del Bacio e la storica Fonte di Veggio, quest’ultima pregevole elemento storico-identitario dell’omonima zona.

Un successivo elemento cruciale interno al comparto dello scalo ferroviario è la copertura di quello che diventerà l’unico terminal bus della zona, collegato sia alla stazione ferroviaria sia alla stazione del Minimetò, qualificandolo per un’adeguata attesa degli utenti del servizio pubblico.

Inadeguati e poco rassicuranti sono i sottopassi pedonali, in particolare il sottopasso ai binari e a Via Sicilia, da riqualificare in termini di qualità dei materiali e di decoro, specie per la funzione che è chiamato a svolgere anche come principale percorso di interconnessione pedonale dell’abitato di Fontivegge con l’altrettanto problematico quartiere del Bellocchio. A questi si aggiungono gli adeguamenti pedonali di Via Sicilia, dell’Isolato Ottagono delle vie Simpatica e L. Spagnoli, e la realizzazione di nuovi percorsi che collegano la stazione del Minimetò di Madonna Alta al quartiere del Bellocchio e il percorso che dallo stesso quartiere conduce in Via Sicilia.

Un’importante considerazione riguarda il sottoutilizzo della corte coperta interna all’isolato dell’ottagono, nella quale si affaccia il Centro Servizio Giovani. Un luogo ideale dove poter sperimentare e alimentare forme innovative di relazioni sociali all’interno di uno scenario che vede protagonisti assoluti la creatività delle nuove generazioni, i loro modi di stare insieme, di lavorare, studiare, mostrare, coltivare interessi, divertirsi. Un luogo al coperto, che nella brutta stagione può integrare le attività che si svolgono nella stessa Piazza del Bacio (mercatini, manifestazioni culturali, sociali e ricreative).

In merito alle aree verdi dell’isolato Ottagono e del Parco delle Foibe diffuse tra il quartiere Bellocchio e Madonna Alta è che oltre alla normale manutenzione, carenza denunciata dagli stessi residenti, è utile che alle funzioni estetiche, ecologiche e ricreative tradizionali di questi spazi sia stimolato, in più, la possibilità di svolgere attività ricreative attraverso l’impianto di orti urbani e aule verdi. E’ necessario qui ricordare che un progetto di massima è stato presentato all’Amministrazione che contempla una riqualificazione di questo tipo per il Parco delle Foibe. Tra questi spazi è sicuramente opportuno anche includere l’utilizzo dello spazio verde di pertinenza del Centro di Salute Mentale ubicato nel quartiere del Bellocchio da aprire al quartiere.

Nell’ambito in questione si riscontra un’unica area adibita ad attività sportive all’aperto, attrezzata per il basket e il calcio collocata lungo Via Martiri dei Lager, che allo scopo di intensificare tali attività potrebbe essere attrezzata anche con una pista per skateboard, fortemente desiderata dai giovani.

Non si può, inoltre, trascurare il desiderio espresso, per ora, da un singolo condominio (residence ubicato nella corte retrostante il Broletto) di restyling delle facciate. Un processo di decoro urbano, indubbiamente da condividere e in qualche modo favorire, che può concedere un volto nuovo a tutti quegli edifici privi o di scarsa qualità architettonica, come ad esempio l’insediamento disposto lungo Via Mario Angeloni (edifici Marinelli).

A questo punto preme evidenziare come l’ambito in questione diviso in due dalla ferrovia, pur accomunati da analoghi fenomeni di degrado sociale, presentino caratteristiche fisico-funzionali tra loro alquanto diverse. Nel caso del quartiere del Bellocchio, dell’isolato Ottagono e la parte confinante del quartiere di Madonna Alta, la configurazione degli spazi collettivi non costituisce il problema centrale: qui la questione è fundamentalmente legata a una migliore gestione dei spazi privati e a un corretto riuso di quelli inutilizzati (specie, ad esempio, di quelli commerciali presenti internamente all’isolato Ottagono), favorendo un proposito di “riappropriazione” degli stessi da parte degli abitanti che vi risiedono. L’elemento problematico comune con Fontivegge può essere rintracciato nel carattere introverso degli spazi pubblici e dei percorsi pedonali che hanno contribuito, anche in questo caso, per favorire un senso d’insicurezza diffuso.

Con uno spirito di condivisione di queste azioni diffuse è la proposta di sovrapporre ai vari spazi collettivi e percorsi pedonali due nuovi itinerari tematici. Due assi tra loro ortogonali, con al centro Piazza Vittorio Veneto, che hanno l’obiettivo di connettere, non solo funzionalmente ma anche idealmente, la gran parte degli elencati interventi di rifunzionalizzazione, riqualificazione, recupero e decoro.

Il primo itinerario è pensato come “Percorso delle arti”. Un asse di ricucitura longitudinale che da Piazza del Bacio conduce a Piazza Vittorio Veneto, e poi attraverso il sottopasso pedonale ferroviario si inoltra tra il quartiere del Bellocchio e l’isolato dell’Ottagono, fino a Piazza A. Alimenti e al Parco delle Foibe di Madonna Alta. Un percorso a tappe segnato da eventi artistici duraturi. La realizzazione e l’esecuzione delle opere possono essere orientate su diversi modi di fattibilità: un concorso rivolto da un lato ad artisti locali, e di più, sull’esempio usato in alcuni quartieri romani, invitando noti artisti che operano nel settore dell’arte pubblica “partecipata”, in modo da condividere con residenti e associazioni l’atto creativo, e la stessa realizzazione. Un percorso ben attrezzato e curato può rappresentare una delle principali azioni rigenerative, per facilitare i collegamenti, intensificare le relazioni sociali e commerciali tra la zona di Fontivegge con il quartiere del Bellocchio e Madonna Alta. Il percorso permetterebbe anche di creare un’esperienza cognitiva che coinvolge tutti i sensi, poiché attraversa una parte della città moderna, caratterizzata da piazze, elementi architettonici significativi (Broletto, stazione Ferroviaria e del Minimetò), aree verdi e sportive.

Il secondo itinerario che attraversa trasversalmente tutto lo scalo ferroviario, è da considerare come un vero e proprio “Percorso interattivo”, porta di accesso all’Acropoli. Un asse pedonale di interscambio della mobilità urbana, per la presenza della principale stazione ferroviaria, di un importante terminal bus, della stazione intermedia del Minimetò e di parcheggi. Il percorso con al centro Piazza Vittorio Veneto, di fatto, è un elemento di connessione dei vari nodi di interscambio della mobilità urbana. Le tre principali azioni prospettate lungo tale percorso sono: 1) il ridisegno della Piazza Vittorio Veneto quale spazio principale d’interconnessione di tutti i luoghi principali della zona, punto di snodo pedonale, convergente con lo stesso Percorso delle arti; 2) la riqualificazione del parcheggio delle ferrovie per sosta breve e taxi; 3) l’intervento di riqualificazione funzionale del terminal bus in relazione anche della dismissione dei capolinea di Piazza Vittorio Veneto e del portico sottostante ex UPIM. Un intervento, quest’ultimo che oltre a prevedere una copertura per consentire un’adeguata attesa, può essere caratterizzato come hub dell’infomobilità cittadina, vale a dire un sito di informazione interattiva in grado di fornire: consigli su quali mezzi pubblici utilizzare rispetto a una meta, informazioni su itinerari turistici e aree tematiche di interesse, possibilità di prenotazione in strutture ricettive, alberghiere e di ristorazione, visite guidate e tutt’altro possa essere remotizzato, al fine di allargare le possibilità di scelta e informazione a tutte le tematiche solitamente vicine all’utenza del trasporto pubblico.

Azioni diffuse nell’ambito da attivare ricorrendo ai bandi dei fondi “FESR” gestiti dalla Regione sono diretti:

- allo sviluppo delle attività economiche innovative;
- al risparmio energetico, efficientamento, pubblica illuminazione, ...;
- alla sicurezza dei luoghi pubblici;
- ai progetti di carattere sociale.

In quest'ottica progettuale, l'elaborato divide la zona in tre comparti funzionali nei quali sono riportati ed elencati nel dettaglio i seguenti obiettivi:

## 1. Comparto: Centro direzionale Broletto, Piazza del Bacio, Via Mario Angeloni (perimetro rosso).

### DA POLO DIREZIONALE A POLO DELLA INNOVAZIONE

#### PIAZZA DEL BACIO (punti: 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. e 1.5.)

- 1.1. **Portico sottostante ex centro commerciale UPIM: rifunzionalizzazione** attraverso la tamponatura dell'area per ambienti destinati al "coworking" (incremento di volume, DCC n. 110/2015);
- 1.2. **Edificio ex Upim:** riqualificazione dell'edificio per inserimento di esercizi pubblici e commerciali, servizi ricreativi e per il benessere fisico;
- 1.3. **Progetto di spettacolarizzazione delle Fontane: di Veggio, di piazza del Bacio e di Piazza Vittorio Veneto** (Fondi Fondazione Cassa di Risparmio);
- 1.4. **Area a monte del Piazza di Bacio:** contenitore per funzioni innovative anche legate al coworking;
- 1.5. **Steccone Piazza del Bacio:** completamento edilizio, comparto "LI" per l'inserimento di funzioni universitarie: studentato, ...; abitazioni private, funzioni di qualità e innovative ai piani terra;
- 1.6. **Residence, ubicato nel retrofronte del Broletto:** riqualificazione facciate (progetto di decoro urbano);
- 1.7. **Insedimento lungo Via Mario Angeloni (edifici Marinelli):** riqualificazione facciate (progetto di decoro urbano);
- 1.8. **Ex Centro direzionale Perugia di Fontivegge:** rifunzionalizzazione Comparto "LII", oltre alla destinazione direzionale sono ammessi esercizi pubblici, servizi pubblici e attività di interesse generale, quali per esempio attività ricettive (DCC n. 110/2015);
- 1.9. **Broletto:** Uso di alcuni spazi interni per la ricollocazione dell'istituto scolastico "Leonardi";
- 1.10. **Comparto di riqualificazione (Ac.fi 1b):** il comparto ubicato in adiacenza dell'Hotel Astor lungo Via Settevalli, rientra tra gli interventi di trasformazione urbanistica che assumono un ruolo primario per l'assetto dell'area. Le destinazioni d'uso ammesse nel comparto sono un mix di residenza, direzionale, produttivo e servizi a livello urbano.

## 2. Comparto: Piazza Vittorio Veneto, stazione Minimetò, terminal bus, Scalo ferroviario, parcheggio FFSS (perimetro blu)

### IL NUOVO NODO DI INTERSCAMBIO

- 2.1. **Piazza Vittorio Veneto: rifunzionalizzazione** della piazza quale spazio esclusivamente pedonale (luogo di intersezione tra il "Percorso Delle arti" e il "Percorso Interattivo"); (Fondi Agenda Urbana)
- 2.2. **Scalo ferroviario:** installazione n.70 telecamere per miglioramento delle condizioni di sicurezza (Fondi FFSS);
- 2.3. **Sottopasso pedonale Scalo ferroviario e Via Sicilia:** riqualificazione percorso attraverso installazioni artistiche e videocamere come parte integrante del percorso delle arti (Fondi pubblici + FF.SS.)
- 2.4. **Area parcheggio Ferrovie dello Stato e ex deposito:** intervento di rifunzionalizzazione di un'area sottoutilizzata ed origine di degrado, strettamente legato alla riqualificazione degli spazi antistanti la stazione ferroviaria (P. V. Veneto) e la stazione del Minimetò (nuova pensilina). Per l'edificio dell'ex scalo merci, in cui è necessario definire i rapporti con la proprietà (FF.SS.), si prevedono funzioni legate alla cultura ed al mondo giovanile (biblioteche, sala registrazione, spazi per concerti, food), mentre gli spazi dell' attuale parcheggio FF.SS. dovranno essere in parte utilizzati come spazi liberi a servizio dell'ex scalo merci e parte per parcheggio a servizio della stazione;
- 2.5. **Sottopasso pedonale Via Settevalli – Ferrovia:** riqualificazione del percorso con interventi di arredo e decoro urbano (Fondi pubblici);
- 2.6. **Sottopasso pedonale Piazza Vittorio veneto:** riqualificazione del percorso con interventi di arredo e decoro urbano; (Fondi pubblici);
- 2.7. **Bus Terminal, piazzale antistante stazione Minimetò:** Dotazione di nuova pensilina con caratteristiche tecnologiche avanzate (Fondi Agenda Urbana);

- 2.8. **Palazzine FF.SS. ubicate presso la stazione del Minimetò di Fontivegge:** riqualificazione immobili (n. due palazzine adibite in passato a residenze di volume stimato: mc 720 e mc 864) da destinare a funzioni pubbliche di quartiere (**sede Crocerossa, associazioni di quartiere) Fondi pubblici**);
- 2.9. **Edificio ex mensa FFSS (parte del comparto Ac.fi 1a):** l'edificio è ubicato internamente allo scalo ferroviario e rientra tra gli interventi di trasformazione urbanistica, non ancora attuati, che assumono un ruolo primario per l'assetto del territorio urbano. La previsione del PRG contempla la demolizione dell'edificio esistente con la possibilità di incremento del 50% della volumetria con destinazione a servizi privati ; (Concertazione con FF.SS.)
- 2.10. **Collegamento pedonale tra stazione ferroviaria e stazione Minimetò e ex scalo merci:** e' un percorso pedonale di progetto che attraversa il nuovo spazio pubblico che va dalla stazione del Minimetò all'ex scalo merci e che si caratterizza per l'alta qualità dei materiali e delle tecnologie utilizzate, nonché per il rango delle funzioni che su di esso si affacciano.

## 3. Comparto: quartiere Bellocchio, Isolato Ottagono, Madonna Alta (perimetro verde)

### MICROAZIONI DIFFUSE PER LA RINASCITA DEL QUARTIERE

- 3.1. **Via Sicilia:** riqualificazione del tratto viario con progetto di arredo urbano e di rinnovo dei corpi illuminanti; (Fondi Comune)
- 3.2. **Percorso pedonale tra Via Sicilia e l'area sportiva lungo Via Martiri dei Lager, tangente l'Isolato dell'Ottagono:** riqualificazione attraverso un progetto di installazioni artistiche, sistemazione del verde, (collegato al "Percorso delle Arti");
- 3.3. **Via Simpatica, Via L. Spagnoli e parcheggio lungo Via Martiri dei Lager:** riqualificazione della viabilità e degli spazi di sosta (marciapiedi, accessi carrabili, recinzioni, parcheggi);
- 3.4. **Percorsi pedonali di collegamento tra la stazione del Minimetò di Madonna Alta e le Vie Pievaiola e Sicilia:** miglioramento dell'accessibilità pedonale alla stazione attraverso la realizzazione di percorsi protetti;
- 3.5. **Centro Salute Mentale (ex CIM): rifunzionalizzazione di due palazzine di proprietà comunale dotate di circa mq 2.700 di parco** (volume stimato di circa mc 3.700), da riqualificare per funzioni pubbliche di quartiere. L'attuale servizio svolto dal Centro può essere ricollocato recuperando la Residenza Protetta, attualmente dismessa, annessa al Polo Sanitario di Madonna Alta; (Fondi pubblici)
- 3.6. **Scuola primaria "E. Pestalozzi":** riqualificazione della scuola e potenziamento delle attività (laboratori didattici, seminari, incontri culturali, ..... ) con apertura nelle ore pomeridiane; (Fondi Comune)
- 3.7. **Spazio verde connesso all'Isolato Ottagono:** riqualificazione per attività sociali di quartiere; (Fondi per il sociale)
- 3.8. **Piazza A. Alimenti, Cento di Vita Associativo "CVA" e uffici comunali:** riqualificazione delle aree e degli immobili pubblici anche con funzioni a servizio del quartiere;
- 3.9. **Area sportiva lungo Via Martiri dei Lager:** riqualificazione e potenziamento delle attrezzature sportive esistenti; realizzazione pista skateboard; (Fondi Comune)
- 3.10. **Parco delle Foibe:** Progetto di riqualificazione di una parte del parco, attraverso la realizzazione di attrezzature per attività di svago, relax, gioco e socialità (la fattibilità del progetto prevede la partecipazione finanziaria di privati);
- 3.11. **Scuola infanzia "Cortonese", scuola primaria "Comparozzi":** plesso scolastico in cui sono inoltre collocate la "Biblioteca delle Nuvole" e un circolo ARCI – l'immobile necessita di interventi di riqualificazione anche ai fini del risparmio energetico;
- 3.12. **Residenza protetta:** annessa al Polo Socio – Sanitario di Madonna Alta attualmente dismessa, nella quale potrebbero essere trasferite le attività del Centro di Salute Mentale o previste altre funzioni pubbliche;
- 3.13. **Scuola per l'infanzia "Il Giardino di Bibi":** ampliamento delle attività già svolte nella struttura ( ...);
- 3.14. **Centro Servizio Giovani:** potenziamento delle attività svolte dal centro (laboratori didattici, scuola di musica, attività culturali,...); (Fondi ESE)
- 3.15. **Edificio ex INAIL:** l'immobile residenziale ubicato nell'Isolato Ottagono, attualmente dismesso è oggetto di un intervento di riqualificazione, promosso dall' ATER;
- 3.16. **Nuovi uffici GESENU:** collocazione dei nuovi uffici dell'Ente nello steccone di Via Sicilia.

## Appendice

### 12. POPOLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI 1991 2001 2011 Quartiere di Fontivegge (comparti edilizi limitrofi allo scalo ferroviario) e Bellocchio

L'analisi redatta dall'Unità Operativa Servizi al Cittadino –Ufficio statistico sui quartieri di Fontivegge e Bellocchio per sezioni di censimento<sup>7</sup>, evidenzia che nel ventennio passato (dal 1991 al 2011) la dinamica demografica ha riscontrato un andamento uniforme sempre fortemente ascendente del +49,02%, di molto superiore a quella avvenuta nel Comune di Perugia +12,24%, in Umbria +9,17% e in Italia +4,68%. Tale dinamica ha portato la popolazione residente dell'ambito in questione da 2.397 a 3.572.

Il fenomeno è ancora più evidente per quanto riguarda le sezioni di censimento riferite al quartiere del Bellocchio, dove la presenza di residenti è quasi raddoppiata attestandosi a una percentuale del +97,25%. L'attuazione di previsioni urbanistiche intensive protratte dagli anni '90 in poi attraverso la costruzione degli steconi lungo Via Sicilia e dell'isolato dell'Ottagono ha portato in questo luogo la popolazione residente da 836 unità del 1991 a 1.649 del 2011.

Il rapporto tra il patrimonio immobiliare e la presenza di popolazione residente denota la caratteristica prettamente residenziale del quartiere del Bellocchio affiancato da modeste attività legate al settore terziario: commerciali e servizi privati.

Dati demografici diversi sono offerti dalle sezioni che rappresentano il quartiere di Fontivegge. Qui la popolazione residente si è limitata a un leggero incremento, che nel ventennio in questione ha portato gli abitanti residenti da 1.561 a 1.923, con un incremento pari al +23,19%, dato corrispondente a 365 nuove unità. Questo maggiore incremento è quasi tutto da addebitare alla sezione di censimento prettamente residenziale ubicata a monte del Broletto, che la accomuna per data di costruzione degli edifici e previsioni urbanistiche intensive all'isolato dell'Ottagono. La sezione in oggetto da sola presenta un incremento di 309 nuovi residenti.

In questo caso, il quartiere è caratterizzato per l'alta presenza di attività terziarie rappresentate: per la presenza dello scalo ferroviario, principale nodo di interscambio della mobilità urbana (stazione ferroviaria, un importante terminal bus, la stazione intermedia del Minimetrol e di diversi parcheggi); per essere sede di attività amministrative regionali e finanziarie e d'assistenza statale, di scuole per l'infanzia e superiori, nonché di innumerevoli uffici pubblici e privati e di varie e consistenti attività commerciali.

Al censimento 2011 la fascia di età prevalente dei 3.572 residenti nei due quartieri è quella compresa tra 30 e 39 anni, corrispondente a un 21% del totale, mentre una minore presenza riguarda le fasce tra 0 e 19 anni e tra i 70 e 79 anni, corrispondenti rispettivamente al 8,8% e 12,1%. L'importante presenza dell'età di mezzo potrebbe far ipotizzare un futuro aumento di natalità e, quindi, un conseguente incremento numerico di giovanissimi, in controtendenza alla maggior parte dei contesti residenziali urbani del Paese, dove è presente un'alta presenza di popolazione anziana.

L'area di nascita dei residenti è a maggioranza italiana, corrispondente a 2.308 unità (64% del totale), completa l'ambito la presenza di 1.264 residenti provenienti da ben 53 diversi stati esteri che rappresentano un po' tutti i continenti. I cittadini maggiormente presenti sono quelli nati in Ecuador (n.265), nelle Filippine (n.166), in Romania (n.166), in Perù (n.134) e in Ucraina (n.104).

Lo stato civile della popolazione residente è composto di un 47% che sono celibe/nubile, un 37% coniugati, un 14,6% divorziati/separati e 1,4% vedovi.

Lo stato di scolarizzazione riferito al titolo di studio di 3.368 residenti con più di 15 anni di età presenta: un 24,2% di laureati (vecchio e nuovo ordinamento), un 40,68% di diplomati, un 19,6% in possesso di licenza di scuola media, un 9,4% in possesso di licenza di scuola elementare, mentre un 6,7% dichiara nessun titolo di studio, ma sa leggere e scrivere e uno 0,3% dei residenti è analfabeta.

La condizione professionale dei residenti dell'ambito rileva che un 55% sono occupati (n.1.966) e un 33% non occupati (n. 355). Dal censimento sono esclusi i residenti con meno di 15 anni di età che sono il 12% (n. 427). La maggior parte degli occupati lavora come operai o addetti a servizi non qualificati (33%), seguono gli addetti a attività di vendita al pubblico o a servizi alla persona (17,5%) e quelli occupati in attività tecniche, amministrative o scientifiche (18,8%). I non occupati sono prevalentemente pensionati (46,7%), studenti (14,4%), in altra condizione (inabili 12,6%), in cerca di prima occupazione (12,6%) e casalinghe (11%).

I dati del censimento, come detto limitati ad alcune sezioni censuarie non rilevano una realtà ben più complessa formata anche dalla presenza di innumerevoli immigrati irregolari e clandestini difficile da censire.

### 13. CENTRO SERVIZI GIOVANI (Scheda sintetica)

#### Dati generali inerenti al servizio

##### SEDE

Via Settevalli 11 (Zona Bellocchio) Perugia

##### ORARIO

Lunedì – mercoledì – venerdì 9,30 – 13,00 / 15,30 - 19,00

Martedì – giovedì 15,30 – 19,00

##### CONTATTI

tel.: 075/5005742 fax: 075/5002800 numero verde 800689606

Facebook/e-mail: [csg@comune.perugia.it](mailto:csg@comune.perugia.it)

**Gestione:** R.T.I. composta da Soc. Coop. Soc. Nuova Dimensione, Borgorete, Polis.

#### Dati generali inerenti al servizio

Il Centro Servizi Giovani è un servizio del Comune di Perugia aperto dal 18 maggio 2009, facente riferimento all'Assessorato alle Politiche Giovanili, sito in via Settevalli n.11.

#### A chi si rivolge

Il Centro Servizi Giovani si rivolge principalmente ad un pubblico giovanile con un target che va dai 14 ai 30 anni. Nel tempo, il servizio è diventato anche punto di riferimento per adulti e famiglie che richiedono consulenza e supporto per attività e tematiche legate al mondo giovanile.

#### Modalità di effettuazione del servizio

Il Centro Servizi Giovani si configura come uno spazio creato per sostenere le diverse forme di aggregazione e protagonismo giovanile avvalendosi di varie metodologie: accompagna i giovani nei processi finalizzati a favorire la nascita, l'emersione, la realizzazione di idee e iniziative al fine di incentivare il riconoscimento del valore culturale di cui i giovani sono portatori.

Il Centro offre una pluralità di servizi cercando di favorire percorsi d'inclusione sociale e di partecipazione anche attraverso attività laboratoriali, avvalendosi della peer education (permette a giovani motivati di progettare ed organizzare attività educative con i loro pari, allo scopo di sviluppare le loro conoscenze, le loro esperienze, dividerne i valori e soprattutto trasmettere un modello positivo di vita).

I servizi di sportello quali internet point ed informazioni rispetto alle opportunità di formazione gratuita e di lavoro, sono aperti all'intera cittadinanza.

UTENZA nei primi 6 anni (Maggio 2009- Dicembre 2015) sono state registrate **104.011** presenze

Il servizio di Tutoraggio leggero: Il progetto Tutoraggio leggero ha come finalità quella di mettere in relazione protagonismo giovanile e disponibilità di spazi pubblici della città. L'obiettivo è quello di rendere disponibili proprietà immobiliari del Comune di Perugia alle associazioni giovanili del territorio che ne fanno richiesta, presentando un progetto di utilizzo. I centri giovani attivi formano una rete territoriale di luoghi e si configurano come punti di riferimento per la popolazione giovanile. Gli spazi sono dati in gestione ad una sola associazione rimanendo, però, a disposizione di varie associazioni o realtà territoriali. Le Associazioni giovanili coinvolte vengono accompagnate dall'equipe del Centro Servizi Giovani nella stesura di richieste, nell'adempimento delle formalità, nell'elaborazione delle idee e nella valutazione della loro fattibilità. Il Progetto tutoraggio Leggero ha inoltre la finalità di favorire il protagonismo giovanile, attivare percorsi di partecipazione e di aggregazione anche per quelle Associazioni e gruppi informali che non fanno parte del circuito dei centri giovani. Il raccordo con le diverse realtà del mondo giovanile può avvenire grazie ad una alta flessibilità di orario e giorni per l'effettuazione degli interventi, per poter entrare in contatto e relazione con i gruppi di giovani (tutoraggio). Il Centro Servizi Giovani, inoltre, organizza (Sottosuolo Festival 2012, Sottosuolo Spring, Sottosuolo Festival 2013) e collabora ad eventi socio-artistico-culturali del territorio supportando le associazioni coinvolte nell'organizzazione di eventi/manifestazioni in orari serali/notturni e nei giorni festivi.

#### Collaborazioni Istituzionali stabili:

Il Centro Servizi Giovani attraverso la propria equipe, lavora in stretto raccordo con gli Uffici del Comune con cui programma alcune delle attività/azioni da portare avanti.

<sup>7</sup> Sezione Fontivegge: 186, 188, 230, 231, 239, 240, 241, 242, 325 e 695; sezioni Bellocchio: 238, 320 e 690.



<b>Uffici Comunali:</b> Informagiovani, Uffici della Cittadinanza, URP biblioteche comunali.	Programmazione delle attività e raccordo per la promozione di iniziative, eventi e per la raccolta e diffusione delle informazioni destinate a giovani. Attività di progettazione a valere sui fondi regionali, nazionali e ed europei. Orientamento ed invio agli Uffici della Cittadinanza delle famiglie che richiedono supporto per i propri figli.
<b>Scuole Secondarie di II° grado</b> della Città di Perugia	Il Centro Servizi Giovani è sede di svolgimento e orientamento per il tirocinio formativo per gli studenti. Progettazione e collaborazione per attuazione dei progetti finanziati.
<b>Tribunale per i Minorenni di Perugia-</b> Ufficio Servizi Sociale Minorenni	Progettazione e attuazione dei percorsi di Messa alla Prova rivolti ai minori segnalati dall'autorità giudiziaria anche in collaborazione con altre organizzazioni.
<b>Usl 1-</b> Consultorio Giovani, Servizio Tossicodipendenze Gruppo Operativo Alcolologico Territoriale Servizio Psicologico Giovanile	Apertura dello sportello del Consultorio Giovani presso il Centro Servizio Giovani. Collaborazione per interventi informativi nelle Scuole e durante la realizzazione di eventi pubblici. Progettazione a valere sui fondi Regionali, Nazionali ed Europei. Attuazione di progetti di Educazione alla pari
<b>Uffici della Prefettura:</b> Assistente Sociale	Attuazione di percorsi di Lavori di Pubblica Utilità. Collaborazione alle attività di progettazione.

#### Altre collaborazioni con organizzazioni

Patronati (ACLI, Organizzazioni Sindacali) Consulta per l'immigrazione di Perugia Pastorale Giovanile Gruppi Scout Consorzi, Cooperative e Imprese Sociali	Programmazione delle attività comuni e raccordo per la promozione di iniziative, eventi e per la raccolta e diffusione delle informazioni destinate a giovani e famiglie. Orientamento ed invio. Collaborazione alla realizzazione di eventi e iniziative rivolte al territorio Attuazione di progetti regionali, nazionali ed europei.
Associazioni Giovanili ( <i>Culturali, Promozione Sociale, Volontariato e Sportive</i> )  Gruppi Informali di giovani  Comitati Promotori di Associazioni	<b>Tutoraggio</b> volto al supporto per la gestione dell'associazione in start up. Collaborazione e progettazione delle attività, eventi, rivolte al territorio Supporto e collaborazione ai percorsi legati a <b>Perugia Capitale Europea dei Giovani</b> Partenariati per la presentazione di progetti Attuazione di progetti regionali, nazionali ed europei che hanno ottenuto il finanziamento.
Comitati Territoriali promossi dai cittadini	Collaborazione alla realizzazione di eventi e iniziative rivolte al territorio

#### PROGETTAZIONE

La co-progettazione tra il Comune di Perugia (capofila) e la Rete di Impresa che ha in affidamento il Servizio attraverso la partecipazione ai Bandi Europei, è riuscita ad aggiudicarsi **finanziamenti aggiuntivi** che hanno prodotto l'implementazione delle attività:

TITOLO PROGETTO	Bando a valere su	PERIODO DI ATTUAZIONE	IMPORTO FINANZIATO
FA.MI.LING	F.E.I. Fondo Europeo per l'Immigrazione	2011-2012	€ 133.639,60
PEER.SING	F.E.I. Fondo Europeo per l'Immigrazione	2013-2014	€ 241.810,47
SPES	F.E.I. Fondo Europeo per l'Immigrazione	2014-2015	€ 249.814,72

Il **Centro Servizi Giovani** è inoltre diventato punto di riferimento per la Regione Umbria per l'attuazione di interventi di "educazione alla pari" rivolti ad adolescenti e giovani della città di Perugia e per la conduzione di progettualità rivolte al territorio regionale; si cita il Progetto Nazionale Social Net Skills (finanziamento del Ministero della Salute) che coinvolge 8 regioni tra cui la Regione Umbria che ha affidato l'attuazione al Comune di Perugia specificando negli atti l'operatività del Centro Servizi Giovani.

Tutte le informazioni e le notizie relative alle attività, vengono postate sui social network anche con l'ausilio di immagini e video.

Gli stessi giovani fruitori del servizio sono i protagonisti delle azioni di promozione e realizzazione delle attività.

Il **Centro Servizi Giovani** è ad oggi un punto di riferimento per i giovani non solo del quartiere ma anche provenienti da altre zone della città. Nel contempo è sicuramente un punto di riferimento per il quartiere di Fontivegge. Svolge un ruolo propulsivo (anche grazie ad alcune iniziative realizzate – Spazzakilo e altre) per il quartiere grazie al coinvolgimento dei cittadini, direttamente o attraverso le organizzazioni di quartiere con cui il Centro collabora fattivamente.

Un punto di debolezza è che lo spazio è collocato all'interno della CD Piastra dell'Ottagono per cui non visibile direttamente dalla strada.

#### Sviluppo progettuale:

- Lo spostamento dello spazio in modo che sia visibile dalla strada rafforzerebbe sicuramente il ruolo di presidio del quartiere;
- Ampliamento delle aperture ad orari che permetterebbero l'intercettazione di ulteriori giovani: aperture serali (fino alle 24.00) ed il sabato.