

Dossier Preliminare per la redazione del  
**Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV)**  
del **Comune di Corciano**  
PROVINCIA DI PERUGIA

LEGGE REGIONALE 12/2008 – NORME PER I CENTRI STORICI



**DOSSIER PRELIMINARE**

**Assessorato allo Sviluppo Economico  
e alla Pianificazione del Territorio**

Area Sviluppo del Territorio  
Il Responsabile dott.ssa Barbara Paltriccia

Consulente urbanista  
arch. Francesco Leombruni

Consulente socio-economico  
dott. Andrea Kaczmarek



## INDICE

PREMESSA .....	5
1.1) SIGNIFICATO STORICO DEL TERRITORIO DEL QUADRO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE .....	10
1.2) RUOLO DEL TERRITORIO DEL QSV DI CORCIANO NEL CONTESTO REGIONALE .....	15
<b>2) LE ANALISI URBANE – IL QUADRO CONOSCITIVO (QC) .....</b>	<b>19</b>
RICOSTRUZIONE STORICA DEL TERRITORIO (QC_00) .....	19
<i>Corciano capoluogo</i> .....	20
<i>Capocavallo</i> .....	22
<i>Castelvioto</i> .....	23
<i>Chiugiana</i> .....	24
<i>Mantignana</i> .....	25
<i>Migiana</i> .....	26
<i>San Mariano</i> .....	28
<i>Solomeo</i> .....	29
LE COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO (QC_01) .....	30
LE RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE (QC_02).....	33
IL SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE FUNZIONI URBANE (QC_03) .....	36
IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELL'ACCESSIBILITÀ (QC_04).....	38
<i>Corciano</i> .....	38
I PROGRAMMI E I PROGETTI CONCLUSI O IN ATTO (QC_06).....	41
<b>3) LE ANALISI ECONOMICHE E SOCIALI .....</b>	<b>44</b>
3.1) L'ANALISI DEMOGRAFICA .....	44
<i>I dati di lungo periodo</i> .....	45
<i>Andamento della popolazione nel periodo 2001-2011</i> .....	48
<i>Caratteristiche della popolazione residente</i> .....	49
<i>La presenza di stranieri</i> .....	52
3.2) IL TURISMO.....	70
<i>Corciano nel contesto provinciale e regionale</i> .....	70
<i>Confronto dei dati 1995 e 2010</i> .....	84
<i>La stagionalità</i> .....	86
3.3) LE ATTIVITÀ ECONOMICHE .....	88
<i>Le attività di commercio al dettaglio</i> .....	91
<i>Le attività di somministrazione di alimenti e bevande</i> .....	94
3.4) LE RISORSE SOCIALI, SIMBOLICHE E DELLA TRADIZIONE (QC_05) .....	95
<b>4) LE INFORMAZIONI DIRETTE.....</b>	<b>99</b>
<i>Corciano Capoluogo</i> .....	99
<i>Chiugiana</i> .....	103
<i>Mantignana</i> .....	104
<i>Migiana</i> .....	106
<i>San Mariano</i> .....	107
<i>Solomeo</i> .....	109
<b>5) IL PROGRAMMA DI SVILUPPO.....</b>	<b>111</b>
<i>Corciano capoluogo</i> .....	111
<i>Capocavallo</i> .....	114
<i>Castelvioto</i> .....	114
<i>Chiugiana</i> .....	114
<i>Mantignana</i> .....	115
<i>Migiana</i> .....	116
<i>San Mariano</i> .....	116
<i>Solomeo</i> .....	117
5.1) L'ANALISI SWOT .....	119
5.2) PRIMA DEFINIZIONE DELL'IDEA FORZA: I BORGHI DELL'ECCELLENZA DIFFUSA.....	129

<i>Corciano, centro storico attrattore</i> .....	129
<i>I borghi della tipicità</i> .....	130
<i>I borghi della residenzialità dolce</i> .....	131
5.3) AMBITO DI INTERESSE DEL QSV .....	133
5.4) I POSSIBILI AMBITI DI RIVITALIZZAZIONE PRIORITARIA .....	134
<i>ARP_CA – Castelviesto</i> .....	135
<b>ALLEGATO A – ESERCIZI COMMERCIALI E DI SOMMINISTRAZIONE NEI CENTRI STORICI</b> .....	<b>137</b>
<b>ALLEGATO B - LE RISORSE SOCIALI, SIMBOLICHE E DELLA TRADIZIONE – ANNO 2010 - (QC_05)</b> .....	<b>147</b>

**- ELABORATI CARTOGRAFICI DEL QUADRO CONOSCITIVO**

**- PRIMA DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI RIVITALIZZAZIONE PRIORITARIA – Elaborati Cartografici**

## **PREMESSA**

I centri storici delle città, ormai da diversi anni, sono oggetto di particolare attenzione da parte di Amministrazioni pubbliche e studiosi e sulle loro specifiche problematiche, la loro tutela e valorizzazione, ampia è ormai la letteratura e molteplici sono le teorie sorte un po' ovunque. Essi assumono notevole rilevanza come "luogo" trasversale, sia dal punto di vista tematico che fisico, in quanto attraversato da numerose problematiche, che vanno dall'energia al paesaggio, dalla mobilità alla presenza/assenza di attività economiche.

I nuclei più antichi, sia per la peculiare configurazione urbanistica che li caratterizza, sia per il ruolo di fulcro della vita cittadina che rivestono, mostrano da un lato una serie di problemi, che in altre parti del territorio sono meno presenti, dall'altro notevoli opportunità di sviluppo e di promozione di iniziative che hanno diretta incidenza sulle complessive potenzialità del territorio.

I centri storici sono un bene prezioso da non perdere e costituiscono la vera identità culturale e sociale delle città; in un certo senso "sono" le città stesse. Le periferie, infatti, risultano ovunque simili tra loro e delle loro trasformazioni lo scorrere dei secoli spesso non lascia traccia.

Ogni centro storico è sicuramente una realtà a sé: vi sono centri chiaramente individuabili, magari posti in posizione elevata o arroccata, un tempo connessa a finalità difensive, vi sono al contrario centri storici ormai integrati con il resto del contesto urbano; vi sono centri storici ricchi di motivi di attrattività ed altri assai meno interessanti o attualmente impoveriti, vi sono quelli rimasti intatti e quelli profondamente mutati, quelli decisamente turistici e quelli in funzione prevalente dei residenti e via dicendo. In tale varietà si intrecciano problematiche sia di carattere generale sia più specificamente economico e commerciale.

Vi sono poi diversità di centri storici in funzione temporale (nell'arco dell'anno o della giornata) in quanto mutano i frequentatori abituali, le offerte di servizi, il "clima" che si respira.

## La legge regionale n. 12/2008

Per promuovere interventi coordinati ed integrati in materia di centri storici, la Regione dell'Umbria ha emanato la legge regionale n. 12 del 2008.

Essa affronta le problematiche dei centri storici sotto molteplici profili e, in particolare, prevede la redazione, da parte dei Comuni, obbligatoria per alcuni e facoltativa per altri, dei Quadri Strategici di Valorizzazione (QSV).

Gli strumenti previsti dalla legge n. 12 del 2008 possono così sintetizzarsi:

- Redazione del Quadro strategico valorizzazione con eventuali Ambiti di rivitalizzazione prioritaria (ARP- art. 4);
- Facilitazioni all'insediamento della media distribuzione MSV e delle attività di somministrazione (art. 5);
- Possibilità di creazione di esercizi multisettoriali, cioè che riuniscano attività commerciali, di somministrazione, artigianali, ecc.(art. 2 u.c. e 5 c. 1d);
- Possibilità di convenzioni con canone concordato (art. 5 u.c.) in caso di interventi con contributi pubblici;
- Interventi vari senza piano attuativo (art. 6 c.1);
- Previsione di quantità premiali edificatorie (artt. 8-9-10) per ristrutturazioni, delocalizzazione di superfetazioni e soprastrutture (art. 11 c.1), facilitazioni per demolizioni e ricostruzioni (art. 11 c.2);
- Individuazione di destinazioni d'uso incompatibili (art. 11 c.3);
- Possibilità di autorimesse sotterranee (art. 11 u.c.);
- Esonero in taluni casi di contributi di costruzione (art. 12);
- Facilitazioni per opere di abbattimento di barriere architettoniche e prevenzione di rischio sismico (art. 13);
- Sostituzione di monetizzazione a cessione obbligatoria di aree (art. 14);
- Utilizzazione di tutti i vani di edifici per attività anche economiche (art. 15);
- Possibilità di contribuzione comunale e di locazioni convenzionate di immobili comunali (art. 16);
- Previsione di centri commerciali naturali tra operatori ed esercizi di prossimità;
- Contribuzioni regionali per interventi di programmazione, QSV, studi, azioni, iniziative varie.

## Il Quadro strategico di Valorizzazione

Degli strumenti previsti dalla l.r. 12/2008 il principale è indubbiamente il Quadro Strategico di Valorizzazione del centro storico (QSV).

I QSV sono atti di programmazione in senso lato o meglio processi nell'ambito dei quali devono ricondursi in modo organico e coordinato i vari interventi ed iniziative che, da parte pubblica e dei privati, tendono alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici: non si tratta – come è stato più volte sottolineato anche di recente in vari convegni sul tema – di un ulteriore

strumento urbanistico, né di un piano commerciale o di un programma di sviluppo sociale, ma di una progettualità strategica che deve individuare obiettivi e finalità condivise, in un'ottica di sviluppo nel lungo periodo e la cui realizzazione concreta è demandata non solo al momento pubblico, ma anche ai privati, alle componenti e formazioni sociali coinvolte in prima persona e a tal fine corresponsabilizzate.

Il Quadro Strategico, secondo quanto indicato dalla Regione attraverso le linee guida di cui alla D.G.R. 1 marzo 2010 n. 326, si articola, schematicamente, in quattro fasi:

- 1) Fase di preparazione, che culmina con la redazione del "dossier preliminare" e che contiene le analisi, la valutazione delle potenzialità, la definizione preliminare delle idee-forza intorno alle quali ruota il complessivo intervento e la prima ipotesi di Aree di rivitalizzazione prioritaria;
- 2) Fase di concertazione, che conduce al "Documento strategico" incentrato non più prevalentemente sugli aspetti di analisi quanto sulle valutazioni e sulle prospettive;
- 3) Fase di negoziazione, che dà corpo ai progetti, mediante accordi ed intese sia per i profili materiali (strutturali ecc.), sia per quelli organizzativi ed immateriali;
- 4) Fase di gestione e monitoraggio degli interventi.

Il QSV è eminentemente un processo ciclico tendente ad instaurare un metodo di programmazione concertata.

Il Comune di Corciano rientra, in forza delle proprie caratteristiche sia demografiche che territoriali, tra i Comuni per i quali la redazione e l'approvazione del Quadro Strategico di Valorizzazione sono obbligatorie.

#### Il territorio del QSV

Ambito di intervento del QSV sono i centri storici, intesi in primo luogo come zone A dello strumento urbanistico. Gli interventi, tuttavia non possono limitarsi a considerare tali ristretti ambiti, ma vanno concepiti in un'ottica di integrazione nel contesto e trasversalità.

Nel presente lavoro, pertanto, si è deciso di fornire un'accezione ampia della categoria concettuale di "centro storico". Quest'ultimo non viene inteso in

modo ristretto come “borgo” o parte dell'insediamento connotato dalla presenza dell'edilizia storica, ma piuttosto come “territorio complesso” in cui l'insediamento storico vive insieme al paesaggio, alla campagna coltivata, alla collina, all'insediamento recente, all'industria e alle infrastrutture di comunicazione e di attraversamento.

Corciano presenta otto centri storici (**Corciano Capoluogo, Capocavallo, Castelviato, Chiugiana, Mantignana, Migiana, San Mariano, Solomeo**) che insistono su un territorio comunale di modeste dimensioni ma di grande pregio ambientale e paesaggistico, basti ricordare la presenza di un ampio sito di interesse naturalistico (Zona SIC), di aree di particolare interesse naturalistico-ambientale (Zona EINA), di vaste aree boscate e di aree di pregio agricolo.

L'Amministrazione comunale, valutate le caratteristiche del proprio territorio e, in particolare, il suo policentrismo, ha optato innanzitutto per la redazione di un quadro strategico che investa e coinvolga tutti ed otto i centri storici, anche per la possibilità di concepire e sviluppare iniziative coordinate, di ottimizzare e mettere a sistema le risorse, pur con una particolare attenzione al Capoluogo comunale per evidenti motivi di centralità e rilevanza.

Tuttavia, concentrare l'attenzione e gli sforzi solamente sui “borghi storici”, sarebbe concettualmente limitativo, perché tali centri vivono se vive il territorio circostante, di cui fanno parte, come in un organismo umano. Anzi, potremmo assimilare i centri storici, questa volta nell'accezione di “borghi storici”, al cuore dell'organismo, la parte vitale e insostituibile.

Quindi, il riferimento chiave su cui si propone di incardinare tutto il QSV, è quello che vede gli otto borghi antichi come *terre di sviluppo e di eccellenza*. In questa direzione sembra andare anche il lavoro che la Regione Umbria sta portando avanti: la sopra richiamata legge n. 12/2008, il Patto per lo sviluppo, il Quadro Strategico Regionale, il Piano Urbanistico Strategico Territoriale (PUST), il Piano per lo sviluppo rurale e la normativa sul commercio e sul turismo.

Come sarà possibile vedere in seguito, gli otto borghi storici, presentano condizioni urbanistico-edilizie molto differenti, anche se non si manifestano situazioni di estrema gravità. Se da una parte ci troviamo di fronte a centri storici per lo più in accettabili condizioni edilizie (in alcuni casi buone e ottime, come ad esempio vedremo a Corciano), non altrettanto si può dire da un



punto di vista socio-economico, versante sul quale si riscontrano talvolta necessità di intervento, abbinata in certi casi a fenomeni di spopolamento. Accanto a ciò si riscontra anche una sempre più vistosa perdita di funzioni, sia di servizio al cittadino che di attività commerciali. Questo processo potrebbe essere letto anche al contrario: chiusura di alcune attività e funzioni urbane indispensabili e di conseguenza abbandono dei residenti, che scelgono di andare a vivere altrove, nelle periferie moderne, dotate di centri commerciali e di ogni altra comodità, almeno all'apparenza. La situazione attuale vede questi centri come luoghi per seconde case, abitate solo in alcuni periodi dell'anno, o come luoghi dove trovano "rifugio" i migranti.

In definitiva, sarà fondamentale riuscire a capire le problematiche di ogni singolo borgo antico, le cause e le dinamiche che hanno determinato tali problematiche, per poi individuare un "progetto pilota" per ogni borgo e le relative azioni da intraprendere. Inoltre sarà fondamentale ragionare in termini di rete: Corciano costituirà il nodo principale, la porta di accesso all'intero territorio e gli altri sette nuclei storici saranno i satelliti minori, per dimensione e ruolo, ma non per importanza in un'ottica di sistema.

Nelle pagine che seguono l'analisi sarà sviluppata, di norma, in relazione al contesto generale e, singolarmente, in relazione alle frazioni ed ai loro centri storici.

#### Gli Ambiti di rivitalizzazione prioritaria (A.R.P.)

Tra gli strumenti previsti dalla legge regionale 12/2008, particolare interesse riveste la possibilità di individuare delle porzioni del territorio dei centri storici, o aree ad essi contigue che, sulla base di parametri di degrado individuati dalla Regione, necessitano, appunto, di interventi prioritari di rivitalizzazione. L'effetto più rilevante di tale qualifica è la possibilità per i privati che operano interventi di ristrutturazione e riconversione di usufruire di quantità premiali, cedibili, da utilizzare per nuove costruzioni o ampliamento di costruzioni esistenti in altre aree del territorio comunale, con esclusione delle zone agricole, di eventuali altre aree individuate dai comuni e di destinazioni commerciali. Si tratta di un incentivo, tra l'altro non esclusivamente previsto nella legge regione 12/2008, che certamente contribuisce a stimolare questo tipo di intervento.

## **1) Il significato e il ruolo del territorio del Quadro Strategico di Valorizzazione nel Comune di Corciano**

### **1.1) Significato storico del territorio del Quadro Strategico di Valorizzazione**

*Corciano capoluogo* è un tipico castello medioevale umbro, che sorge ad un'altitudine di 408 metri sul livello del mare, a 12 Km dal centro storico di Perugia, sulla SS 75 bis per Siena. Il caratteristico "borgo", racchiuso nella sua alta cinta di mura, lunga quasi un chilometro, conserva ancor oggi numerose testimonianze storiche e artistiche, segni tangibili di una comunità un tempo molto attiva. Passeggiando lungo l'anello murario si può godere di un vastissimo panorama che, valorizzato dall'imponenza del vicino e verdeggiante Monte Malbe, spazia dal Monte Amiata fino a Todi, estendendosi dal Trasimeno ai Monti Tezio ed Acuto.

Le origini di Corciano non possono essere ricostruite con esattezza, dal momento che non esiste una documentazione certa. Storici perugini, tra i quali il Ciatti, fanno risalire l'origine del nome a Ciano Razzeano, figlio di Giano, fondatore, quest'ultimo, di Perugia.

Secondo la leggenda cavalleresca di autore ignoto del XIV secolo "Il conto di Corciano e di Perugia", contenuta nel Codice Vaticano 4834, la nascita del Borgo è stata originata dalla rivalità tra Coragino, fondatore e signore di Corciano e Ulisse fondatore e signore di Perugia. Dopo la distruzione di Troia, Ulisse giunse in Italia, risalì il fiume Tevere e si fermò al Colle Landone, sul quale fondò Perugia. Si erano uniti a lui anche alcuni nobili troiani, fra cui Coragino. Parlando della sua città, un giorno, Ulisse affermò di averla costruita per sé e la propria famiglia, non per altri. Compresa l'allusione, l'orgoglioso Coragino radunò i suoi e decise di trasferirsi altrove. Valicata la Montagna Alta scoprirono un colle ricco di selvaggina e vegetazione che fece creder loro di aver trovato "*el più bello luochò del mondo*". Così venne fondata Corciano...

La tradizione popolare vuole che il nome Corciano significhi semplicemente "cuore di Giano". Verosimilmente, però, Corciano è un termine di origine prediale romana, alla cui base sta il nome di Curtius o il personale latino Coricius o Corisius.

Nella leggenda cavalleresca sopra citata si afferma che al borgo fu dato il nome di Corciano per tre ragioni:

- per trovarsi a metà strada tra Perugia ed il lago Trasimeno;
- per il fatto che Corragino è ritenuto il suo fondatore;
- per essere stato fondato in seguito al choroccio (litigio) tra Ulisse e Corragino stessi.

Nel contado perugino, data la posizione geografica strategica, ubicata nei pressi dell'importante rete viaria per Roma e il Mezzogiorno, Corciano rappresentò per Perugia un avamposto di difesa e fu da sempre legata alle vicende politiche della città. Nonostante manchino fonti storiche sicure su cui basarsi, si può supporre che il castello, forse di origini etrusco-romane (come attestano alcuni resti nella parte alta del borgo ed il ritrovamento di una necropoli etrusca nelle vicinanze), dopo il flagello delle devastanti invasioni barbariche, fu sottoposto al doloroso giogo di diverse dominazioni e non sfuggì di certo al triste sistema del regime feudale.

Nel 1136, il *Castrum de Corciano com tota curte eius* è citato fra i possedimenti che papa Innocenzo II conferma al vescovo di Perugia... nel 1211, San Francesco, di ritorno dall'Isola Maggiore sul lago Trasimeno, dove aveva trascorso la Quaresima, si ferma a Corciano... nel 1223, secondo la tradizione, in ricordo della sosta del Santo, viene iniziata la costruzione della chiesa di San Francesco, poco fuori la cinta muraria più antica... nel 1242, il vescovo Salvo cede al Comune e, per esso, al suo Sindaco Buiamonte di Barile, la selva di Monte Malbe da sotto le mura del castello a Chiugiana e Capocavallo (attuali frazioni di Corciano), riservandosi la metà dell'usufrutto... nel 1282, Corciano è una fiorente comunità: per l'imposizione della tassa del focatico sono censiti ben 202 fuochi... nel 1334, una Bolla Pontificia di Giovanni XXII autorizza l'edificazione del complesso monastico di Sant'Agostino. La presenza degli Agostiniani a Corciano è, però, già documentata agli inizi del XIV secolo. Nel 1364, il Castello è saccheggiato dalla "Compagnia Bianca" al servizio del legato pontificio Egidio Albornoz... nel 1416, il Capitano di Ventura Braccio Fortebraccio da Montone punta su Corciano che, dapprima, si difende valorosamente, e successivamente, cede al duro assedio, aprendo le porte al nemico... nel 1472, il Consiglio Generale Corcianese si pronuncia favorevolmente alla richiesta di un predicator agostiniano di far eseguire un Gonfalone processionale *pro devotione universitatis communis predicti*.

L'opera fu eseguita nello stesso anno da Benedetto Bonfigli, insigne maestro umbro. Al centro della tela, conservata nella chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta, è raffigurata la *Mater Misericordiae* che, con il manto aperto, sorretto da due angeli, protegge gli abitanti di Corciano dalle frecce scagliate dall'Eterno.

Ai piedi della Vergine è raffigurato il borgo, visto dal colle che ospita oggi l'ex complesso monastico di Sant'Agostino. Corciano si presenta così come era al momento dell'esecuzione del dipinto: un paese urbanisticamente ben organizzato, costituito da un complesso di edifici stretti all'interno di una duplice cinta muraria, dominati da due poderose torri e da un maestoso arco, oggi non più esistente, realizzato con grandi blocchi di pietra, unica traccia di una assai probabile origine etrusca del borgo.

Nel 1482 viene iniziata la costruzione del torrione di Porta Santa Maria per potenziare le difese del castello. L'opera fu conclusa solo nel 1488 grazie all'intervento di Perugia che accordò a Corciano un contributo di 30 fiorini finalizzato al completamento dell'imponente costruzione. Il 9 novembre 1860, Corciano entra a far parte del Regno d'Italia in seguito al Plebiscito della Provincia di Perugia.

Il territorio del comune di Corciano comprende, oltre al capoluogo, altre sette frazioni cui corrispondono altrettanti nuclei storici di notevole importanza. *Capocavallo*, è collocato sul pendio di Monte Malbe, ha un nome inconsueto e di origini incerte, forse per la particolare forma della collina o, piuttosto per la presenza di una stazione di cambio, in quanto luogo di transito tra la Valle del Trasimeno e la Valle del Tevere.

Del vecchio castello, andato in parte distrutto, non si conosce con esattezza l'origine. Di esso rimangono solo le mura e la porta castellana. La prima notizia che ci giunge risale al 1364, al tempo del saccheggio dei soldati inglesi ed ungheresi della Compagnia Bianca, guidati dal marchese Giovanni di Monferrato. La parte antica del paese, pressoché immutata nel tempo, è dislocata sulla collina, mentre sulla vallata sono sparsi gli agglomerati più recenti. La chiesa del luogo (1300), dedicata a San Lorenzo, era del Capitolo della Cattedrale di San Lorenzo di Perugia. La struttura sociale del paese mantiene tuttora l'originaria impronta rurale, anche se *l'economia* del luogo è

oggi basata prevalentemente sull'*artigianato* e sull'iniziativa privata che hanno favorito un generale benessere economico.

*Castelviato* è un paese situato in cima alla collina, domina il Pian di Carpine e il Pian della Caina. E' probabile che il termine Castelviato, ossia "*Castrum Vetus*", sia di derivazione romana. La storia del castello è legata alle violente imprese militari di Braccio Fortebraccio da Montone che lo occupò nel 1398 e nel 1415. Nei secoli successivi Castelviato fu sottoposto ad altre devastazioni tra cui va ricordata quella subita durante la guerra del sale del XVI secolo. La chiesa parrocchiale, costruita al di fuori del castello, col titolo di Pievania, fu dedicata a San Giovanni Battista e risale, forse, al XIV secolo. Una seconda chiesa, intitolata a Santa Maria, venne edificata nel 1564 sempre all'esterno delle mura castellane e grazie ad una colletta di pubbliche elemosine.

*Chiugiana* invece sorge su una lieve altura lungo la provinciale che congiunge Corciano con la statale 75 bis del Trasimeno. Nei documenti antichi è chiamata "Villa in castro Glociane". Alcuni ritengono che il nome derivi da Giano (Clusius Janus), altri l'hanno denominata "Chiugiana" in quanto luogo attraversato da una strada consolare per "il Chiugi".

Anticamente fu un castello molto forte e di esso si parla già nell'anno 1257, periodo in cui si sottomise a Perugia. Sottoposto a numerose devastazioni, divenne feudo degli Sciri, una delle famiglie nobili di Perugia, fino al 1615. Nonostante le vicissitudini e le scorrerie subite attraverso i secoli, il castello si conserva ancora in buone condizioni, soprattutto il torrione, posto nella parte più alta. La chiesa, dedicata a San Pietro ed edificata probabilmente nel corso del XIV secolo, fu rifatta dalle fondamenta, nel 1869, su quella originaria. Ricostruita, con pianta a croce latina su disegno dell'architetto Calderini, fu abbellita con decorazioni in terracotta, opera dell'ing. Biscarini.

Un altro centro di notevole pregio è *Mantignana*, che sorge su di una collina dominata da tre alti monti: Monte Malbe, Monte Tezio e Monte Acuto. Edificata, forse, per volontà di un ramo della famiglia Baldelli trasferitosi a Perugia, viene menzionata in un elenco di terre di pertinenza della Chiesa, datato 1191. Espugnata e saccheggiata da Giovanni Marchese di Monferrato nel 1364, fu rifugio degli scampati alle lotte intraprese dalle famiglie perugine. In

passato, il castello, trasformato in carcere, sembra fosse protetto da mura altissime e circondato da splendide ville.

Si racconta che l'origine del nome sia legata probabilmente alla leggenda del dio Janus e della ninfa Manta che si incontravano in questo luogo per trascorrere indisturbati i loro momenti felici.

La chiesa parrocchiale antica, di cui si ha notizia in un documento dell'anno 1038, non esiste più. La nuova chiesa, dedicata a Maria Assunta ed edificata su disegno dell'ing. arch. Guglielmo Rossi, è stata eretta nel 1889 ed arricchita all'interno, nel 1947, con affreschi dei pittori Migliorati e Tamburro. Le aggraziate raffigurazioni di Santi e la minuziosa riproduzione di avvenimenti di attualità, inseriti nelle dodici splendide vetrate policrome, conferiscono una piacevole nota di vivacità alla solenne struttura.

Il borgo di *Migiana* in antichi documenti viene riportato con i nomi di Megiana, Massa di Morgiana e Miggiana ma, nelle leggende di Santa Margherita da Cortona, il castello di Migiana viene chiamato "Migianum post Corcianum". Si ha notizia della sua esistenza fin dal XII sec., ma il castello, inteso come *fortificazione per difendersi dai nemici*, fu costruito nel 1396, con il permesso del Comune di Perugia in seguito all'assalto della Compagnia Bianca. Costretto a sottomettersi agli attacchi delle truppe pontificie e ad arrendersi, nel 1416, alle armi vittoriose di Braccio Fortebraccio, subì ulteriori gravi danni nel 1503 al passaggio delle soldatesche di Cesare Borgia, deciso a scacciare i Baglioni da Perugia. Oggi rimangono visibili parte della cinta muraria, la porta del castello ed alcune abitazioni del XV sec. La chiesa parrocchiale, dedicata a San Bartolomeo, fu totalmente rinnovata a metà del secolo scorso.

*San Mariano* è un'area abitata fin dall'antichità, come attestano alcuni ritrovamenti relativi ad un carro etrusco bronzeo (sec VI a.c.) e ad un sito sepolcrale di grandi dimensioni (sec. I - II a.c.). Scavi condotti nell'ultimo decennio in località Strozziacapponi hanno restituito circa 60 tombe a camera realizzate nel banco di travertino locale. In età medievale, mutò il suo nome in Castel san mariano.

Ai piedi del castello si è sviluppato il moderno quartiere del Girasole, ricco di servizi, attività commerciali e con un'elevata densità demografica.

Infine il borgo di *Solomeo*: posto in una zona di dolci colline, in prossimità della strada che collegava Perugia a Castiglion del Lago e a Chiusi, si sviluppò tra i secoli XII e XIII. Il castello, invece, fu costruito nella primavera del 1391, su decreto della Magistratura del Comune di Perugia, *a difesa del territorio*.

All'inizio del secolo scorso, poco distante da Solomeo, al vocabolo Ponte Forcione, furono rinvenuti *numerosi oggetti di epoca antica*, fra i quali una preziosa iscrizione sepolcrale che fu donata dalla famiglia Antinori al Museo Lapidario del Chiostro di S. Pietro di Perugia. La chiesa originaria di Solomeo, dedicata a San Bartolomeo, risale agli inizi del XIII secolo e fu riedificata intorno al 1740 su disegno dell'architetto Biscarini. Impreziosita dalle raffinate pitture dei fratelli Mazzerioli, custodisce nel suo interno un pregevole tabernacolo, inserito precedentemente nella chiesa attigua all'Università di Perugia, opera dell'artista Caselli (1782).

Di notevole valore artistico è il Crocifisso dell'abside, qui trasferito dal Ministero dell'Istruzione pubblica. Nel paese si trova una delle aziende tessili leader mondiali nel settore del cachemire.

## **1.2) Ruolo del territorio del QSV di Corciano nel contesto Regionale**

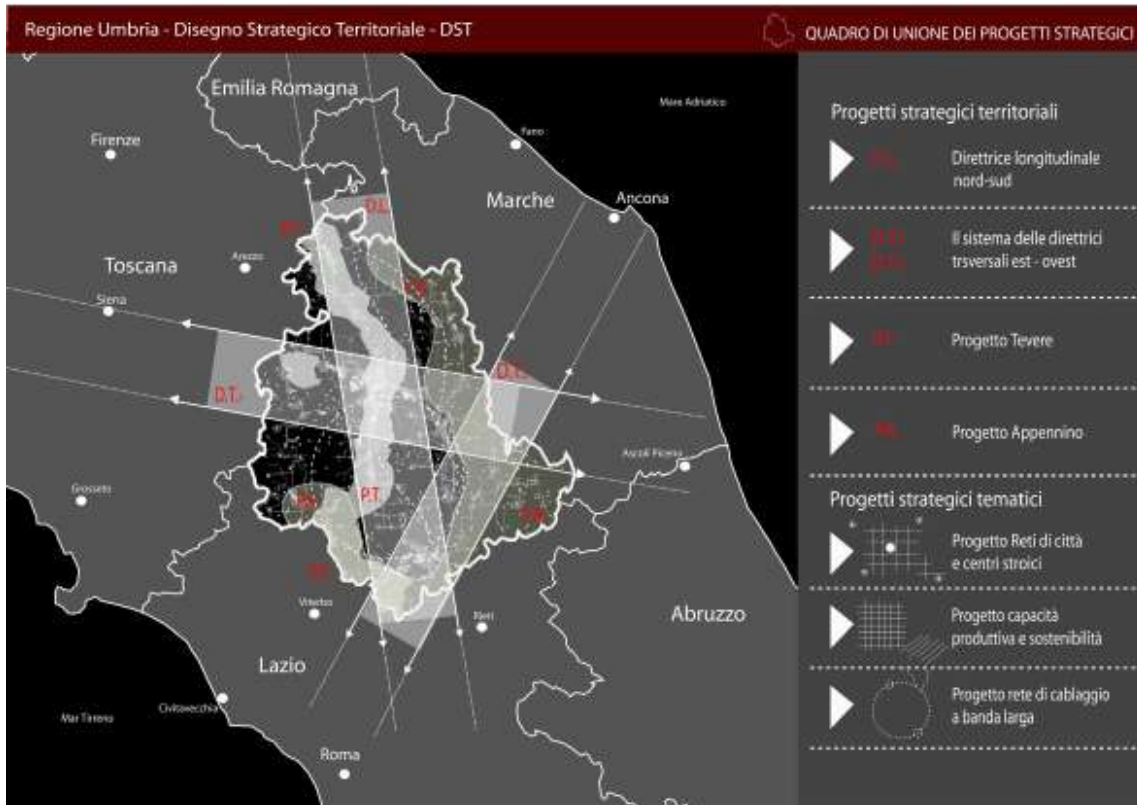
La redazione del Quadro Strategico di Valorizzazione del comune di Corciano, trae spunto dal recepimento delle nuove politiche e dei nuovi strumenti per il Governo del Territorio, che la Regione Umbria, con grande sforzo, ha messo e sta mettendo a punto in questo ultimo periodo.

In questo nuovo quadro di riferimento, assume un ruolo fondamentale il D.S.T. (Disegno Strategico Territoriale, approvato con D.G.R. 1903 del 22 dicembre 2008) diventato P.U.S.T. (Piano urbanistico Strategico Territoriale) con l'approvazione della L.R. n. 13/2009 "*Norme per il Governo del Territorio e la pianificazione e per il rilancio dell'economia attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*".

Il P.U.S.T. (D.S.T.) è lo strumento generale della programmazione territoriale regionale, attraverso il quale la Regione Umbria, in coordinamento con i propri strumenti di programmazione economico-finanziaria, persegue gli obiettivi territoriali regionali secondo una *visione strategica integrata*.

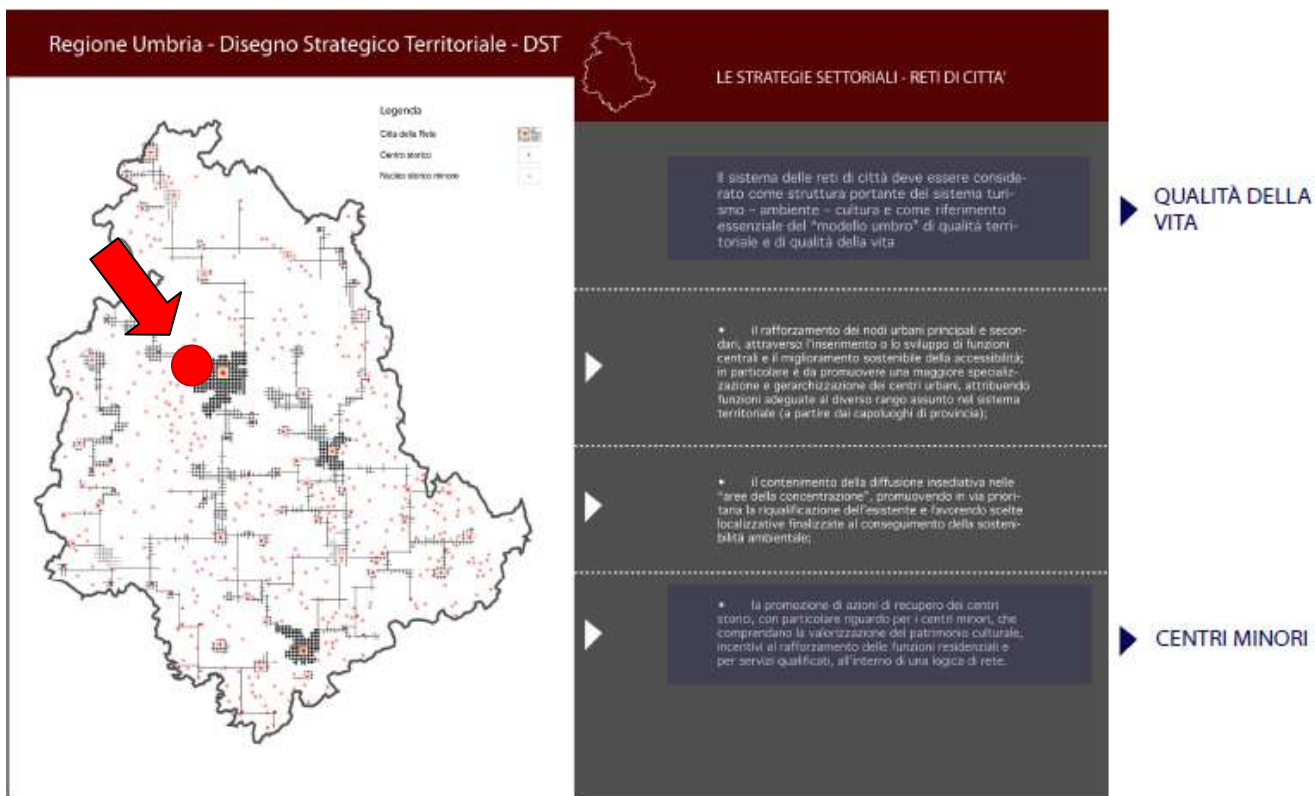
Proprio in riferimento a quanto detto sopra, l'Amministrazione di Corciano,

coglie le potenzialità del Progetto Integrato Territoriale “Reti di città e centri storici”<sup>1</sup>, contenuto nel D.S.T., che potrà contribuire a definire il possibile ruolo del centro storico capoluogo di comune e degli altri sette centri storici minori, nonché delle emergenze storiche-testimoniali e di quelle paesaggistico-ambientali nel proprio contesto territoriale, promuovendo iniziative integrate attraverso la cooperazione interistituzionale (Regione Comune) e di partnership pubblico-privato.



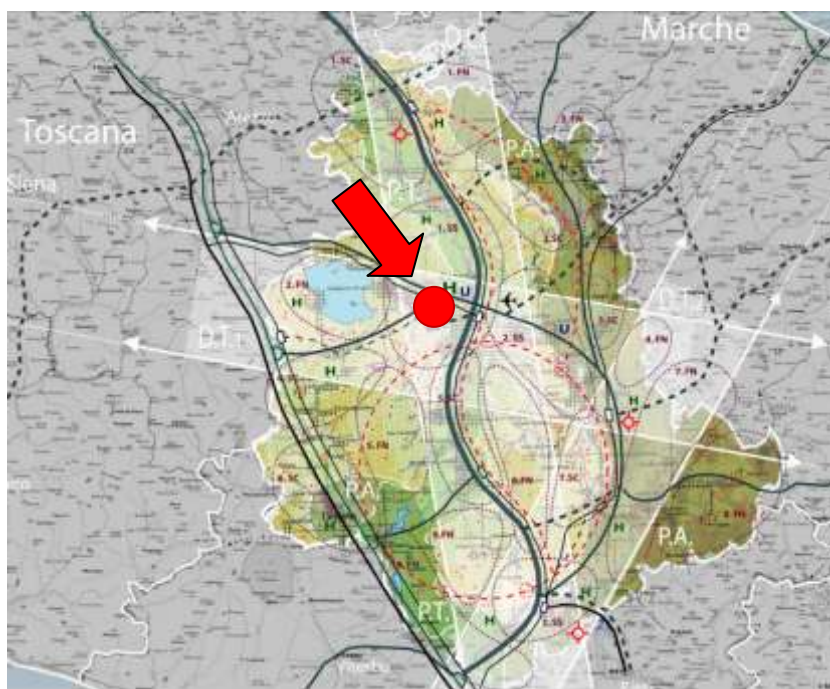
<sup>1</sup> Regione Umbria, Disegno Strategico Territoriale, 1.-La Struttura del Disegno Strategico Territoriale – Il Progetto Rete di Città e Centri Storici





Tra gli obiettivi<sup>2</sup> prioritari del Progetto "Reti di Città" enunciati nel D.S.T., preme qui ricordare:

- Contenimento della diffusione insediativa, promuovendo in via prioritaria la



riqualificazione dell'esistente e favorendo scelte localizzative finalizzate al conseguimento della sostenibilità ambientale;

- Promozione di azioni di recupero dei centri storici, con particolare attenzione per i

centri storici minori, che comprendano la valorizzazione del patrimonio culturale, incentivi al rafforzamento delle funzioni residenziali e per servizi qualificati, all'interno di una logica di rete.

Inoltre sempre nel D.S.T., le Reti di Città costituiscono un modo innovativo di interpretare il territorio e di costruire politiche di sviluppo radicate, dalla forte impronta strategica, tanto più quanto più derivano da iniziative volontarie, non formalizzate, costruite attorno alla condivisione di problemi e obiettivi espressi dalle comunità locali.

Oltre al Progetto Reti di Città, l'Amministrazione Comunale nutre grande interesse anche verso il Progetto Direttrice Longitudinale Nord-Sud (DL), nonché verso il Progetto Sistema delle direttrici trasversali EST-OVEST (D.T.1)<sup>3</sup>, anch'essi inseriti all'interno del D.S.T.

---

<sup>3</sup> Regione Umbria, Disegno Strategico Territoriale, 1.-La Struttura del Disegno Strategico Territoriale – Il Sistema delle direttrici trasversali EST-OVEST

## **2) Le analisi urbane – Il Quadro Conoscitivo (QC)<sup>4</sup>**

Questa parte del lavoro mira a portare a sintesi gli aspetti ritenuti fondamentali per la redazione del Quadro Conoscitivo, d'ora in poi QC. L'obiettivo è quello di evidenziare le risorse rilevanti, le potenzialità e le criticità del territorio corcianoese, al fine poi di formulare un'idea forza sulla quale impostare il percorso di sviluppo e valorizzazione.

Per quanto riguarda gli aspetti "urbanistici" ci si è avvalsi di vari documenti già in possesso dell'Amministrazione<sup>5</sup> ed in particolare:

- PRG Parte Strutturale e Parte Operativa;
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR) preadottato,
- Disegno Strategico Territoriale (DST);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Perugia;
- Informazioni assunte da progetti, relazioni e documenti delle varie Aree dell'Ente.

Oltre a tali documenti sono stati svolti vari sopralluoghi e ricerche specifiche, in internet e in biblioteche.

L'analisi ha riguardato tutti gli otto centri storici, o meglio le zone A e alcune aree limitrofe, come definite dal PRG vigente.

### **Ricostruzione storica del territorio (QC\_00)**

Il primo studio che è stato effettuato ha riguardato la "*Ricostruzione storica del territorio*". Tale tipo di analisi è considerata di primaria importanza per capire quali sono state le dinamiche di trasformazione del territorio oggetto dello studio. Infatti, come ricordato in premessa, è stata volontà dell'Amministrazione considerare i centri storici come elementi non a sé stanti, ma bensì come parte di un organismo più complesso, rappresentato dal territorio in cui questi centri antichi si trovano, si sono evoluti e sono stati tramandati fino ai giorni nostri.

Logica conseguenza è stata quella di inquadrare il territorio comunale rispetto al territorio di area vasta con il quale Corciano si relaziona. La relazione che segue dovrebbe essere letta in parallelo agli elaborati che costituiscono il QC.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Si veda l'ALLEGATO CARTOGRAFICO del "QUADRO CONOSCITIVO"

<sup>5</sup> Come previsto dall'Allegato B alla Lr n. 12/2008 – norme per i centri storici – pag. 11, terzo paragrafo.

<sup>6</sup> Si vedano a tal proposito gli elaborati QC\_00 "Ricostruzione storica del territorio"

L'informazione che emerge da questo tipo di analisi è relativa alla *tipologia dei vari castelli* presenti nel territorio corcianoese. Tali aggregati edilizi possono essere distinti in tre tipologie differenti:

- Castelli a poggio e di forma circolare o ellissoidale;
- Castelli a poggio e di forma rettangolare o poligonale;
- Castelli a pendio e di forma poligonale.

In seguito vedremo ciascuno dei castelli a quale tipologia appartiene.

### **Corciano capoluogo**

Corciano Capoluogo è un castello di tipo a "poggio" assai ben conservato, a schema focalizzato e avvolgente, con un nucleo centrale rappresentato dal cassero, che si presta come emergenza rispetto a tutte le visuali e a tutti i possibili tracciati di avvicinamento. Il castello è mirabilmente ritratto nel Gonfalone dipinto nel 1472 dal Bonfigli, che si trova nella chiesa parrocchiale.

In adeguamento alla forma della collina da esso occupato, il castello di Corciano è stato costruito su una pianta ovale, con un sistema viario concentrico e radiale, racchiusa in una doppia cerchia di mura del sec. XIII. La doppia cinta ha subito varie modificazioni: è rimasto solo il primo cerchio, ristrutturato negli ultimi anni in diverse parti. Le sue torri sono state asportate fino all'altezza di parapetto. La maggior parte della seconda cinta è stata incorporata nei palazzi e nelle case confinanti ed è conservata solo per pochi tratti. Nello spazio tra le due cinte passa oggi via Ballarini.

In origine la rete viaria era più regolare di oggi, in seguito alcuni vicoli sono stati soppressi e altri sono stati aperti. Al castello si accede da due parti: a sudest dalla Porta di Santa Maria, tuttora esistente, e da ovest dalla parte della chiesa di S. Francesco munita, fino all'inizio del secolo scorso, anche di una porta. Davanti alla Porta Santa Maria si sviluppa il borgo omonimo fino al piede della collina di Sant'Agostino.

L'antico castello era suddiviso in *dieci rioni*: Castello, Piazza, Corte, Porta S. Maria, Schiacciola, Forma, Porta S. Francesco, Girone, Porta S. Giovanni e Fratta. Il cassero, collocato in cima al colle, e il rione della Fratta vennero distrutti forse già nel 1416 da Braccio Fortebraccio e non più riedificati. Oggi queste aree sono coperte da orti e poche case. La Corte, un palazzo della

famiglia Della Corgna, era situata verso sudest lungo la seconda cinta muraria, tra la Porta della Vittoria e l'Arco della Corgna, sull'area della odierna chiesa parrocchiale. Il borgo di Santa Maria è un'estensione urbanistica avvenuta dopo l'impianto del convento di Sant'Agostino.

L'architettura di Corciano viene oggi caratterizzata da facciate spoglie, però tonacate fino all'inizio di questo secolo. Queste facciate rivelano gli interventi subiti durante i secoli e la ricostruzione dei diversi stati dell'urbanizzazione. Lungo il Corso Cardinale Rotelli, l'asse principale, sorgevano, su lotti più ampi del normale, palazzi signorili a tre piani, mentre nel resto del borgo le case erano di taglio più modesto. Le case del 1300 coprivano un'area assai limitata.

Le dimensioni medie di un lotto erano di m. 5-6 per m. 14-15. di cui una metà era coperta dalla casa e l'altra da un cortile, che, in seguito, è stato spesso coperto da altre costruzioni. Nel 1300 dominava il tipo di casa-torre costruita in pietra squadrata e subsquadrata a due piani alti 5-6 metri ciascuno; tali strutture nel sec. XIV divennero a tre piani. I nuovi interventi realizzati in mattoni hanno coinvolto gran parte dell'architettura gotica che è sopravvissuta spesso solo nelle strutture dei piani terra. Le facciate dei palazzi più grandi, costruite nei secoli consecutivi, rivelano ancora l'incorporazione di due o più case normali. A partire dal sec. XVI gli interventi sulle case e palazzi sono eseguiti in maniera qualitativamente sempre più povera e scadente, e vengono ormai coperti dall'intonaco, rimanendo perciò invisibili.

L'epoca più florida della storia di Corciano va dal 1300 al 1500. Questo benessere è da collegare soprattutto *all'importanza militare* del castello, che richiedeva un'attiva presenza e dei continui investimenti da parte della nobiltà perugina. Scaduta la funzione militare, il castello rimaneva in mano a pochi proprietari che cedevano man mano le strutture in disuso ai loro valvassini, in maggior parte *piccoli artigiani* (da essi deriva la denominazione attuale di alcune viuzze del centro storico). A partire dal sec. XVII si assiste ad un continuo decadimento economico: solo pochi grandi proprietari hanno i mezzi per il mantenimento delle strutture costruttive delle loro case che affittano al popolo castellano.

Lo stato attuale è caratterizzato dal ripristino e dalla ristrutturazione di molte case corcianesi avvenuti di recente, sia da parte dei corcianesi che da parte di forestieri che qui hanno una casa secondaria per le loro vacanze.

Sullo stato dei fabbricati alla fine del secolo XIX, ma soprattutto sui proprietari di essi, si possiede una preziosa testimonianza del 1892: le "Memorie dei fabbricati dell'antico castello di Corciano" scritte da D. Giacomo Nucci, sacerdote in Corciano. Nel 1986 queste memorie sono state trascritte dal manoscritto e stampate in un numero limitato di copie.



Figura 1- Centro storico di Corciano - ortofotocarta 2011

### **Capocavallo**

Capocavallo è orientato verso la valle del Caina e Monte Corona. Un'altra valle, quella del torrente Oscano, si apre verso Cenerente. Non esiste nessun collegamento visivo a Corciano.

Del piccolo *castello di pendio* restano solo pochi tratti di mura, una porta e alcune case. La chiesa parrocchiale, ubicata all'interno dell'area murata, è dedicata a San Lorenzo, e, sin dal sec. XIV, risulta dipendere dal capitolo della cattedrale di Perugia. L'odierna chiesa a tre navate venne costruita nel 1929. La chiesa antica è raffigurata in un gonfalone che si trova nella chiesa stessa.

La frazione di Capocavallo nel 1812 conta 281 abitanti, 527 nel 1901 e nel 1991 920. Il piccolo castello sorge sulle falde del Monte Malbe, a nord di Corciano,

da cui dista circa 8 km. Nel 1282 appare ancora come villa; nel 1380 è citato come castrum.

Nel 1410 vengono censite 249 bocche. Nel sec. XV è classificato sempre castello, ad eccezione del 1439, anno in cui viene chiamato nuovamente villa. Appartiene al settore del contado perugino attribuito alla Porta Sant'Angelo (P.S.A.). Nell'epoca repubblicana (1798-99) appartiene al cantone rurale di Perugia, ma con il "Motu proprio" del 1816-17 ritorna a Corciano.



Figura 2 - Centro storico di Capocavallo

### **Castelvieto**

L'antico castello, di tipo "a poggio", con pianta ellissoidale e asse longitudinale NNO-SSE conserva, all'esterno, tracce di fortificazioni e, all'interno alcune poche case appoggiate alle mura castellane. Al centro sorgeva la rocca della quale si sono conservati solo gli avanzi di una torre. L'unica porta del castello si trovava sul lato settentrionale. Frazione del Comune di Corciano in Provincia di Perugia; nel 1812 conta 250 abitanti, 412 nel 1901 e nel 1991 578. L'antico castello (m. 354 s.l.m.), il quale domina il Pian di Carpine verso Magione e il Pian del Caina verso Perugia, dal 1995 risulta quasi del tutto abbandonato; solo una casa è stata ristrutturata e un'altra è in fase di restauro. Il nuovo paese, che ha conservato l'antica denominazione, sorge a valle, lungo la strada che conduce a Montemelino. Il nome deriva da "Castrum vetus" ma è di oscura datazione. Il castello faceva parte del contado perugino attribuito alla Porta Santa Susanna (P.S.S.). La chiesa parrocchiale di Castelvieto, dedicata a San Giovanni Battista e accatastata nel 1500, si trova a mezza collina e dista circa

700 m. dal castello. Nel 1564, viene eretta più vicina ad esso, ma anche al di fuori delle mura castellane, una seconda chiesa intitolata a Santa Maria. Nell'epoca repubblicana Castelvieto appartiene al cantone rurale di Perugia, dopo ritorna al Comune di Corciano.



Figura 3 - Centro storico di Castelvieto - ortofotocarta 2011

### **Chiugiana**

Chiugiana è un *castello di pendio a pianta trapezoidale* distribuito sul ripido pendio delle falde di Monte Malbe (m. 341 s.l.m.).

L'abitato, assai compatto, chiuso in una cinta muraria, intercalata da torrioni, è costruito nella pietra calcarea di Monte Malbe e si raccoglie attorno ad una gradinata centrale, che, snodandosi, crea delle piccole piazzuole di sosta e di accesso alle abitazioni. La porta castellana si trova sul lato sud del perimetro, nella parte più bassa del castello, mentre il fortilizio del 1432 è situato in cima al caseggiato.

Chiugiana, probabilmente è da identificarsi con la 'villa lussane' elencata, nel 1258, tra i centri di porta Santa Susanna (P.S.S.). Nel 1282 è detta 'villa Glegiane' e vi si contavano 21 focolari. Come villa del contado di P.S.S. appare anche nelle elencazioni del 1370, del 1380 e del 1410. In tale ultimo anno vi si



censirono 139 bocche. Negli estimi antecedenti al 1495 è chiamata sempre villa; nel 1495, 1496, 1499 appare come castello; nel 1501, nuovamente come villa. All'epoca della Repubblica romana faceva parte del cantone rurale di Perugia. La chiesa parrocchiale, dedicata a San Pietro, è documentata a partire dagli inizi del sec. XIV. Nel 1500 viene impiantato il suo catasto. Nel sec. XIV si ha menzione anche di una chiesa dedicata a San Martino. Il Riccardi ricorda come nel sec. XV vi fosse presente anche un ospedale, andato poi in rovina ed i cui beni, nel 1560, vengono uniti a quelli della chiesa parrocchiale.



Figura 4 - Centro storico di Chiugiana - ortofotocarta 2011

Dalla ortofotocarta si può ben vedere come un edificio situato nella parte alta del castello, a ridosso delle mura nella parte interna ad esse, versi in condizioni di degrado assoluto. Tale edificio, da una breve ricostruzione storica, risulta essere il Mastio, ossia una costruzione del secolo XIII o XIV, a tre piani coperti a volta, aperti verso l'interno con degli avanzi del ballatoio. All'ultimo piano vi sono alcune mensole dell'apparato a sporgere. Verso l'interno del castello è stata poi aggiunta una casa colonica, che è proprio l'edificio che vediamo nell'ortofotocarta con il tetto praticamente crollato.

### **Mantignana**

Antico castello di poggio, del quale rimangono in vita ancora tratti delle mura e delle antiche case. L'abitato, di natura difensiva è posto in posizione dominante sulla valle del Caina. Prima di divenire castello, fu "villa

Mantignane", ossia villaggio privo di opere difensive. Si presuppongono quattro fasi evolutive differenti di costruzione del borgo: fase I: (sec. XI-XIII); fase II (sec. XIII); fase III (fine sec. XIV – inizi sec. XV); fase IV (fine sec. XVI).

La pianta del tessuto urbano rivela come la partitura dei lotti interni sia scandita dall'asse stradale E-O e dai vicoli trasversali a questo, su cui si affacciano le unità abitative. Queste sono a schiera a due e tre piani, con la presenza di qualche casa-torre e risultano ben conservate nel lato nord, mentre in quello sud non è possibile riscontrare il buono stato di conservazione per le trasformazioni anche recenti.



Figura 5 - Centro storico di Mantignana - ortofotocarta 2011

Inoltre nella parte sud-est, si riscontra la presenza di alcune strutture sorte negli ultimi anni, che svolgono la funzione presumibilmente di rimessa attrezzi o simili, in lamiera o mattoni, che possono considerarsi delle vere e proprie superfetazioni. Tali strutture non permettono una corretta lettura dell'antico borgo, alterandone la morfologia e la percezione.

### **Migiana**

La piccola frazione del Comune di Corciano conta, nel 1812, 304 abitanti, 466 nel 1901 e 412 nel 1991. Il *piccolo castello* sorge alle pendici di Monte Malbe

(m. 652), a nord di Corciano, da cui dista 2 km. Il torrente Caina scorre a 750 m. a nord-ovest dell'abitato.

Sin dall'inizio del sec. XIV vi è documentata la presenza della chiesa parrocchiale di S. Bartolomeo, i cui beni vengono accatastati nel 1361. Nei censimenti dei focolari dei sec. XIII e XIV appare sempre come villa. L'indicazione 'castrum' è presente a partire dal 1495, ma la murazione doveva già essere avvenuta nel sec. XIV. Negli antichi documenti si legge anche come "Megiana" e "Miggiana". Nelle leggende di Santa Margherita da Cortona è chiamata "Migiana post Corcianum". Nel catalogo di Cencio camerlengo viene nominata "Massa di Morgiana" (1191).

Del *piccolo castello di poggio* a pianta irregolare restano poche tracce tra le quali una parte delle mura con la porta castellana e una torre angolare.



Figura 6 - Centro storico di Migiana - ortofotocarta 2011

Il tessuto urbano consiste praticamente in tre brevi vie parallele che sboccano sulla piazza davanti alla chiesa di S. Bartolomeo, ristrutturata nel sec. XIX. La massiccia muratura del campanile ed alcuni elementi architettonici della canonica indicano il luogo dove sorgeva l'antico nucleo fortificato del castello. Anche le case hanno conservato solo alcuni resti delle loro strutture originarie, nella maggior parte al piano terra.

## San Mariano

San Mariano, nel 1812, conta 464 abitanti, 933 nel 1901 e 2881 nel 1991. Il castello sorge su un piccolo poggio, lungo la valle del Caina, che scorre a circa 600 m ad ovest dell'abitato, e nei pressi dell'importante tracciato di collegamento con la Toscana.

Già nel 1074, nei pressi di San Mariano esisteva un *monastero* dedicato a Santa Anastasia, poi diventato il monastero dei monaci Olivetani di Monte Morcino, acquistato dopo il 1870 dalla nobile inglese Sperlingh. Come castello l'abitato appare solo in un'elencazione del 1282. La chiesa parrocchiale è dedicata a San Mariano e viene citata già in un atto del 1331. Verso la metà del '400 esisteva nel castello un ospedale e una chiesa dedicata a S. Maria, ambedue



inclusi nel catalogo delle chiese territoriali di Perugia. Cessata la sua funzione militare, San Mariano si trasformò in un *centro agricolo*.

Le terre attorno il castello erano prevalentemente possedute dagli Olivetani di Monte Morcino e dalla famiglia Della Penna (catasti del 1729 e del 1820).

Figura 7 - Centro storico di San Mariano - ortofotocarta 2011

Oggi San Mariano è formato da tre parti principali: il Castello, il Borgo, che si estende tra il castello e San Domenico, ed il Canto, situato al meridione del castello.

Il castello, racchiuso entro il perimetro delle antiche mura, è la parte più densamente fabbricata. Una parte dei suoi edifici è sistemata intorno alle mura e circonda un isolato formato da due schiere di case a ridosso delle stesse.

Un'altra doppia schiera si estende dalla via principale in direzione Ovest fino al perimetro. Di regola le case dispongono di tre piani. L'accesso al castello avviene tramite una sola porta sul lato orientale protetta da una torre a pianta circolare che occupa l'angolo nord-orientale del perimetro. Un'altra torre, anche essa di pianta circolare, che figura ancora sulla mappa del Catasto Chiesa del 1729, occupava l'angolo tra la chiesa e la canonica. Una terza torre, di pianta rettangolare, oggi integrata in una casa, sporgeva in mezzo all'arco sud-occidentale delle mura. La viabilità interna consta di una via principale che forma un angolo retto e termina in una piccola piazzetta. Dalla via principale diramano tre vicoli, due sboccano nella piazza e il terzo scende verso ponente.

La chiesa di S. Mariano è situata fuori le mura e racchiude, insieme alla canonica, su due lati una vasta piazza. Nel sec. XIX, il complesso della chiesa e della parrocchia ha subito una risistemazione completa.

## **Solomeo**

A Solomeo siamo di fronte ad un piccolo castello che sorge in una zona di basse colline e che, insieme a San Mariano, Montemelino, Castelviato e Vignaia, delimita un tratto di piana formata dal torrente Caina. L'intenso sfruttamento del territorio circostante in epoca romana è attestato da numerose *villae rusticae*. Il castello di Solomeo è uno dei pochi di cui si conosce la data di fondazione in quanto, nel 1391, la magistratura di Perugia decise di costruire, vicino al palazzo di Meo di Giovanni di Nicola Galassi un castello a difesa della città.

Del piccolo castello di poggio di forma rettangolare resta un nucleo di edifici raggruppati attorno ad un cortile. La parte più antica si può probabilmente individuare nella torre alla quale si appoggiano gli altri edifici del castello.

Il pozzo del 1503 non è più visibile in quanto il livello di calpestio è stato alzato di circa un metro. Le strutture del 1578 sono probabilmente da individuare nella casa con loggia all'interno della corte e nelle case del borgo.

L'angolo N.O. del castello potrebbe essere contemporaneo o di poco posteriore alla torre, ed essere stato residenza signorile, come si potrebbe dedurre dagli affreschi all'interno.



Figura 8 - Centro storico di Solomeo - ortofotocarta 2011

Il lato N.E. è molto rimaneggiato: esso poggia su un muro più antico, forse il recinto del castello; la rampa d'accesso è stata più volte modificata; la loggia è posteriore a tutto l'edificio; l'arco richiuso, era forse in origine un forno.

### **Le componenti strutturali del territorio (QC\_01)**

Il secondo studio effettuato è quello che riguarda le "componenti strutturali del territorio" di Corciano. Per effettuarlo ci si è avvalsi in via prioritaria del DST, del PTCP della Provincia di Perugia e del PRG vigente del comune di Corciano.

Il comune di Corciano è situato in provincia di Perugia e si estende su di un'area di 63,8 Km<sup>2</sup>. Confina con il capoluogo di Regione Perugia e con i comuni di Umbertide (lato nord) e Magione (lato ovest). La sua posizione strategica lo colloca a 12 chilometri dal Centro Storico di Perugia e a 10 chilometri dal lago Trasimeno, lungo la direttrice Perugia-Bettolle. E' questo un punto nevralgico per lo sviluppo dell'alta Umbria, tant'è che anche il DST prevede tra i progetti strategici, quello della direttrice trasversale est-ovest (DT.2), all'interno del quale ricade anche il comune di Corciano.

Quindi, anche se il presente lavoro interessa solamente i confini comunali corcianesi, abbiamo ritenuto opportuno ed indispensabile, inquadrare Corciano all'interno di un'area più vasta, che vede nei comuni di Perugia e Magione i principali "interlocutori", con i quali auspicare e promuovere possibili forme di collaborazione. Tale aspetto, presumibilmente, verrà maggiormente trattato con la redazione del nuovo PRG, e specificatamente nella fase "strategica" dello stesso, ossia nel Documento Programmatico.

Per tali motivi, abbiamo identificato le componenti strutturali del territorio<sup>7</sup>, cioè quegli elementi territoriali e quelle regole che in qualche modo assumono per la comunità una valenza territoriale ed urbana di più lunga durata e che risultano importanti per la costruzione dei contenuti del QSV. Per una questione di chiarezza, tali componenti strutturali sono state organizzate in tre sistemi: *Sistema paesaggistico-ambientale*, *Sistema della mobilità e delle reti e impianti tecnologici*, *Sistema insediativo*. Riteniamo importante sottolineare che questa "scomposizione" è stata operata solamente per una chiarezza comunicativa e non perché riteniamo il territorio costituito da tante singole parti che si sommano le une alle altre. Tutte le componenti dei vari sistemi, interagiscono, convivono e generano quella complessità data da relazioni di solidarietà funzionale e/o morfologica, di cui è caratterizzato il nostro territorio.

Morfologicamente il territorio comunale è occupato prevalentemente dal Monte Malbe che, al colle della Trinità, raggiunge l'altezza di 652 metri, mentre Corciano capoluogo si trova a 408 metri sul livello del mare. Il territorio presenta, secondo le zone, caratteristiche morfologiche diverse: da una fascia collinare e montuosa ricca di olivi e vigneti, che lo separa dal bacino dell'Alta Val Tiberina, a nord di Perugia, si scende dolcemente verso la zona pianeggiante, solcata dai torrenti Caina e Oscano. La parte nord e nord est del comune, quella maggiormente intatta, dove l'uomo non ha riservato grandi attenzioni (almeno dal punto di vista insediativo), è caratterizzata dalla presenza di un'ampia superficie boscata e da aree di particolare interesse agricolo. Da ricordare anche la presenza di un sito di Interesse Comunitario (SIC) localizzato sul monte Malbe e di aree di particolare interesse naturalistico-ambientale (Zona EINA).

---

<sup>7</sup> Si rimanda per un maggior dettaglio, all'elaborato QC\_01 "Le componenti strutturali del territorio"

La parte centrale del territorio di Corciano è attraversata in direzione est-ovest dal fascio infrastrutturale costituito dal raccordo autostradale A1 – Perugia-Bettolle e dalla linea ferroviaria Foligno-Terontola che garantisce il collegamento a nord con la linea Firenze-Roma e quindi con la bassa Toscana. Tale infrastrutturazione ha comportato, negli anni, un forte legame instauratosi con altri comuni, in primis, Castiglione del Lago, Magione, Perugia, Bastia, Assisi, Foligno, Trevi e Spello, caratterizzato da forti relazioni interne. Gran parte della popolazione di questi comuni, si sposta, soprattutto per ragioni lavorative, lungo queste arterie. Di conseguenza, sempre lungo tale fascio infrastrutturale, si sono venute a costituire con il tempo le principali aree industriali-artigianali, dapprima come singoli insediamenti sparsi, poi come un continuum quasi senza interruzioni, tanto da poter considerare l'area che si sviluppa lungo la direttrice Foligno-Assisi-Bastia Umbra-Perugia-Corciano-Magione come una delle aree produttive più importanti della Regione.

La parte del territorio più a sud, invece, è quella a vocazione maggiormente agricola, grazie soprattutto alla morfologia, costituita dalla pianura e dalle basse colline che separano amministrativamente, ma non funzionalmente, Corciano da Magione e Perugia. In questa parte di territorio, hanno trovato locazione alcuni insediamenti di natura prevalentemente residenziali, sviluppatasi intorno ad un nucleo storico originario (Solomeo, San Mariano). Da menzionare la presenza diffusa su tutto il territorio, ma specificatamente in questa parte più a sud, di numerosi elementi storici puntuali quali monasteri, ville e aree archeologiche; tale presenza è dovuta soprattutto al fatto che, in questa parte del territorio, scorre il *tracciato storico della Amerina Antica o Maremmana*, al quale si allacciano una serie di tracciati storici minori, di notevole importanza.

In questo semplificato quadro di riferimento, hanno trovato ubicazione, nel corso dei secoli, alcuni insediamenti, che il PRG vigente, classifica come zone "A", ovvero i centri storici, che sono quelli trattati nel paragrafo precedente. Ognuno di questi centri ha caratteristiche proprie che lo rendono diverso dagli altri. Corciano capoluogo naturalmente è il più esteso territorialmente ed è anche quello maggiormente fruito sia dalla popolazione che dai turisti. Ma intorno ad esso, vi è la presenza di questi altri sette centri storici "minori", i quali

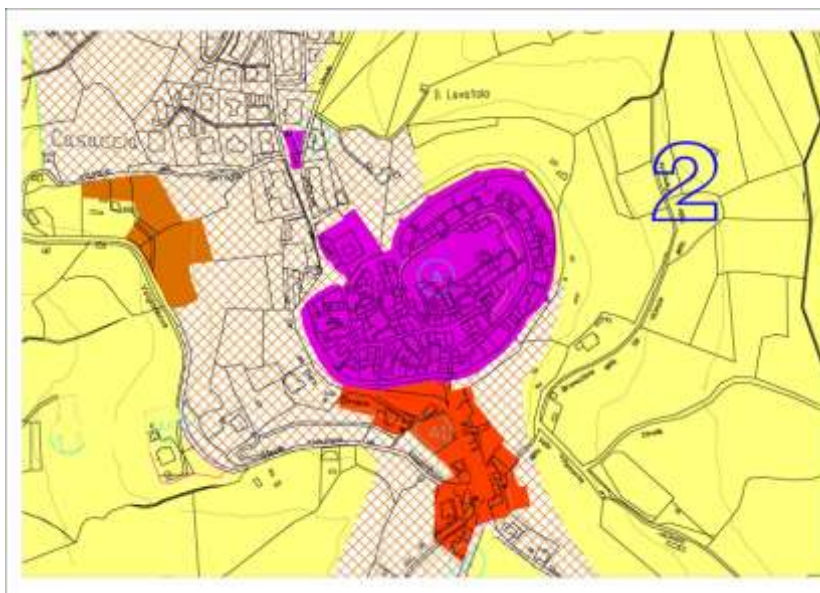


in passato si relazionavano strettamente con il capoluogo e che invece oggi, si trovano, almeno molti di essi, in una situazione di abbandono o quanto meno marginalità, lontano dalle direttrici di traffico principali e poveri sotto il punto di vista della vitalità.

### **Le risorse ambientali e paesaggistiche (QC\_02)**

Per quanto riguarda le “risorse ambientali e paesaggistiche”<sup>8</sup>, sono state redatte otto carte, ognuna per un diverso centro storico. La scala di rappresentazione utilizzata è 1:2000 e le fonti utilizzate per costruire queste carte, sono state prevalentemente il PUT (oramai PUST), il PTCP della Provincia di Perugia e il PRG vigente.

Preme qui ricordare che, in questa fase di predisposizione e redazione del presente documento, le linee guida per la definizione del QSV dei centri storici, allegato B alla LR n. 12/2008, ci dicono che “(...) l’obiettivo specifico (...) è di



fornire un primo quadro conoscitivo che evidenzi le risorse rilevanti, le potenzialità e le criticità del territorio, al fine di formulare una idea forza da discutere con tutti i principali attori

per disegnare una strategia condivisa di recupero e valorizzazione del centro storico. Tale quadro conoscitivo si fonda in gran parte sull'utilizzo di materiali già a disposizione dell'amministrazione, derivanti o dall'elaborazione di strumenti

<sup>8</sup> Si rimanda per un maggior dettaglio, all'elaborato QC\_02 “Le risorse ambientali e paesaggistiche”, articolato a sua volta in 8 carte, corrispondenti ognuna ad un centro storico

urbanistici comunali o dalle pianificazioni sovraordinate o da eventuali indagini specifiche già condotte”<sup>9</sup>.

Per analizzare le risorse ambientali e paesaggistiche, si è partiti dallo studio del PRG vigente parte Strutturale, dal quale si può comprendere come le zone “A” e le zone “A1” siano “tutelate” rispetto al “paesaggio di prossimità” di riferimento.

Nel caso di Corciano capoluogo, possiamo vedere dall'immagine soprastante come il centro storico classificato come zona “A” sia esattamente quello racchiuso dentro le mura medioevali, al quale si va ad aggiungere un'altra piccola parte poco fuori dalle mura stesse, costituita sostanzialmente da un paio di edifici. A sud della zona “A” invece, il PRG vigente, individua una zona “A1” costituita da edifici di origine prevalentemente moderna, i quali si sono dislocati lungo la viabilità principale che conduce al borgo medioevale. Il resto del territorio limitrofo al nucleo storico è classificato come “zone consolidate”, con l'eccezione di un insediamento posto a nord-ovest che il PRG lo classifica come “nuova previsione”. In giallo invece, sono indicate le “aree di rispetto agli ambiti urbani”; si tratta di aree (campi, orti, giardini, ecc.) particolarmente significative per la loro posizione a corona intorno ai nuclei storici che il Piano ha individuato e perimetrato sia per i loro intrinseci caratteri storico-ambientali, sia per la loro *funzione di salvaguardia urbanistica e paesistica* nei confronti dei nuclei storici stessi. In tali zone non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici.

Partendo da questa prima e veloce ricognizione, si è proceduto con l'elaborazione della *legenda “tipo”* che individua una serie di elementi, areali, lineari e puntuali, che andranno cartografati in maniera più accurata in una fase più avanzata del lavoro. Si è quindi proceduto con la cartografazione della morfologia del terreno, individuando le curve di livello e i crinali (estrapolati dagli elaborati del PRG Strutturale). Poi sono state cartografate le aree che il PRG vigente indica come zone A e come zone A1. Il sistema ambientale è stato poi articolato individuando l'idrografia, costituita da fiumi e torrenti, le risorse naturalistico-ambientali, la viabilità storico-paesistica ed infrastrutture di interesse storico e i beni culturali diffusi.

---

<sup>9</sup> Allegato B, Regione Umbria LR n. 12/2008, “Linee guida per la definizione del Quadro Strategico di Valorizzazione dei centri storici”, p. 11

Infine, sempre in legenda, è stata data particolare importanza al tema del paesaggio e della percezione. In merito a ciò andrebbero segnalati tutti i punti panoramici e i relativi coni visuali, dai quali è possibile “leggere” le peculiarità e integrità del paesaggio di prossimità ai nuclei storici. Queste aree andrebbero tutelate e valorizzate, in modo tale da non compromettere la percezione e quindi l'identità degli antichi castelli e borghi, sempre più “assaltati” dalla cementificazione, o, nel migliore dei casi, lasciati in stato di abbandono.



Figura 9 - Il paesaggio limitrofo al centro storico    Figura 10 - Il paesaggio limitrofo al centro storico



Figura 11 - Orti urbani - Corciano



Figura 12 - Detrattore abientale – Corciano

### **Il sistema insediativo e delle funzioni urbane (QC\_03)**

Questo studio si pone come obiettivo quello di capire quantitativamente e qualitativamente le funzioni urbane che sono presenti all'interno dei centri storici e nelle aree limitrofe. Anche in questo caso le analisi sono state condotte su ciascuno degli otto centri storici e le elaborazioni prodotte<sup>10</sup> sono in rapporto di scala 1:2000. Per la produzione di questo studio ci si è avvalsi di sopralluoghi sul campo e dell'aiuto degli uffici tecnici comunali. Il metodo utilizzato è stato quello di redigere, anche in questo caso, una legenda "tipo". Come è facile intuire, solamente Corciano capoluogo possiede una discreta gamma di attività, mentre per gli altri centri, la presenza di attività è assai ridotta.

Nelle cartografie prodotte, sono state riportate le seguenti informazioni: edifici con funzione prevalentemente residenziale, piani terra con funzione commerciale-artigianale, edifici con funzione commerciale-artigianale, strutture turistico-ricettive, strutture per attività culturali, uffici pubblici comunali, istituti pubblici per l'istruzione, strutture per attività sportive, chiese ed edifici di

culto, strutture per servizi, sedi per associazioni sportive, sedi per associazioni culturali e folkloristiche, strutture speciali.

Nella presente parte di relazione, tratteremo solamente il caso di Corciano capoluogo, che tra l'altro verrà approfondita nella successiva parte, con tutti gli studi dedicati relativi al settore del commercio.

Corciano capoluogo, come è ben visibile dalla cartografia, nonostante le ridotte dimensioni in termini territoriali, presenta comunque un discreto numero di attività. Nonostante questo, la sensazione che si ha, quando si entra nel borgo e lo si percorre per una passeggiata, è tutt'altra cosa. In ordine, abbiamo censito: una scuola pubblica, gli uffici comunali, il museo Antiquarium, il museo della Casa Contadina, il museo della Pievania, il Centro Valorizzazione Prodotti Tipici, il Teatro della Filarmonica, due ristoranti, due bar, due bed & breakfast, alcune attività commerciali ed artigianali, uno sportello farmaceutico, uno studio medico e uno studio dentistico, oltre alle sedi di una associazione sportiva e di una associazione culturale. Appena fuori dal centro storico, inoltre, sono presenti l'ufficio delle poste, edifici di culto, impianti per attrezzature sportive. Per la maggior parte però, le abitazioni presenti nel centro storico sono adibite a civile abitazione, con funzione quindi prevalentemente residenziale. Anche in questo caso, però, la sensazione è che si tratta di un centro poco abitato, con molte strutture vuote.

Il problema che si riscontra in via preliminare, è una scarsa presenza di attività commerciali-artigianali, soprattutto di prodotti tipici, condizione questa che si verifica invece in altri centri storici umbri di analoghe dimensioni (vedi Spello, Trevi ed altri).

Anche la ridotta presenza di funzioni "primarie", quali una farmacia ad orario pieno (in quanto l'armadio farmaceutico presente svolge un orario ridotto), una banca (è però presente uno sportello bancomat), può disincentivare nuovi potenziali residenti. Anche questo aspetto dovrà essere frutto di ulteriori ed approfondite riflessioni.

In definitiva, l'immagine che emerge da questa analisi del centro storico di Corciano, è quella di un borgo di passaggio, dove chi vi si reca, lo fa per un

---

<sup>10</sup> Si rimanda per un maggior dettaglio, all'elaborato QC\_03 "Il sistema insediativo e delle funzioni urbane", articolato a sua volta in 8 carte, corrispondenti ognuna ad un centro storico

motivo preciso (magari perché deve andare in Comune per una pratica, oppure deve andare al teatro), quindi non vive il borgo, ma lo attraversa. Anche per i turisti vale la stessa considerazione.

### **Il sistema della mobilità e dell'accessibilità (QC\_04)**

Un altro tipo di analisi, condotta su tutti gli otto centri storici, riguarda il sistema della mobilità e dell'accessibilità. Questo studio è utile per capire quali sono le eventuali problematiche e criticità relative all'accesso ai nuclei antichi, che verranno poi portate a sintesi nel successivo capitolo dedicato all'analisi SWOT.

La legenda prevede la classificazione delle seguenti informazioni: strade di accesso e connessione esterna; strade carrabili di distribuzione interna; vicoli di utilizzo prevalentemente pedonale; percorsi esclusivamente pedonali; parcheggi; piazze; sottopassi; parti scalinate; porte di accesso; asse principale (corso principale).

Dall'interrelazione di queste componenti è possibile capire il funzionamento dell'"organismo" centro storico, come i residenti accedono alle proprie abitazioni, dove parcheggiano, come i turisti o i cittadini si recano ad una determinata funzione (ad esempio gli uffici comunali).

Per questioni di brevità non descriveremo tutte le varie situazioni relative agli otto centri storici<sup>11</sup>, ma ci concentreremo solamente su Corciano capoluogo e faremo delle considerazioni generali valide per la quasi totalità dei centri.

### **Corciano**

A Corciano si arriva percorrendo Via Sant'Agostino che poi diventa via Cornaletto, una strada che lambisce il centro storico sul lato ovest e che prosegue in direzione nord, verso la pianura sottostante. Questa strada, non andrebbe neanche considerata come un'arteria di attraversamento o almeno solo in piccola parte. Chi percorre tale tratto di strada, quasi esclusivamente lo fa infatti per recarsi a Corciano e non per andare altrove. Quindi, ritorna il tema esposto inizialmente, secondo cui Corciano risulta essere un posto in cui chi ci va, lo fa per una ragione precisa, non per passaggio. Chi decide di andare

---

<sup>11</sup> A tal riguardo si veda l'elaborato QC\_04 "Il sistema della mobilità e dell'accessibilità", allegato alla presente relazione, dove sono illustrate le situazioni relative a tutti gli otto centri storici.

oltre Corciano, continua la strada suddetta, mentre chi è intenzionato ad entrare dentro Corciano, deve svoltare a destra (chi proviene da sud) e si ritrova davanti alla porta di ingresso principale. Questo è l'unico accesso carrabile, in quanto la porta Santa Maria è attraversabile solamente a piedi, data la presenza di una scalinata.

La viabilità interna è caratterizzata da anelli concentrici che si adagiano alla morfologia del luogo ed è caratterizzata dalla presenza di un asse principale (Corso Cardinale Rotelli), il quale, prima con lieve pendenza, poi sempre più intensamente, sale sino alla cima del nucleo storico. Nella prima parte di tale asse, sono presenti la maggior parte delle attività commerciali e artigianali mentre la seconda parte è caratterizzata dalla presenza ai lati di strutture edilizie che accolgono al loro interno prevalentemente abitazioni.

Attualmente le vie interne al centro storico sono quasi tutte percorribili con le autovetture private, tranne alcuni vicoli che si dipanano dalla viabilità di penetrazione e che sono fruibili solamente dai pedoni, causa la presenza di scalinate. Sempre all'interno del centro storico troviamo anche 5 piazze, di cui solamente due assolvono a pieno alla funzione loro assegnata dalla storia. Alcune di queste invece sono spazi privi di funzioni, luoghi di risulta dei fabbricati, per i quali sarebbe auspicabile un loro recupero e rifunzionalizzazione.

Ma i due temi più importanti che emergono dal presente studio sono altri, comunque correlati a quanto fino ad ora descritto.

Il primo riguarda i parcheggi. Come è possibile notare dalla cartografia, le aree per parcheggio sono ubicate quasi esclusivamente nella parte ovest di Corciano e in parte a nord-ovest. Questi parcheggi di "attestamento" danno la possibilità di lasciare il mezzo privato per poi accedere al borgo, ma non sono sufficienti. Tale carenza si manifesta soprattutto quando si svolgono iniziative particolari, ossia quando il flusso di persone è maggiore.

A questo tema se ne aggiunge un secondo, quello del Percorso delle Mandorle, un sentiero esclusivamente pedonale che costeggia perimetralmente, verso l'interno, le mura antiche.

Esso, allo stato attuale e per il potenziale che racchiude, necessiterebbe di un opportuno intervento strutturale, che consenta di valorizzarlo al meglio e di



essere pienamente fruito dal visitatore che, percorrendolo, può godere di uno scorcio paesaggistico di tutto rilievo. Le necessità primarie sono legate alle fognature (quando piove l'acqua che proviene dalle fognature poste nel centro storico, altimetricamente poste più in alto, scorrono verso il basso e creano dei solchi al manto in breccino) e all'illuminazione.

Figura 16 - Percorso delle Mandorle

Rispetto alla quasi totalità degli altri centri storici, il problema che si ripresenta con maggiore assiduità è quello relativo ai parcheggi. Nello specifico questo problema emerge, in via prioritaria, a Mantignana, a Castelvieto, a Migiana e



Figura 17 - Parcheggio da sistemizzare posto sotto il Percorso delle Mandorle



a Capocavallo, ma, in minor misura, anche negli altri centri. A Castelviato inoltre, sarebbe interessante valutare l'ipotesi di riaprire un vecchio tracciato, presente nel Catasto Gregoriano, che circumnaviga l'intero borgo e che attualmente non è praticabile.

### **I programmi e i progetti conclusi o in atto (QC\_06)**

In questo elaborato infine, sono state elencate e descritte tutte le azioni che l'Amministrazione Comunale, in coerenza con i contenuti delle proprie linee programmatiche di mandato, ha intrapreso negli ultimi anni per il recupero, la valorizzazione e la rifunzionalizzazione dei propri centri storici.

Corciano Capoluogo è un borgo storico e castello medievale perfettamente conservato, per questo è stato classificato dall'Aprile 2003 come uno dei Borghi più belli d'Italia e dal 2010 è Destinazione Europea d'Eccellenza del turismo rurale.

#### Gli interventi già realizzati

Numerosi sono gli interventi strutturali che il Comune ha già realizzato e che costituiscono tappe importanti di un percorso di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e architettonico portato avanti in questi anni nei Borghi.

Per il *Borgo di **Corciano Capoluogo***, tra gli altri, si segnalano:

- i lavori di rifacimento della pavimentazione del centro storico (2006);
- i lavori di tutela e di valorizzazione della collezione del Museo della Casa Contadina (2006);
- l'apertura del Museo di arte sacra nella chiesa di San Cristoforo (Museo della Pieve - 2007);
- la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport (apertura nel 2005);
- l'apertura del Centro per la Valorizzazione dei Prodotti Tipici (2007) presso il complesso monumentale di Sant'Antonio Abate;
- il nuovo e prezioso museo etrusco Antiquarium (inaugurazione inizio 2009);
- il lavoro di restauro e riapertura del Teatro della Filarmonica (reinaugurato nell'agosto 2011).

Inoltre sta per avviarsi l'intervento strutturale sul complesso monumentale di Porta Santa Maria, con il caratteristico Torrione del XV secolo, simbolo identificativo del Capoluogo corcianese che di fatto ne costituisce la porta di accesso. Si intende procedere alla sua ristrutturazione e funzionalizzazione, grazie alla sponsorizzazione integrale da parte di un imprenditore privato (individuato con idonea procedura di evidenza pubblica). La destinazione funzionale prevista è quella di "Centro espositivo permanente sulla cultura medievale e rinascimentale", per l'esposizione della ricca collezione di abiti del corteo storico dell'epoca, di strumenti musicali storici, di oggettistica di notevole valore storico e culturale.

Ciò si affiancherà ad altri progetti che saranno realizzati da soggetti privati, sempre all'interno del Centro Storico, e che verranno individuati attraverso una idonea procedura di evidenza pubblica, tutti finalizzati alla creazione di un itinerario turistico sul tema "medievale-rinascimentale" all'interno del borgo storico.

Anche nei restanti sette borghi-castelli del territorio il Comune è recentemente intervenuto con azioni di riqualificazione mirate (pavimentazioni, recuperi delle mura storiche, miglioramento dell'accessibilità, ecc.). Nel dettaglio:

#### **Chiugiana**

- Lavori di riqualificazione del centro storico (2005);
- realizzazione di un CAM (centro attività motorie) in cui è prevista la creazione di un polo sportivo per scuola e associazioni, di una terrazza panoramica con chiosco-bar ed attività di biblioteca-ludoteca (l'intervento strutturale è in fase di ultimazione).

#### **San Mariano**

- Nel 2003: riqualificazione centro storico, realizzazione parcheggi, sistemazioni aree esterne chiesa e verde/parco pubblico;
- nel 2009-2010: ripavimentazione vie e piazzette del Castello;
- nel 2011: restauro del Monumento ai Caduti in Piazza Risorgimento.

#### **Solomeo**

Nel 2007 sono stati realizzati dei lavori di riqualificazione del centro storico. Si segnala inoltre la promozione di un accordo di pianificazione pubblico-privato, in corso d'opera, per la riqualificazione dell'area industriale. Inoltre il borgo è

stato completamente ristrutturato grazie alla presenza di un'importante attività imprenditoriale privata.

### **Mantignana**

Nel 2007: riqualificazione centro storico; in corso d'opera: contatti tra il Comune e personale volontario del luogo con l'obiettivo di mettere a disposizione un locale-magazzino per attività associativa.

### **Castelvieto**

Nel 2008: riqualificazione-ripavimentazione di vie e piazzette del borgo storico.

### **Capocavallo**

Nel 2008: riqualificazione del centro storico.

### **Migiana**

Primo stralcio del progetto di riqualificazione strutturale già realizzato nel 2011, in fase di attivazione il secondo stralcio da completare nel 2012.

### Fruizione del paesaggio attraverso la rete sentieristica

Un primo tratto (che interessa il SIC Monte Malbe-Colle della Trinità e che tocca il Centro Storico del Capoluogo) è già stato realizzato nell'ambito di un progetto integrato sul Bando Regionale Docup Ob 2 2000-2006 – Filiera Turismo Ambiente Cultura.

Inoltre è stato progettato (a livello di progetto preliminare) un secondo tratto nell'ambito del POR FESR Umbria 2007-2013.

Da sottolineare che i percorsi sono integrati con quelli dei comuni limitrofi, per creare itinerari d'area ad alto pregio paesaggistico-naturalistico.

### **3) Le analisi economiche e sociali**

#### **3.1) L'analisi demografica**

L'analisi demografica costituisce senz'altro un elemento assai rilevante per la scelta delle politiche di sviluppo da intraprendere nell'ambito del QSV. In particolare è importante cogliere la loro "tenuta" sotto il profilo demografico che costituisce spesso uno dei presupposti per la riuscita delle politiche di valorizzazione e conservazione di un ruolo di attrattività sotto il profilo socio-economico.

Infatti – come è noto – in quasi tutti i centri storici d'Italia si sono manifestati, negli ultimi anni, fenomeni di perdita del numero dei residenti, a volte anche accentuata, accompagnati solitamente da invecchiamento della popolazione, scarsità di giovani, incremento della presenza di stranieri e, in particolare, di extracomunitari. Ciò è spesso legato al mutato interesse che, negli ultimi decenni, il residente in genere mostra per il centro storico e la conseguente scelta di insediarsi in aree più esterne dove sono disponibili abitazioni generalmente più ampie, confortevoli e soprattutto più accessibili, magari continuando a mantenervi una seconda abitazione. Questo fenomeno, poi, appare indubbiamente più consistente laddove anche i servizi, pubblici e privati, per varie cause hanno subito un processo di decentramento. Per avere un quadro completo dei processi demografici che interessano Corciano, è necessario considerare sia l'intero territorio comunale, ed inquadralo nell'ambito più generale provinciale, regionale, nazionale, sia analizzare i singoli centri storici oggetto del QSV ed i processi che specificamente li interessano.

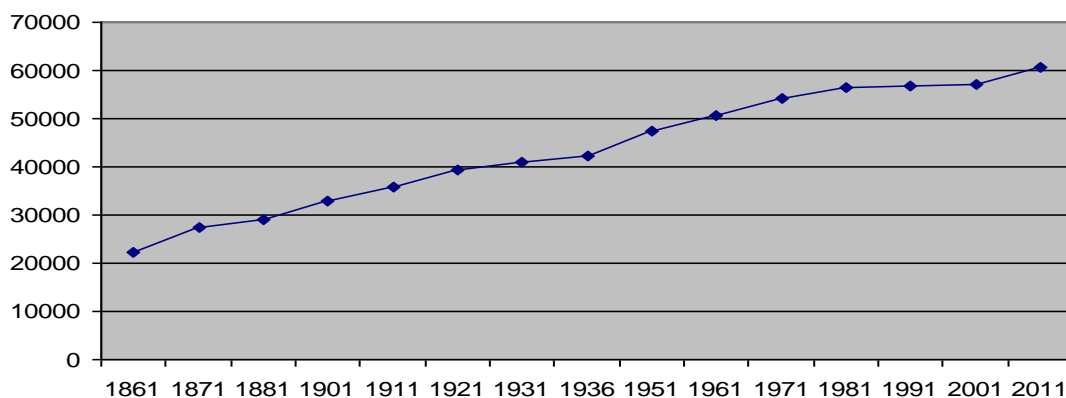
Proprio in questo periodo è in corso il censimento ISTAT della popolazione: i dati saranno noti tra qualche tempo e, come sempre avviene, consentiranno il riallineamento di quelli in possesso dei Comuni. Ciò, tuttavia, non inficia il lavoro di analisi svolto, in quanto, ciò che soprattutto conta, sono i processi in atto, che vengono evidenziati dai confronti di carattere territoriale e diacronico, i quali, sul presupposto di indici di errore nel complesso omogenei, restano inalterati.

## I dati di lungo periodo

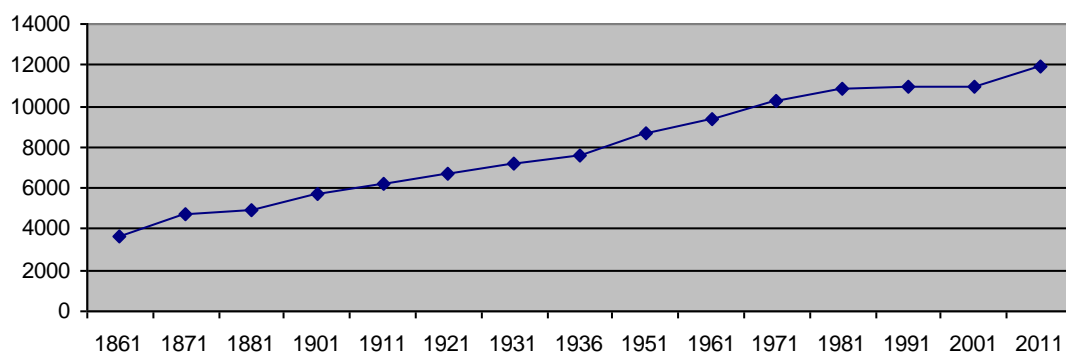
Iniziamo con il verificare l'andamento della popolazione dall'unità d'Italia ad oggi.<sup>12</sup>

A livello nazionale, e considerando i confini attuali, la popolazione residente è passata da poco più di venti milioni di abitanti nel 1861 ad oltre sessanta milioni nel 2011; in detto periodo la popolazione delle sole quattro regioni dell'Italia centrale ha avuto una crescita più accentuata, trainata da alcune di esse come la Toscana, passando da poco più di tre milioni e mezzo a dodici milioni di residenti.

**Graf. 1 - Andamento popolazione - Dati censuari - Italia (migliaia)**



**Graf. 2 - Andamento popolazione - Dati censuari - Italia Centrale (migliaia)**

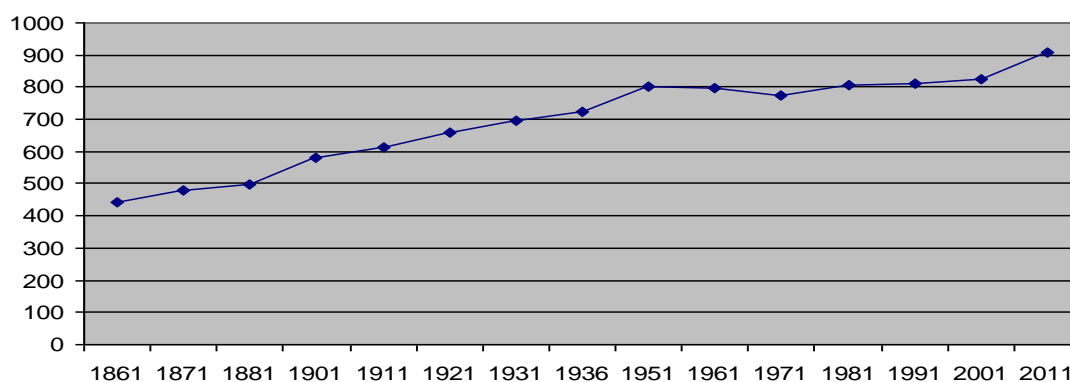


Nella nostra regione si è, invece, passati, nell'arco del periodo considerato, da 442.000 a 902.000 unità, con una crescita percentuale assai meno accentuata rispetto a quanto registrato negli aggregati maggiori, mentre, per quanto

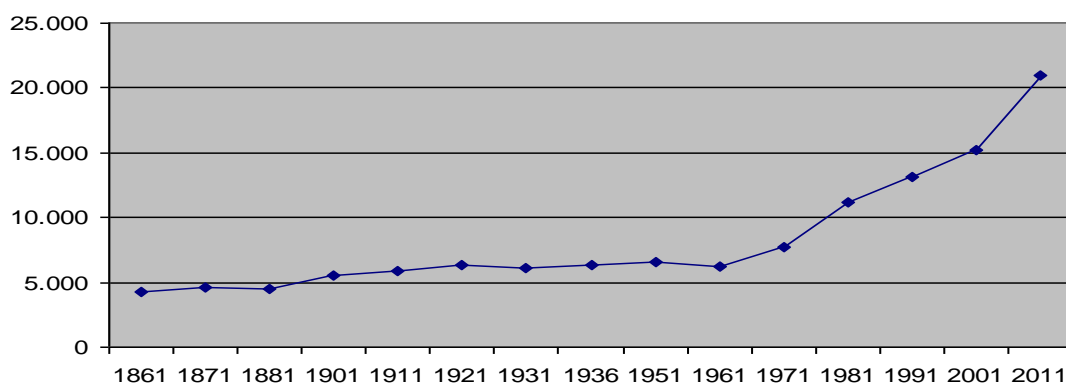
<sup>12</sup> Salvo diversa indicazione i dati esposti sono di fonte ISTAT

riguarda il Comune di Corciano, in un primo periodo si è registrata una lenta crescita, dai circa 4.300 abitanti al tempo dell'unificazione nazionale ai 6.600 nel 1951, cui ha fatto seguito una contrazione negli anni 60-70, percentualmente assai inferiore a quella che si registra in altri comuni, ed infine una forte crescita, che ha condotto a superare le 21.000 unità, connessa a vari fattori tra cui un nuovo tipo di relazione economica con la vicina Perugia.

**Graf. 3 - Andamento popolazione - Dati censuari - Umbria (migliaia)**



**Graf. 4 - Andamento popolazione - Dati censuari - Corciano**

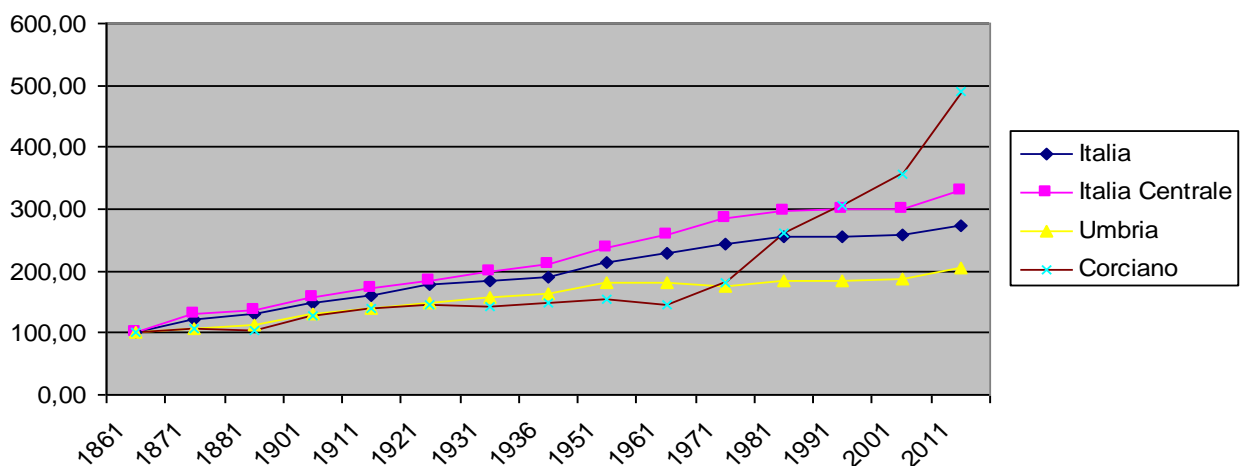


La popolazione residente di Corciano dall'unità d'Italia ad oggi è quintuplicata.

<b>Tabella 1 - Corciano - Andamento popolazione negli anni</b>		
<b>Anno</b>	<b>V.A.</b>	<b>N.I.</b>
1861	4272	100,00
1871	4555	106,62
1881	4501	105,36
1901	5496	128,65
1911	5907	138,27
1921	6281	147,03
1931	6125	143,38
1936	6355	148,76
1951	6610	154,73
1961	6268	146,72
1971	7726	180,85
1981	11123	260,37
1991	13090	306,41
2001	15256	357,12
2011	20972	490,92

Ponendo poi pari a 100 il dato iniziale del 1861 e calcolando i numeri indici di variazione, quanto sopra esposto può essere sintetizzato nel seguente grafico n. 5. Come si può vedere, mentre fino agli anni '60 la crescita demografica di Corciano è stata percentualmente più lenta di quanto riscontrato a livello nazionale, centroitaliano e regionale, da tale data abbiamo una netta impennata dei valori.

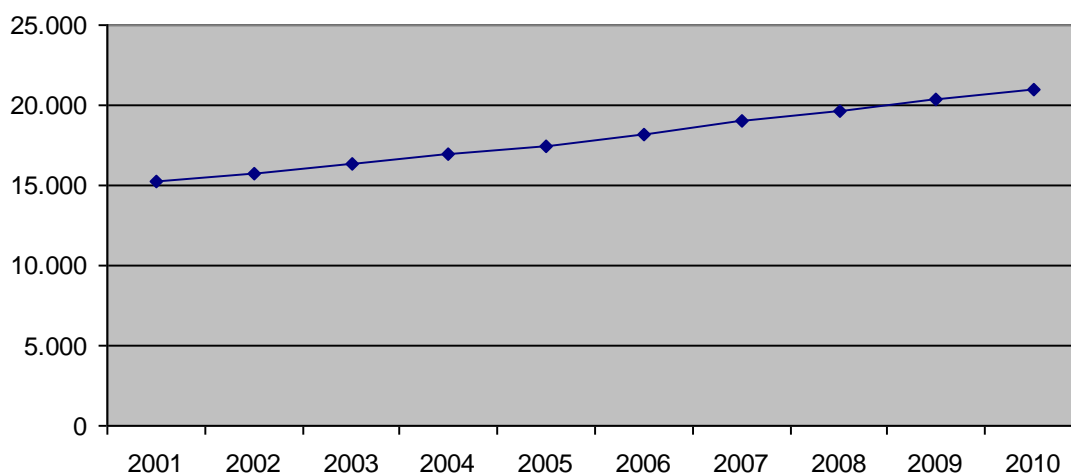
**Graf. 5 - N.I. variazione popolazione dati censuari - Italia, Italia centrale, Umbria, Corciano**



## Andamento della popolazione nel periodo 2001-2011

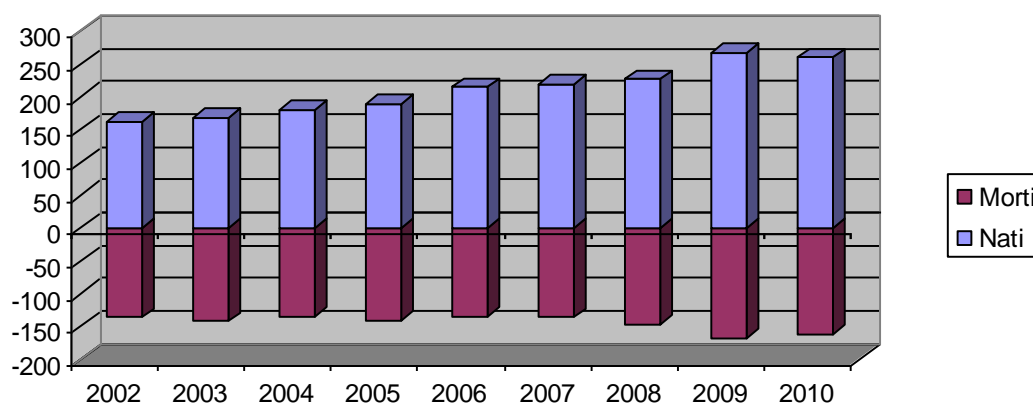
Negli anni a noi più vicini si registra un incremento a carattere costante che fa assumere una forma quasi rettilinea alla curva demografica:

**Graf. 6a - Corciano - Andamento residenti 2001-2010 - dati al 31.12**



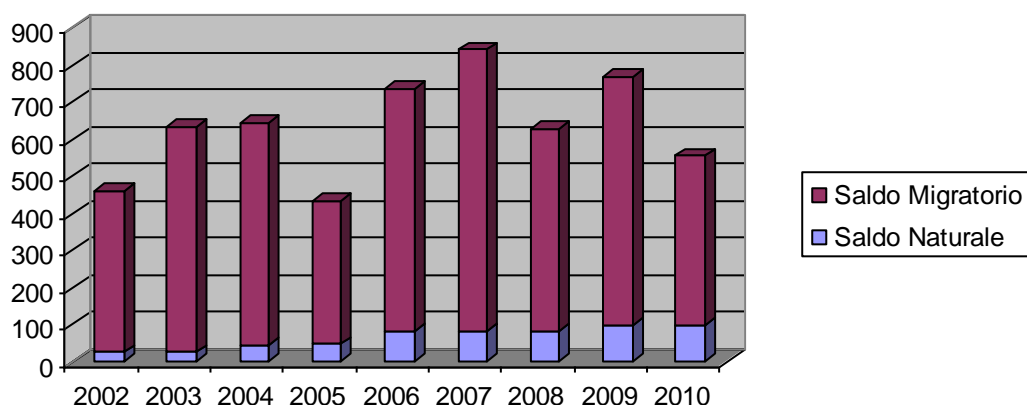
Ciò è dovuto al concorso di due fattori entrambi positivi: il saldo naturale, con incrementi dell'ordine di 25-30 unità nei primi anni considerati e di circa cento negli ultimi e, soprattutto, il saldo migratorio, discontinuo negli anni, con una punta massima di 758 unità nel 2007 e che, a Corciano come un po' ovunque, è ultimamente sempre di segno positivo anche a motivo dell'immigrazione.

**Graf. 6b- Corciano - Saldo naturale**



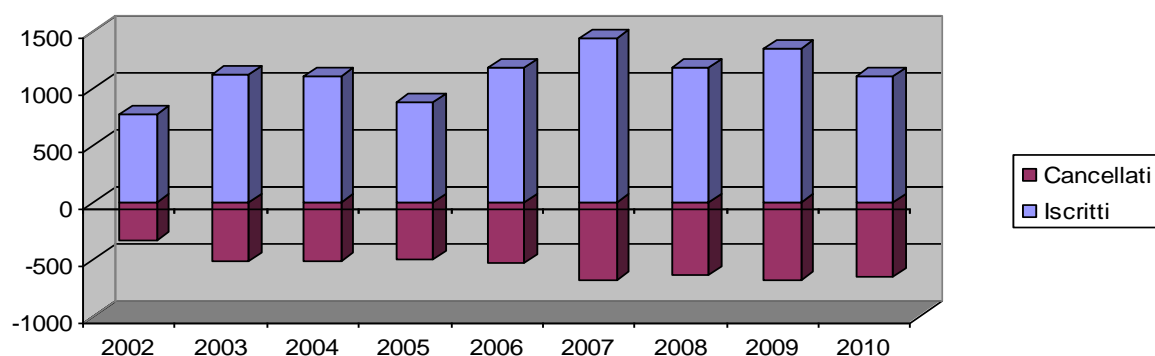


**Tab. 6d - Corciano - Incremento popolazione**



Il numero di nuovi iscritti all'anagrafe comunale, in ogni anno considerato, è sempre più del doppio del numero di cancellati.

**Tab. 6c - Corciano saldo migratorio**



### Caratteristiche della popolazione residente

Quanto alle caratteristiche della popolazione di Corciano, in relazione agli aggregati maggiori di riferimento, possiamo analizzare le tabelle che seguono, di fonte Istat e relative all'anno 2010.

ANNO 2010						
Tab. 2a - Popolazione per fasce di età						
	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	Indice Vecchiaia	Età Media
Italia	14,10%	65,70%	20,20%	60.340.328	144,00%	42,8
Umbria	12,80%	64,00%	23,10%	900.790	180,50%	44,6
Prov.PG	13,10%	64,30%	22,50%	667.071	171,80%	44,2
Corciano	15,70%	67,20%	17,10%	20.417	108,60%	40,9

Dunque, a Corciano abbiamo nel complesso una popolazione decisamente più giovane, con un numero elevato di bambini e ridotto di anziani. L'indice di vecchiaia è veramente assai basso, così come l'età media. Questo dato spiega anche la crescita demografica particolarmente accentuata e, sicuramente, tra le più rapide nel contesto regionale.

Quanto all'andamento di questi indici nel corso degli anni, si nota come i medesimi siano cresciuti e, pertanto, è ipotizzabile una ulteriore crescita, anche se oltre certi livelli l'esperienza insegna che vi sono soglie di arresto.

<b>Tab 2b - Popolazione per Età - Corciano</b>						
<b>Anno</b>	<b>% 0-14</b>	<b>% 15-64</b>	<b>% 65+</b>	<b>Abitanti</b>	<b>Indice</b>	
					<b>Vecchiaia</b>	<b>Età Media</b>
2007	14,70%	67,70%	17,60%	18.177	119,70%	41,1
2008	14,90%	67,70%	17,40%	19.019	117,30%	41,0
2009	15,30%	67,30%	17,30%	19.648	113,10%	41,0
2010	15,70%	67,20%	17,10%	20.417	108,60%	40,9

Se per quanto concerne le fasce di età la situazione di Corciano differisce notevolmente dal contesto provinciale e regionale, ciò non si verifica per la suddivisione della popolazione tra maschi e femmine, che si allinea sui valori consueti, anche a motivo del famoso indice demografico, costante anche in altre razze e territori del mondo.

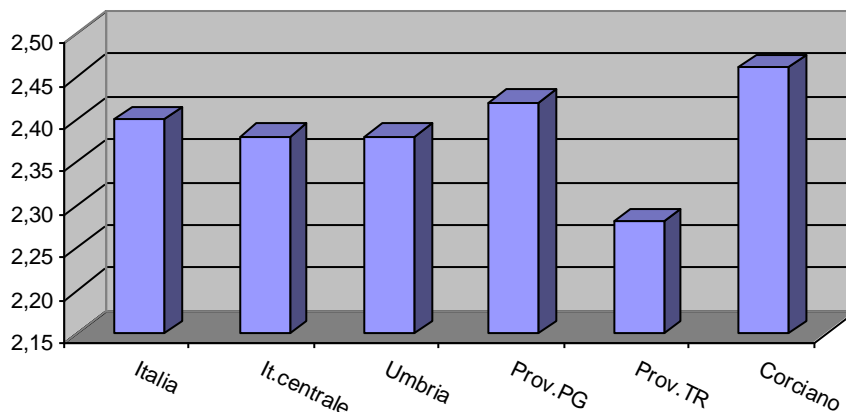
<b>Tab. 3a - Popolazione per sesso al 31 dicembre 2010</b>			
	<b>Maschi</b>	<b>Femmine</b>	<b>TOTALE</b>
Italia	48,52	51,48	100,00
It.centrale	48,16	51,84	100,00
Umbria	48,13	51,87	100,00
Prov.PG	48,25	51,75	100,00
Prov.TR	47,78	52,22	100,00
Corciano	48,59	51,41	100,00

L'andamento negli anni di questo indicatore appare altalenante e privo di un significato specifico.

<b>Tab. 3b - % Popolazione per sesso ed anno - Corciano</b>			
<b>ANNO</b>	<b>Maschi</b>	<b>Femmine</b>	<b>Totale</b>
2008	48,76	51,24	100,00
2009	48,65	51,35	100,00
2010	48,53	51,47	100,00
2011	48,59	51,41	100,00

Probabilmente connessa alla presenza nel comune di un maggior numero di giovani è l'ampiezza media della famiglia superiore a quella di tutti gli altri aggregati maggiori di riferimento. Il valore medio riscontrato, ormai raro negli ultimi anni, è infatti di quasi 2.5 unità.

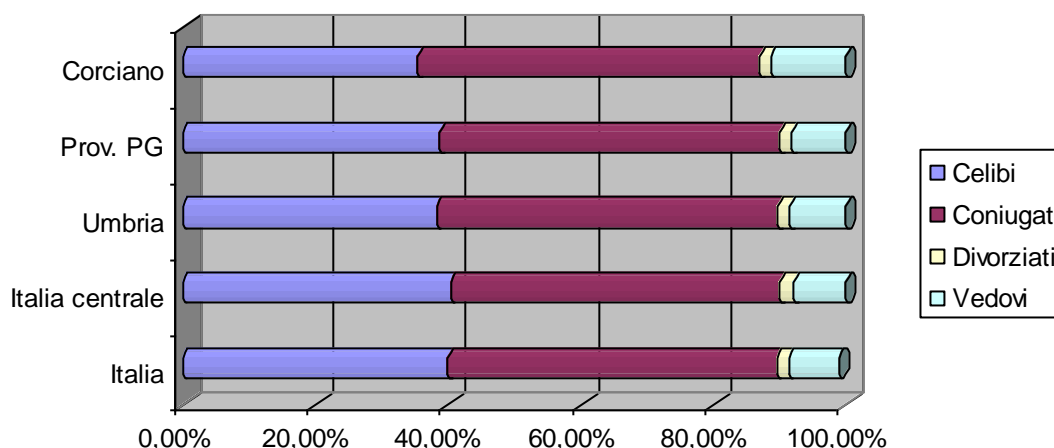
**Graf. 7 - Componenti medi la famiglia - 31/12/2010**



Quanto alla distribuzione della popolazione residente per stato civile, si notano leggere differenze, tra le quali il maggior numero totale di coniugati+vedovi, quindi di spostati attuali o pregressi ed un minor numero di divorzi.

<b>Tab. 4 - Distribuzione della popolazione per stato civile</b>			
<b>MASCHI</b>	<b>Umbria</b>	<b>Prov. PG</b>	<b>Corciano</b>
Celibi	42,80%	43,30%	41,80%
Coniugati	53,00%	52,70%	54,30%
Divorziati	1,40%	1,30%	0,50%
Vedovi	2,80%	2,60%	3,50%
<b>FEMMINE</b>	<b>Umbria</b>	<b>Prov. PG</b>	<b>Corciano</b>
Celibi	34,10%	34,50%	29,60%
Coniugati	50,10%	50,20%	49,10%
Divorziati	2,10%	2,00%	2,70%
Vedovi	13,70%	13,20%	18,60%
<b>TOTALE</b>	<b>Umbria</b>	<b>Prov. PG</b>	<b>Corciano</b>
Celibi	38,30%	38,80%	35,50%
Coniugati	51,50%	51,40%	51,60%
Divorziati	1,80%	1,70%	1,60%
Vedovi	8,40%	8,10%	11,30%

**Graf. 8 - %Popolazione per stato civile - 2010**



### La presenza di stranieri

Relativamente alla presenza di stranieri nel comune, si riporta qui di seguito la tabella comparativa, sempre da fonte Istat, relativa alla situazione registrata al 1° gennaio 2010.

	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
Italia	7,05	6,99	7,02
It.centrale	8,83	9,16	9,00
Umbria	9,89	10,78	10,35
Prov.PG	10,49	11,26	10,89
Prov.TR	8,14	9,44	8,82
Corciano	10,05	11,23	10,66

Come si può vedere Corciano si allinea alla media provinciale e regionale che è superiore al dato medio nazionale e dell'Italia centrale. L'attuale valore percentuale deriva da una rapida crescita negli ultimi anni, come indica la tabella che segue, sempre di fonte ISTAT.

Anno	Residenti Stranieri	Residenti Totale	% Stranieri	% Minorenni	Famiglie con almeno uno straniero	Famiglie con capofamiglia straniero	Nati in Italia	% Maschi
2005	1.139	17.440	6,50%	284				45,00%
2006	1.286	18.177	7,10%	312			177	44,40%
2007	1.666	19.019	8,80%	421	751	603	231	45,00%
2008	1.916	19.648	9,80%	465	888	737	231	45,50%
2009	2.176	20.417	10,70%	529	1.033	866	278	45,80%

## I dati di zona

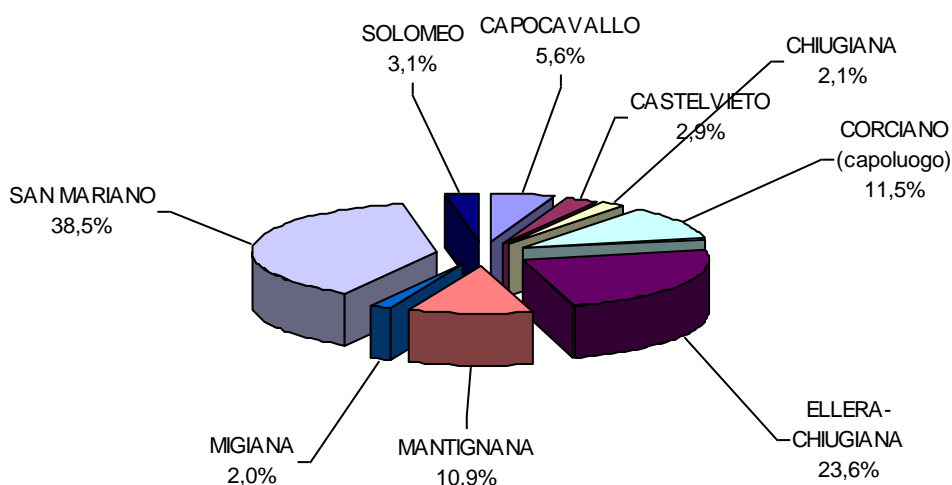
A partire da questo momento, accanto ad alcune analisi relative all'intero territorio comunale, riporteremo anche alcune relative alle varie parti del territorio, che, per semplicità, indicheremo come zone. La fonte, per queste analisi, è data dall'anagrafe comunale, così come l'imputazione di una quota di popolazione ai soli centri storici che interessano specificamente il presente quadro strategico di valorizzazione.

I dati sono riferiti alla data del 14 agosto del 2011 in cui la popolazione complessiva di Corciano era pari a 21.008 unità.

	<i>Femmine</i>	<i>Maschi</i>	<i>Totale</i>
CAPOCAVALLO	586	590	1176
CASTELVIETO	294	308	602
CHIUGIANA	211	221	432
CORCIANO	1224	1195	2419
ELLERA-CHIUGIANA	2559	2391	4950
MANTIGNANA	1189	1094	2283
MIGIANA	201	209	410
SAN MARIANO	4209	3878	8087
SOLOMEO	341	308	649
Totale	10814	10194	21008

Quasi il 40% della popolazione risiede nella zona San Mariano, un ulteriore 25% ad Ellera Chiugiana e circa l'11% nelle due zone del Capoluogo e di Mantignana.

**Graf. 9 - Corciano - Abitanti per frazione - luglio 2011**

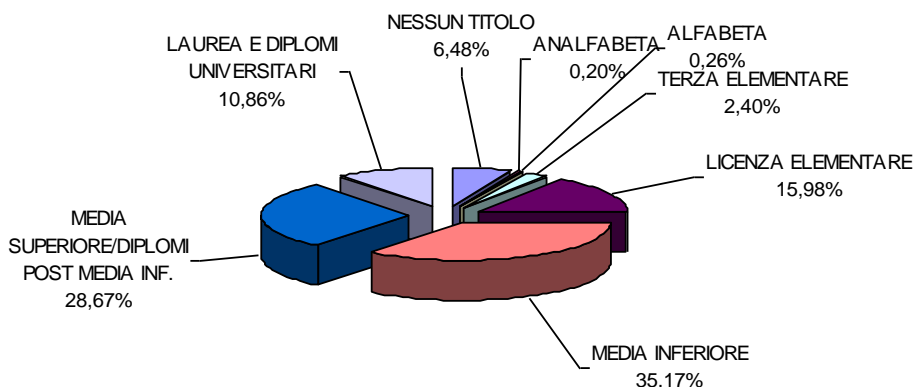


Sulla base dei dati analitici forniti dall'anagrafe abbiamo ricostruito il quadro complessivo dei titoli di studio<sup>13</sup> e li abbiamo incrociati con le fasce di età.

<b>Tab. 7a - Corciano - Popolazione per titolo di studio e classi di età - % per età</b>								
<b>Titolo di studio</b>	<b>0-14</b>	<b>15-29</b>	<b>29-44</b>	<b>44-64</b>	<b>65-79</b>	<b>80+</b>	<b>Totale</b>	
(non indicato)	66,1	30,4	1,6	0,8	0,8	0,4	100,0	
NESSUN TITOLO	97,1	1,9	0,3	0,0	0,3	0,3	100,0	
ANALFABETA	0,0	0,0	0,0	11,4	28,6	60,0	100,0	
ALFABETA	0,0	2,2	0,0	2,2	50,0	45,7	100,0	
TERZA ELEMENTARE	0,5	0,7	0,2	3,0	39,3	56,2	100,0	
LICENZA ELEMENTARE	1,9	5,8	1,6	20,9	49,3	20,5	100,0	
MEDIA INFERIORE	0,1	22,1	32,5	35,5	8,5	1,2	100,0	
MEDIA SUPERIORE/DIPLOMI POST MEDIA INF.	0,0	8,6	46,3	37,2	6,7	1,1	100,0	
LAUREA E DIPLOMI UNIVERSITARI	0,0	3,9	53,1	35,3	6,6	1,1	100,0	
<b>Totale complessivo</b>	<b>15,7</b>	<b>14,6</b>	<b>26,3</b>	<b>25,9</b>	<b>12,5</b>	<b>4,9</b>	<b>100,0</b>	

<b>Tab. 7b - Corciano - Popolazione per titolo di studio e classi di età - % per titolo</b>								
<b>Titolo di studio</b>	<b>0-14</b>	<b>15-29</b>	<b>29-44</b>	<b>44-64</b>	<b>65-79</b>	<b>80+</b>	<b>Totale</b>	
(non indicato)	64,1	31,8	0,9	0,4	0,9	1,3	15,2	
NESSUN TITOLO	34,0	0,7	0,1	0,0	0,1	0,4	5,5	
ANALFABETA	0,0	0,0	0,0	0,1	0,4	2,0	0,2	
ALFABETA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	2,0	0,2	
TERZA ELEMENTARE	0,1	0,1	0,0	0,2	6,4	23,1	2,0	
LICENZA ELEMENTARE	1,6	5,4	0,8	10,9	53,2	56,2	13,5	
MEDIA INFERIORE	0,2	45,1	36,8	40,9	20,3	7,3	29,8	
MEDIA SUPERIORE/DIPLOMI POST MEDIA INF.	0,0	14,4	42,7	34,9	13,0	5,6	24,3	
LAUREA E DIPLOMI UNIVERSITARI	0,0	2,5	18,6	12,5	4,9	2,1	9,2	
<b>Totale complessivo</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

**Graf. 10 - Corciano - Popolazione per titolo di studio rilevato**



<sup>13</sup> Per ottenere il grafico è stato necessario unificare in poche classi le centinaia di titoli di studio diversi presenti nel data base excel di 21.008 unità.

Si nota anche a Corciano il fenomeno del crescere dei titoli di studio dalle fasce dei giovani a quelle di mezza età, per poi scendere repentinamente per le classi di anziani. Nel complesso, rispetto ad altri Comuni, i titoli sono abbastanza elevati.

Interessante è anche incrociare titolo di studio ed attività lavorativa<sup>14</sup>: così ad esempio chi ha conseguito la laurea svolge attività sanitarie, è impiegato, lavora nell'insegnamento o svolge attività liberoprofessionale (ingegnere, avvocato) o altre attività non classificate. Chi ha il diploma di scuola media superiore ha una gamma di attività più vasta e compaiono le categorie dei commercianti, casalinghe, operai, studenti. Artigiani, casalinghe, operai, studenti sono anche le categorie che registrano percentuali maggiori per chi ha il diploma di scuola media inferiore ed infine per i titoli di studio inferiore troviamo le categorie dei pensionati e dei non occupati (disoccupati, in cerca di prima occupazione ecc.). Si veda in proposito la tabella 8.

Quanto alle zone comunali abbiamo elaborato il dato nella tabella 9, nella quale sono evidenziate le categorie di interesse costituite da non occupati e pensionati.

Infine, per concludere questo tipo di analisi, abbiamo scorporato i soli abitanti con età superiore a 14 anni e cioè in età lavorativa, riportando il dato di zona nella successiva tabella 10.

Questo tipo di analisi è in genere statisticamente più corretto perché esclude il valore relativo a bambini ed adolescenti che, potendo differire da zona a zona, influenza le percentuali delle attività lavorative.

---

<sup>14</sup> Anche per le attività lavorative è stato necessario riunire in poche categorie le migliaia di dati diversi presenti nel data base fornito dall'anagrafe.

	(non indicato)	NESSUN TITOLO	ANALFA- BETA	ALFABETA	TERZA ELEMENTARE	LICENZA ELEMENTARE	MEDIA INF.	MEDIA SUP.	LAUREA	TOTALE
(non indicato)	12,75	0,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,12	0,10	2,04
AGENTE (comm.-ass.-viaggi-imm.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,65	2,14	0,52	0,78
AGRICOLTURA	0,03	0,00	0,00	2,17	0,23	0,35	0,13	0,06	0,00	0,11
ALTRE ATTIVITA'	0,38	0,17	0,00	2,17	1,17	4,67	10,08	9,54	15,87	7,51
APPRENDISTA	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,32	0,12	0,05	0,15
ASSISTENZA ANZIANI/BABY SITTER/COLF	0,13	0,00	0,00	0,00	0,23	0,32	4,57	0,39	0,78	1,59
ATTIVITA' ARTIGIANALI	0,41	0,00	0,00	2,17	0,23	5,48	10,97	4,33	0,26	5,16
ATTIVITA' ARTISTICHE	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,22	0,51	0,21	0,22
ATTIVITA' COMMERCIALI	0,41	0,00	0,00	0,00	0,23	1,58	5,06	5,70	1,14	3,28
AUTISTA/TRASPORTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23	0,77	2,11	0,67	0,00	0,90
AVVOCATO/COMMERCIALISTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,31	4,71	0,53
CASALINGA	0,59	0,17	5,71	6,52	8,90	16,03	10,83	5,82	1,86	7,29
CONSULENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,03	0,53	1,19	0,25
GEOLOGO	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,62	0,06
GEOMETRA	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	1,45	0,00	0,40
GIORNALISTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,24	0,36	0,10
IMPIEGATO	0,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,46	7,06	29,03	21,30	11,27
IMPRENDITORE	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	1,26	2,86	1,76	1,29
INGEGNERE	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,22	5,74	0,59
LIB.PROFESSIONISTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	1,13	3,35	3,72	1,50
MURATORE	0,03	0,00	0,00	2,17	0,47	0,77	2,12	0,18	0,05	0,80
NON OCCUPATO	55,83	85,62	11,43	0,00	0,70	0,70	3,00	2,10	1,71	14,89
OPERAIO	0,97	0,09	0,00	0,00	0,47	3,30	14,91	7,64	1,09	7,01
PENSIONATO	0,84	0,52	82,86	84,78	85,71	57,75	10,28	6,86	5,64	15,29
PROFESSIONI E ATTIVITA' MEDICHE E SANITARIE	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	1,05	2,19	14,63	2,22
RAGIONIERE	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,27	0,05	0,09
RAPPRESENTANTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,16	0,31	0,05	0,14
RICETTIVE E SOMMINISTRAZIONE	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,39	2,06	1,29	0,47	1,03
SCOLARO/STUDENTE	26,29	12,48	0,00	0,00	1,41	6,57	11,11	6,54	1,60	10,66
SCUOLA/UNIVERSITA'/INSEGNAMENTO	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,27	4,39	14,01	2,47
TECNICO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,29	0,86	0,52	0,35
<b>TOTALE</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



**Tab. 9 - Coricano - Abitanti per attività e frazione - % per frazione**

	CAPOCAV.	CASTELV.	CHIUGIANA	CORCIANO	ELLERA-CH	MANTIGN.	MIGIANA	S.MARIANO	SOLOMEO	TOT.
(non indicato)	2,72	1,33	0,93	2,11	1,98	2,10	1,46	2,10	1,85	2,04
AGENTE (comm.-ass.-viaggi-imm.)	0,43	0,33	0,93	0,66	1,03	0,66	0,24	0,82	0,46	0,78
AGRICOLTURA	0,09	0,66	0,00	0,00	0,00	0,48	0,00	0,04	0,77	0,11
ALTRE ATTIVITA'	6,80	6,48	8,10	8,43	7,66	6,70	7,56	7,63	6,16	7,51
APPRENDISTA	0,09	0,00	0,00	0,17	0,16	0,13	0,00	0,19	0,00	0,15
ASSISTENZA ANZIANI/BABY SITTER/COLF	1,70	0,50	1,16	1,65	2,22	1,58	1,22	1,31	1,54	1,59
ATTIVITA' ARTIGIANALI	8,08	5,65	1,39	4,80	4,69	5,83	4,39	5,03	6,63	5,16
ATTIVITA' ARTISTICHE	0,26	0,00	0,69	0,21	0,24	0,26	0,24	0,21	0,00	0,22
ATTIVITA' COMMERCIALI	3,06	4,15	3,47	3,51	3,62	3,33	3,17	3,05	2,00	3,28
AUTISTA/TRASPORTI	1,02	1,16	0,00	1,36	0,81	1,05	1,22	0,82	0,31	0,90
AVVOCATO/COMMERCIALISTA	0,26	0,17	2,78	0,25	0,48	0,44	0,24	0,63	0,62	0,53
CASALINGA	8,42	7,81	5,32	7,98	6,99	7,10	10,98	7,05	7,09	7,29
CONSULENTE	0,09	0,17	0,93	0,12	0,24	0,18	0,49	0,31	0,15	0,25
GEOLOGO	0,00	0,00	0,00	0,12	0,02	0,00	0,24	0,10	0,00	0,06
GEOMETRA	0,43	0,33	0,46	0,33	0,53	0,44	0,49	0,30	0,77	0,40
GIORNALISTA	0,00	0,00	0,23	0,08	0,10	0,09	0,00	0,12	0,00	0,10
IMPIEGATO	9,61	12,46	11,11	10,54	10,51	10,47	9,27	12,64	8,94	11,27
IMPRENDITORE	1,19	1,66	4,40	1,49	1,05	1,10	0,24	1,32	1,08	1,29
INGEGNERE	0,60	0,83	1,85	0,54	0,48	0,53	0,49	0,61	0,62	0,59
LIB.PROFESSIONISTA	1,36	1,33	3,01	1,41	1,37	0,88	1,22	1,77	1,39	1,50
MURATORE	0,85	0,33	0,46	0,62	0,85	0,83	0,73	0,92	0,31	0,80
<b>NON OCCUPATO</b>	<b>14,20</b>	<b>12,62</b>	<b>12,96</b>	<b>13,97</b>	<b>14,69</b>	<b>15,24</b>	<b>11,46</b>	<b>15,84</b>	<b>13,71</b>	<b>14,89</b>
OPERAIO	7,91	6,81	1,85	6,04	7,05	7,14	10,98	7,01	9,40	7,01
<b>PENSIONATO</b>	<b>16,84</b>	<b>18,77</b>	<b>11,11</b>	<b>17,28</b>	<b>17,39</b>	<b>17,92</b>	<b>18,05</b>	<b>11,88</b>	<b>20,18</b>	<b>15,29</b>
PROFESSIONI E ATTIVITA' MEDICHE E SANIT.	1,28	1,33	5,32	2,23	1,74	2,10	1,95	2,57	2,62	2,22
RAGIONIERE	0,00	0,17	0,46	0,08	0,16	0,04	0,24	0,04	0,15	0,09
RAPPRESENTANTE	0,00	0,00	0,23	0,17	0,24	0,18	0,24	0,06	0,31	0,14
RICETTIVE E SOMMINISTRAZIONE	0,51	1,16	0,46	1,03	0,97	1,27	0,49	1,17	0,46	1,03
SCOLARO/STUDENTE	9,44	10,96	13,89	9,92	10,16	9,90	11,22	11,45	9,40	10,66
SCUOLA/UNIVERSITA'/INSEGNAMENTO	2,64	1,83	6,02	2,81	2,18	1,88	1,46	2,60	2,31	2,47
TECNICO	0,17	1,00	0,46	0,08	0,38	0,18	0,00	0,42	0,77	0,35
<b>TOTALE</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**Tab. 10 - Coricano - Abitanti > 14 anni per attività e frazione - % per frazione**

	CAPOCAV.	CASTELV.	CHIUGIANA	CORCIANO	ELLERA-CH	MANTIGN.	MIGIANA	S.MARIANO	SOLOMEO	Totale
(non indicato)	0,10	0,00	0,00	0,14	0,07	0,05	0,00	0,07	0,18	0,08
AGENTE (comm.-ass.-viaggi-imm.)	0,51	0,38	1,07	0,77	1,21	0,79	0,27	0,98	0,54	0,92
AGRICOLTURA	0,10	0,77	0,00	0,00	0,00	0,58	0,00	0,04	0,90	0,14
ALTRE ATTIVITA'	8,10	7,50	9,36	9,86	8,97	8,09	8,52	9,17	7,22	8,91
APPRENDISTA	0,10	0,00	0,00	0,19	0,19	0,16	0,00	0,22	0,00	0,18
ASSISTENZA ANZIANI/BABY SITTER/COLF	2,02	0,58	1,34	1,93	2,60	1,90	1,37	1,58	1,81	1,89
ATTIVITA' ARTIGIANALI	9,62	6,54	1,60	5,60	5,49	7,03	4,95	6,05	7,76	6,12
ATTIVITA' ARTISTICHE	0,30	0,00	0,80	0,24	0,28	0,32	0,27	0,25	0,00	0,27
ATTIVITA' COMMERCIALI	3,64	4,81	4,01	4,11	4,24	4,02	3,57	3,67	2,35	3,89
AUTISTA/TRASPORTI	1,21	1,35	0,00	1,59	0,95	1,27	1,37	0,98	0,36	1,07
AVVOCATO/COMMERCIALISTA	0,30	0,19	3,21	0,29	0,57	0,53	0,27	0,76	0,72	0,63
CASALINGA	10,02	9,04	6,15	9,32	8,19	8,56	12,36	8,48	8,30	8,64
CONSULENTE	0,10	0,19	1,07	0,14	0,28	0,21	0,55	0,37	0,18	0,30
GEOLOGO	0,00	0,00	0,00	0,14	0,02	0,00	0,27	0,12	0,00	0,07
GEOMETRA	0,51	0,38	0,53	0,39	0,62	0,53	0,55	0,36	0,90	0,47
GIORNALISTA	0,00	0,00	0,27	0,10	0,12	0,11	0,00	0,15	0,00	0,11
IMPIEGATO	11,44	14,42	12,83	12,32	12,31	12,63	10,44	15,20	10,47	13,37
IMPRENDITORE	1,42	1,92	5,08	1,74	1,23	1,32	0,27	1,59	1,26	1,53
INGEGNERE	0,71	0,96	2,14	0,63	0,57	0,63	0,55	0,73	0,72	0,70
LIB.PROFESSIONISTA	1,62	1,54	3,48	1,64	1,61	1,06	1,37	2,13	1,62	1,78
MURATORE	1,01	0,38	0,53	0,72	0,99	1,00	0,82	1,10	0,36	0,95
NON OCCUPATO	2,63	2,31	2,41	2,37	3,32	2,33	2,75	2,88	1,62	2,78
OPERAIO	9,41	7,88	2,14	7,05	8,26	8,62	12,36	8,43	11,01	8,32
PENSIONATO	20,04	21,73	12,83	20,19	20,39	21,62	20,33	14,29	23,65	18,14
PROFESSIONI E ATTIVITA' MEDICHE E SANITARIE	1,52	1,54	6,15	2,61	2,04	2,54	2,20	3,09	3,07	2,64
RAGIONIERE	0,00	0,19	0,53	0,10	0,19	0,05	0,27	0,04	0,18	0,11
RAPPRESENTANTE	0,00	0,00	0,27	0,19	0,28	0,21	0,27	0,07	0,36	0,16
RICETTIVE E SOMMINISTRAZIONE	0,61	1,35	0,53	1,21	1,14	1,53	0,55	1,41	0,54	1,23
SCOLARO/STUDENTE	9,62	10,77	14,17	11,01	10,85	9,83	11,81	12,13	10,29	11,25
SCUOLA/UNIVERSITA'/INSEGNAMENTO	3,14	2,12	6,95	3,29	2,56	2,27	1,65	3,12	2,71	2,92
TECNICO	0,20	1,15	0,53	0,10	0,45	0,21	0,00	0,51	0,90	0,42
<b>TOTALE</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Anche il rapporto età - attività lavorativa è interessante: si noti ad esempio l'elevata percentuale di studenti tra i giovani che spesso sono anche disoccupati a riprova della crisi occupazionale generale.

<b>Tab. 11 - Corciano - Popolazione &gt; 14 anni per classe di età e attività - % per attività</b>						
	<b>15-29</b>	<b>29-44</b>	<b>44-64</b>	<b>65-79</b>	<b>80+</b>	<b>Totale</b>
(non indicato)	0,10	0,16	0,04	0,00	0,00	0,08
AGENTE (comm.-ass.-viaggi-imm.)	0,29	1,19	1,45	0,30	0,10	0,92
AGRICOLTURA	0,00	0,07	0,15	0,46	0,00	0,14
ALTRE ATTIVITA'	3,63	11,50	13,19	3,87	1,06	8,91
APPRENDISTA	0,65	0,16	0,04	0,00	0,00	0,18
ASSISTENZA ANZIANI/BABY SITTER/COLF	1,44	2,73	2,50	0,15	0,00	1,89
ATTIVITA' ARTIGIANALI	4,21	7,45	8,39	3,03	0,58	6,12
ATTIVITA' ARTISTICHE	0,29	0,42	0,22	0,11	0,00	0,27
ATTIVITA' COMMERCIALI	1,96	5,62	4,81	2,01	0,29	3,89
AUTISTA/TRASPORTI	0,20	1,37	1,69	0,53	0,10	1,07
AVVOCATO/COMMERCIALISTA	0,16	1,21	0,62	0,23	0,00	0,63
CASALINGA	2,71	5,70	13,02	14,30	4,53	8,64
CONSULENTE	0,00	0,42	0,42	0,27	0,00	0,30
GEOLOGO	0,00	0,09	0,15	0,00	0,00	0,07
GEOMETRA	0,39	0,60	0,61	0,23	0,00	0,47
GIORNALISTA	0,03	0,20	0,11	0,08	0,00	0,11
IMPIEGATO	5,42	21,37	18,13	1,25	0,00	13,37
IMPRENDITORE	0,33	1,92	2,30	0,99	0,39	1,53
INGEGNERE	0,13	1,41	0,66	0,23	0,00	0,70
LIB.PROFESSIONISTA	0,49	3,65	1,62	0,42	0,00	1,78
MURATORE	1,40	1,27	0,66	0,68	0,19	0,95
NON OCCUPATO	8,40	2,80	1,29	0,38	0,10	2,78
OPERAIO	7,25	13,98	8,52	0,53	0,00	8,32
PENSIONATO	0,07	0,24	8,17	68,06	92,39	18,14
PROFESSIONI E ATTIVITA' MEDICHE E SANIT.	0,78	3,80	3,99	0,53	0,19	2,64
RAGIONIERE	0,07	0,13	0,17	0,04	0,00	0,11
RAPPRESENTANTE	0,03	0,20	0,24	0,15	0,00	0,16
RICETTIVE E SOMMINISTRAZIONE	1,60	1,86	1,07	0,27	0,00	1,23
SCOLARO/STUDENTE	57,33	3,91	0,37	0,00	0,10	11,25
SCUOLA/UNIVERSITA'/INSEGNAMENTO	0,33	3,91	4,94	0,87	0,00	2,92
TECNICO	0,29	0,67	0,50	0,04	0,00	0,42
<b>TOTALE</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

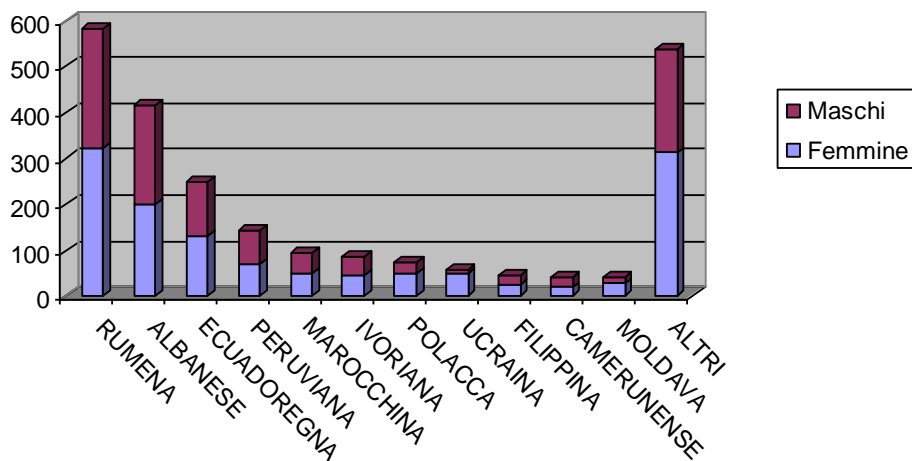
Come si è visto la popolazione straniera non raggiunge l'11% del totale, valore sicuramente inferiore a quanto riscontrato in molti comuni umbri.

Possiamo ora fare un passo avanti nell'analisi, iniziando a verificare la provenienza. Riordinando i dati dell'anagrafe in ordine decrescente, si nota

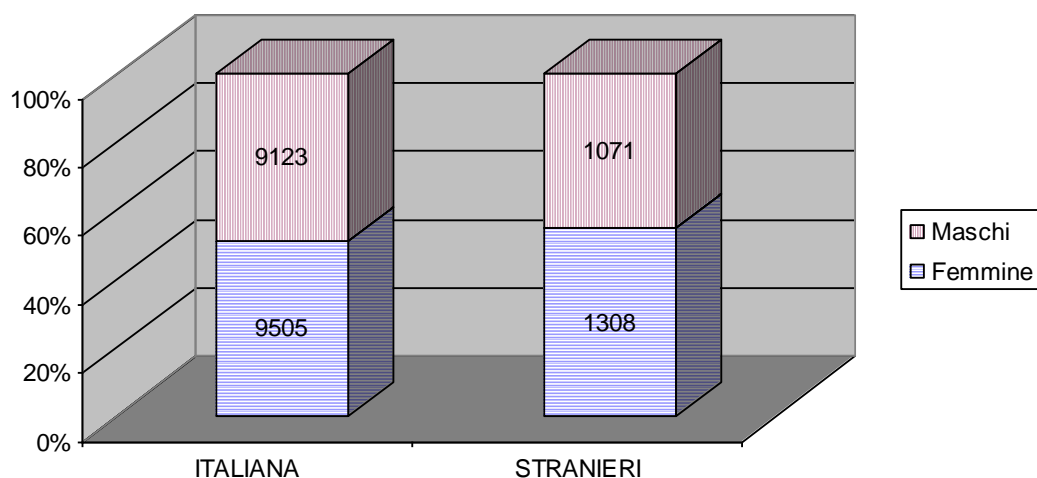
come gli stranieri a Corciano siano soprattutto di nazionalità rumena, albanese ed equadoregna. Le prime due nazioni sono quasi una costante in Umbria, la terza è più caratteristica ed indica il formarsi di una comunità specifica. Predominante è la componente femminile tra i rumeni (badanti ecc.) e maschile tra gli albanesi. Non vi sono, invece, differenze significative tra italiani e stranieri riguardo alla ripartizione per sesso.

<b>Tab. 12 - Popolazione straniera</b>				
	<b>Femmine</b>	<b>Maschi</b>	<b>TOTALE</b>	<b>%</b>
<b>RUMENA</b>	324	260	584	24,55
<b>ALBANESE</b>	200	217	417	17,53
<b>ECUADOREGNA</b>	130	121	251	10,55
<b>PERUVIANA</b>	71	71	142	5,97
<b>MAROCCHINA</b>	50	45	95	3,99
<b>IVORIANA</b>	45	43	88	3,70
<b>POLACCA</b>	51	23	74	3,11
<b>UCRAINA</b>	52	8	60	2,52
<b>FILIPPINA</b>	25	22	47	1,98
<b>CAMERUNENSE</b>	20	22	42	1,77
<b>MOLDAVA</b>	28	14	42	1,77
<b>ALTRI</b>	312	225	537	22,57
<b>Totale</b>	<b>1308</b>	<b>1071</b>	<b>2379</b>	<b>100,00</b>

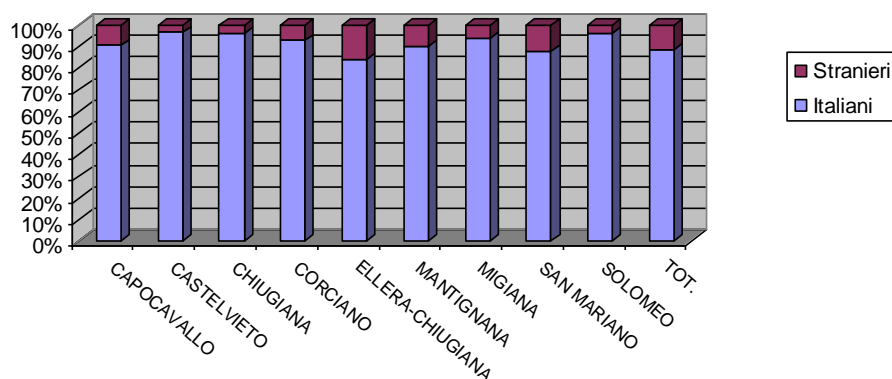
**Graf. 11 - Corciano - Stranieri per sesso e nazionalità**



**Grafico 12 - Residenti per sesso e nazionalità**



**Graf. 13 - Corciano - Distribuzione della popolazione per frazione e nazionalità**



Quanto alla presenza degli stranieri nelle varie parti o zone del comune, abbiamo proceduto ad accorpate le varie nazionalità per continente di provenienza, elaborando la tabella che segue, scoprendo, ad esempio, che la presenza di stranieri interessa, nell'ordine, Ellera, San Mariano, Mantignana, Capocavallo, ciascuna con diverse caratteristiche di provenienza.

<i>Tab. 13 - Popolazione per frazione e nazionalità</i>										
<i>Nazionalità</i>	<i>CAPOCAV.</i>	<i>CASTELV.</i>	<i>CHIUGIANA</i>	<i>CORCIANO</i>	<i>ELLERA-CHIUG.</i>	<i>MANTIGN.</i>	<i>MIGIANA</i>	<i>S.MARIANO</i>	<i>SOLOMEO</i>	<i>TOT.</i>
AFRICA	0,43	0,17	0,00	1,20	2,79	1,53	0,73	1,94	0,00	1,75
AMERICA CENTRO E SUD	1,87	0,17	0,69	0,99	3,74	0,53	0,49	2,75	1,08	2,28
ASIA	0,34	1,00	1,39	0,54	0,93	0,70	0,00	0,72	0,00	0,71
EUROPA CENTRALE	0,17	0,17	0,69	0,12	0,04	0,13	0,24	0,04	0,00	0,09
EUROPA MERIDIONALE	0,00	0,17	0,00	0,04	0,02	0,04	0,00	0,00	0,00	0,02
EUROPA OCCIDENTALE	0,34	0,17	0,00	0,12	0,14	0,44	0,00	0,14	0,31	0,18
EUROPA ORIENTALE	6,38	1,66	1,16	4,22	8,04	6,75	4,63	6,65	2,62	6,27
EUROPA SETTENTR.	0,00	0,00	0,23	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,01
<b>ITALIANA</b>	<b>90,48</b>	<b>96,51</b>	<b>95,83</b>	<b>92,72</b>	<b>84,30</b>	<b>89,84</b>	<b>93,66</b>	<b>87,75</b>	<b>95,99</b>	<b>88,68</b>
NORDAMERICA	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,24	0,02	0,00	0,02
<b>TOT</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	100,00	100,00	100,00
% stranieri	9,52	3,49	4,17	7,28	15,70	10,16	6,34	12,25	4,01	11,32

Abbiamo anche voluto verificare quali attività lavorative svolgono gli stranieri, elaborando l'apposita tabella 14 nella quale le percentuali di attività sono in ordine di grandezza decrescente. Vediamo, così, che la percentuale maggiore di stranieri è disoccupata, specie trattandosi di africani; seguono operai, badanti e simili, casalinghe, studenti comprendenti evidentemente anche i bambini di immigrati.

Tab. 14 - Corciano - Stranieri per nazionalità e attività

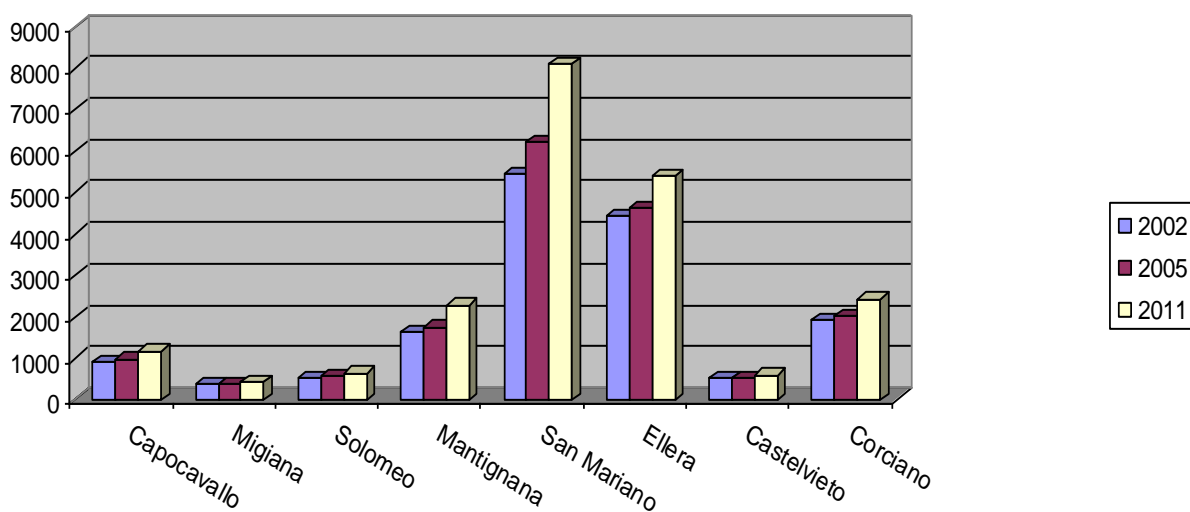
Professione2	AMERICA CENTRO E									TOTALE
	AFRICA	SUD	ASIA	EUROPA CENTRALE	EUROPA MERID.	EUROPA OCCID.	EUROPA ORIENTALE	EUROPA SETT.	NORD AMERICA	
NON OCCUPATO	27,45	18,41	21,48	0,00	0,00	15,79	16,16	0,00	0,00	18,50
OPERAIO	19,57	17,15	14,09	0,00	0,00	2,63	11,84	0,00	0,00	13,96
ASSISTENZA ANZIANI/BABY SITTER/COLF	6,25	13,81	10,07	0,00	0,00	0,00	15,93	0,00	0,00	13,20
CASALINGA	12,23	8,16	13,42	33,33	0,00	2,63	12,29	0,00	0,00	11,48
SCOLARO/STUDENTE	11,68	16,95	8,72	0,00	25,00	10,53	8,57	0,00	25,00	10,76
ALTRE ATTIVITA'	7,88	10,67	7,38	22,22	0,00	10,53	6,75	0,00	0,00	7,90
ATTIVITA' ARTIGIANALI	5,43	4,39	2,01	0,00	0,00	0,00	6,30	0,00	0,00	5,34
MURATORE	1,09	1,67	0,67	0,00	0,00	0,00	7,66	0,00	0,00	4,79
(non indicato)	3,26	2,30	1,34	0,00	0,00	0,00	3,26	0,00	0,00	2,86
RICETTIVE E SOMMINISTRAZIONE	1,09	2,09	5,37	0,00	0,00	5,26	2,88	0,00	0,00	2,61
ATTIVITA' COMMERCIALI	1,36	0,42	7,38	5,56	25,00	2,63	1,37	0,00	0,00	1,64
PENSIONATO	0,27	0,42	2,01	0,00	0,00	15,79	1,75	50,00	0,00	1,51
IMPIEGATO	0,54	1,26	0,67	22,22	25,00	10,53	0,99	0,00	0,00	1,30
AUTISTA/TRASPORTI	0,54	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	1,59	0,00	0,00	1,05
PROFESSIONI E ATTIVITA' MEDICHE E SANITARIE	0,27	0,63	1,34	5,56	0,00	2,63	0,83	0,00	0,00	0,80
APPRENDISTA	0,27	0,42	0,67	0,00	0,00	0,00	0,68	0,00	0,00	0,55
SCUOLA/UNIVERSITA'/INSEGNAMENTO	0,27	0,00	0,67	5,56	25,00	13,16	0,23	0,00	25,00	0,55
ATTIVITA' ARTISTICHE	0,00	0,21	0,67	0,00	0,00	2,63	0,30	0,00	25,00	0,34
IMPRENDITORE	0,00	0,21	0,67	0,00	0,00	5,26	0,30	0,00	0,00	0,34
LIB.PROFESSIONISTA	0,00	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,13
CONSULENTE	0,00	0,00	0,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,00	0,08
INGEGNERE	0,00	0,00	0,00	5,56	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,08
TECNICO	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,08
AGRICOLTURA	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
AVVOCATO/COMMERCIALISTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,04
RAGIONIERE	0,00	0,00	0,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
RAPPRESENTANTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,04
Totale complessivo	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

Infine, possiamo verificare l'evoluzione della popolazione residente nelle varie frazioni, ponendo a confronto i dati rilevati nel 2002 e 2005, in occasione di atti di programmazione economica e commerciale, con quelli attuali. E' facile constatare una crescita generalizzata della popolazione in ogni parte del territorio, anche se alcune aree come San Mariano hanno registrato incrementi percentualmente più consistenti.

<b>Tab. 15 - Popolazione per frazioni e anno</b>			
	ANNO		
	2002	2005	2011
Capocavallo	920	978	1176
Migiana	389	383	410
Solomeo	534	559	649
Mantignana	1632	1748	2283
San Mariano	5445	6215	8087
Ellera	4443	4632	5382
Castelvieto	527	528	602
Corciano	1922	2027	2419
<b>TOTALE</b>	<b>15812</b>	<b>17070</b>	<b>21008</b>

Fonte 2002 e 2005: Anagrafe comunale, piano MSV - Dati ricostruiti il 17 maggio 2005

**Graf. 14 - Corciano - Andamento nel tempo della popolazione delle zone**





## La popolazione negli otto centri storici

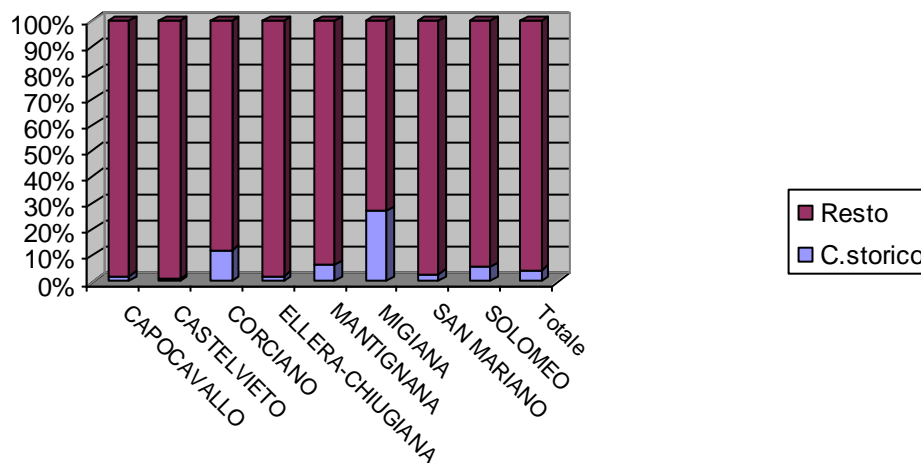
Negli otto centri storici, oggetto specifico del QSV, vivono attualmente quasi 1.000 dei 21.000 abitanti del comune di Corciano.

In proposito va tenuto presente che il dato, elaborato sulla base di quelli forniti dall'anagrafe comunale, è relativo ai residenti registrati: in effetti anche nei centri storici delle frazioni di Corciano vivono, almeno in alcuni periodi dell'anno, più persone di quante ne risultano registrate. Basti in proposito pensare al fenomeno della doppia casa.

	<b>C.storico</b>	<b>Resto</b>	<b>Totale</b>
CAPOCAVALLO	23	1153	1176
CASTELVIETO	6	596	602
CORCIANO	291	2128	2419
ELLERA-CHIUGIANA	117	5265	5382
MANTIGNANA	144	2139	2283
MIGIANA	111	299	410
SAN MARIANO	227	7860	8087
SOLOMEO	35	614	649
<b>Totale</b>	<b>954</b>	<b>20054</b>	<b>21008</b>

La presenza maggiore di abitanti, in termini percentuali, si riscontra per Migiana (27%), il capoluogo (12%), Mantignana (6,1%) e Solomeo (5,4%), come può vedersi riducendo il dato in percentuale sul totale:

**Graf. 15 - Corciano - distribuzione % degli abitanti nelle frazioni**



Quanto al sesso, a parte una percentuale di donne più accentuata nel centro storico di Castelvieto, poco significativa trattandosi di un totale di 6 unità, e, per converso, meno elevata a Capocavallo, per il resto il dato è omogeneo.

<b>Tab.17 - Centri storici - Composizione della popolazione per sesso</b>			
	<b>Maschi</b>	<b>Femmine</b>	<b>Totale</b>
1-CAPOCAVALLO	56,52	43,48	100,00
2-CASTELVIETO	33,33	66,67	100,00
3-ELLERA-CHIUGIANA	47,01	52,99	100,00
4-CORCIANO	47,42	52,58	100,00
5-MANTIGNANA	47,22	52,78	100,00
6-MIGIANA	47,75	52,25	100,00
7-SAN MARIANO	49,34	50,66	100,00
8-SOLOMEO	45,71	54,29	100,00
<b>Totale</b>	<b>47,90</b>	<b>52,10</b>	<b>100,00</b>

Circa le fasce di età, la popolazione più anziana si riscontra nei centri storici di Corciano capoluogo e Solomeo e, per converso, quella più giovane nei centri storici di Capocavallo, Ellera, Mantignana, San Mariano.

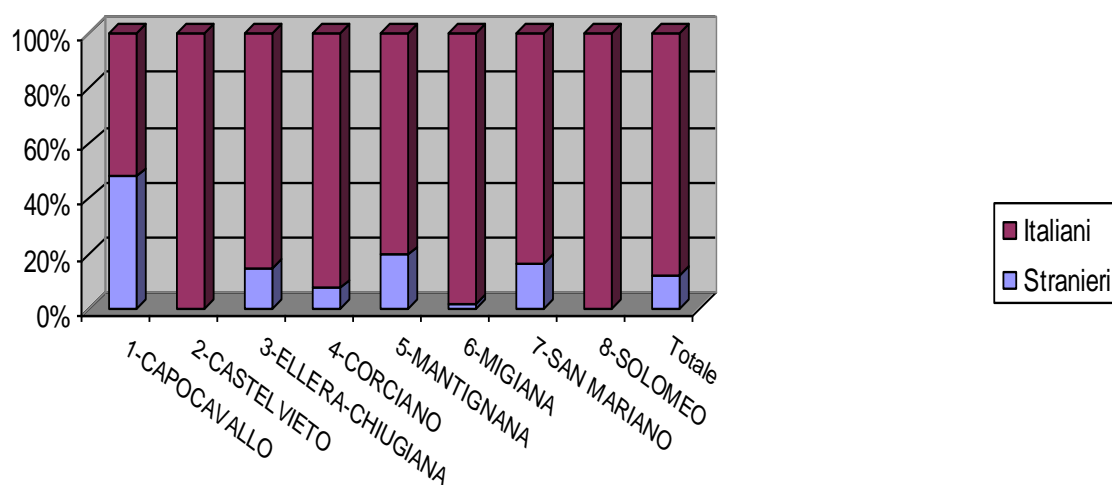
<b>Tab.18 - Centri storici - Composizione della popolazione per età</b>							
	<b>0-14</b>	<b>15-29</b>	<b>30-44</b>	<b>45-60</b>	<b>65-79</b>	<b>80 e oltre</b>	<b>Totale</b>
1-CAPOCAVALLO	34,78	13,04	8,70	21,74	13,04	8,70	100,00
2-CASTELVIETO	0,00	16,67	0,00	50,00	33,33	0,00	100,00
3-ELLERA-CHIUGIANA	22,22	15,38	25,64	21,37	10,26	5,13	100,00
4-CORCIANO	9,28	11,68	16,15	31,96	15,12	15,81	100,00
5-MANTIGNANA	16,67	13,19	22,92	27,08	11,11	9,03	100,00
6-MIGIANA	9,91	13,51	20,72	34,23	13,51	8,11	100,00
7-SAN MARIANO	16,30	14,10	27,31	29,52	9,69	3,08	100,00
8-SOLOMEO	8,57	5,71	17,14	28,57	28,57	11,43	100,00
<b>Totale complessivo</b>	<b>14,26</b>	<b>13,00</b>	<b>21,28</b>	<b>29,35</b>	<b>13,00</b>	<b>9,12</b>	<b>100,00</b>

La presenza di stranieri è forte nel centro storico di Capocavallo.

**Tab. 19 - Popolazione nei centri storici per nazionalità**

	<b>1-CAPOCAVALLO</b>	<b>2-CASTELVIETO</b>	<b>3-ELLERA-CHIUGIANA</b>	<b>4-CORCIANO</b>	<b>5-MANTIGNANA</b>	<b>6-MIGIANA</b>	<b>7-SAN MARIANO</b>	<b>8-SOLOMEO</b>	<b>Totale</b>
Nazionalità									
ALBANESE	-	-	6,84	-	9,03	-	1,76	-	2,62
BOLIVIANA	-	-	-	0,34	-	-	-	-	0,10
BULGARA	-	-	-	0,34	-	-	-	-	0,10
CAMERUNENSE	-	-	1,71	-	-	-	-	-	0,21
CIPRIOTA	-	-	-	-	0,69	-	-	-	0,10
GIAPPONESE	-	-	-	-	-	-	0,44	-	0,10
GIORDANA	-	-	-	-	-	-	1,32	-	0,31
INGLESE	-	-	-	0,34	-	-	-	-	0,10
<b>ITALIANA</b>	<b>52,17</b>	<b>100,00</b>	<b>85,47</b>	<b>92,44</b>	<b>80,56</b>	<b>98,20</b>	<b>83,70</b>	<b>100,00</b>	<b>87,74</b>
IVORIANA	-	-	2,56	-	-	-	-	-	0,31
MACEDONE	-	-	-	-	3,47	-	-	-	0,52
MESSICANA	-	-	-	0,34	-	-	-	-	0,10
MOLDAVA	-	-	-	-	-	-	0,44	-	0,10
MOLDOVA	4,35	-	-	-	-	-	-	-	0,10
OLANDESE	-	-	-	0,34	-	-	-	-	0,10
PALESTINESE	-	-	-	-	-	-	0,44	-	0,10
PERUVIANA	-	-	-	0,69	-	0,90	1,32	-	0,63
POLACCA	-	-	-	0,34	4,17	-	0,44	-	0,84
RUMENA	-	-	0,85	3,78	0,69	0,90	9,69	-	3,77
RUSSA	-	-	-	0,34	-	-	-	-	0,10
SERBA	43,48	-	-	-	-	-	-	-	1,05
SVIZZERA	-	-	-	-	0,69	-	-	-	0,10
TEDESCA	-	-	-	0,34	-	-	-	-	0,10
UCRAINA	-	-	2,56	0,34	0,69	-	0,44	-	0,63
<b>Totale</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**Graf. 16 - Popolazione dei centri storici per nazionalità**



**Tab. 20 - Popolazione dei centri storici per titolo di studio (indicato)**

	Nessuno	Alfab.	Analf	Terza el.	Scuola prim.	Media inf.	Media sup.	Laurea	Totale
1-CAPOCAVALLO	34,8	4,3	4,3	0,0	4,3	39,1	8,7	4,3	100,0
2-CASTELVIETO	0,0	0,0	0,0	0,0	40,0	0,0	60,0	0,0	100,0
3-ELLERA-CHIUGIANA	11,3	0,0	0,0	4,1	13,4	43,3	22,7	5,2	100,0
4-CORCIANO	2,0	0,4	0,8	4,7	20,5	28,7	29,1	13,8	100,0
5-MANTIGNANA	7,0	0,0	0,8	3,9	24,2	30,5	26,6	7,0	100,0
6-MIGIANA	5,9	1,0	1,0	5,0	18,8	28,7	27,7	11,9	100,0
7-SAN MARIANO	9,3	0,0	0,0	0,5	14,7	39,2	27,5	8,8	100,0
8-SOLOMEO	0,0	0,0	0,0	3,2	29,0	19,4	25,8	22,6	100,0
Totale	6,9	0,4	0,6	3,3	18,6	33,0	26,9	10,3	100,0

La presenza di titoli di studio più elevati si riscontra nei centri storici di Solomeo, del Capoluogo e di Migiana e quella dei titoli meno elevati nei centri storici di Capocavallo, Ellera-Chiugiana, Mantignana.

Infine, per terminare questa sezione, riportiamo la suddivisione della popolazione dei centri storici per attività lavorativa evidenziando alcune categorie più significative: disoccupati, maggiori percentualmente a Capocavallo ed Ellera-Chiugiana; pensionati, più presenti in percentuale ad Ellera-Chiugiana e nel centro storico del capoluogo; studenti, sottorappresentati a Solomeo, nel capoluogo e a Mantignana.

<b>Tab. 21 - Popolazione dei centri storici per attività</b>									
	<b>1-CAPOC.</b>	<b>2-CASTELV.</b>	<b>3-ELLERA-CHIUG.</b>	<b>4-CORCIANO</b>	<b>5-MANTIGN.</b>	<b>6-MIGIANA</b>	<b>7-S.MARIANO</b>	<b>8-SOLOMEO</b>	<b>Totale</b>
(non indicato)	-	-	3,4	0,7	2,8	0,9	0,9	2,9	1,5
AGENTE	-	16,7	0,9	0,3	-	0,9	0,9	-	0,6
ALTRE ATTIVITA'	-	-	11,1	9,3	9,7	5,4	5,7	11,4	8,1
APPRENDISTA	-	-	-	0,3	-	-	-	-	0,1
ASSISTENZA ANZIANI/BABY SITTER/COLF	4,3	-	1,7	4,1	3,5	-	3,1	-	2,8
ATTIVITA' ARTIGIANALI	4,3	-	5,1	3,1	5,6	3,6	6,6	2,9	4,6
ATTIVITA' COMMERCIALI	-	-	3,4	2,4	6,3	0,9	2,2	-	2,7
AUTISTA/TRASPORTI	-	-	0,9	0,3	0,7	-	0,4	-	0,4
AVVOCATO/COMMERCIALISTA	-	-	-	0,7	-	-	-	-	0,2
CASALINGA	13,0	-	6,8	9,3	7,6	12,6	10,6	11,4	9,5
GEOLOGO	-	-	-	0,3	-	0,9	-	-	0,2
GEOMETRA	-	-	-	0,3	0,7	0,9	0,4	2,9	0,5
GIORNALISTA	-	-	-	-	-	-	0,4	-	0,1
IMPIEGATO	-	33,3	8,5	6,9	7,6	14,4	9,3	11,4	8,8
IMPRENDITORE	-	-	2,6	1,4	0,7	0,9	1,8	-	1,4
INGEGNERE	-	-	-	0,3	0,7	0,9	0,4	-	0,4
LIB.PROFESSIONISTA	-	-	0,9	2,1	0,7	0,9	3,5	2,9	1,9
MURATORE	-	-	0,9	0,3	-	-	1,3	-	0,5
NON OCCUPATO	<b>26,1</b>	-	<b>20,5</b>	<b>10,3</b>	<b>13,2</b>	<b>9,9</b>	<b>16,3</b>	<b>8,6</b>	<b>13,6</b>
OPERAIO	8,7	-	6,8	5,8	4,9	5,4	6,2	5,7	5,9
PENSIONATO	<b>21,7</b>	<b>33,3</b>	<b>12,0</b>	<b>26,1</b>	<b>19,4</b>	<b>19,8</b>	<b>11,9</b>	<b>22,9</b>	<b>19,1</b>
PROFESSIONI E ATT. MEDICHE E SANIT.	4,3	-	0,9	3,4	2,1	2,7	1,3	5,7	2,4
RAPPRESENTANTE	-	-	-	0,3	-	-	-	-	0,1
RICETTIVE E SOMMINISTRAZIONE	-	-	0,9	0,3	0,7	0,9	1,3	-	0,7
SCOLARO/STUDENTE	<b>17,4</b>	<b>16,7</b>	<b>12,8</b>	<b>8,2</b>	<b>9,7</b>	<b>15,3</b>	<b>11,5</b>	<b>5,7</b>	<b>10,8</b>
SCUOLA/UNIVERSITA'/INSEGNAMENTO	-	-	-	2,7	3,5	2,7	2,6	2,9	2,4
TECNICO	-	-	-	0,3	-	-	1,3	2,9	0,5
<b>Totale</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### **3.2) Il turismo**

L'analisi dei flussi turistici riveste indubbiamente notevole importanza per le politiche di valorizzazione del territorio di Corciano. Il turismo, infatti, è una tipica risorsa della nostra regione che presenta potenzialità notevoli, ancora solo in parte dispiegate.

I dati qui di seguito analizzati concernono il cosiddetto turismo registrato, vale a dire relativo ai pernottamenti presso strutture ricettive o di agriturismo e non anche quello relativo al turismo di passaggio, o escursionismo, spesso rilevante ma sempre di assai difficile stima. Vi sono poi i visitatori legati alle manifestazioni, anch'essi non facilmente quantificabili che in certi casi (si pensi alle numerose iniziative nel capoluogo di Corciano) sono diverse migliaia, addirittura in occasione del Corciano Festival si raggiungono i 20.000 visitatori. Pur con questi limiti ineliminabili, l'analisi del turismo registrato mostra grande interesse, anche considerato che, nel presupposto di un rapporto uniforme o costante in ambito provinciale o regionale con quello non registrato, da essa possono trarsi attendibili elementi di stima dei processi in atto.

#### **Corciano nel contesto provinciale e regionale**

Iniziamo con il verificare l'andamento degli arrivi e delle presenze del turismo registrato non relativamente al solo comune di Corciano, bensì con riferimento agli aggregati maggiori provinciale e regionale.

Elaborando i dati pubblicati dalla Regione dell'Umbria e relativi all'Osservatorio regionale sul turismo e ponendo quelli relativi all'anno 2006 pari a 100, otteniamo i numeri indice relativi agli anni successivi, che mostrano come a Corciano gli effetti delle contrazioni di afflusso turistico legate alla crisi economica generale siano stati più evidenti rispetto a quanto avvenuto nella provincia e nella regione.

Il divario risulta percentualmente maggiore per gli arrivi che per le presenze e, corrispondentemente, si assottiglia quello della permanenza media.

<b>Tab 1 - Andamento degli arrivi</b>					
	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Corciano	100,00	101,75	92,72	83,15	87,55
Prov. PG	100,00	101,90	100,01	92,27	96,15
Prov. TR	100,00	101,27	97,13	88,78	92,75
Umbria	100,00	101,80	99,58	91,75	95,64

<b>Tab. 2 - Andamento delle presenze</b>					
	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Corciano	100,00	104,92	91,76	92,12	90,89
Prov. PG	100,00	102,13	99,12	92,41	93,61
Prov. TR	100,00	102,07	94,88	88,18	89,39
Umbria	100,00	102,12	98,56	91,86	93,05

Se, tuttavia, concentriamo l'attenzione sull'ultimo periodo 2008-2010, per il quale l'Osservatorio regionale pubblica anche dati disaggregati, e verificiamo l'andamento dei due settori, alberghiero ed extralberghiero, si nota che la contrazione verificatasi a Corciano è percentualmente inferiore a quella degli aggregati maggiori considerati, a motivo dell'indice positivo dei flussi turistici non alberghieri risultati a Corciano in crescita.

<b>Tab. 3 - Flusso turistico - N.I. di variazione 2008-2010</b>							
	Alberghiero		Extralberghiero		Totale		
Corciano	89,6	83,0	109,9	124,4	94,4	99,0	
Prov. PG	95,0	94,1	98,8	94,8	96,1	94,4	
Prov. TR	94,5	91,1	98,4	98,7	95,5	94,2	
Umbria	94,9	93,7	98,7	95,2	96,0	94,4	

In proposito, la composizione del turismo che interessa Corciano differisce in modo abbastanza significativo da quella che riguarda la provincia e la regione: anche in questo caso ciò è verificabile riducendo in percentuali i valori assoluti.

Iniziamo con il verificare la composizione del turismo per nazionalità, prendendo come riferimento i dati di afflusso dell'anno 2010.

**Tab 4 - Composizione del turismo per nazionalità - Anno 2010**

	<i>Italiani</i>		<i>Stranieri</i>		<i>Totale</i>	
	<i>Arrivi</i>	<i>Presenze</i>	<i>Arrivi</i>	<i>Presenze</i>	<i>Arrivi</i>	<i>Presenze</i>
Corciano	87,1	75,2	12,9	24,8	100,0	100,0
Prov. PG	72,8	65,3	27,2	34,7	100,0	100,0
Prov. TR	71,4	67,7	28,6	32,3	100,0	100,0
Umbria	72,6	65,6	27,4	34,4	100,0	100,0

Come è ovvio anche a Corciano la componente italiana è predominante, ma, mentre nella provincia di Perugia non raggiunge i tre quarti del totale, a Corciano quasi tocca il 90% negli arrivi ed il 75% nelle presenze, data la ridotta componente straniera.

Minori differenze con provincia e regionale, invece, si riscontrano circa la composizione per tipologia di struttura ricettiva di accoglienza (alberghiero, extralberghiero):

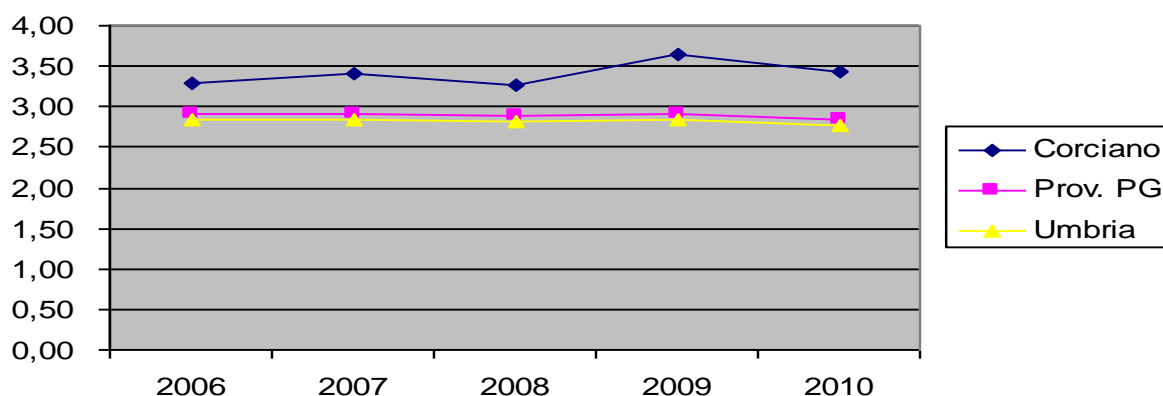
**Tab 5 - Composizione del turismo per settore - Anno 2010**

	<i>Alberghiero</i>		<i>Extralberghiero</i>		<i>Totale</i>	
	<i>Arrivi</i>	<i>Presenze</i>	<i>Arrivi</i>	<i>Presenze</i>	<i>Arrivi</i>	<i>Presenze</i>
Corciano	72,6	51,3	27,4	48,7	100,0	100,0
Prov. PG	69,7	52,3	30,3	47,7	100,0	100,0
Prov. TR	72,6	57,0	27,4	43,0	100,0	100,0
Umbria	70,1	52,9	29,9	47,1	100,0	100,0

Buono è, in ogni caso, il dato di permanenza media (presenze/arrivi), superiore, anche se di poco, a quello riscontrato nella provincia e nella regione:

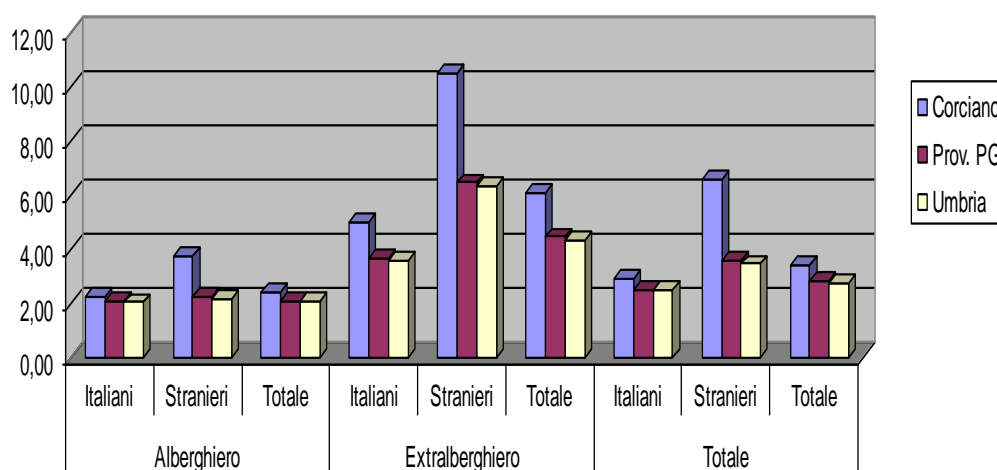


**Graf. 1 - Permanenza media per anno**



Tale fatto va in gran parte imputato alla componente straniera, specie nel settore extralberghiero.

**Graf. 2 - Corciano - Permanenza media 2010**



### **I flussi turistici del Comune di Corciano**

Approfondiamo ora i soli flussi turistici che interessano il comune di Corciano, distintamente per il settore alberghiero ed extralberghiero, all'interno dei quali analizzeremo la componente italiana e straniera.

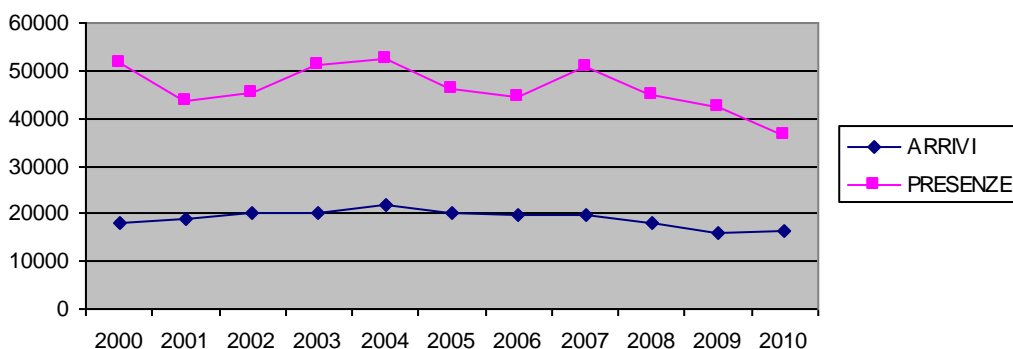
#### **Turismo alberghiero**

I dati del turismo alberghiero nel quindicennio che va dal 1995 al 2010 mostrano anche a Corciano una contrazione abbastanza significativa non

tanto nel numero degli arrivi che, passati dalle 18 alle 24 mila unità intorno agli anni 2002-2004, sono poi tornati ai valori iniziali, quanto nelle presenze, che, seppure con andamento irregolare ed altalenante, specie nell'ultimo periodo hanno mostrato una flessione.

<b>Tab. 6 Corciano - Consistenza flussi turistici - Alberghiero</b>						
ANNO	ITALIANI		STANIERI		TOTALE	
	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE
1995	16374	46441	1674	4431	18048	50872
1996	15011	35281	1847	3440	16858	38721
2000	18027	51629	2829	9380	20856	61009
2001	19052	43552	2839	8801	21891	52353
2002	20096	45133	3936	7769	24032	52902
2003	20302	51091	3813	9259	24115	60350
2004	21645	52497	2620	5553	24265	58050
2005	20219	45998	2684	7112	22903	53110
2006	19577	44591	2738	8118	22315	52709
2007	19863	50926	3085	8563	22948	59489
2008	17981	45022	2112	7519	20093	52541
2009	16101	42172	1951	8583	18052	50755
2010	16164	36644	1849	6956	18013	43600

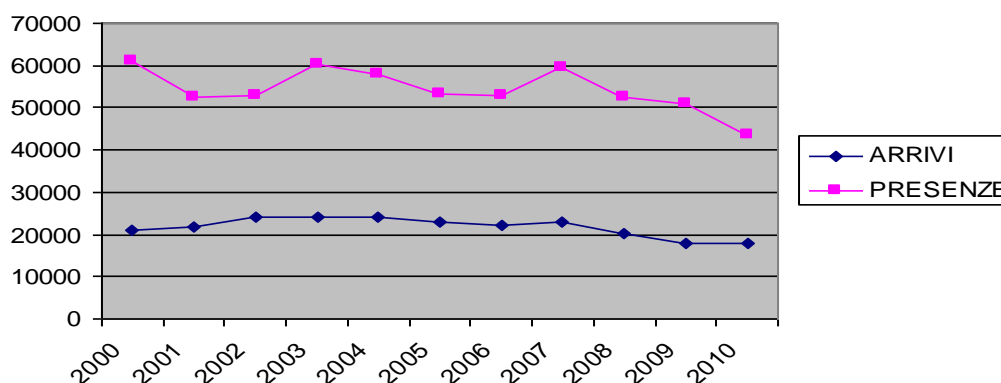
**Graf. 3 - Corciano - Turismo alberghiero - Italiani**



**Graf. 4 - Corciano - Turismo alberghiero - Stranieri**



**Graf. 5 - Corciano - Turismo alberghiero - Totale**



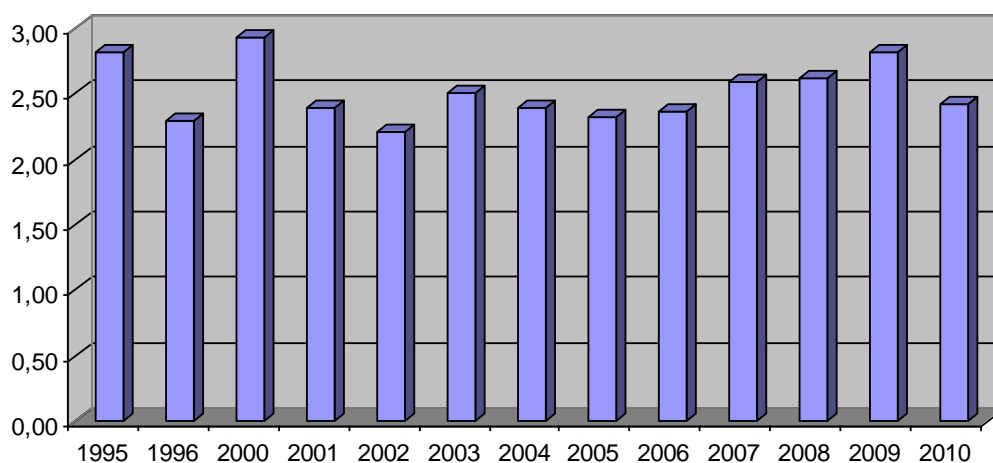
La permanenza media<sup>15</sup>, che come si è visto è superiore a quella provinciale e regionale, non registra divari notevoli tra italiani e stranieri, conformemente a questo tipo di turismo (alberghiero) meno interessato da soggiorni di lunga durata. Negli ultimi anni considerati, poi, a sostenere il valore di permanenza media è stata soprattutto la componente straniera.

**Tab. 7 - Turismo alberghiero - Permanenza media per nazionalità**

	ITALIANI	STRANIERI	TOTALE
<b>ANNO</b>			
1995	2,84	2,65	2,82
1996	2,35	1,86	2,30
2000	2,86	3,32	2,93
2001	2,29	3,10	2,39
2002	2,25	1,97	2,20
2003	2,52	2,43	2,50
2004	2,43	2,12	2,39
2005	2,27	2,65	2,32
2006	2,28	2,96	2,36
2007	2,56	2,78	2,59
2008	2,50	3,56	2,61
2009	2,62	4,40	2,81
2010	2,27	3,76	2,42

<sup>15</sup> La permanenza media è data dal rapporto presenze/arrivi

**Graf. 6 - Corciano - Turismo alberghiero - Permanenza media**



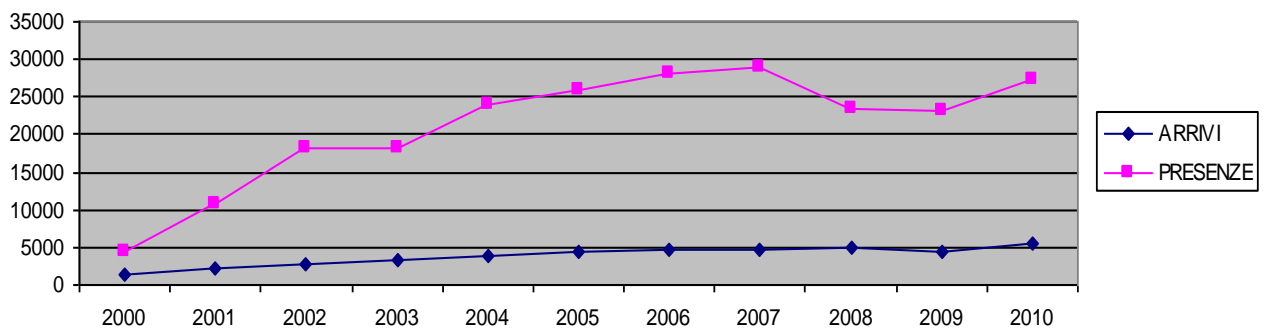
### Turismo extralberghiero

Il settore extralberghiero è certamente più interessante, non certo per i valori assoluti di afflusso ( 7.000 arrivi e 41.000 presenze al 2010, contro 18.000 e 44.000 del settore alberghiero), quanto perché l'andamento è anche in Corciano in crescita costante, anche nei periodi di crisi economica, pur con una evidente flessione negli anni 2008 e 2009.

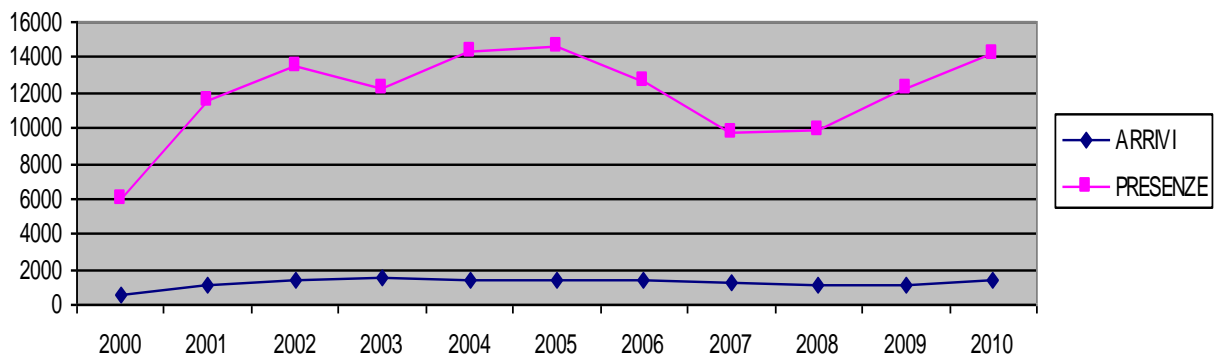
ANNO	ITALIANI		STANIERI		TOTALE	
	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE
1995	363	2153	203	1927	566	4080
1996	704	5341	481	3974	1185	9315
2000	1389	4349	495	6012	1884	10361
2001	2256	10849	1099	11496	3355	22345
2002	2720	18161	1450	13478	4170	31639
2003	3262	18276	1470	12299	4732	30575
2004	3946	24005	1343	14324	5289	38329
2005	4321	25801	1322	14672	5643	40473
2006	4661	28108	1380	12678	6041	40786
2007	4603	28839	1302	9769	5905	38608
2008	5030	23305	1168	9944	6198	33249
2009	4361	23161	1164	12211	5525	35372
2010	5461	27220	1353	14153	6814	41373

Verificando, anche in questo caso, le differenze legate alla nazionalità, si nota, in maniera abbastanza netta, che la flessione nel numero delle presenze e, parallelamente, la ripresa sono intervenute, per gli stranieri, in un momento antecedente rispetto agli italiani:

**Graf. 7 - Corciano - Turismo extralberghiero - Italiani**

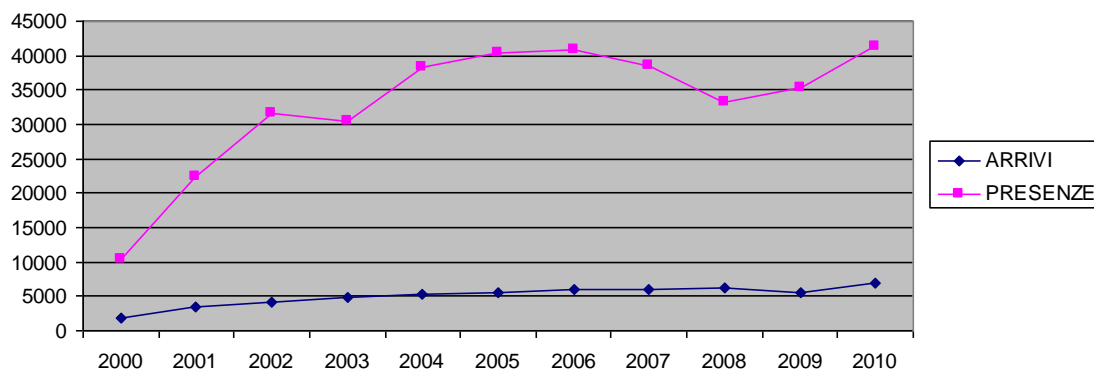


**Graf. 8 - Turismo extralberghiero - Stranieri**



Sommando le due componenti italiana e straniera si osserva che l'andamento totale della crescita presenta un altro momento di arresto intorno al 2002-2003, ormai lontano, e che il valore raggiunto al 2010 sembra aver recuperato rispetto al momento ante crisi.

**Graf. 9 - Turismo extralberghiero - Totale**

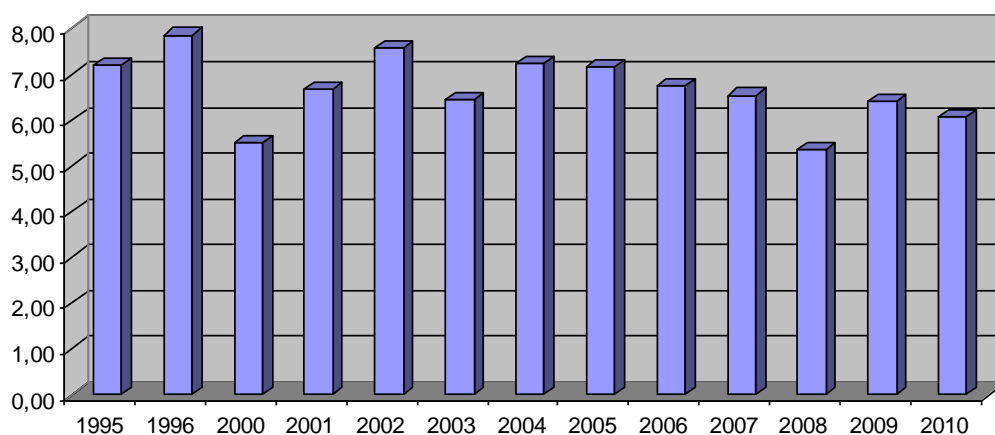


Pur con questi segnali positivi, il valore di permanenza media non “decolla” ed anzi è in contrazione.

Pur evitando giudizi affrettati, essendo molteplici i fattori che influenzano questi dati, generalmente si afferma che, a parità di altri presupposti, se calano i valori assoluti di afflusso, ciò può sottendere problemi di valorizzazione e promozione del territorio e delle sue emergenze, mentre, se a calare sono quelli di permanenza media, potrebbe essere necessario un ripensamento delle politiche generali di accoglienza.

	<b>ITALIANI</b>	<b>STRANIERI</b>	<b>TOTALE</b>
<b>ANNO</b>			
1995	5,93	9,49	7,21
1996	7,59	8,26	7,86
2000	3,13	12,15	5,50
2001	4,81	10,46	6,66
2002	6,68	9,30	7,59
2003	5,60	8,37	6,46
2004	6,08	10,67	7,25
2005	5,97	11,10	7,17
2006	6,03	9,19	6,75
2007	6,27	7,50	6,54
2008	4,63	8,51	5,36
2009	5,31	10,49	6,40
2010	4,98	10,46	6,07

**Graf. 10 - Corciano Turismo extralberghiero - Permanenza media**



### I flussi turistici totali

I flussi turistici totali, costituendo la risultante delle due componenti alberghiera ed extralberghiera, ne ricalcano gli andamenti in proporzione ai rispettivi pesi.

**Tab. 10 Corciano - Consistenza flussi turistici - Alberghiero + Extralberghiero**

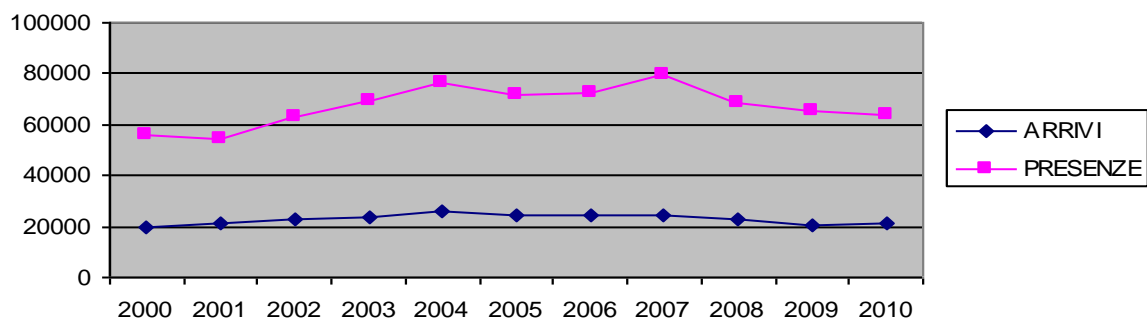
ANNO	ITALIANI		STANIERI		TOTALE	
	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE
1995	16737	48594	1877	6358	18614	54952
1996	15715	40622	2328	7414	18043	48036
2000	19416	55978	3324	15392	22740	71370
2001	21308	54401	3938	20297	25246	74698
2002	22816	63294	5386	21247	28202	84541
2003	23564	69367	5283	21558	28847	90925
2004	25591	76502	3963	19877	29554	96379
2005	24540	71799	4006	21784	28546	93583
2006	24238	72699	4118	20796	28356	93495
2007	24466	79765	4387	18332	28853	98097
2008	23011	68327	3280	17463	26291	85790
2009	20462	65333	3115	20794	23577	86127
2010	21625	63864	3202	21109	24827	84973

Come si può vedere complessivamente nell'intero periodo che abbiamo considerato, abbiamo avuto nel comune una crescita di circa 6.000 arrivi e 30.000 presenze.

Per quanto riguarda gli italiani gli anni di maggiore afflusso sono risultati il 2004 ed il 2007:

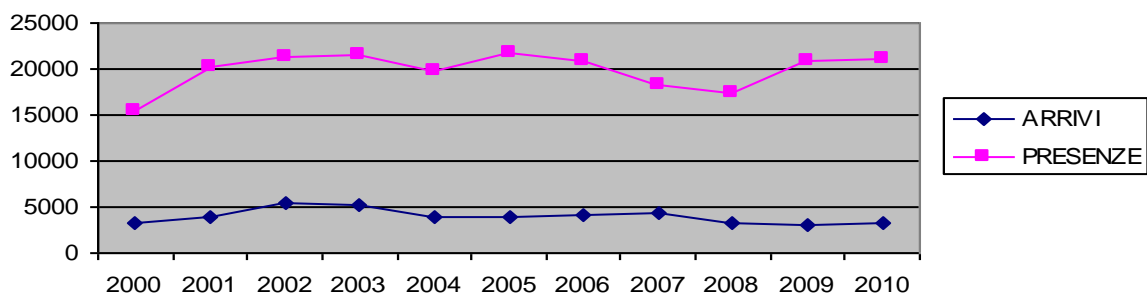


**Graf. 11 - Corciano - Turismo alb.+extralb. - Italiani**



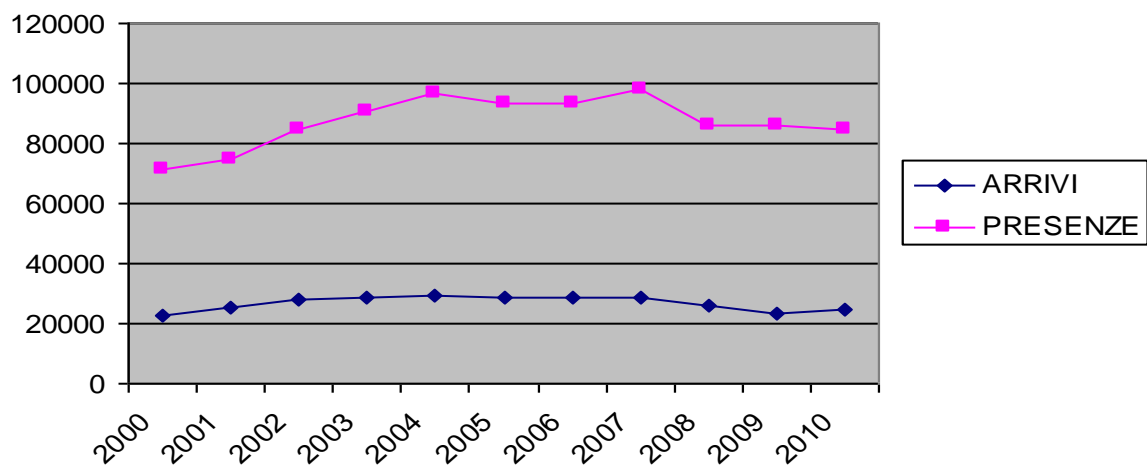
Andamento quasi opposto ha avuto la presenza nel comune degli stranieri:

**Graf. 12 - Corciano - Turismo alb.+extralb. - Stranieri**



Essendo la componente italiana, come si è visto, di gran lunga predominante, il grafico totale n. 13 assume la forma più vicina a quella del grafico 11.

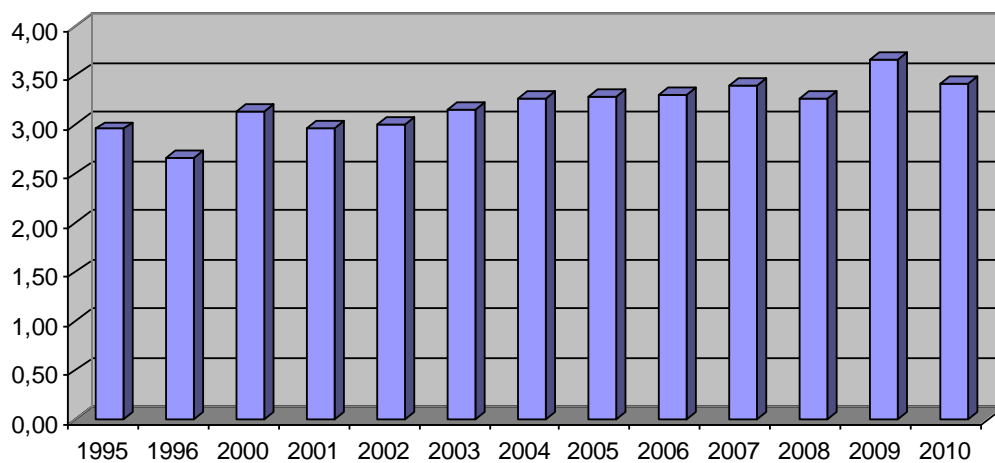
**Graf. 13 - Corciano - Turismo alb.+extralb. - Totale**



Infine la permanenza media risulta cresciuta per effetto della componente straniera:

<b>Tab. 11 - Turismo alb.+extralb. - Permanenza media per nazionalità</b>			
	<b>ITALIANI</b>	<b>STRANIERI</b>	<b>TOTALE</b>
<b>ANNO</b>			
1995	2,90	3,39	2,95
1996	2,58	3,18	2,66
2000	2,88	4,63	3,14
2001	2,55	5,15	2,96
2002	2,77	3,94	3,00
2003	2,94	4,08	3,15
2004	2,99	5,02	3,26
2005	2,93	5,44	3,28
2006	3,00	5,05	3,30
2007	3,26	4,18	3,40
2008	2,97	5,32	3,26
2009	3,19	6,68	3,65
2010	2,95	6,59	3,42

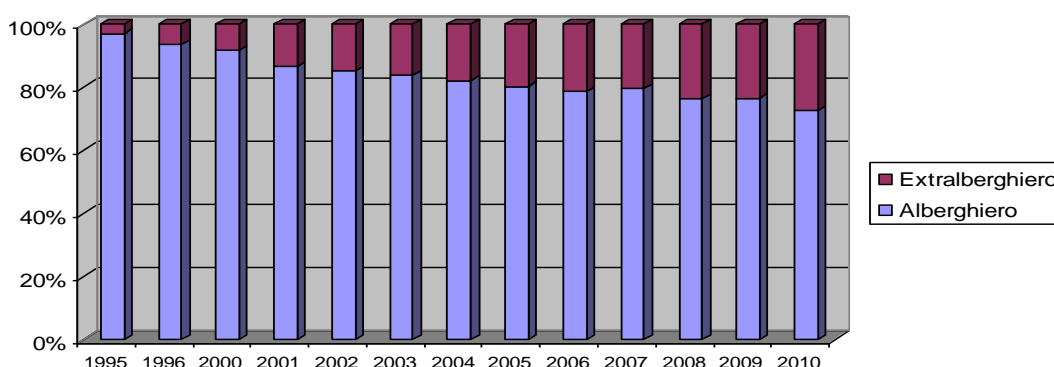
**Graf. 14 - Corciano - Turismo alb.+extralb. - Permanenza media**



## L'incidenza delle componenti del turismo

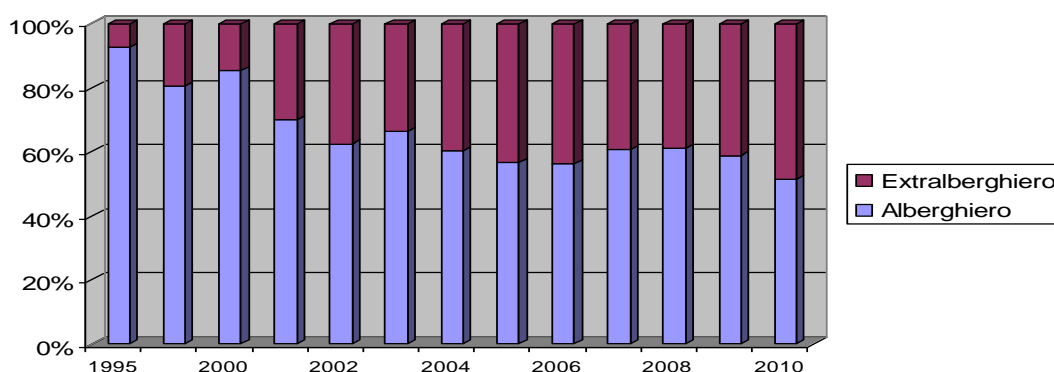
Quanto fin qui espresso circa l'evoluzione della composizione del turismo nel comune può essere facilmente compreso attraverso le rappresentazioni grafiche che seguono. Partendo dalla composizione per tipo, alberghiero ed extralberghiero, fatto 100 per ciascun anno il valore assoluto registrato, notiamo la crescita percentuale del secondo meno intensa ma più regolare per gli arrivi, più decisa e irregolare per le presenze:

**Graf. 15 - Corciano - Incidenza % dei settori - ARRIVI**



Come si vede, in termini di presenze, la componente extralberghiera, inizialmente decisamente minoritaria, ha raggiunto il 50%.

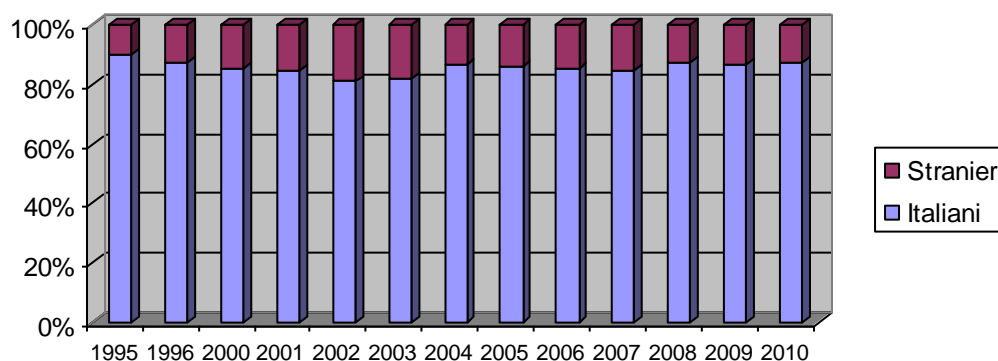
**Graf. 16 - Corciano - Incidenza % dei settori - PRESENZE**



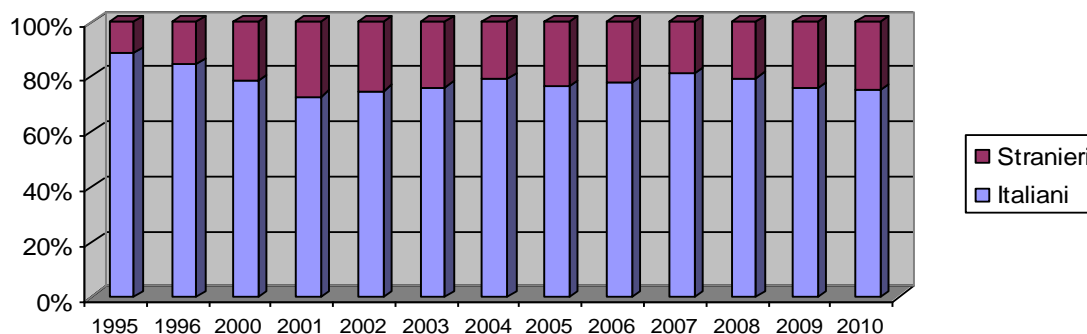
Quanto alla nazionalità, l'andamento del rapporto di composizione italiani-stranieri è mostrato, rispettivamente per arrivi e presenze, nei grafici 17 e 18;

come si può vedere, esso, in un primo periodo 1995-2000 è cresciuto in modo significativo, poi ha avuto una contrazione e si è stabilizzato.

**Graf. 17 - Corciano - Incidenza % della nazionalità - ARRIVI**



**Graf. 18 - Corciano - Incidenza % della nazionalità - PRESENZE**



### Confronto dei dati 1995 e 2010

Una analisi già condotta in vari Comuni e che consente di cogliere le variazioni nella composizione del turismo nel lungo periodo consiste nella verifica delle relative percentuali di composizione.

A tal fine, abbiamo innanzitutto considerato i dati di consistenza relativi all'anno 1995, sopra riportati, e li abbiamo ridotti in percentuali sui rispettivi totali. La medesima operazione è stata quindi condotta per l'anno 2010. Infine abbiamo calcolato la differenza intercorrente tra le percentuali di ciascuna componente considerata.

ARRIVI			
ANNO 1995			
	Alberghiero	Extralb.	Tot.
Italiani	88,0	2,0	89,9
Stranieri	9,0	1,1	10,1
Totale	97,0	3,0	100,0

PRESENZE			
ANNO 1995			
	Alberghiero	Extralb.	Tot.
Italiani	84,5	3,9	88,4
Stranieri	8,1	3,5	11,6
Totale	92,6	7,4	100,0

ARRIVI			
ANNO 2010			
	Alberghiero	Extralb.	Tot.
Italiani	65,1	22,0	87,1
Stranieri	7,4	5,4	12,9
Totale	72,6	27,4	100,0

PRESENZE			
ANNO 2010			
	Alberghiero	Extralb.	Tot.
Italiani	43,1	32,0	75,2
Stranieri	8,2	16,7	24,8
Totale	51,3	48,7	100,0

Le variazioni della composizione dei flussi turistici tra il 1995 ed il 2010, a prescindere dall'entità assoluta dei fenomeni e, quindi indipendentemente dalla crescita o diminuzione della consistenza, mostra un "travaso" di quote, sul totale, dal settore alberghiero a quello extralberghiero, che è usuale e comune a quasi tutte le realtà italiane, ma che a Corciano appare più accentuato che altrove. Il secondo fenomeno che emerge è la crescita della componente straniera.

ARRIVI			
VARIAZIONI % 1995-2010			
	Alberghiero	Extralb.	Tot.
Italiani	-22,9	20,0	-2,8
Stranieri	-1,5	4,4	2,8
Totale	-24,4	24,4	0,0

PRESENZE			
VARIAZIONI % 1995-2010			
	Alberghiero	Extralb.	Tot.
Italiani	-41,4	28,1	-13,3
Stranieri	0,1	13,1	13,3
Totale	-41,3	41,3	0,0

PERMANENZA MEDIA			
VARIAZIONI % 1995-2010			
	Alberghiero	Extralb.	Tot.
Italiani	-0,57	-0,95	0,05
Stranieri	1,12	0,97	3,21
Totale	-0,40	-1,14	0,47

Ovviamente, la comprensione più approfondita dei fenomeni ed un corretto inquadramento statistico non possono prescindere dai valori assoluti, dalle cause dei fenomeni e da ulteriori molteplici elementi (provenienza dei flussi

ecc.), ma ciò che emerge abbastanza nettamente è una trasformazione rapida e la verosimile possibilità di successo di politiche di investimento sul settore turistico. Significativa, ad esempio, è la crescita di incidenza delle presenze di stranieri, su un'incidenza di arrivi sostanzialmente immutata, sempre beninteso in termini di percentuale di composizione

Tra l'altro, si presti attenzione al fatto che la leggerissima crescita di permanenza media è quasi esclusivamente da imputare alla componente straniera.<sup>16</sup>

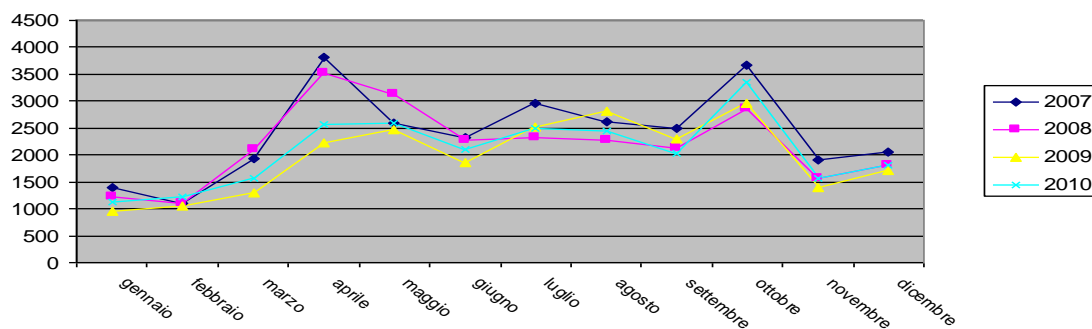
Queste considerazioni sono utili nell'analisi delle problematiche dei centri storici, oggetto specifico del QSV, in quanto indicano delle potenzialità presenti sul fronte del turismo che possono essere espresse e liberate, ad esempio, mediante la messa a sistema di risorse ed emergenze di interesse turistico.

### La stagionalità

Per concludere questa sezione analizziamo la distribuzione dei flussi turistici nel corso dell'anno.

A tal fine abbiamo considerato quattro anni (2007, 2008, 2009 e 2010) per evitare che eventuali situazioni particolari relative ad un solo anno influenzassero non correttamente le nostre conclusioni.

**Graf. 19 - Corciano - Andamento mensile arrivi per anno**

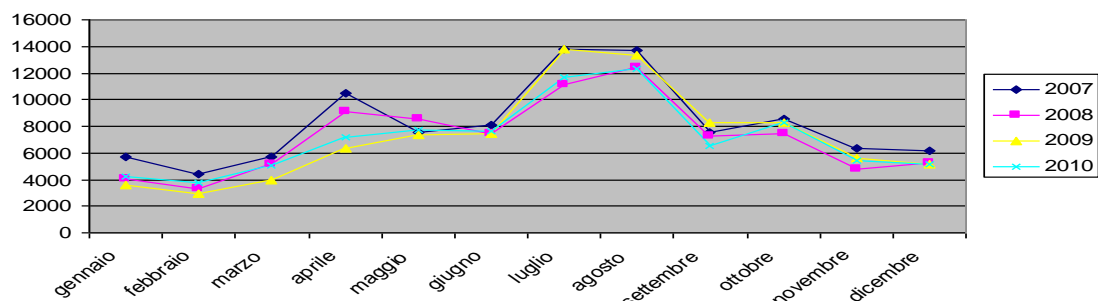


Come si vede, a Corciano, il flusso degli arrivi ha due picchi in corrispondenza dei mesi di aprile-maggio e, diversamente da quanto altrove avviene, ad

<sup>16</sup> Non deve destare meraviglia il fatto che ad un calo di permanenza media sia nel settore alberghiero sia in quello non alberghiero corrisponda un aumento nel totale; infatti nell'ambito di ciascuno dei due settori la permanenza media è diminuita, tuttavia essendo notevolmente cresciuto il peso del settore extralberghiero, la cui permanenza media è nettamente superiore, il parametro complessivo assume un valore positivo.

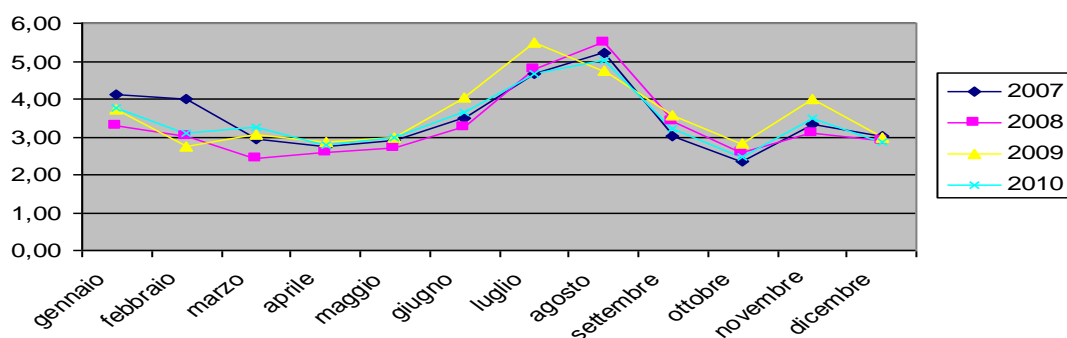
ottobre. Le presenze, invece hanno un andamento più ordinario, concentrandosi nel periodo estivo luglio-settembre.

**Graf. 20 - Corciano - Andamento mensile presenze per anno**



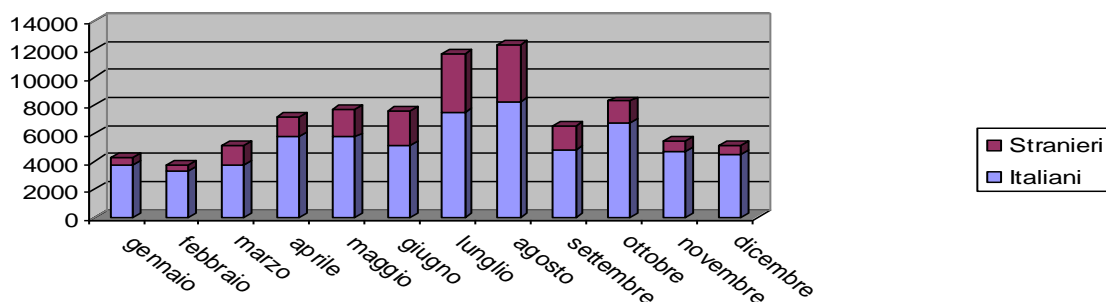
Nel periodo estivo, dunque, abbiamo i valori più elevati di permanenza media.

**Graf. 21 - Corciano - permanenza media per mese ed anno**



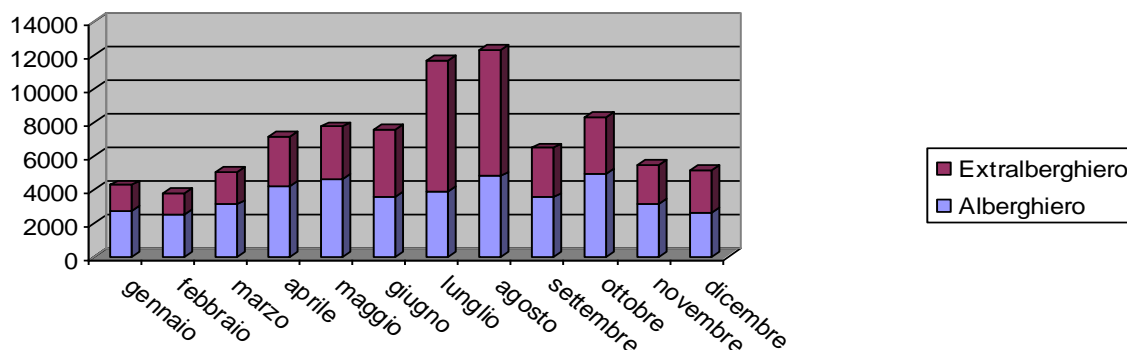
Più nel dettaglio, limitando la nostra analisi alle presenze dell'anno 2010, quanto alla nazionalità, gli stranieri, come era logico attendersi, sono presenti soprattutto nel periodo estivo:

**Graf. 22 - Presenze 2010 per nazionalità**



Sempre nel periodo estivo si concentrano le presenze nel settore extralberghiero, divenendo, nel mese di luglio, due terzi del totale.

**Graf. 23 - Presenze 2010 per settore**



### **3.3) Le attività economiche**

Il Comune di Corciano, indubbiamente, presenta un tessuto economico e commerciale estremamente vivo. La crescita demografica del Comune, infatti, è andata di pari passo con lo sviluppo di numerose attività commerciali ed economiche, specialmente nell'area di Ellera-San Mariano che ne fanno una delle più forti, commercialmente, dell'intera regione e che, nonostante la crisi economica in atto, continua a crescere e a svilupparsi.

Specificamente nel commercio non sono tanto gli indici di concentrazione delle attività in relazione ai residenti ad essere elevati – come fu già sottolineato nelle analisi per il piano delle medie strutture di vendita del Comune di Corciano nel 2005 – quanto le superfici di vendita, specialmente nel settore non alimentare, pur restandosi generalmente nell'ambito della piccola e media impresa. L'ottimo collegamento stradale costituito principalmente dal raccordo Perugia-Bettolle e i frequenti ed incisivi interventi sulla viabilità condotti negli ultimi anni rendono quest'area particolarmente accessibile da ogni parte della regione e dalla vicina Toscana, così da attrarre numerosi consumatori anche a notevole distanza, pur se, in proposito, alcune scelte regionali in materia di orari di attività possono forse aver avuto un effetto di freno.



Essendo il Quadro Strategico di valorizzazione di cui alla legge regionale n. 12/20008 uno strumento di carattere urbanistico ed economico sociale essenzialmente e prioritariamente finalizzato alla tutela, qualificazione e sviluppo dei centri storici, esula dalla presente trattazione un approfondimento del tessuto economico complessivo del comune. E' tuttavia importante comprendere che il contesto in cui si collocano i centri storici del Capoluogo di Corciano e delle frazioni è economicamente e socialmente molto vivo e ciò non riguarda solo l'area principale di cui si è detto, ma numerosi altri contesti, quali la frazione di Mantignana o Solomeo.

Basti in proposito ricordare che i due settori trainanti dell'economia comunale, il **commercio** e l'**artigianato**, sono entrambi in crescita con quasi 500 imprese commerciali e 600 artigianali, cui si aggiungo numerose imprese industriali, specie del settore tessile e meccanico.

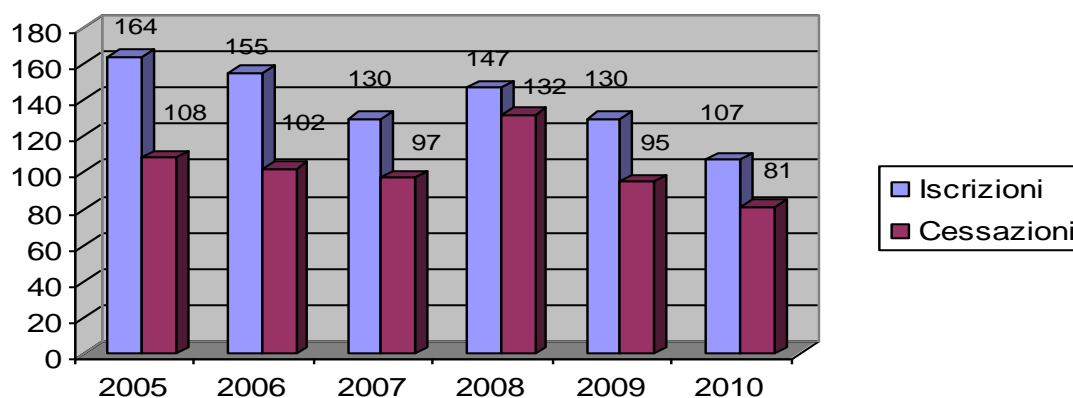
Anche l'offerta turistica, nel corso degli anni, si è arricchita di nuove iniziative, seguendo i processi che sono stati illustrati nella relativa sezione di analisi e che vedono in crescita, a Corciano come un po' ovunque, il settore extralberghiero, l'agriturismo, le attività collaterali di carattere artistico o di intrattenimento in genere. Tali processi sono frutto non solo di capacità imprenditoriale e spirito di iniziativa, ma altresì di azioni di incentivazione e promozione dell'Amministrazione comunale, anche in collaborazione con privati, nella convinzione che la filiera Turismo-Ambiente-Cultura costituisce un punto di forza imprescindibile delle politiche di sviluppo comunali.

L'agricoltura, pur se assai meno rappresentata di altri settori dell'economia, si distingue per la presenza di colture di pregio e prodotti di qualità, nel campo oleario, enologico e delle produzioni biologiche.

Un ruolo sempre crescente è assunto dal settore relativo ai servizi di informazione e comunicazione, al punto che, se sino alle rilevazioni dell'anno 2008 tale dato veniva inglobato nel macroaggregato comprendente anche i servizi di trasporto, dal 2009 costituisce un settore ben identificato e specifico.

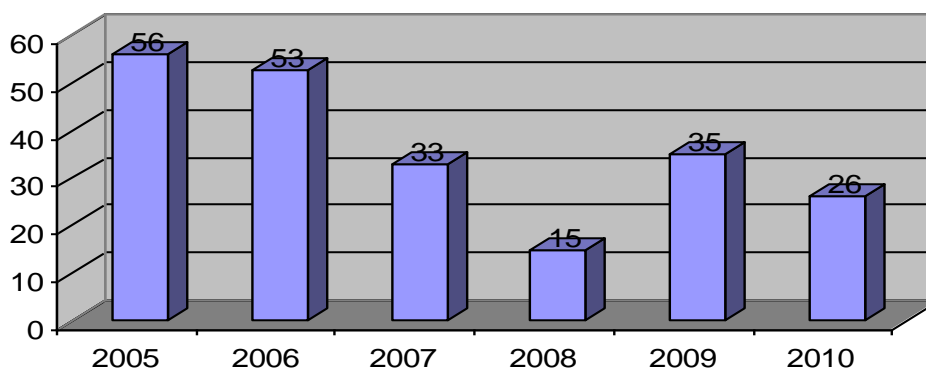
Quanto brevemente illustrato può essere meglio compreso attraverso i dati delle imprese elaborati dagli Uffici Studi e Statistica della Camera di Commercio di Perugia, al momento disponibili fino al settembre 2010:

**Graf. 24 - Corciano - Iscrizioni e cessazioni delle imprese - anni 2005-sett. 2010**



Come è facile verificare, il numero di nuove imprese iscritte al registro camerale supera sempre quello delle cessazioni, pur con un rallentamento nell'ultimo triennio di uno sviluppo che, fattore notevole, permane nonostante i momenti di crisi.

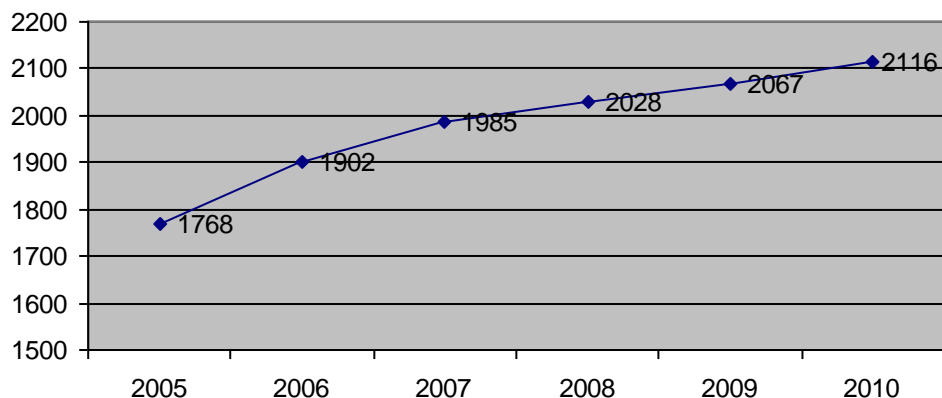
**Graf. 25 - Corciano: saldo iscrizioni-cessazioni - anni 2005 - sett. 2010**



Di tali imprese, cui potrebbero verosimilmente corrispondere circa seimila addetti, circa un terzo è costituito da imprese artigiane, che rappresentano una grande risorsa dell'economia comunale, una solida base in continuo consolidamento e sviluppo. Esse, che configurano una vera e propria rete, operano prevalentemente nei settori manifatturiero e delle costruzioni.

Per effetto di questi processi relativi alle imprese, anche il numero delle unità locali è in costante crescita come mostra il grafico che segue:

**Graf. 26 - Corciano - Andamento unità locali  
anni 2005-2010 (settembre)**



### **Le attività di commercio al dettaglio**

Gli esercizi di commercio al dettaglio presenti all'interno dei centri storici, oggetto specifico del QSV, sono stati ricostruiti attentamente insieme agli uffici comunali; essi risultano alla fine di agosto 2011 n. 14, dei quali 7 operano nel settore alimentare e 7 in quello non alimentare.

Nel rinviare all'apposito allegato A per approfondimenti, riportiamo i dati più significativi.

La superficie totale di vendita è pari a 770 metri quadrati e quella media a 55 metri. Dei 770 metri di superficie, 255 pari al 33.1 %, sono destinati al settore alimentare, i cui esercizi hanno una superficie media di 46.4 metri e 515 metri a quello non alimentare, pari al restante 66.9 %, con una superficie media di 63.6 metri per esercizio.

Per superficie di vendita, come è noto, si intende quella destinata alla vendita, anche se occupata da banchi scaffalature e simili ed esclusa quella di magazzini, depositi, locali di lavorazione ed altri locali non destinati al pubblico.

Gli esercizi al dettaglio, escludendo le aree limitrofe ai centri storici, in realtà, sono presenti solamente all'interno del centro storico del Capoluogo, di San Mariano e Solomeo, essendone privi gli altri (Capocavallo, Castelviato,

Mantignana, Migiana e Chiugiana). In alcuni di essi, tuttavia, (Migiana, Chiugiana) operano attivamente dei circoli privati che danno servizio sia sotto il profilo economico sia e soprattutto come centri di aggregazione sociale e di promozione di iniziative di vario genere.

<b>ESERCIZI COMMERCIALI PER SETTORE PREVALENTE</b>									
	<b>ALIMENTARI</b>			<b>NON ALIMENTARI</b>			<b>TOTALE</b>		
	<b>ESER- CIZI</b>	<b>SUPER- FICIE</b>	<b>SUP. MEDIA</b>	<b>ESER- CIZI</b>	<b>SUPER- FICIE</b>	<b>SUP. MEDIA</b>	<b>ESER- CIZI</b>	<b>SUPER- FICIE</b>	<b>SUP. MEDIA</b>
	<i>Ellera-Chiugiana</i>	1	65	65	1	124	124	2	189
<i>Corciano Capoluogo</i>	5	200	40	3	120	40	8	320	40
<i>San Mariano</i>	1	60	60	3	201	67	4	261	65
<b>TOTALE</b>	<b>7</b>	<b>325</b>	<b>46</b>	<b>7</b>	<b>445</b>	<b>63</b>	<b>14</b>	<b>770</b>	<b>55</b>

Quanto alle merceologie trattate, cinque degli esercizi considerati trattano come prodotto prevalente generi alimentari e gli altri generi di prima necessità.

<b>ESERCIZI COMMERCIALI</b>					
	<b>Chiugiana</b>	<b>Capoluogo</b>	<b>Solomeo</b>	<b>C.STORICI</b>	<b>%</b>
Prodotti alimentari (ordinari)	1	3	1	5	35,7
Carni animali varie		1		1	7,1
Pasticceria-dolciumi-Pizza al taglio		1		1	7,1
Articoli di igiene-pulizia-oggetti casa		1		1	7,1
Abbigliam.-Accessori-Intimo-Merceria		1		1	7,1
Mobili-Arredamento	1		1	2	14,3
Quotidiani e periodici			1	1	7,1
Prod. farmacie		1		1	7,1
Prod. tabaccherie			1	1	7,1
<b>TOTALE</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>100,0</b>
<b>%</b>	<b>14,3</b>	<b>57,1</b>	<b>28,6</b>	<b>100,0</b>	

In realtà la gamma dei prodotti trattati e quindi che possono essere acquistati dagli abitanti è più ampia, come mostra la tabella che segue, nella quale appaiono anche i parametri di servizio, costituiti dal numero degli abitanti per esercizio e della superficie di vendita a disposizione di 100 abitanti.

QUADRO PER TIPOLOGIA		Corciano - Centri storici			
<b>Esercizi di qualsiasi dimensione</b>					
<b>MERCEOLOGIA</b>	<b>Eserc.</b>	<b>Atti- preval. vita'</b>	<b>Ab.per Esercizio</b>	<b>Superficie per 100 abitanti</b>	
1 -Prodotti alimentari (ordinari)	5	5	191	12.4	
2 -Prodotti alim.particolari e tipici	0	4	-	4.4	
3 -Enoteca al dettaglio	0	2	-	1.6	
4 -Carni animali varie	1	1	954	3.1	
6 -Frutta e verdura	0	2	-	1.0	
7 -Pasticceria-dolciumi-Pizza al	1	3	954	4.2	
8 -Articoli di igiene-pulizia-ogg	1	5	954	4.0	
9 -Abbigliam.-Accessori-Intimo-Me	1	1	954	0.4	
12 -Mobili-Arredamento	2	2	477	29.0	
14 -Casalinghi-oggetti per la casa	0	2	-	1.5	
16 -Bigiotteria-Chincaglieria-Prof	0	4	-	1.3	
17 -Cartoleria-Cancelleria	0	3	-	1.0	
18 -Quotidiani e periodici	1	2	954	5.0	
19 -Giocattoli-Hobbistica-Art.per	0	2	-	0.7	
25 -Articoli ricordo-turistici-sou	0	1	-	0.4	
26 -Articoli di artigianato tipico	0	1	-	0.4	
30 -Ferramenta-mesticheria-sistemi	0	2	-	0.7	
37 -Prod. farmacie	1	1	954	5.8	
38 -Prod. tabaccherie	1	2	954	3.7	
<b>===TOTALE C.STORICI</b>	<b>14</b>	<b>45</b>	<b>68</b>	<b>80.7</b>	

E' evidente che i parametri di servizio, in un contesto di analisi così ridotto, assumono scarso significato: in ogni caso il valore di un esercizio ogni 68 residenti indica una rarefazione naturale e non eccessiva, tenuto anche conto dei centri storici privi di esercizi, così come la superficie media di 55 metri è buona, pur se influenzata da tre esercizi di dimensioni ampie.

Classi dimensionali degli esercizi commerciali nei centri storici						
da mq.	0	21	51	81	151	TOT
a mq.	20	50	80	150	200	
Prodotti alimentari (ordinari)	1	1	2	1	-	5
Carni animali varie	-	1	-	-	-	1
Pasticceria-dolciumi-Pizza al taglio-F	-	1	-	-	-	1
Articoli di igiene-pulizia-oggetti cas	-	1	-	-	-	1
Abbigliam.-Accessori-Intimo-Merceria-P	-	1	-	-	-	1
Mobili-Arredamento	-	-	-	1	1	2
Quotidiani e periodici	-	1	-	-	-	1
Prod. farmacie	-	-	1	-	-	1
Prod. tabaccherie	1	-	-	-	-	1
<b>TOTALE</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>14</b>

Quasi tre quarti degli esercizi (71%) è gestito da ditte individuali; il 14,3% da s.n.c. ed il 7,1% da sas e srl ciascuno.

## Le attività di somministrazione di alimenti e bevande

Anche le attività di somministrazione nei centri storici sono in numero limitato, almeno per il momento. Tale ultima precisazione è importante in quanto questi esercizi, così come le attività ricettive, sono gli unici, o quasi, che possono trovare collocazione in contesti di insufficiente domanda, contando sul richiamo che possono esercitare all'esterno, grazie alla qualità, innovatività e tipicità di quanto propongono. Si può anzi dire che i centri storici costituiscono spesso un ottimo contesto nel quale attivare ristoranti tipici, alberghi diffusi ecc. potendo contare sull'attrattiva esercitata non solo dalla indubbia bellezza dei luoghi e fascino del passato che esercitano, ma anche sulla loro tranquillità, serenità e pace.

Le attività di somministrazione censite nei centri storici, anche in questo caso con l'ausilio degli uffici comunali, risultano 9 e sono presenti nei soli centri storici del Capoluogo, Mantignana, San Mariano e Solomeo. Valgono, tuttavia, in proposito, le considerazioni già svolte circa il ruolo di integrazione che svolgono vari circoli presenti.

Di questi esercizi, 4 sono classificabili come ristoranti, 3 come bar, uno piuttosto come bar-gelateria, svolgendo maggiormente ora l'una ora l'altra attività a seconda delle stagioni, ed un ultimo sui generis operante a Solomeo presso la grande azienda ivi presente.

Con riferimento alle tipologie A, B, C, D previste dalla legge 287/91, unificate dalla legge regionale 15/2010, ma riprese nei Criteri di Giunta 847/2011 ai fini della programmazione, le attività di somministrazione nei centri storici possono così classificarsi:

QUADRO PER TIPOLOGIA DI PUBBLICO ESERCIZIO					
Tipo di esercizio	Esercizi prevalenti	Superficie es.preval.	Superficie media	Abitanti per esercizio	Sup.settore per 100 ab.
A - Ristorazione	4	858	214.5	238.5	90.1
B - Bevande	4	111	27.8	238.5	11.4
C - Tratt. e svago	1	18	18.0	954.0	1.9
D - Analcolici	0	0	0.0	0.0	0.0
TOTALE ESERCIZI	9	987	109.7	106.0	103.5

Anche in questo caso, tuttavia, le tipologie di servizio che questi esercizi offrono sono più ampie: così, ad esempio, almeno un'attività di ristorazione effettua anche servizio di pizzeria al piatto, un'altra è dotata di bar; tra questi ultimi uno

effettua una limitata attività di ristorazione, secondo una casistica, necessariamente approssimativa ma assai utile, riportata nell'allegato statistico A, cui si rimanda.

La superficie media è pari a 109,7 metri e varia dai 214,5 delle strutture di ristorazione ai 27,8 dei bar. Un divario così elevato, in genere, sta a significare un servizio solo locale dei bar ed un orientamento verso l'esterno dei ristoranti, anche se è probabile che, specie in alcuni periodi dell'anno, non tutte le superfici vengano utilizzate, se non per cerimonie ed altre simili occasioni.

Comune di Corciano - centri storici										
Classi dimensionali										
da mq.	0	21	51	81	151	201	251	1501	Oltre	TOT
a mq.	20	50	80	150	200	250	1500	2500	2500	
Ristorante	-	-	-	2	1	-	1	-	-	4
Bar-Caffe'	2	1	-	-	-	-	-	-	-	3
Gelateria	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Somm.ne presso altro tratt.s	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
TOTALE	3	2	-	2	1	-	1	-	-	9

Quanto al tipo di ditta che gestisce queste attività, a differenza di quanto si è visto per le attività commerciali, la netta maggioranza è rappresentata da società: s.n.c. in primo luogo (44%), poi s.a.s. (22%) ed altre forme, cosicché la ditta individuale è segnalata nel solo 11% dei casi. Questo dato, in linea di massima, è positivo perché sta ad indicare una gestione non tradizionale nella quale è più facile introdurre innovazione.

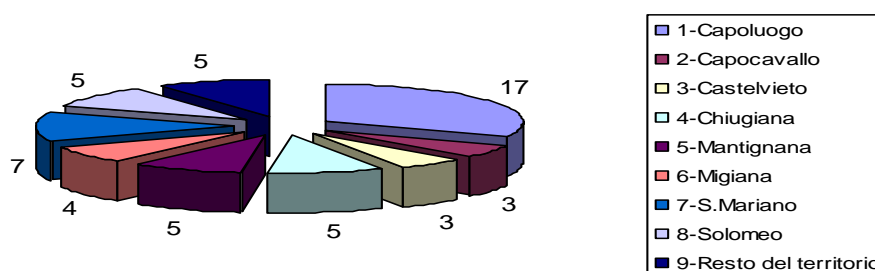
### 3.4) Le risorse sociali, simboliche e della tradizione (QC\_05)

Per integrare le informazioni relative al Comune di Corciano e, comprendere, in particolare, il grado di attrattività nei confronti del contesto esterno, si è ritenuto opportuno operare una breve analisi anche delle risorse sociali, simboliche e della tradizione, intese come manifestazioni di varia natura o tema (culturale, storica, artistica ecc.) di promozione e rivitalizzazione del territorio.

A tal fine sono stati raccolti gli eventi e le manifestazioni che si sono svolte nel corso del 2010, riportando il relativo elenco sia nell'allegato B per data di svolgimento, sia nel quadro QC\_5, organizzate per tipo o natura dell'evento stesso.

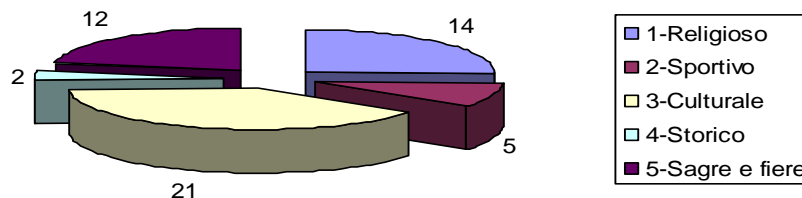
Nel corso dell'anno 2010 si sono svolti, nel territorio di Corciano, 54 eventi e manifestazioni significative ed aventi rilevanza per le presenti analisi. Di queste, il 31,5% riguardano il Capoluogo che, per questo settore, conserva saldamente un ruolo preminente.

**Graf. 27 - Manifestazione ed eventi per frazione**



Quanto al tipo di manifestazione, predominano nettamente le manifestazioni ed eventi di carattere culturale che, nel 2010, sono state ben 21.

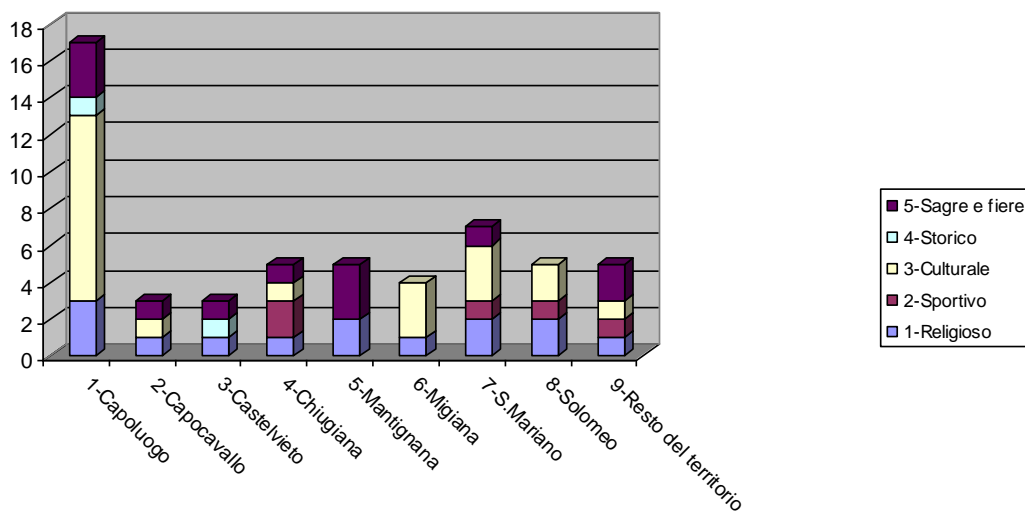
**Graf. 28 - Manifestazioni ed eventi per tipo**



Questo tipo di manifestazione, poi, caratterizza specificamente il capoluogo, come ben si vede incrociando i dati relativi alla frazione ed alla tipologia:

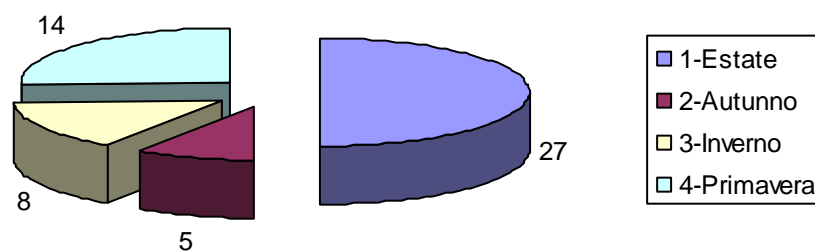


**Graf. 29 - Manifestazioni ed eventi per frazione e tipo**



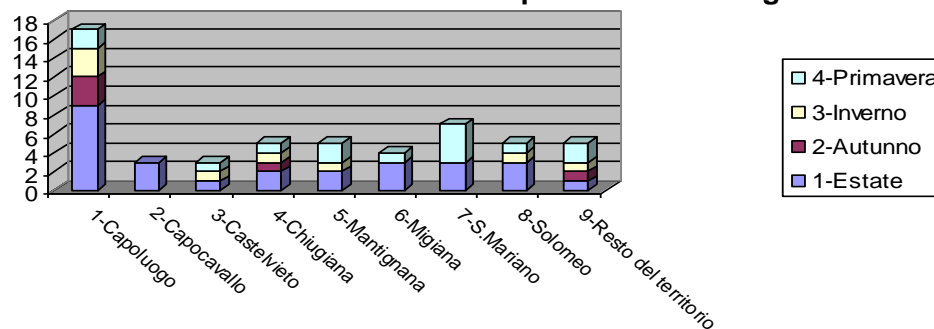
Circa il periodo di svolgimento, la metà delle manifestazioni e degli eventi si tiene, come era logico attendersi, in estate e, in secondo luogo, in primavera:

**Graf. 30 - Eventi e manifestazioni per stagione di svolgimento**



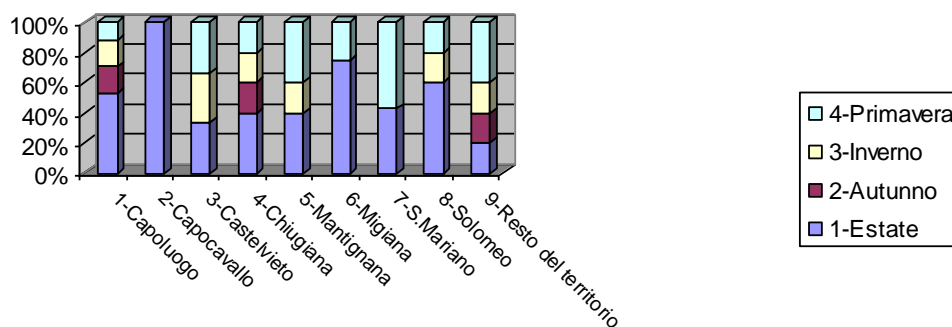
Incrociando, anche in questo caso frazione e periodo di svolgimento otteniamo il seguente grafico 31:

**Graf. 31 - Eventi e manifestazioni per frazione e stagione**



Ponendo poi pari a 100 il numero degli eventi e manifestazioni di ciascuna frazione, possiamo notare che queste tendono a concentrarsi nel periodo estivo in centri storici, come Migiana e Capocavallo, meno forti dal punto di vista dell'attrazione. In questo caso, pur con una certa prudenza, è possibile distinguere tra manifestazioni che accompagnano altri motivi di richiamo autonomi e manifestazioni che sono esse stesse l'unico motivo di richiamo. Significativa, in proposito, è la buona percentuale di manifestazioni ed eventi non estivi nel capoluogo.

**Graf. 32 - Eventi e manifestazioni per frazione e stagione - % sul totale**



Come si vede, il comune di Corciano è, indubbiamente, tra i più attivi in fatto di eventi e manifestazioni, anche se in questo terreno è sempre possibile concepire nuove iniziative di valorizzazione e promozione del territorio e delle sue tipicità.

#### **4) Le informazioni dirette**

Le analisi condotte e le valutazioni che ne discendono sono state integrate, secondo un piano di lavoro concordato con l'Amministrazione, attraverso una serie di incontri pubblici svolti presso i centri storici del capoluogo di Corciano e delle frazioni.

A tal proposito è evidente che il Quadro Strategico di Valorizzazione deve individuare linee generali di sviluppo del territorio che tengano conto delle grandi tematiche e sappiano guardare lontano, in una visione prospettica ed integrata.

Assai riduttivo sarebbe, pertanto, costruire un progetto di sviluppo incentrato sulle esigenze manifestate dagli abitanti dei centri storici, sia perché queste sono necessariamente parziali e talvolta di respiro limitato, sia perché le prospettive di crescita e la definizione delle specifiche vocazioni di ogni centro storico considerato vanno lette nel contesto generale.

Ciò non significa, tuttavia, che l'opinione di chi abita e vive nei centri storici non sia importante, purché sia chiaro che essa rappresenta uno dei tanti elementi da valutare che concorrono, come più tessere di un mosaico, a delineare il quadro delle conoscenze alla base delle scelte di sviluppo.

Gli incontri di acquisizione delle problematiche dei centri storici, secondo chi ivi abita, sono stati organizzati e si sono tenuti presso luoghi di facile accesso ed aggregazione, supportando l'iniziativa con appositi avvisi a cura del Comune. L'elevato e non usuale livello di partecipazione della popolazione ed i contributi forniti, anche attraverso schede appositamente compilate, mostrano come questa abbia correttamente inteso trattarsi di qualcosa di nuovo, diverso e più pregnante degli ordinari incontri che periodicamente ogni comune organizza per avere il polso dei problemi locali.

#### **Corciano Capoluogo**

L'acquisizione delle valutazioni degli abitanti del centro storico di Corciano Capoluogo è stata effettuata in un incontro pubblico, svoltosi il 30 settembre 2011 presso il Municipio di Corciano, cui gli abitanti del centro storico erano stati invitati mediante apposito volantinaggio.

Dai vari interventi dei circa 30 presenti<sup>17</sup> è emerso principalmente quanto segue:

#### Servizi di tipo commerciale

Pur essendo nel complesso pochi, i servizi di tipo commerciale sono ritenuti dai residenti sufficienti rispetto alle esigenze, tenuto conto dell'esiguità della popolazione. Semmai, il timore manifestato è per l'eventuale ulteriore riduzione di essi, con chiusure di attività che sicuramente non verrebbero più rimpiazzate. Quanto agli altri servizi, molti sono già andati via (banca e farmacia ecc.) per evidente mancanza di sufficiente spazio economico.

Tra l'altro la popolazione residente – hanno detto i presenti - vive e frequenta poco il paese che assume, in parte, caratteristiche di paese dormitorio, dato che i giovani vanno generalmente fuori (Ellera, Perugia ecc.). Quando inizia la scuola, è stato detto da un operatore, il lavoro in pratica è finito.

Questo cambiamento di abitudini della gente è comunque un fenomeno comune a molte realtà italiane ed il problema non è la mancanza di gente che frequenta Corciano, che invece è presente, come dimostrano ad esempio i numerosi B & B, quanto il fatto che, non essendovi molto in fatto di servizi, non si ferma, non conosce il paese ecc.

Il Comune – è stato detto - dovrebbe incentivare l'apertura di negozi, incentivando magari i giovani: Montone o Spello sono esempi di centri storici che hanno negozi di prodotti tipici che attraggono.

#### Il turismo

Il turismo – è stato detto – è sicuramente una carta da giocare, ad esempio sarebbe interessante l'idea di un albergo diffuso che, in un certo senso – ha aggiunto l'Assessore Betti – è presente nelle varie case date in affitto.

In effetti manca, per il turista, la possibilità di pernottare nel centro storico e molti B & B si stanno gradualmente convertendo, dando i locali in affitto per lunghi periodi.

Manca, dunque, un albergo che porti la gente in modo continuativo, come avviene ad esempio a Torgiano. Bisogna chiamare gente di fuori ma, attualmente, troverebbe un paese quasi vuoto.

---

<sup>17</sup> La imprevista concomitanza con un concerto ha probabilmente influito sull'afflusso

Tra l'altro ci sono ad Ellera, Perugia ecc. centri commerciali, come il Gherlinda che attira soprattutto di domenica, ed altri forti poli di attrazione; forse occorrerebbero iniziative particolari di richiamo come le *happy hour* e simili.

Probabilmente basterebbe realizzare finalmente il progetto di albergo per dare un vero impulso al turismo ed anche quello della casa di riposo, vicino al centro storico, magari con annesso parcheggio interrato, perché gli anziani hanno familiari che vengono in visita ecc.

#### Locali disponibili

Uno dei problemi seri per qualsiasi iniziativa segnalato dagli intervenuti all'incontro sarebbe la mancanza di locali disponibili, non perché inesistenti, ma in quanto non resi disponibili dai proprietari o offerti a canoni di locazione troppo elevati. Questo disincentiverebbe qualsiasi tentativo di insediamento di nuove attività qualificanti. Altri locali, pubblici e privati, sono sottoutilizzati come, ad esempio, il Teatro, secondo alcuni intervenuti, che non può fare solo una rassegna all'anno, oppure l'Antiquarium.

#### Logistica ed arredo

I parcheggi per i residenti – è stato detto - sono insufficienti e a volte c'è una certa disattenzione: ad esempio il palco dell'ultima edizione dell'agosto corcianoese non è stato rimosso. Ci sono poi in giro varie buche, il controllo della ZTL lascia molto a desiderare e la mattina il centro storico sarebbe come intasato dalle auto dei dipendenti del comune. Per far rispettare la ZTL ci vorrebbe una telecamera. Tutta la parte sinistra del centro storico di notte è al buio ed altri spazi del centro storico hanno bisogno di maggiore illuminazione e più manutenzione e vanno tolte molte brutture, ad esempio attraverso il recupero del Torrione.

Da anni poi si aspetta la scala che dovrebbe collegare il centro storico con il parcheggio fuori le mura.

#### Gli investimenti

Il problema principale – è stato sottolineato - è la mancanza di imprenditoria: nessuno vuole investire a Corciano, abituato in passato a vivere sul contado. Ci sono centri storici che dal punto di vista commerciale non funzionano come quello di Perugia ed altri invece, come quello di Spello, che attraggono. La gente è sparsa, si sposta e va fuori spesso alla ricerca di prezzi migliori. Tra l'altro

la mancanza di consumatori porta anche l'abbassamento della qualità dell'offerta. Occorrerebbe riportare all'interno del Castello anche alcune attività artigianali di qualità. Infine – è stato aggiunto da alcuni - mancano anche locali per anziani, un pallaio da bocce, attività ricreative per i giovani.

#### La cultura

Per le proposte culturali Corciano è sicuramente all'avanguardia e su questo i residenti non hanno dubbio. Tuttavia – è stato detto – della molta gente che viene per le manifestazioni, ben poca ritorna perché non trova quasi nulla: non ci sono negozi o ristoranti tipici e forse anche l'attuale modo di fare iniziative culturali potrebbe essere ripensato, tenuto conto che il pubblico negli ultimi anni si è abbassato di qualità.

Il centro storico di Corciano è anche molto vicino a Perugia e creare un richiamo costante non è facile: molto, tra l'altro, è stato già fatto: si pensi all'Antiquarium, alla Palestra, al Teatro ristrutturato.

Bisognerebbe poi anche rivedere orari ed aperture dei musei.

Alcune iniziative come "Promozione Corciano", secondo alcuni intervenuti, non avrebbero di fatto funzionato e non sarebbero riuscite ad autofinanziarsi come previsto; altre anche importanti, come la sistemazione del Teatro, dovevano condurre ad un impegno del privato, come a Torgiano, ma ciò non è avvenuto. In alcuni casi basterebbe anche poco per creare iniziative di interesse.

Tra l'altro – è stato aggiunto in un intervento - occorrerebbe coinvolgere nelle varie iniziative tutto il centro storico e, in particolare, la parte nord (come ad esempio per "Corciano divino") e non solo alcune sue parti, altrimenti, a stringere, le iniziative riguardano solo due piazze.

#### La promozione

Il prodotto "Corciano" non sarebbe sufficientemente pubblicizzato; vi sarebbe insufficiente comunicazione e collaborazione con i comuni vicini con i quali, magari, suddividere i costi di promozione. Tra l'altro – è stato sottolineato - Corciano non è in una traiettoria o percorso: bisogna venirci apposta. Occorre quindi "uscire fuori" ed acquisire visibilità con progetti e investimenti di una certa rilevanza.

## **Chiugiana**

L'incontro di acquisizione delle problematiche e prospettive del centro storico di questa frazione si è tenuto il 29 settembre 2011 presso il circolo ARCI ed annessa scuola di musica, con l'intervento di circa venti persone.

### Servizi di natura commerciale

L'ultimo esercizio di generi alimentari è cessato ormai da molti anni e un limitato e sporadico servizio è offerto da ambulanti: per gli acquisti la popolazione gravita sulla vicina Ellera, mentre un tempo erano presenti anche vari artigiani (un falegname, un barbiere, un fabbro, un meccanico) e un piccolo bar.

### Animazione

Attualmente l'unico servizio di tipo commerciale, ma soprattutto di tipo aggregativo e di animazione, è rappresentato dal locale circolo, aperto dopo cena 2-3 volte a settimana in inverno e quasi sempre in estate e frequentato in genere da 15-20 persone d'estate e un po' meno d'inverno, anche se con pochi giovani. Il circolo organizza vari momenti di convivialità (cene, castagnata, tombola, tornei di briscola, gita del primo maggio ecc.).

Vi è poi un'associazione culturale e la pro-loco che, parimenti, organizzano varie iniziative.

Un problema segnalato con forza dai residenti è costituito dal depotenziamento delle attività della locale parrocchia, per concentrazione dei servizi religiosi presso la nuova chiesa sita ad Olmo, ed dall'attuale inutilizzazione di sale parrocchiali. La messa domenicale e le altre funzioni che prima si svolgevano a Chiugiana, infatti, erano un tempo occasione di notevole afflusso di persone nella frazione, compresi i giovani.

### Prospettive

I residenti intervenuti alla riunione hanno individuato una serie di possibili prospettive di sviluppo che, essenzialmente, presuppongono l'ultimazione dei lavori relativi agli impianti sportivi per la scuola elementare, con sistemazione degli spazi verdi adiacenti e messa a disposizione di parcheggi.

Ciò consentirebbe – è stato detto – di trasferirvi l'attuale circolo, abbinare attività varie e riutilizzare i locali lasciati liberi per nuove attività ed iniziative.

E' stato poi proposta l'organizzazione di un mercatino, la valorizzazione della passeggiata (terrazzamento di oliveti "Ravacchio"), l'utilizzo della sala "Dongi" per feste ed occasioni varie.

L'intento, segnalato dai residenti, sarebbe ovviamente quello di riportare nella frazione e nel suo centro storico un maggior numero di persone, specialmente giovani e bambini, anche facendo conoscere di più il luogo e gli eventi organizzati (Festa del Molino, Musica nei Castelli ecc.).

#### Arredo urbano e piccole opere

A Chiugiana è stata segnalata l'esigenza di interventi di un certo rilievo sotto il profilo edilizio che potrebbero implicare l'inclusione di alcune aree negli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (torrione, edificio sottostante ecc.) ed una serie di opere minori che vanno dalla segnaletica e la manutenzione di strade e del verde pubblico, alla sistemazione della viabilità, ai problemi di illuminazione, impianti fognari ecc. di cui un elenco dettagliato, come per tutti gli altri centri storici, è stato fornito all'Amministrazione per gli ordinari interventi.

### **Mantignana**

L'acquisizione delle valutazioni degli abitanti del centro storico di Mantignana è avvenuta sia attraverso alcuni colloqui personali con abitanti del centro storico sia nel corso di un incontro pubblico tenutosi il 20 settembre 2011, con la presenza di circa venti persone.

L'idea di fondo che è emersa dai vari interventi è che a Mantignana in genere, e nel suo centro storico in particolare, si vive bene. Nella parte bassa della frazione, infatti, sono presenti quasi tutti i servizi essenziali compatibili con la sua ampiezza, sia dal punto di vista commerciale (esercizi di piccola e media dimensione che coprono in pratica tutte le necessità di acquisto di media e ridotta frequenza) e dei servizi (banche, posta, scuola materna primaria e media, medico, oculista, fisioterapista, acconciatori ecc.), sia dal punto di vista delle esigenze di carattere sociale: circolo Arcs con numerose attività e iniziative ludico-ricreative e non (luogo di ritrovo e incontro, iniziative legate al Paese dei Cavalieri della pace, cene di solidarietà con adozioni a distanza ecc.), impianti sportivi, parco giochi presso la scuola e via dicendo.



Il centro storico, da canto suo, è a un tempo sufficientemente isolato cosicché da godere di una pace e tranquillità invidiabili, sottolineate da molti residenti, sia sufficientemente vicino così da consentire, di massima, di raggiungere anche a piedi la parte servita del paese, salvo forse nei periodi invernali per alcuni tratti non pianeggianti.

Ne deriva – è stato detto dagli intervenuti - che, sotto il profilo dei servizi, il centro storico non ha in pratica bisogno di nulla e comunque nulla o quasi potrebbe validamente insediarsi in quanto i servizi di prima necessità non avrebbero sufficiente spazio economico per sopravvivere, mentre gli altri sono tutti presenti a poche centinaia di metri. Locali tipici, ristoranti, locali notturni ed altre forme di animazione che prescindono maggiormente dal luogo specifico di insediamento – a detta degli intervenuti - altererebbero un clima di pace, vivibilità del paese sentito fortemente come valore da preservare.

#### Parcheggi

Il problema dei parcheggi è sentito in ogni centro storico d'Italia: nel caso specifico di quello di Mantignana concerne sia la scarsa attenzione o educazione al rispetto degli altri, con soste disordinate, sia la sistemazione del parcheggio all'ingresso del paese, magari dotandolo di strutture di riparo delle auto o di un locale con cucina di supporto alle iniziative di animazione.

#### Animazione

Attualmente si svolge una Festa a luglio (Madonna del Carmine) in cui accanto alle manifestazioni di carattere religioso trovano spazi momenti di convivialità, con cena a carattere privato con contributo volontario, organizzata "appoggiandosi" a case private. Ulteriori iniziative potrebbero essere fatte se si realizzasse la cucina presso il parcheggio.

A tal proposito una signora, abitante nel centro storico ed esperta d'arte, che ha già realizzato iniziative analoghe, ha proposto un'interessante iniziativa di esposizione di prodotti artigianali (lavorazione argilla ecc.), accettando di provare a formulare un progetto più articolato da sottoporre al Comune nell'ambito del QSV.

La stessa potrebbe essere anche abbinata ad esposizione-vendita di prodotti agricoli di varie aziende agricole del luogo.

### Arredo urbano e piccole opere

Piccole opere e necessità di interventi sono stati segnalati come necessari: manutenzione di strade, illuminazione, problemi di ADSL o pressione dell'acqua, insegna del paese, orari di collegamento autobus, sono tutti interventi da operare nell'ordinaria gestione delle opere pubbliche e che, pur essendo stati segnalati come motivo di disagio dai residenti, esulano dalle tematiche del Quadro Strategico di Valorizzazione.

### **Migiana**

Per questa frazione di ridotte dimensioni l'acquisizione di informazioni è avvenuta con alcuni colloqui individuali con i residenti.

#### Aspetti commerciali

La frazione da anni è priva di attività, ad esclusione di una parrucchiera che, ovviamente, conta anche su una clientela esterna.

Per gli acquisti, la gente gravita essenzialmente a Mantignana, ove trova di fatto tutti i servizi riuniti e che è talmente vicina da essere, in estate, anche raggiunta a piedi. Altra destinazione di riferimento è ovviamente Ellera, specie per alcuni servizi.

I servizi esistenti si riducono al circolo, la chiesa, gli impianti sportivi. Due giorni alla settimana passa un furgone della lavanderia ed un ambulante di prodotti ortofrutticoli.

In proposito, alcuni tentativi in passato di dotare la frazione di qualche servizio commerciale primario (ambulante di prodotti ittici, distribuzione del pane) non sono andati a buon fine.

#### Animazione

L'animazione e le iniziative di vita sociale in genere sono promosse, separatamente, sia dal Circolo sia dalla Parrocchia, con qualche problema di coesione della popolazione.

Di conseguenza molte iniziative, a carattere locale, si svolgono presso gli impianti sportivi, gestiti dal circolo, e un po' decentrati rispetto al centro storico, altre presso i locali annessi alla chiesa.

### Arredo urbano e piccole opere

Anche a Migiana sono ovviamente presenti piccoli problemi, specie di manutenzione, (piano stradale, segnaletica del parcheggio) che sono stati riportati all'Amministrazione per gli ordinari interventi.

### Prospettive

Dai colloqui avuti è emersa, di massima, la scarsa fiducia circa la possibilità di reintroduzione di attività economiche a carattere stabile, mentre qualche tentativo di servizi commerciali in forma ambulante o in convenzione potrebbe essere ritentato.

Sotto il profilo sociale, sarebbe positivo organizzare iniziative che coinvolgano tutto il paese (ripristinare la gita annuale, prevedere una sagra, aumentare la frequenza di gruppi scout ecc.).

## **San Mariano**

L'incontro con i residenti del centro storico si è svolto il 3 ottobre 2011 in un clima molto familiare e con la presenza, notevole in relazione al numero degli abitanti, di quasi trenta persone.

### Servizi di tipo commerciale

Il centro storico di questa frazione è rappresentato sia dal castello, interamente ristrutturato, sia dall'area ad esso immediatamente esterna. Nel primo vi sono esclusivamente abitazioni, mentre nell'area esterna troviamo alcune attività economiche. In particolare, da alcuni anni, opera un buon complesso costituito da bar e ristorante che richiama numerosi avventori da oltre i confini della frazione; si tratta di un'attività percepita come importante per il mantenimento della vivacità del centro storico anche da coloro che vi abitano. Altre attività economiche, sempre fuori del nucleo centrale, sono l'edicola dei giornali, un'attività di parrucchiera, un fabbro e poco più (ambulante di prodotti ortofrutticoli ecc.). Gli acquisti, infatti, vengono effettuati presso le strutture, specie di media e grande dimensione, di Ellera-San Mariano, molto vicine e ben collegate con autobus, cosicché ipotesi di incremento di servizi commerciali possono formularsi solo per iniziative alternative che non subiscano direttamente la concorrenza di queste forti reti commerciali.

### Animazione

Nel complesso il centro storico, sicuramente assai bello sotto il profilo architettonico e del paesaggio e ben tenuto, è riconosciuto come un luogo ove si vive bene pur se, specie nei mesi invernali, è forse un po' "troppo tranquillo" e ciò nonostante la presenza della Pro-loco, che promuove varie iniziative, il circolo, importante soprattutto per gli anziani, il centro sportivo a pochi passi di distanza. Si organizzano poi un'antica sagra, la rassegna teatrale insieme ad altri borghi, serate di musica ed, in passato, era stato anche organizzato un presepio nel borgo. All'interno del castello tuttavia, mancano materialmente locali ove intraprendere iniziative che, pertanto, dovranno essere organizzate diversamente.

A tal proposito, nel corso della riunione pubblica, sono emerse varie prospettive quali l'organizzazione di un mercatino il sabato mattina nella fascia centrale del parcheggio principale, l'utilizzazione dell'anfiteatro per iniziative teatrali o di musica, la creazione all'interno del castello di mostre-mercato specializzate (fumetti, antiquariato ecc.) o di pittura ed altre iniziative legate alle produzioni tipiche in agricoltura (prodotti a km zero, caldarroste ecc.). Anche la possibilità di ripensare iniziative natalizie è stata prospettata.

Tra queste idee e prospettive, due meritano particolare attenzione sia per la loro rilevanza, sia soprattutto per il fatto di costituire proposte concrete oggetto di possibili accordi con l'Amministrazione nelle fasi successive del QSV:

- La disponibilità di un residente, proprietario di appartamenti che generalmente cede in affitto, a verificare con l'Amministrazione e i privati, progetti di promozione del borgo, anche contribuendo economicamente;
- La disponibilità di una residente, che collabora in varie iniziative teatrali con artisti di fama, a studiare un progetto concreto di spettacolo itinerante tra più borghi di Corciano, con coinvolgimento anche della gente del luogo.

### Arredo urbano e piccole opere

Anche a San Mariano, infine, è stata segnalata la necessità di piccoli interventi di manutenzione quali illuminazione (Via Garibaldi), problemi con piccioni o gatti, cassonetti, segnaletica varia, controllo uso e manutenzione dei parcheggi, recinzioni e manto stradale. Essi sono stati raccolti e forniti all'Amministrazione per interventi ordinari, collaterali e di supporto al QSV.

Un'attenzione particolare merita l'aspetto della viabilità e l'ipotesi di istituire un senso unico che eliminerebbe vari problemi.

### **Solomeo**

Anche a Solomeo è stato promosso un incontro pubblico di acquisizione delle problematiche e prospettive, il 7 ottobre 2011 presso il locale del circolo.

#### Animazione

Solomeo e, in particolare, il suo centro storico costituisce una realtà particolare sia sotto il profilo strutturale, essendo stato il borgo interamente ristrutturato con vari interventi dell'Amministrazione e di privati, sia sotto quello della vita sociale. In proposito, la forte presenza dell'Associazione Filarmonica che anima ed organizza varie attività e del circolo privato che, parimenti, costituisce un chiaro punto di aggregazione e richiamo, fa sì che i residenti nel borgo – o almeno la ventina di essi presenti alla riunione pubblica – non manifestino particolare necessità di nuove strutture o iniziative su questo fronte.

Anche giovani e bambini, stando a quanto dichiarato, sarebbero coinvolti nella vita sociale e pure problemi di sicurezza, integrazione o necessità di interventi di manutenzione sarebbero qui assenti o quasi.

#### Attività economiche

Sotto il profilo commerciale abbiamo un esercizio alimentare ben fornito, attività di somministrazione, il circolo, mentre tutti gli altri acquisti vengono di fatto effettuati fuori della frazione, nei poli commerciali forti di Corciano.

#### Prospettive

Alla luce di quanto rilevato, la popolazione intervenuta all'incontro non ha manifestato particolari esigenze se non quella di mantenere il borgo in un clima di pace e convivenza tranquilla. E' evidente, tuttavia, che il QSV non è concepito in funzione delle esigenze delle comunità che vivono i centri storici, ma in un'ottica più ampia ed integrata. Tenuto conto, in particolare, dell'opportunità costituita dalla presenza nel centro di Solomeo di un grande movimento di gente legato non solo ai luoghi, ma anche alla nota azienda: nell'apposita sezione dei progetti saranno valutate quali iniziative possono essere intraprese.

Dal canto suo la popolazione ha segnalato la possibilità di organizzare iniziative di valutazione congiunta di tutti i borghi, puntando soprattutto a potenziare la qualità e la messa a sistema di quelle già esistenti.

## **5) Il programma di sviluppo**

Alla luce delle analisi fin qui condotte, è giunto il momento di delineare, per il territorio comunale e per ciascuno degli otto centri storici, oggetto specifico del QSV, il quadro complessivo degli elementi di maggior rilievo riscontrati e di individuare i grandi temi e le scelte strategiche di fondo, in una visione prospettica che metta a fuoco le vocazioni e l'obiettivo di sviluppo, promozione e rivitalizzazione di ciascun centro considerato.

Il QSV, infatti, non è una sommatoria o ripetizione di altri ordinari strumenti di gestione del territorio, urbanistici o a carattere sociale, ma uno strumento nuovo, finalizzato ad individuare, per i centri storici, le idee-forza su cui i medesimi debbono convergere.

In particolare, occorre verificare se i vari borghi possiedono le caratteristiche e le potenzialità per poter essere rivitalizzati, soprattutto sotto il profilo imprenditoriale. A tal proposito, occorre considerare la struttura complessiva del comune di Corciano, che presenta da un lato un apparato economico tra i più sviluppati della regione, concentrato nell'area pianeggiante e di sviluppo di Ellera-San Mariano, e dall'altro otto borghi, di antica storia e tradizione. Non tutti i relativi centri storici presentano le potenzialità per una possibile rivitalizzazione di carattere economico, potendo in alcuni casi essere più opportunamente destinati ad assolvere a funzioni diverse, non per questo meno importanti.

### **Corciano capoluogo**

Il Capoluogo, come è stato ampiamente illustrato nelle pagine precedenti, presenta una grande ricchezza sotto il profilo storico, ambientale e del patrimonio artistico.

Nel capoluogo, poi, come si è visto, sono stati effettuati numerosi ed importanti interventi da parte del Comune (teatro comunale, palazzetto dello sport, ripavimentazione, museo Antiquarium, museo della Pievania, della Casa Contadina, Centro Prodotti Tipici) che hanno ampliato e valorizzato le risorse del luogo.

Tali elementi, unitamente alla presenza di molteplici iniziative nel corso dell'intero anno (Primavera dell'artigianato, Corciano Festival e numerose altre legate a specifici prodotti: caffè, birra, pane, cioccolato, ecc.) fanno sì che il capoluogo sia meta di grande interesse da parte sia di turisti sia di persone provenienti da altre città e zone limitrofe.

Della popolazione, cresciuta dalle 1922 unità nel 2002 alle 2419 del 2011 (cfr. Analisi demografica – tabella 15), circa 300 unità abitano all'interno della cerchia muraria che costituisce il centro storico ed ha età generalmente elevata e titoli di studio medio-alti (cfr. tab. 18 e seguenti), percentuale di pensionati maggiore della media comunale, con conseguente maggiore impiego nell'assistenza di anziani e numero di non occupati inferiore. La componente straniera non è molto presente e non si riscontra una decisa prevalenza di nazionalità.

Quanto ai servizi commerciali, come si è visto, all'interno del centro storico sono presenti cinque esercizi commerciali (alimentari, carni, pasticceria ecc.) e quattro di somministrazione di alimenti e bevande. Inoltre, subito a ridosso del centro storico, abbiamo altre attività economiche che assolvono ai bisogni primari dei residenti.

Tra le problematiche di maggiore rilievo segnalate dai residenti risulta l'asserita carenza di parcheggi, consueta in tutti i centri storici di origine antica, la problematica dei locali inutilizzati e non messi a disposizione dai privati, la mancanza di un albergo e la perdita di alcuni servizi.

A tal proposito va segnalata la scelta coraggiosa dell'Amministrazione di mantenere nel centro storico del capoluogo una parte dei servizi ed uffici comunali, limitando il trasferimento di altri servizi nelle aree di Ellera-San Mariano presso le quali, se si seguisse la sola logica del vicinanza alla popolazione, l'intero comune dovrebbe probabilmente insediarsi. Tale scelta contribuisce a mantenere la vivacità del centro, già in parte penalizzata dal trasferimento parziale di altri servizi, quali la banca o la farmacia, la cui permanenza non era più conciliabile con le corrette logiche di redditività.

Pertanto, anche se i residenti tendono ovviamente a segnalare l'impovertimento dei servizi, specie facendo confronti con epoche diverse, in realtà l'aspetto da rilevare è il loro mantenimento, se pur parziale.



Ciò che, invece, emerge con una certa chiarezza è l'assenza di attività commerciali specializzate, prodotti tipici, attività artigianali, vetrine di prodotti del territorio ecc. che spesso caratterizzano i centri storici di pregio come Corciano e che, tra l'altro, sono spesso tema di eventi. Anche la presenza di attività di ristorazione può essere promossa, trattandosi di una attività che non conta per la propria sussistenza economica, sul solo mercato locale, ovviamente ristretto, ma in grado di attrarre anche da lontano in relazione alla tipicità, novità ecc. dell'offerta.

A tal proposito, la problematica dei locali non posti a disposizione è senz'altro uno degli ostacoli da affrontare per consentire nuove iniziative imprenditoriali, compatibili con la domanda potenziale che, il richiamo del luogo, sicuramente fa ipotizzare. In particolare, azioni di sensibilizzazione dei proprietari e la ricognizione e messa a disposizione di locali di proprietà comunale per iniziative imprenditoriali possono senz'altro contribuire a rimuovere o attenuare il problema.

Anche il potenziamento della ricettività è un aspetto che concretamente può essere affrontato.

Il centro del capoluogo ha la vocazione e le carte in regola per mirare a divenire un centro vivo ed attraente, anche sotto il profilo economico e non solo culturale e storico-artistico, specialmente se si riescono ad innescare processi a catena e circoli virtuosi.

In tale prospettiva, le problematiche pur sempre presenti della popolazione anziana o del numero degli abitanti – che comunque nel capoluogo non è in diminuzione – passano in secondo piano, così come sul fronte dell'associazionismo o delle iniziative si potrà semmai operare una verifica, ma non si riscontrano carenze.

Anche sul fronte organizzativo e della messa a sistema delle risorse degli operatori economici esistenti, mediante iniziative comuni o coordinate, stando alle disponibilità emerse nel corso degli incontri preliminari, vi è terreno per una fattiva collaborazione.

In conclusione, si ritiene che nel capoluogo vi siano i presupposti per una rivitalizzazione anche di carattere economico che punti sulla qualità, tipicità ed orientamento al turismo delle iniziative, purché vi sia un coinvolgimento anche

dei privati che si affianchi alle azioni che l'Amministrazione ha già sviluppato ed in futuro potrà intraprendere. Questo processo deve accompagnare gli interventi di carattere strutturale sugli edifici, arredi ecc. secondo i piani e progetti già messi a punto dall'Amministrazione in altri strumenti di intervento o, eventualmente, segnalati dai medesimi residenti.

Tutto ciò dovrebbe anche avere effetti positivi sul piano abitativo e demografico, scongiurando eventuali perdite di consistenza ed il rischio di "musealizzazione" del centro storico.

### **Capocavallo**

Il centro storico di Capocavallo appare distante dal resto della frazione collocata a valle. In esso, a parte la Chiesa ed alcune abitazioni, non troviamo di fatto alcun servizio. Le prospettive per questo centro, pertanto, non possono concernere l'inserimento di attività economiche, ed anche ipotizzare iniziative sul fronte delle produzioni tipiche o di qualità appare poco realistico. La popolazione del centro storico, ridotta a poche unità, è abbastanza giovane ed elevata è la presenza di stranieri. Il tessuto sociale sembra poco coeso.

In ogni caso il centro può essere validamente incluso in percorsi di riscoperta, valorizzazione ecc. che interessino il complesso di tutti i borghi.

### **Castelvieto**

Il piccolo borgo di Castelvieto, pur essendo anch'esso in parte riqualificato, è forse meno curato e conservato di altri, specie per l'edilizia privata. In esso ogni ipotesi di iniziative economico-commerciali appare fuori luogo, salvo eventuali attività ricettive o di agriturismo che valorizzino il paesaggio agreste circostante. Eventuali iniziative a carattere temporaneo (piccola sagra, presepio natalizio nel borgo ecc.) possono tuttavia essere sperimentate.

La popolazione residente stabilmente, ridotta a poche unità, gravita per acquisti e per la vita sociale nei centri vicini maggiormente sviluppati.

### **Chiugiana**

Il centro storico di Chiugiana comprende l'antico castello e le aree adiacenti in cui sono presenti varie strutture: centro attività motorie/polo sportivo, circolo, scuola di musica, chiesa ecc. Dal punto di vista urbanistico-edilizio, presenta

alcune criticità su cui intervenire, mentre, sotto il profilo commerciale, l'attività degli esercizi un tempo presenti è da anni cessata. La vicinanza con il forte polo economico-commerciale di Ellera, del resto, soddisfa ogni esigenza in tal senso e rende problematico ipotizzare la reintroduzione di esercizi commerciali. Il borgo, tuttavia, presenta alcune caratteristiche di pregio ed emergenze su cui basare concrete ipotesi di iniziative di animazione e di rivitalizzazione, analogamente a quanto ipotizzato per San Mariano, Solomeo o Mantignana. L'ultimazione dei lavori degli impianti sportivi con eventuale spazio per l'attuale circolo ricreativo potrebbe contribuire a rendere possibili questo tipo di iniziative, nonché mostre, esposizioni, rassegne di prodotti tipici o mestieri tradizionali.

### **Mantignana**

Il centro storico di Mantignana è attualmente del tutto privo di attività commerciali, anche nella forma ridotta di un circolo con servizio ai soci, che un tempo era presente.

Tale circostanza non è casuale, essendo il resto della frazione assai dotato di servizi di ogni genere, così da attrarre anche la domanda di altre frazioni vicine come Migiana e, in parte, Capocavallo. Ciò – come hanno sottolineato anche i residenti nell'incontro pubblico per essi organizzato – non sembra tuttavia motivo di disagio, data la vicinanza del centro alla parte più viva della frazione. Mantignana, tuttavia, presenta elementi di pregio, pur necessitando di alcuni interventi di ristrutturazione o manutenzione, cosicché può, per questo centro storico, ipotizzarsi la riuscita di iniziative di carattere economico volte a valorizzare produzioni locali, artigianato artistico e tipicità, analogamente a quanto segnalato per Solomeo o San Mariano, anche legate a momenti di animazione. In tal senso, tra l'altro, sono state avanzate proposte concrete da parte di alcuni residenti che meritano attenzione. Infine, anche in questo caso, eventuali iniziative che coinvolgano più borghi contribuirebbero alla rivitalizzazione del centro.

## **Migiana**

Il centro storico di Migiana, che è già stato oggetto di un primo stralcio di riqualificazione, è assai limitato. Per esso iniziative di tipo commerciale, anche nella forma di esercizi tipici o di richiamo turistico non sembrano ipotizzabili, sia per la constatazione della sistematica cessazione delle attività ormai da anni, sia per il fatto che la popolazione gravita per ogni necessità o su Mantignana, dotata di una rete ben articolata, o sull'asse Ellera-San Mariano, specie trattandosi di giovani.

Pertanto, questo borgo, al di là di eventuali interventi di carattere strutturale tendenti a migliorarne la vivibilità, non sembra possedere potenzialità di tipo economico che vadano oltre l'eventuale promozione di una maggiore presenza periodica di operatori ambulanti di generi di prima necessità, l'organizzazione di una sagra e simili. Stando, tra l'altro, ad alcune segnalazioni raccolte sul posto, vi sarebbe spazio per eventuali iniziative di animazione ed aggregazione, essendo anche mutata negli anni la composizione della popolazione con conseguente perdita delle tradizioni in comune.

## **San Mariano**

Il centro storico di San Mariano comprende sia l'area all'interno dell'antico castello sia la fascia esterna, sempre ricadente in zona A. Il nucleo centrale, così come nel caso di Solomeo, è stato negli anni oggetto di intensa attività di ristrutturazione e qualificazione sotto il profilo edilizio, cosicché lo stato attuale è tra i migliori. Possiamo, dire, in un certo senso che questi nuclei antichi e ottimamente ristrutturati (Capoluogo, San Mariano, Solomeo) costituiscono una sorta di museo diffuso. L'Amministrazione comunale è anche intervenuta a San Mariano in operazioni di supporto logistico o di immagine quali la ristrutturazione del parcheggio, la manutenzione del verde o il restauro del monumento, ancora in corso.

Per effettuare acquisti, la popolazione del centro storico, che tra l'altro nel complesso è di età meno avanzata che in altri centri storici del comune, si reca nelle vicine aree commercialmente forti, ricche di numerosi ed ampi esercizi commerciali e servizi. Difficile, pertanto, è ipotizzare incrementi del tessuto commerciale al servizio dei residenti, data la ristrettezza della domanda.

Eventuali iniziative, da collocare nell'area esterna al Castello nel quale non esistono di fatto locali utilizzabili, potrebbero invece essere intraprese e concernere, anche in questo caso, tipologie di attività commerciali o artigianali che puntano alla tipicità, alla tradizione, alla valorizzazione del territorio. Quanto alla ristorazione, nel centro storico è già presente un'attività ben radicata che funge da richiamo e luogo di aggregazione, ma in questo settore eventuali nuove iniziative potrebbero comunque avere spazio, specie se di qualità ed orientate, anche in questo, alla valorizzazione della tradizione locale.

E' poi possibile organizzare anche iniziative di carattere culturale e promozionale, come tra l'altro concretamente proposto da alcuni residenti nell'incontro pubblico (mercatini specializzati, teatro con artisti di fama, mostre di pittura e simili), magari in rete con gli altri borghi di pregio del comune.

La rimozione di alcuni problemi logistici ed organizzativi, da operare con gli ordinari strumenti di cui l'Amministrazione è dotata, dovrebbe contribuire a migliorare i profili di vivibilità per i residenti e di attrattività verso l'esterno; tra questi merita approfondimento l'ipotesi di riorganizzazione della viabilità in senso più funzionale.

### **Solomeo**

Solomeo è una realtà del tutto particolare nel contesto delle frazioni e dei nuclei del Comune: il suo centro storico presenta un ottimo stato di manutenzione, sia connesso ai numerosi interventi del Comune, sia per la presenza di un'impresa, di rinomanza internazionale, i cui interventi di ristrutturazione, manutenzione ecc. hanno avuto ripercussioni notevoli sul tessuto urbano.

La frazione e specificamente il suo centro storico, oggetto delle presenti riflessioni, poi, ha la particolarità di risultare ad un tempo ameno nei paesaggi, assai vicino all'area di maggiore sviluppo economico del Comune, costituita dall'asse Ellera-San Mariano e, dal lato opposto, alla periferia di Perugia (Pievaiola, Castel del Piano ecc.) e in posizione sufficientemente isolata da godere di una pace e tranquillità particolari.

Tali valori – come è stato sottolineato anche nell'incontro pubblico con i residenti del centro storico – sono preziosi e da preservare.

Quanto alla popolazione residente, dei circa 650 abitanti registrati all'anagrafe, solo una piccola parte abita nel centro storico: trattasi soprattutto di persone piuttosto anziane, anche se l'intensa vita sociale che ruota intorno all'attività del circolo della Filarmonica sembra coinvolgere tutte le fasce di età della popolazione. La componente straniera, che interessa principalmente l'area adiacente il nucleo centrale, proviene dall'Europa orientale e dal Sudamerica e risulta – a detta dei residenti – nel complesso integrata.

I servizi di natura commerciale sono garantiti da pochi esercizi, nel centro stesso o nelle immediate prossimità, che trattano non solo generi di prima necessità, ma anche alcuni prodotti tipici.

Pertanto, sotto il profilo economico-commerciale, in questo centro storico eventuali iniziative possono ipotizzarsi o solo in funzione dei flussi di visitatori del borgo, principalmente legati alla bellezza dei luoghi ed alla presenza dell'azienda cui si è fatto cenno, o comunque a prescindere dalla domanda locale, praticamente inesistente a livello di centro storico, ed assai limitata anche considerando l'intera frazione, che si proiettino verso un'utenza esterna che possono richiamare. Così potrebbero aversi attività di ristorazione, magari tipica e legata alle produzioni locali e simili, anche se la disponibilità di locali idonei non sembra al momento sussistere, almeno nel nucleo centrale della frazione. Meno ipotizzabile in questo contesto è la presenza di nuove strutture ricettive.

Diverso è il caso del coinvolgimento di Solomeo in iniziative di messa a sistema di tutti i borghi di Corciano: in tal senso manifestazioni congiunte, itinerari tematici e simili prospettive possono essere approfondite.

### 5.1) L'analisi SWOT

Questa fase del lavoro, mira a portare a sintesi i risultati delle molteplici analisi svolte (aspetti demografici, sociali, economici, ambientali, culturali, urbanistici ed architettonici) sui diversi centri storici. La metodologia utilizzata per far ciò, è quella della *SWOT ANALYSIS*<sup>18</sup> (l'acronimo sta per *strengths, weaknesses, opportunities, threats*), la quale fornisce uno schema logico molto efficace e soprattutto rispondente all'esigenza di interpretare e portare a sintesi i risultati delle indagini svolte, delle informazioni raccolte e delle "sensazioni" percepite dai vari sopralluoghi effettuati, nonché dall'ascolto dei cittadini e delle associazioni coinvolte nel processo partecipativo.

In una seconda fase, la *SWOT ANALYSIS* verrà implementata anche con le indicazioni che emergeranno nei focus group<sup>19</sup> e nelle varie occasioni di consultazione dei cittadini. Il *quadro unico, sintetico ed interpretativo della realtà* che ne risulta costituisce, di conseguenza, una sorta di *mappa congiuntiva* cui rapportarsi al momento di svolgere la fase propositiva-progettuale.

La metodologia proposta, è stata condotta singolarmente per ogni centro storico preso in esame e la sua corretta applicazione è funzionale al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- esaltare i punti di forza del contesto locale;
- minimizzare ed elidere i punti di debolezza;
- approfittare delle opportunità che si potranno presentare;
- cercare di contrastare le minacce future.

Risulta fondamentale sin da subito chiarire che ogni strategia di valorizzazione del patrimonio territoriale che verrà individuata e proposta, necessita di una forte selezione delle azioni fattibili, anche e soprattutto *in funzione della quantità di risorse* che, l'Amministrazione da una parte e la comunità dall'altra, intendono attivare. Molto dipenderà anche dalle capacità locali, dalle volontà delle persone coinvolte ma anche dai contesti esterni (dinamiche generali di mercato, strategie messe in atto dai potenziali competitori).

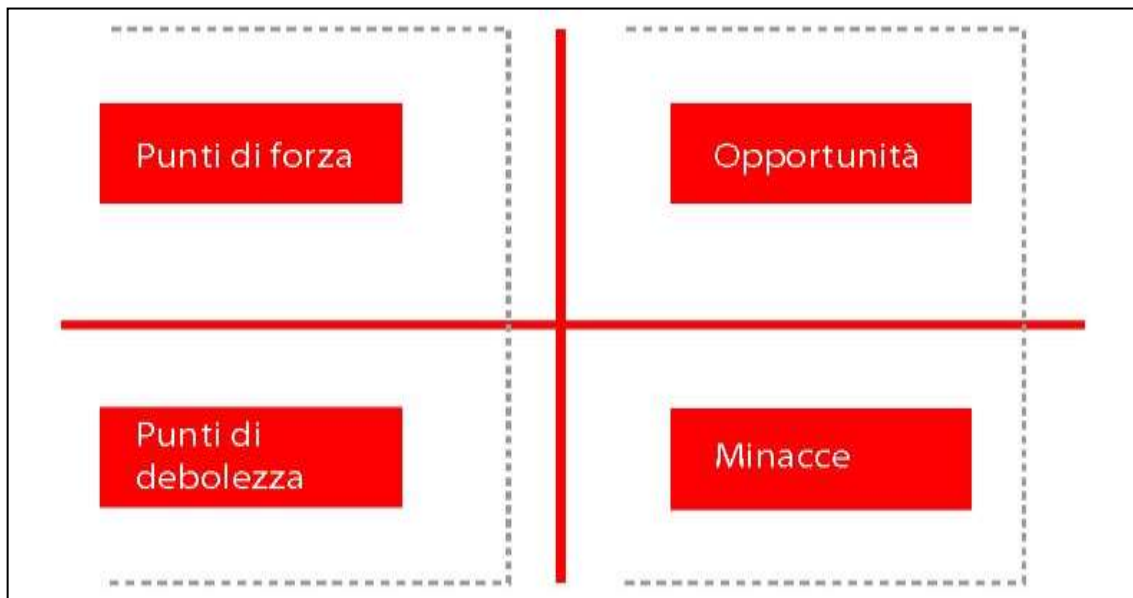
---

<sup>18</sup> Tale metodologia è anche quella indicata nelle linee guida per la definizione del QSV dei centri storici, approvate dalla Regione Umbria

<sup>19</sup> Tale attività verrà intrapresa nella seconda fase di redazione del QSV, quella che porterà alla formulazione del Documento Strategico. Cfr. Linee Guida per la definizione del QSV dei centri storici.

In sintesi, l'obiettivo primo di questo tipo di "analisi" è quello di illustrare scenari alternativi di sviluppo dell'area, attraverso la valorizzazione degli elementi di forza e il contenimento delle debolezze. In questa fase del processo di redazione del QSV, abbiamo deciso, per tale motivo, di effettuare una SWOT di primo livello, in cui le informazioni che verranno inserite saranno di tipo principalmente qualitativo. In una seconda fase, passeremo ad una SWOT di secondo livello, attraverso l'introduzione di variabili quantitative.

Alla luce di quanto detto, abbiamo ritenuto utile effettuare una SWOT di carattere prevalentemente settoriale, ossia abbiamo fatto emergere le criticità e le potenzialità delle singole risorse fin qui esaminate.





## CORCIANO - CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO

<b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posizione strategica rispetto al contesto, situato a pochi chilometri da altri centri, primi fra tutti Perugia e Magione, oltreché Castiglione del Lago, tutte mete turistiche;</li> <li>• Buona conservazione delle pendici del colle, adibite quasi esclusivamente a coltivazioni di tipiche;</li> <li>• Presenza di alcune funzioni altamente qualificanti il territorio;</li> <li>• Ottimo stato di conservazione degli edifici e delle pavimentazioni delle vie principali;</li> <li>• Presenza di un patrimonio artistico e culturale di grande valore</li> <li>• Mantenimento di vari servizi comunali;</li> <li>• Presenza di attività economiche di prima necessità;</li> <li>• Presenza di numero iniziative culturali, di animazione e di richiamo</li> <li>• Presenza di animazione organizzata</li> <li>• Presenza di flussi turistici notevoli che possono essere indirizzati anche al tessuto economico</li> <li>• Popolazione in crescita a livello di intero Capoluogo</li> <li>• Elevato numero di locali utilizzabili e che possono essere riconvertiti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consistente manipolazione dei manufatti edilizi con conseguente addensamento degli stessi;</li> <li>• Scomparsa di molti orti urbani presenti nel catasto Gregoriano, che rivestivano valore storico-testimoniale;</li> <li>• Presenza di manufatti degradati localizzati sui versanti del colle;</li> <li>• Scarsa funzionalizzazione degli edifici presenti nel centro storico;</li> <li>• Scarsa presenza di alcune o totale assenza di funzioni urbane in alcune vie, soprattutto nella parte più alta e quella posta a nord;</li> <li>• Scarsa dotazione di parcheggi;</li> <li>• Scarsa manutenzione di alcune vie del centro;</li> <li>• Scarsa valorizzazione del Percorso delle Mandorle;</li> <li>• Alto numero di abitazioni vuote;</li> <li>• Alto numero di piani terra vuoti;</li> <li>• Lontananza da percorsi viari obbligati che incanalino le persone verso il capoluogo</li> <li>• Carezza di strutture ricettive e di accoglienza del turista</li> <li>• Presenza di forti e vicini poli economico-commerciali concorrenti e catalizzatori della domanda</li> </ul>
<b>OPPORTUNITA'</b>	<b>MINACCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorizzazione del paesaggio di prossimità, attraverso politiche agricole e di educazione ambientale;</li> <li>• Recupero dei vuoti urbani e dei contenitori dismessi (piani terra non utilizzati);</li> <li>• Messa a disposizione di locali di proprietà comunale per iniziative economiche</li> <li>• Messa a disposizione di locali di proprietà privata per iniziative economiche</li> <li>• Organizzazione degli operatori economici esistenti in iniziative coordinate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compromissione del paesaggio agricolo di prossimità al centro storico;</li> <li>• Ulteriore contrazione delle funzioni urbane;</li> <li>• Ulteriore perdita di abitanti;</li> <li>• ulteriore perdita di importanza del centro storico che verrebbe sempre più visto come luogo di passaggio e non come luogo di relazioni;</li> <li>• Insensibilità e mancato coinvolgimento di privati nella messa a disposizione di locali</li> <li>• Possibile inversione di tendenze demografiche, con perdita di popolazione</li> <li>• Scoraggiamento o eccessivo individualismo di operatori economici</li> <li>• Rischio di musealizzazione del centro storico</li> </ul>

## CAPOCAVALLO

<b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Posizione dominante la vallata sottostante;</li><li>• Buona tutela del paesaggio di prossimità del nucleo antico;</li><li>• Presenza di risorse ambientali di notevole pregio;</li><li>• Presenza di attività altamente qualificate poco distanti dal centro storico (Cantine vitivinicole).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Totale assenza di attività commerciali;</li><li>• Isolamento rispetto al resto dei centri storici;</li><li>• Presenza di contenitori edilizi non utilizzati;</li><li>• Presenza di abitazioni non utilizzate;</li><li>• Scarsa dotazione di parcheggi;</li><li>• Assenza di strutture legate al turismo enogastronomico;</li><li>• Assenza di manifestazioni e attività culturali.</li></ul>
<b>OPPORTUNITA'</b>	<b>MINACCE</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Recupero e rifunzionalizzazione delle strutture edilizie non utilizzate;</li><li>• Potenziamento delle iniziative culturali;</li><li>• Reinserimento di residenti;</li><li>• Creazione di attività turistico-ricettive;</li><li>• Sistemazione di un parcheggio situato a ridosso del centro storico.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ulteriore isolamento del centro storico rispetto alle altre frazioni;</li><li>• Ulteriore perdita di residenti.</li></ul>

## CASTELVIETO

<b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Posizione dominante il territorio circostante;</li><li>• Buona tutela del paesaggio di prossimità del nucleo antico;</li><li>• Completa riconoscibilità dell'antico impianto medioevale;</li><li>• Presenza di attività altamente qualificate poco distanti dal centro storico (Azienda Agrituristica);</li><li>• Presenza di risorse ambientali e paesaggistiche di notevole rilievo.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Completo isolamento dal resto del territorio;</li><li>• Presenza di 2 edifici in stato di abbandono e pericolanti;</li><li>• Presenza di alcune superfetazioni, incongrue con il contesto di riferimento;</li><li>• Scarsa dotazione di parcheggi;</li><li>• Totale assenza di attività turistico-ricettive;</li><li>• Assenza di manifestazioni enogastronomiche.</li></ul>
<b>OPPORTUNITA'</b>	<b>MINACCE</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rifunionalizzazione delle strutture edilizie non utilizzate;</li><li>• Recupero e risanamento delle strutture edilizie degradate;</li><li>• Inserimento di funzioni legate al turismo enogastronomico;</li><li>• Programmazione di iniziative legate all'enogastronomia e alla cultura;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ulteriore isolamento del centro storico rispetto alle altre frazioni;</li><li>• Completo stato di abbandono;</li><li>• Ulteriore peggioramento delle strutture edilizie degradate;</li><li>• Perdita di popolazione già esigua</li></ul>

## CHIUGIANA

<b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posizione dominante la vallata sottostante e vicino a Corciano e alle espansioni commerciali moderne;</li> <li>• Presenza di edifici di notevole pregio architettonico e storico-culturale;</li> <li>• Presenza di attività culturali, ricreative e per il tempo libero;</li> <li>• Presenza di attività turistico-ricettive;</li> <li>• Presenza di edifici per l'istruzione;</li> <li>• Presenza di altri borghi con i quali intessere progetti di rete</li> <li>• Vicinanza del bacino di popolazione costituito da Ellera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Totale compromissione della percezione del centro storico;</li> <li>• Totale alterazione del paesaggio di prossimità;</li> <li>• Presenza di contenitori edilizi in pessimo stato conservativo;</li> <li>• Presenza di abitazioni non utilizzate;</li> <li>• Presenza di manufatti edilizi non congrui con il contesto;</li> <li>• Decentramento di funzioni religiose un tempo aggregative/attrattive</li> <li>• Scarsa conoscenza del borgo da parte di terzi</li> </ul>
<b>OPPORTUNITA'</b>	<b>MINACCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recupero delle strutture edilizie degradate e pericolanti;</li> <li>• Reinserimento di abitanti;</li> <li>• Potenziamento delle attività turistico-ricettive;</li> <li>• Eliminazione di alcuni detrattori ambientali;</li> <li>• Miglioramento del decoro urbano;</li> <li>• Completamento di opere di interesse generale con conseguente possibilità di iniziative di promozione della tipicità ed animazione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulteriore compromissione dell'immagine del centro storico;</li> <li>• Ulteriore perdita di residenti;</li> <li>• Ulteriore peggioramento delle condizioni degli edifici degradati</li> </ul>

<b>MANTIGNANA</b>	
<b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impianto urbanistico ben conservato e riconoscibile;</li> <li>• Strutture edilizie nel complesso in buone condizioni;</li> <li>• Presenza degli antichi orti storici a disposti a corona dell'edificato;</li> <li>• Presenza di professionalità legate al mondo del piccolo artigianato tipico;</li> <li>• Presenza di popolazione coesa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di strutture incongrue con il contesto, situate a ridosso o nelle vicinanze della cinta muraria;</li> <li>• Isolamento rispetto al resto dei centri storici;</li> <li>• Scarsa accessibilità e segnaletica;</li> <li>• Presenza di edifici non utilizzati;</li> <li>• Totale assenza di qualsiasi tipo di attività commerciale, anche turistico-ricettiva;</li> <li>• Scarsa dotazione di parcheggi;</li> <li>• Problemi relativi all'illuminazione di alcune vie;</li> <li>• Scarsa presenza di aree verdi pubbliche e per l'attività ricreativa all'aria aperta.</li> </ul>
<b>OPPORTUNITA'</b>	<b>MINACCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorizzazione delle professionalità legate al mondo del piccolo artigianato;</li> <li>• Potenziamento delle aree verdi ricreative;</li> <li>• Reinserimento di residenti;</li> <li>• Creazione di attività turistico-ricettive;</li> <li>• Reinserimento di residenti;</li> <li>• Miglioramento della sicurezza stradale e dell'illuminazione;</li> <li>• Maggiore visibilità del centro, attraverso una segnaletica più efficace;</li> <li>• Presenza di progetti concreti dei residenti</li> <li>• Presenza di altri borghi con i quali intessere progetti di rete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulteriore isolamento del centro storico rispetto alle altre frazioni;</li> <li>• Ulteriore perdita di residenti;</li> </ul>

## MIGIANA

<b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Posizione dominante la vallata sottostante;</li><li>• Buona tutela del paesaggio di prossimità del nucleo antico;</li><li>• Presenza di edifici di notevole pregio architettonico e storico-culturale;</li><li>• Presenza di attività altamente qualificate poco distanti dal centro storico (Cantine vitivinicole)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Totale assenza di attività commerciali;</li><li>• Isolamento rispetto al resto dei centri storici;</li><li>• Presenza di contenitori edilizi non utilizzati;</li><li>• Presenza di abitazioni non utilizzate;</li><li>• Presenza di manufatti edilizi non congrui con il contesto;</li><li>• Scarsa dotazione di parcheggi;</li><li>• Vicinanza commerciale di Mantignana</li><li>• Popolazione eterogenea e poco coesa</li></ul>
<b>OPPORTUNITA'</b>	<b>MINACCE</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Rifunionalizzazione delle strutture edilizie non utilizzate;</li><li>• Potenziamento delle iniziative culturali;</li><li>• Reinserimento di residenti;</li><li>• Creazione di attività turistico-ricettive;</li><li>• Iniziative di promozione e valorizzazione estemporanee</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ulteriore isolamento del centro storico rispetto alle altre frazioni;</li><li>• Ulteriore perdita di residenti;</li></ul>

## SAN MARIANO

<b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ottimo stato di conservazione del nucleo abitato;</li> <li>• Posizione dominante la vallata sottostante;</li> <li>• Buona tutela del paesaggio di prossimità del nucleo antico;</li> <li>• Presenza di edifici di notevole pregio architettonico e storico-culturale;</li> <li>• Buona dotazione di parcheggi;</li> <li>• Buona dotazione di spazi verdi;</li> <li>• Bellezza dei luoghi</li> <li>• Presenza di attività economiche di richiamo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitato numero di attività commerciali;</li> <li>• Assenza di strutture adibite ad attività culturali;</li> <li>• Assenza di strutture per servizi;</li> <li>• Presenza di abitazioni non utilizzate;</li> <li>• Assenza di locali utilizzabili per attività all'interno del Castello</li> <li>• Problemi di viabilità</li> </ul>
<b>OPPORTUNITA'</b>	<b>MINACCE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rifunionalizzazione delle strutture edilizie non utilizzate;</li> <li>• Potenziamento delle iniziative culturali;</li> <li>• Qualificazione di alcuni spazi pubblici;</li> <li>• Proposte concrete di creazione di eventi culturali e di valorizzazione del centro storico</li> <li>• Presenza di altri borghi con i quali intessere progetti di rete</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulteriore isolamento del centro storico rispetto alle altre frazioni;</li> <li>• Ulteriore perdita di residenti;</li> <li>• Ulteriore perdita di funzioni e attività commerciali;</li> <li>• Insufficiente domanda interna per il sostentamento di attività esistenti</li> </ul>

## SOLOMEO

<b>PUNTI DI FORZA</b>	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ottimo stato di conservazione dei nuclei edilizi;</li><li>• Presenza di laboratori artigianali di alta qualità;</li><li>• Ottimo stato delle pavimentazioni e dell'arredo urbano in generale;</li><li>• Buona viabilità di accesso;</li><li>• Presenza di imprenditori molto attenti al tema dello sviluppo locale;</li><li>• Presenza di una struttura teatrale moderna ed ampia;</li><li>• Servizio commerciale adeguato</li><li>• Presenza di vendita di prodotti tipici</li><li>• Tessuto sociale molto coeso</li><li>• Presenza di strutture di aggregazione e animazione</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Perdita progressiva dell'immagine e della percezione del centro storico a causa di una espansione edilizia moderna avvenuta limitrofa all'antico castello;</li><li>• Relativo isolamento rispetto agli altri centri storici;</li><li>• Scarsa tutela del paesaggio di prossimità al nucleo antico;</li><li>• Mancanza di locali disponibili al centro storico;</li></ul>
<b>OPPORTUNITA'</b>	<b>MINACCE</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Messa in rete con gli altri centri storici, attraverso la creazione di sinergie di vario tipo;</li><li>• Recupero e valorizzazione del paesaggio limitrofo al centro storico;</li><li>• Potenziamento delle dotazioni di parcheggi;</li><li>• Grande afflusso di persone</li><li>• Bellezza ed attrattività turistica del centro</li><li>• Spirito di aggregazione dei residenti</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ulteriore isolamento del centro storico rispetto alle altre frazioni;</li><li>• Ulteriore compromissione del paesaggio di prossimità al centro storico e relativa perdita di identità;</li><li>• Ulteriore perdita di abitanti;</li><li>• Unicità dei canali di sviluppo del centro</li></ul>



## 5.2) Prima definizione dell'Idea Forza: I Borghi dell'eccellenza diffusa

Alla luce di tutte le analisi compiute e della sintesi riproposta nella analisi SWOT, emerge la necessità di individuare *un'idea forza o più idee forza*, in grado di esprimere la direzione di sviluppo che l'Amministrazione intende intraprendere e perseguire.

Si tratta di un passaggio fondamentale, di un momento di riflessione strategica, multifascale e multisetoriale, che l'Amministrazione formula come un atto intenzionale di natura politico-strategica, che verrà poi discusso e partecipato con la comunità, in un processo costruito dal basso.

In questa visione strategica, dopo aver effettuato un'analisi complessiva di tutte le componenti prese in considerazione, si può delinare una *triplice gerarchizzazione* degli otto centri storici oggetto dello studio.

Da questa gerarchizzazione abbiamo coniato tre diverse tipologie di centri storici:

- *centro storico attrattore;*
- *borghi della tipicità;*
- *borghi della residenzialità dolce.*

<b>C.s. attrattore</b>	<b>Borghi della tipicità</b>	<b>Borghi della residenzialità dolce</b>
Corciano capoluogo	San Mariano	Migiana
	Solomeo	Capocavallo
	Chiugiana	Castelvieto
	Mantignana	

Questa prima semplice classificazione andrà meglio indagata in una seconda fase del lavoro, quando i dati a disposizione saranno più completi ed esaustivi. Ai fini del QSV, tale disarticolazione potrebbe tornare utile, in quanto ci indica la direzione da intraprendere.

### **Corciano, centro storico attrattore**

In un'*ottica di rete*, Corciano, *centro storico attrattore*, dovrà essere il perno centrale di una strategia di valorizzazione diffusa. Questo significa che le politiche e le azioni da intraprendere riguarderanno tutti i settori. Considerato che, a livello fisico, il centro è praticamente in ottimo stato, non presentando

particolari segni di degrado, le forze e le energie andranno concentrate prioritariamente verso politiche volte al reinserimento, incentivazione, di nuove attività artigianali-commerciali (specialmente di prodotti tipici locali) e/o da attività temporanee (*temporary store*). Tali politiche dovranno contemporaneamente essere accompagnate da altre, volte al reinserimento di abitanti, ponendo particolare attenzione verso le categorie più deboli (giovani coppie, anziani, migranti, studenti, ecc). Inoltre andranno studiate e approfondite anche politiche di incentivo al riutilizzo a fini turistico-ricettivo di alcune abitazioni (azione da coordinare ed integrare con tutti gli altri 7 centri storici). Si potrebbe a tal proposito ipotizzare di dar vita ad un “Bogo dell’Eccellenza Diffusa”.

Tutte queste azioni, di tipo immateriale sostanzialmente, non funzioneranno se non esiste una cabina di regia forte; per tale motivo, indispensabile risulta essere un piano di marketing territoriale e non urbano (dovrà riguardare la messa a sistema anche con gli altri centri storici), che porti a sintesi tutto quanto sopra esposto.

### **I borghi della tipicità**

In questa visione organica, *i borghi della tipicità*, ossia, San Mariano, Solomeo, Chiugiana e Mantignana, rivestono un’importanza fondamentale. In questi centri, sia dalle analisi sul campo che da incontri partecipativi, è emersa la peculiarità che ognuno di essi ha sin da ora, una propria vocazione. Se però questa risorsa non viene valorizzata prima e messa a sistema dopo, la sua efficacia e il suo effetto benefico verrebbero meno. Allo stato attuale, ognuno di questi centri ha delle potenzialità di sviluppo notevoli, ma anche qui serve prima di tutto una regia comune, una visione di insieme, che vede prima di tutto il Comune il soggetto decisionale principale.

A livello materiale, anche questi centri risultano essere in condizioni discrete, con qualche rara eccezione che analizzeremo in seguito.

Sono borghi di piccole-medie dimensioni, caratterizzati dalla presenza o di attività artigianali altamente qualificate (Solomeo) o da attività culturali-enogastronomiche da potenziare e valorizzare (San Mariano, Chiugiana, Mantignana). Infine, in alcuni casi, sono in fecondazione alcune iniziative che,

se studiate in un'ottica di rete, potrebbero generare effetti benefici sull'intero territorio.

A Mantignana e a Chiugiana inoltre, si valuterà la possibilità di costituire una prima perimetrazione di ARP, in quanto risulterebbero esserci tutte le condizioni per farlo.

### **I borghi della residenzialità dolce**

Infine, ma non per questo meno importanti, abbiamo individuato i *borghi della residenzialità dolce*, rappresentati da Migiana, Castelvieto e Capocavallo.

Allo stato attuale, questi centri sono quelli che versano in condizioni più svantaggiate, per ragioni localizzative e dimensionali. Infatti sono centri piccolissimi, a volte costituiti da poche strutture edilizie. Nonostante questo però, sono di una bellezza e di un fascino incredibile. A livello fisico, cioè di architetture, necessitano di alcune sistemazioni (soprattutto Castelvieto), ma a livello immateriale, gli interventi devono essere più sostanziali. Per tale ragione, questi centri devono necessariamente essere inseriti in un progetto di marketing territoriale che li leghi a Corciano e ai borghi della tipicità, affinché si trasformino da centri semi-abbandonati a parte attiva dell'intero sistema.

Proprio per le loro caratteristiche intrinseche, questi nuclei si prestano molto ad essere sviluppati da un punto di vista della residenzialità dolce, ossia di un turismo slow, amante della tranquillità, della tipicità, della ruralità. Un turismo che vuole vivere un'esperienza unica, che si porterà dietro per sempre. Per fare ciò, dovranno essere attivate delle politiche per l'incentivo al riuso delle abitazioni non utilizzate, affinché venga creato un *Borgo dell'Eccellenza Diffusa* (già presente nell'idea di sviluppo di Corciano). In ultimo, in alcune situazioni, per realizzare questa idea progettuale, sarà probabilmente necessario intervenire con l'individuazione di ARP<sup>20</sup>, essendo presenti casi di strutture edilizie fortemente degradate.

---

<sup>20</sup> A tal riguardo si veda il documento "Prima definizione degli ARP", parte integrante del presente documento.

# TAVOLO DI PARTECIPAZIONE E CONDIVISIONE DELLA IDEA FORZA

SINTESI QUADRO CONOSCITIVO

ANALISI SWOT



E' uno strumento di partecipazione prettamente politico-tecnico, dove vengono condivise le idee forza del Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV).

Prodotto di questo tavolo è la stesura di un documento che contiene le indicazioni del ruolo che il centro storico può svolgere nel proprio contesto territoriale mediante l'insediamento e lo sviluppo di attività e funzioni con esso coerenti e compatibili ( l.r. 12/2008, art. 4, co. 3, lett. b).

CORCIANO:  
**BORGO TURISTICO DIFFUSO**

**IDEA FORZA**



**Corciano centro storico attrattore**



**I borghi della tipicità**



**I borghi della residenzialità dolce**

Avvio Seconda Fase QSV: la condivisione dell'idea forza individuata:  
- le collettività locali  
- le organizzazioni sociali  
- gli operatori economici

### 5.3) Ambito di interesse del QSV

Parallelamente alla fase di acquisizione delle informazioni utili per le analisi, si è svolta la perimetrazione del territorio del QSV. Parlare di “perimetro” è sembrato tuttavia riduttivo sin dall'inizio, perché uno strumento di programmazione quale è il QSV, che miri a valorizzare e qualificare i centri storici, non può per sua natura, essere definito solo all'interno di un perimetro. Non siamo di fronte ad un piano regolatore o ad un piano attuativo, dove si definiscono ambiti di intervento, almeno non in senso stretto. Per tale motivo, condividendo quanto detto dalle linee guida alla L.R. n. 12/2008, abbiamo preferito utilizzare l'espressione “*ambito di interesse*”, che andrà mano a mano affinato, allargato, o ristretto nella fase 2, ossia quella della partecipazione.

Inoltre, avendo concentrato l'attenzione su tutti gli otto centri storici, per le ragioni illustrate nei capitoli precedenti, abbiamo provveduto a definire otto ambiti di interesse, i quali chiaramente dovranno essere messi in rete con azioni materiali e/o immateriali.

Questi ambiti individuati, sono stati studiati *on the desk*, al momento senza il confronto con i vari *stakeholder*. Tale operazione, di importanza strategica per il buon esito dell'intero processo di QSV, andrà sicuramente condotta nella seconda fase, che porterà alla definizione del *Documento Strategico*. Infatti i vari soggetti che verranno coinvolti, potrebbero richiedere un allargamento di tali ambiti di interesse, frutto di considerazioni che in prima battuta non sono state fatte.

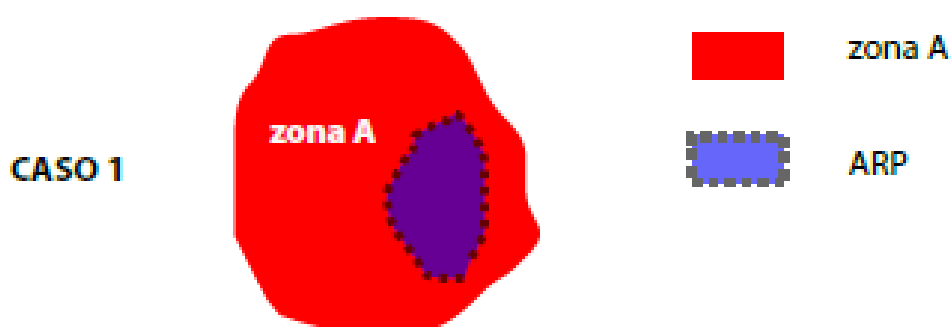
Per il momento quindi, abbiamo individuato questi otto ambiti, i quali hanno poco significato allo stato attuale, ma che diventeranno fondamentali quando verranno portati a partecipazione con la popolazione, con le associazioni di categoria, con tutti i soggetti interessati, soprattutto una volta definiti nel dettaglio i contenuti dell'idea forza che l'Amministrazione vorrà portare avanti, rispetto a tutti gli otto centri storici.

Per quanto riguarda le perimetrazioni degli ambiti di interesse, si rimanda al documento “Prima individuazione dell'ambito di interesse del QSV”, parte integrante della presente relazione.

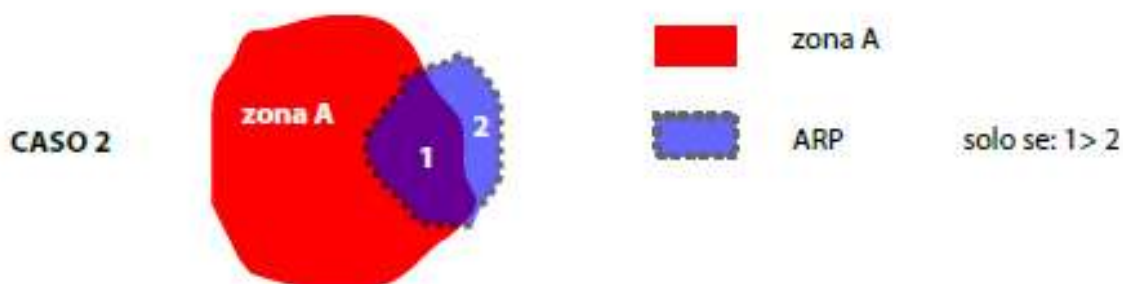
#### 5.4) I possibili Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria<sup>21</sup>

La L.R. n. 12/2008 introduce all'art. 2 il concetto di ARP, acronimo di Ambito di Rivitalizzazione Prioritaria. Tale ambito o ambiti, dovranno essere individuati dal Comune e dovranno avere alcune precise caratteristiche.

Dal combinato disposto degli artt. 2 e 7 della L.R. n. 12/2008 emergono le seguenti possibilità:



Nel primo caso, l'ARP è tutto ricompreso all'interno del centro storico.



Nel secondo caso, l'ARP "(...) può interessare anche aree aventi i medesimi caratteri di degrado (...)” delle aree interne al centro storico, situate esternamente ad esso, "(...) purché non prevalenti, in termini di superficie, a quelle ricomprese nel centro storico stesso e la cui rivitalizzazione è comunque funzionale e complementare a queste ultime".

Seguendo tutte le indicazioni che la L.R. n. 12/2008 fornisce in merito alle caratteristiche di degrado che debbono possedere gli ambiti per essere classificati come ARP e degli obiettivi che l'Amministrazione si pone di

<sup>21</sup> Si veda l'ALLEGATO CARTOGRAFICO denominato "PRIMA DEFINIZIONE DEGLI A.R.P."

raggiungere con l'utilizzo delle premialità derivanti dalla individuazione di tali ambiti, sono stati individuati, in via preliminare, tre potenziali aree candidate come ARP.

### **ARP\_CA – Castelvieto**

L'ambito in oggetto è stato perimetrato in via preliminare<sup>22</sup> e ha una estensione di 2.637,08 mq, di cui 2.301,81 mq ricompresi all'interno della zona A e A1 del PRG vigente - parte operativa.

Tale abito, che si vorrebbe candidare come potenziale ARP, è contraddistinto dalle seguenti condizioni di degrado, secondo quanto previsto dalla L.R. n. 12/2008, art. 7, c. 2:

- Inadeguatezza funzionale, manutentiva, igienica, tecnologica;
- Stato di dismissione totale o parziale degli edifici e delle relative aree di pertinenza da almeno 5 anni;
- Inadeguatezza dell'accessibilità e della sosta;
- Perdita di famiglie residenti superiore al 25% negli ultimi 10 anni.

Tale porzione del centro storico di Castelvieto, è caratterizzata dalla presenza di una struttura edilizia fortemente degradata e pericolante e da un altro edificio classificabile come detrattore ambientale (anche in considerazione del fatto che nel Catasto Gregoriano non è presente).

L'intera operazione sarebbe finalizzata al perseguimento dei seguenti obiettivi (L.R. n. 12/2008, art.3, c.1):

A) creazione delle condizioni ambientali, sociali ed economiche per la permanenza o il reinserimento di famiglie residenti, di operatori economici e per lo sviluppo turistico;

B) recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato;

D) riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti, mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere incongruenti con il contesto storico-architettonico e paesaggistico;

---

<sup>22</sup> Si veda l'allegato D, ARP\_CA - Prima individuazione dell'ARP di Castelvieto

F) miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche con l'individuazione di nuovi percorsi con modalità alternative;

L) cura dell'immagine del centro storico come componente del paesaggio, anche con riguardo alla tutela della luce e delle visuali.

L'intera operazione si potrebbe configurare come un piccolo Programma Urbanistico (strumento previsto dalla L.R. 11/2005, art. 28), caratterizzato dalla riqualificazione urbana dell'intero borgo antico e del paesaggio ad esso aderente.

Gli interventi riguarderebbero sostanzialmente:

- il recupero e la funzionalizzazione (turistico-ricettiva o residenziale) di un edificio pericolante, per il quale saranno previste misure premiali al soggetto attuatore dell'intervento. Tali metri quadri di SUC premiale, andranno localizzati in un'area esterna al centro storico;
- la demolizione di una struttura edilizia incongrua con il paesaggio. Il proprietario di questa struttura andrà risarcito del danno subito, facendo ricorso all'istituto della compensazione (art. 30, L.R. n. 11/2005) e attribuendogli anche un premio edificatorio da sfruttare in una area esterna al centro storico;
- la sistemazione e la riqualificazione di una via interna del centro storico;
- la realizzazione di un parcheggio;
- la riapertura, il completamento e la qualificazione di un percorso pedonale con forte valenza paesaggistica.

La fattibilità di questa operazione andrà verificata e approfondita nella seconda fase del QSV, dove saranno presumibilmente contattati tutti i proprietari delle aree e degli immobili interessati dall'operazione di rigenerazione urbana e si capirà il loro eventuale interesse.



## ALLEGATO A – ESERCIZI COMMERCIALI E DI SOMMINISTRAZIONE NEI CENTRI STORICI

### COMUNE DI CORCIANO – ANALISI COMMERCIO AL DETTAGLIO NEI CENTRI STORICI

Aggiornamento dati: 25 agosto 2011

ESERCIZI COMMERCIALI PER SETTORE PREVALENTE									
	ALIMENTARI			NON ALIMENTARI			TOTALE		
	ESER- CIZI	SUPER- FICIE	SUP. MEDIA	ESER- CIZI	SUPER- FICIE	SUP. MEDIA	ESER- CIZI	SUPER- FICIE	SUP. MEDIA
	Capocavallo	0	0	0	0	0	0	0	0
Castelvieto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ellera-Chiugiana	1	65	65	1	124	124	2	189	94
Corciano Capoluogo	5	200	40	3	120	40	8	320	40
Mantignana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Migiana	0	0	0	0	0	0	0	0	0
San Mariano	1	60	60	3	201	67	4	261	65
Solomeo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>7</b>	<b>325</b>	<b>46</b>	<b>7</b>	<b>445</b>	<b>63</b>	<b>14</b>	<b>770</b>	<b>55</b>

QUADRO COMPARATIVO TRA LE ZONE - TOTALE												
Esercizi commerciali di qualsiasi dimensione												
ZONA	Eserc. preval.	Atti- vita'	Attiv./ preval.	Superf. totale	Superf. media	Superf. attiv.	Superf. preval.	Sup.pr./ s.att.	Sup.pr./ sup.tot.	Att.per eserc.	Ab.per eserc.	Sup.per 100 ab.
1 -Capocavallo	0	0	-	0	-	0	0	-	-	-	-	0.0
2 -Castelvieto	0	0	-	0	-	0	0	-	-	-	-	0.0
3 -Ellera-Chiugiana	2	8	4.0	189	94	189	149	79	79	4.0	58.5	161.5
4 -Corciano Capoluogo	8	29	3.6	320	40	320	192	60	60	3.6	36.4	110.0
5 -Mantignana	0	0	-	0	-	0	0	-	-	-	-	0.0
6 -Migiana	0	0	-	0	-	0	0	-	-	-	-	0.0
7 -San Mariano	4	8	2.0	261	65	261	216	83	83	2.0	56.8	115.0
8 -Solomeo	0	0	-	0	-	0	0	-	-	-	-	0.0
<b>===TOTALE C.STORICI</b>	<b>14</b>	<b>45</b>	<b>3.2</b>	<b>770</b>	<b>55</b>	<b>770</b>	<b>557</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>3.2</b>	<b>68.1</b>	<b>80.7</b>

QUADRO PER TIPOLOGIA Intero Comune													
Esercizi di qualsiasi dimensione													
MERCEOLOGIA	Eserc.	Atti- preval.	vita'	Attiv./ preval.	Superf. totale	Superf. media	Superf. attiv.	Superf. preval.	Sup.pr./ s.att.	Sup.pr./ sup.tot.eserc.	Att.per eserc.	Ab.per eserc.	Sup.per 100 ab.
1 -Prodotti alimentari (ordinari)	5	5		1.0	270	54	118	118	100	44	4.6	191	12.4
2 -Prodotti alim.particolari e ti	0	4		-	0	-	42	0	0	-	-	-	4.4
3 -Enoteca al dettaglio	0	2		-	0	-	15	0	0	-	-	-	1.6
4 -Carni animali varie	1	1	1.0	30	30	30	30	100	100	1.0	954	954	3.1
6 -Frutta e verdura	0	2		-	0	-	10	0	0	-	-	-	1.0
7 -Pasticceria-dolciumi-Pizza al	1	3	3.0	25	25	40	20	50	80	3.0	954	954	4.2
8 -Articoli di igiene-pulizia-ogg	1	5	5.0	30	30	38	5	13	17	6.0	954	954	4.0
9 -Abbigliam.-Accessori-Intimo-Me	1	1	1.0	35	35	4	4	100	11	7.0	954	954	.4
12 -Mobili-Arredamento	2	2	1.0	277	138	277	277	100	100	1.0	477	477	29.0
14 -Casalinghi-oggetti per la casa	0	2		-	0	-	14	0	0	-	-	-	1.5
16 -Bigiotteria-Chincaglieria-Prof	0	4		-	0	-	12	0	0	-	-	-	1.3
17 -Cartoleria-Cancelleria	0	3		-	0	-	10	0	0	-	-	-	1.0
18 -Quotidiani e periodici	1	2	2.0	38	38	48	38	79	100	1.0	954	954	5.0
19 -Giocattoli-Hobbistica-Art.per	0	2		-	0	-	7	0	0	-	-	-	.7
25 -Articoli ricordo-turistici-sou	0	1		-	0	-	4	0	0	-	-	-	.4
26 -Articoli di artigianato tipico	0	1		-	0	-	4	0	0	-	-	-	.4
30 -Ferramenta-mesticheria-sistemi	0	2		-	0	-	7	0	0	-	-	-	.7
37 -Prod. farmacie	1	1	1.0	55	55	55	55	100	100	1.0	954	954	5.8
38 -Prod. tabaccherie	1	2	2.0	10	10	35	10	29	100	1.0	954	954	3.7
===TOTALE C.STORICI	14	45	3.2	770	55	770	557	72	72	3.2	68	68	80.7

ESERCIZI COMMERCIALI PER MERCEOLOGIA E ZONA										
	1	2	3	4	5	6	7	8	C.STORICI %	
	Capoc.	Castelv	Chiug.	Capol.	Mantig.	Migiana	SMariano	Solomeo		
Prodotti alimentari (ordinari)	-	-	1	3	-	-	1	-	5	35.7
Carni animali varie	-	-	-	1	-	-	-	-	1	7.1
Pasticceria-dolciumi-Pizza al taglio	-	-	-	1	-	-	-	-	1	7.1
Articoli di igiene-pulizia-oggetti c	-	-	-	1	-	-	-	-	1	7.1
Abbigliam.-Accessori-Intimo-Merceria	-	-	-	1	-	-	-	-	1	7.1
Mobili-Arredamento	-	-	1	-	-	-	1	-	2	14.3
Quotidiani e periodici	-	-	-	-	-	-	1	-	1	7.1
Prod. farmacie	-	-	-	1	-	-	-	-	1	7.1
Prod. tabaccherie	-	-	-	-	-	-	1	-	1	7.1
TOTALE	-	-	2	8	-	-	4	-	14	100.0
%	0.0	0.0	14.3	57.1	0.0	0.0	28.6	0.0	100.0	

ESERCIZI COMMERCIALI PER TIPO DI DITTA E ZONA										
	Capoc.	Castelv	Chiug.	Capol.	Mantig.	Migiana	SMarian	Solom	C.STORICI	%
Individuale	-	-	1	6	-	-	3	-	10	71.4
S.N.C.	-	-	1	1	-	-	-	-	2	14.3
S.A.S.	-	-	-	1	-	-	-	-	1	7.1
S.R.L.	-	-	-	-	-	-	1	-	1	7.1
Altre forme	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.0
TOTALE	-	-	2	8	-	-	4	-	14	100.0
%	0.0	0.0	14.3	57.1	0.0	0.0	28.6	0.0	100.0	

Classi dimensionali nell'intero comune											
	da mq.	a mq.	0	21	51	81	151	201	251	1501	Oltre TOT
			20	50	80	150	200	250	1500	2500	2500
Prodotti alimentari (ordinari)			1	1	2	1	-	-	-	-	5
Carni animali varie			-	1	-	-	-	-	-	-	1
Pasticceria-dolciumi-Pizza al taglio-F			-	1	-	-	-	-	-	-	1
Articoli di igiene-pulizia-oggetti cas			-	1	-	-	-	-	-	-	1
Abbigliam.-Accessori-Intimo-Merceria-P			-	1	-	-	-	-	-	-	1
Mobili-Arredamento			-	-	-	1	1	-	-	-	2
Quotidiani e periodici			-	1	-	-	-	-	-	-	1
Prod. farmacie			-	-	1	-	-	-	-	-	1
Prod. tabaccherie			1	-	-	-	-	-	-	-	1
TOTALE			2	6	3	2	1	-	-	-	14

## ELENCO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI NEI CENTRI STORICI

TITOLARE	DITTA UBICAZIONE	ZONA		
1	ALUNNO CORBUCCI PIERO	ind Capoluogo-Via del Serraglio 4	4	Prodotti alimentari (ordinari) 70 Prodotti alim.particolari e tipici 5 Frutta e verdura 5 Articoli di igiene-pulizia-oggetti casa 16 Bigiotteria-Chincaglieria-Profumeria 2 Giocattoli-Hobbistica-Art.per svago 2
2	B. & B FOOD S.R.L	srl S.Mariano-P.zza Risorgimento	7	Prodotti alimentari (ordinari) 15 Prodotti alim.particolari e tipici 20 Enoteca al dettaglio 5 Pasticceria-dolciumi-Pizza al taglio-Forno 10 Articoli di igiene-pulizia-oggetti casa 10
3	BASIGLIO MAURO	ind Chiugiana-Via Curtatone 32/d	3	Mobili-Arredamento 124
4	BUOMPADRE VALTER	ind S.Mariano-P.zza Risorgimento	7	Prod. tabaccherie 10
5	CIABATTA PAOLA	ind Capoluogo-Corso Rotelli 22	4	Abbigliam.-Accessori-Intimo-Merceria-Pellicce-Tessuti 4 Bigiotteria-Chincaglieria-Profumeria 6 Cartoleria-Cancelleria 4 Quotidiani e periodici 10 Articoli ricordo-turistici-souvenirs-religiosi 4 Articoli di artigianato tipico 4 Ferramenta-mesticheria-sistemi di sicurezza 3
6	FRACASSINI MARCELLA	ind Capoluogo-P.zza Coragino 1-2	4	Prod. farmacie 55
7	LA BOTTEGA DELIZIE DEI CAPRICC	snc Chiugiana-Via Curtatone 1	3	Prodotti alimentari (ordinari) 25 Prodotti alim.particolari e tipici 15 Enoteca al dettaglio 10 Frutta e verdura 5 Articoli di igiene-pulizia-oggetti casa 4 Casalinghi-oggetti per la casa e da regalo 4 Cartoleria-Cancelleria 2
8	LA FORNERIA DI BRUGNAMI D. E S	snc Capoluogo-P.zza Caduti 6	4	Prodotti alimentari (ordinari) 3 Prodotti alim.particolari e tipici 2 Pasticceria-dolciumi-Pizza al taglio-Forno 10
9	MAGNINI GIANNI	ind S.Mariano-Via Tito Speri 7	7	Mobili-Arredamento 153
10	MAGNINI LORENA	ind Capoluogo-Corso Rotelli 16	4	Articoli di igiene-pulizia-oggetti casa 5 Casalinghi-oggetti per la casa e da regalo 10 Bigiotteria-Chincaglieria-Profumeria 2 Cartoleria-Cancelleria 4 Giocattoli-Hobbistica-Art.per svago 5 Ferramenta-mesticheria-sistemi di sicurezza 4

11	MARTA SAS DI PRIORE ALBERTO E. sas	Capoluogo-P.zza Caduti 5	4	Pasticceria-dolciumi-Pizza al taglio-Forno Articoli di igiene-pulizia-oggetti casa Bigiotteria-Chincaglieria-Profumeria	20 3 2
12	PAMPANELLI LAURA	ind Capoluogo - Piazza Rotelli 31	4	Prodotti alimentari (ordinari) Prod. tabaccherie	5 25
13	RONDOLINI ALESSANDRO	ind Capoluogo-V.Arco d.Vittoria 10	4	Carni animali varie	30
14	VENTO PINUCCIA	ind San Mariano-Via Cattaneo 2	7	Quotidiani e periodici	38

**ESERCIZI COMMERCIALI IN ORDINE DECRESCENTE DI SUPERFICIE**

	TITOLARE	UBICAZIONE	ZONA	SUPERFICIE
1	MAGNINI GIANNI	S.Mariano-Via Tito Speri 7	7	153
2	BASIGLIO MAURO	Chiugiana-Via Curtatone 32/d	3	124
3	ALUNNO CORBUCCI PIERO	Capoluogo-Via del Serraglio 4	4	100
4	LA BOTTEGA DELIZIE DEI CAPRICCI	Chiugiana-Via Curtatone 1	3	65
5	B. & B FOOD S.R.L	S.Mariano-P.zza Risorgimento	7	60
6	FRACASSINI MARCELLA	Capoluogo-P.zza Coragino 1-2	4	55
7	VENTO PINUCCIA	San Mariano-Via Cattaneo 2	7	38
8	CIABATTA PAOLA	Capoluogo-Corso Rotelli 22	4	35
9	PAMPANELLI LAURA	Capoluogo - Piazza Rotelli 31	4	30
10	RONDOLINI ALESSANDRO	Capoluogo-V.Arco d.Vittoria 10	4	30
11	MAGNINI LORENA	Capoluogo-Corso Rotelli 16	4	30
12	MARTA SAS DI PRIORE ALBERTO E. & C.	Capoluogo-P.zza Caduti 5	4	25
13	LA FORNERIA DI BRUGNAMI D. E S. SNC	Capoluogo-P.zza Caduti 6	4	15
14	BUOMPADRE VALTER	S.Mariano-P.zza Risorgimento	7	10

\* \* \*

## COMUNE DI CORCIANO - ANALISI ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE NEI CENTRI STORICI

Aggiornamento dati: 25 agosto 2011

QUADRO COMPARATIVO TRA LE ZONE - TOTALE												
ZONA	Eserc. preval.	Atti- vita'	Attiv./ preval. totale	Superf. totale	Superf. media	Superf. attiv.	Superf. preval.	Sup.pr. s.att.	Sup.pr./ sup.tot.	Att.per. eserc.	Ab.per. eserc.	Sup.per. 100 ab.
1 -Capocavallo	0	0	-	0	-	0	0	-	-	-	-	0.0
2 -Castelvieto	0	0	-	0	-	0	0	-	-	-	-	0.0
3 -Ellera-Chiugiana	0	0	-	0	-	0	0	-	-	-	-	0.0
4 -Corciano Capoluogo	4	6	1.5	682	170	682	502	74	74	1.5	72.8	234.4
5 -Mantignana	1	1	1.0	100	100	100	100	100	100	1.0	144.0	69.4
6 -Migiana	0	0	-	0	-	0	0	-	-	-	-	0.0
7 -San Mariano	1	2	2.0	15	15	15	13	87	87	2.0	227.0	6.6
8 -Solomeo	3	3	1.0	190	63	190	190	100	100	1.0	11.7	542.9
===COMUNE	9	12	1.3	987	110	987	805	82	82	1.3	106.0	103.5

QUADRO PER TIPOLOGIA Intero Comune												
Esercizi di qualsiasi dimensione												
TIPOLOGIA	Eserc. preval.	Atti- vita'	Attiv./ preval. totale	Superf. totale	Superf. media	Superf. attiv.	Superf. preval.	Sup.pr. s.att.	Sup.pr./ sup.tot.	Att.per. eserc.	Ab.per. eserc.	Sup.per. 100 ab.
1 -Ristorante	4	4	1.0	858	214	698	698	100	81	1.2	238	73.2
2 -Ristoraz. in bar	0	1	-	0	-	2	0	0	-	-	-	.2
4 -Pizzeria	0	1	-	0	-	160	0	0	-	-	-	16.8
8 -Bar-Caffe'	3	4	1.3	71	24	89	69	78	97	1.3	318	9.3
9 -Gelateria	1	1	1.0	40	40	20	20	100	50	2.0	954	2.1
21 -Somm.ne presso altro	1	1	1.0	18	18	18	18	100	100	1.0	954	1.9

**QUADRO PER TIPOLOGIA DI PUBBLICO ESERCIZIO**

Tipo di esercizio	Esercizi prevalenti	Superficie es.preval.	Superficie media	Abitanti per esercizio	Sup.settore per 100 ab.
A - Ristorazione	4	858	214.5	238.5	90.1
B - Bevande	4	111	27.8	238.5	11.4
C - Tratt. e svago	1	18	18.0	954.0	1.9
D - Analcolici	0	0	0.0	0.0	0.0
<b>TOTALE ESERCIZI</b>	<b>9</b>	<b>987</b>	<b>109.7</b>	<b>106.0</b>	<b>103.5</b>

**ATTIVITA' DI SOMM.NE PER ZONA - Locali di prevalente ristorazione**

Zona	Esercizi prevalenti	Superficie di sommin.	Superficie media	Abitanti per esercizio	Superficie per 100 ab.
Capocavallo	0	0	0.0	0.0	0.0
Castelvieto	0	0	0.0	0.0	0.0
Ellera-Chiugiana	0	0	0.0	0.0	0.0
Corciano Capoluogo	2	602	301.0	145.5	206.9
Mantignana	1	100	100.0	144.0	69.4
Migiana	0	0	0.0	0.0	0.0
San Mariano	0	0	0.0	0.0	0.0
Solomeo	1	156	156.0	35.0	445.7
<b>TOT.COMUNE</b>	<b>4</b>	<b>858</b>	<b>214.5</b>	<b>238.5</b>	<b>89.9</b>

**ATTIVITA' DI SOMM.NE PER ZONA - Locali di prevalente somm. bevande**

Zona	Esercizi prevalenti	Superficie di sommin.	Superficie media	Abitanti per esercizio	Superficie per 100 ab.
Capocavallo	0	0	0.0	0.0	0.0
Castelvieto	0	0	0.0	0.0	0.0
Ellera-Chiugiana	0	0	0.0	0.0	0.0
Corciano Capoluogo	2	80	40.0	145.5	27.5
Mantignana	0	0	0.0	0.0	0.0
Migiana	0	0	0.0	0.0	0.0
San Mariano	1	15	15.0	227.0	6.6
Solomeo	1	16	16.0	35.0	45.7
<b>TOT.COMUNE</b>	<b>4</b>	<b>111</b>	<b>27.8</b>	<b>238.5</b>	<b>11.6</b>

ATTIVITA' DI SOMM.NE PER ZONA - - Somministrazione congiunta a tratt. e svago					
Zona	Esercizi prevalenti	Superficie di sommin.	Superficie media	Abitanti per esercizio	Superficie per 100 ab.
Capocavallo	0	0	0.0	0.0	0.0
Castelvieto	0	0	0.0	0.0	0.0
Ellera-Chiugiana	0	0	0.0	0.0	0.0
Corciano Capoluogo	0	0	0.0	0.0	0.0
Mantignana	0	0	0.0	0.0	0.0
Migiana	0	0	0.0	0.0	0.0
San Mariano	0	0	0.0	0.0	0.0
Solomeo	1	18	18.0	35.0	51.4
<b>TOT.COMUNE</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>18.0</b>	<b>954.0</b>	<b>1.9</b>

ATTIVITA' DI SOMM.NE PER ZONA - Totale locali di somministrazione					
Zona	Esercizi prevalenti	Superficie di sommin.	Superficie media	Abitanti per esercizio	Superficie per 100 ab.
Capocavallo	0	0	0.0	0.0	0.0
Castelvieto	0	0	0.0	0.0	0.0
Ellera-Chiugiana	0	0	0.0	0.0	0.0
Corciano Capoluogo	4	682	170.5	72.8	234.4
Mantignana	1	100	100.0	144.0	69.4
Migiana	0	0	0.0	0.0	0.0
San Mariano	1	15	15.0	227.0	6.6
Solomeo	3	190	63.3	11.7	542.9
<b>TOT.COMUNE</b>	<b>9</b>	<b>987</b>	<b>109.7</b>	<b>106.0</b>	<b>103.5</b>

ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE PER ATTIVITA' E ZONA										
	1	2	3	4	5	6	7	8	C.STORICI	%
	Capoc.	Castelv	Chiug.	Capol.	Mantig.	Migiana	SMarian	Solom		
Ristorante	-	-	-	2	1	-	-	1	4	44.4
Bar-Caffe'	-	-	-	1	-	-	1	1	3	33.3
Gelateria	-	-	-	1	-	-	-	-	1	11.1
Somm.ne presso altro tratt.svago	-	-	-	-	-	-	-	1	1	11.1
<b>TOTALE</b>	-	-	-	4	1	-	1	3	9	100.0
<b>%</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>44.4</b>	<b>11.1</b>	<b>0.0</b>	<b>11.1</b>	<b>33.3</b>	<b>100.0</b>	



ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE PER ATTIVITA' E TIPO DI DITTA											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	C. STORICI	%
	ind	sdf	snc	sas	srl	spa	coo	con	alt		
Ristorante	1	-	2	1	-	-	-	-	-	4	44.4
Bar-Caffe'	-	-	2	-	1	-	-	-	-	3	33.3
Gelateria	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	11.1
Somm.ne presso altro tratt.svago	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	11.1
TOTALE	1	-	4	2	1	1	-	-	-	9	100.0
%	11.1	0.0	44.4	22.2	11.1	11.1	0.0	0.0	0.0	100.0	

SUPERFICI DI SOMMINISTRAZIONE PER ATTIVITA' E TIPO DI DITTA											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	C. STORICI	%
	ind	sdf	snc	sas	srl	spa	coo	con	alt		
Ristorante	460	-	242	156	-	-	-	-	-	858	86.9
Bar-Caffe'	-	-	56	-	15	-	-	-	-	71	7.2
Gelateria	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	4.1
Somm.ne presso altro tratt.svago	-	-	-	-	-	18	-	-	-	18	1.8
TOTALE	460	-	298	196	15	18	-	-	-	987	100.0
%	46.6	0.0	30.2	19.9	1.5	1.8	0.0	0.0	0.0	100.0	

ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE PER TIPO DI DITTA E ZONA										
	Capoc.	Castelv	Chiug.	Capol.	Mantig.	Migiana	SMarian	Solom	C. STORICI	%
Individuale	-	-	-	1	-	-	-	-	1	11.1
Soc.di fatto	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.0
S.N.C.	-	-	-	2	1	-	-	1	4	44.4
S.A.S.	-	-	-	1	-	-	-	1	2	22.2
S.R.L.	-	-	-	-	-	-	1	-	1	11.1
S.P.A.	-	-	-	-	-	-	-	1	1	11.1
Altre forme	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.0
TOTALE	-	-	-	4	1	-	1	3	9	100.0
%	0.0	0.0	0.0	44.4	11.1	0.0	11.1	33.3	100.0	

Comune di

Classi dimensionali degli esercizi nei centri storici

da mq.	0	21	51	81	151	201	251	1501	Oltre	TOT
a mq.	20	50	80	150	200	250	1500	2500	2500	
Ristorante	-	-	-	2	1	-	1	-	-	4
Bar-Caffe'	2	1	-	-	-	-	-	-	-	3
Gelateria	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Somm.ne presso altro tratt.s	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
<b>TOTALE</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9</b>

CENTRI STORICI

ELENCO DEGLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE

TITOLARE	DITTA	UBICAZIONE	ZONA		
1 MARTA SAS DI PRIORE ALBERTO EL	sas	Capoluogo-P.zza Caduti 3	4	Gelateria Bar-Caffe'	20 20
2 BOCCI ANNA	ind	Capoluogo-Via del Serraglio 2	4	Ristorante Pizzeria	300 160
3 ORANGE CAFFE' SNC	snc	Capoluogo-Via Ballarini 11-13	4	Bar-Caffe'	40
4 M.D.S. SNC DI BARBAGIANNI	snc	Capoluogo-Via Ballarini 3-5	4	Ristorante	142
5 LA BOTTEGA DELIZIE	snc	Solomeo-Via Curtatone 1	8	Bar-Caffe'	16
6 CAVICCHI S.A.S. DI CAVICCHI PI	sas	Solomeo-P.za Dalla Chiesa 1	8	Ristorante	156
7 BRUNELLO CUCINELLI S.P.A.	spa	Solomeo-Via Giovine Italia 2	8	Somm.ne presso altro tratt.svago	18
8 B & B FOOD S.R.L	srl	S.Mariano-P.zza Risorgim.12-13	7	Bar-Caffe' Ristoraz.in bar	13 2
9 PROUMBRIA SNC. DI CATIA MELANI	snc	Migiana-Via Petrarca 5	5	Ristorante	100

\* \* \*

## ALLEGATO B - Le risorse sociali, simboliche e della tradizione – ANNO 2010 - (QC \_05)

Data	Frazione	Nome evento	Descrizione	Luogo/struttura
05 Gennaio	Corciano capoluogo	SOUL CHRISTMAS	Concerto di musica gospel (nell'ambito delle manifestazioni dell'area del Trasimeno, stesso circuito di Trasimeno Blues)	Presso Chiesa Santa Maria Assunta- via Arco della Vittoria;
Dal 02 al 04 febbraio	Castelvieto	CARNEVALE CONTADINO		nella zona bocciodromo- via Solferino
Dal 25 al 28 Marzo	Mantignana	RASSEGNA DELLA TORTA DI PASQUA		presso il circolo ARCS e area esterna - via Lorenzo il Magnifico
16-25 aprile	Corciano capoluogo	SETTIMANA DELLA CULTURA	Settimana ricca di iniziative dedicate alla cultura ed alla valorizzazione del patrimonio storico artistico del territorio comunale con musei ed aree archeologiche visitabili gratuitamente.	Presso Chiesa Museo di San Francesco Complesso Monumentale di Sant'Antonio abate Antiquarium comunale
19 aprile	Montemalbe	LE STAGIONI DI MONTE MALBE. PRIMAVERA: GLI ASPARAGI E LE ERBE SPONTANEE	Passeggiata alla ricerca degli asparagi e delle erbe spontanee in compagnia di vecchi contadini, profondi conoscitori del monte, con illustrazione finale da parte di un esperto botanico e degustazione di bruschette con olio locale.	si svolge tra il parcheggio antistante Villa Montemalbe e l'agriturismo I Sassi Grossi
Dal 23 Aprile al 2 Maggio	Corciano capoluogo	PRIMAVERA DELL'ARTIGIANATO	All'interno delle tipiche "botteghe" allestite nel medievale centro storico, vengono presentate le eccellenze dell'artigianato artistico umbro, dal legno alla ceramica, dal metallo alla pietra, dal vetro al tessuto e al ricamo.	Presso Chiesa Museo di San Francesco Complesso Monumentale di Sant'Antonio abate Antiquarium comunale Sala Antico Mulino ed altri locali all'interno del centro storico

22 maggio	Corciano capoluogo	SOGNANDO AL MUSEO	Iniziativa dedicata ai bambini di età compresa tra i 6 e i 10 anni che hanno la possibilità di vivere una forte emozione, passando una notte in un museo in compagnia di personaggi storici in costume che li guideranno alla scoperta delle collezioni.	Antiquarium comunale
1-2 giugno	SAN MARIANO	ALLE ORIGINI		San Mariano, centro sportivo
3 – 13 giugno	SAN MARIANO	SETTIMANA SANMARIANESE		San Mariano, centro sportivo- via Cattaneo
17 – 27 giugno	CORCIANO capoluogo	ANTICHI SAPORI		Corciano, area ex colonia
25- 27 giugno	Corciano capoluogo	PANE IN PIAZZA	Tre giorni per festeggiare il pane, l'alimento più antico delle nostre tavole e riscoprirne il valore e le diverse tipicità provenienti da ogni angolo d'Italia.	Sala Antico Mulino ed altri locali all'interno del centro storico
23 luglio – 1 agosto	Solomeo	SOLOMEO. DE LE NOBILI ARTI, DE LI GIOCHI, DE LO PIATTI RUSTICO		centro storico
24 giugno – 4 luglio	Chiugiana	CHIUGIANA TI ASPETTA		centro storico
2, 3, 4 luglio	Solomeo	FESTIVAL VILLA SOLOMEI		centro storico
27 luglio	CORCIANO capoluogo	TRASIMENO BLUES		Piazza dei Caduti
Dal 06 al 15 agosto 2010	Capocavallo	SAGRA DELLO STINCO E DELLA SANGRIA		zona circolo APER - via J. Gutenberg
Dal 07 al 22 agosto	Corciano capoluogo	CORCIANO FESTIVAL-XLVI AGOSTO CORCIANESE		Presso Chiesa Museo di San Francesco Complesso Monumentale di Sant'Antonio abate Antiquarium comunale

				Sala Antico Mulino ed altri locali e luoghi all'interno del centro storico
28 agosto	Migiana	BIANCO ROSSO E BLUES		castello di Pieve del Vescovo
20 e 21 agosto, 27 e 28 agosto	San Mariano	RASSEGNA TEATRALE "MARIO TADDEI"		centro storico
dal 03 al 06 settembre	San Mariano	SPETTACOLI AL CASTELLO		centro storico
Dal 20 al 29 agosto	Castelvieto	SAGRA DEL BRUSCHETTONE		si svolge nella zona bocciodromo
Dal 26 agosto al 05 settembre	Mantignana	MANTIGNANA IN SETTEMBRE	Musica, teatro, giochi e buoni piatti della cucina umbra	zona circolo ARCS
31 agosto, 2,3,4 settembre	Migiana, Chiugiana, Capocavall o San Mariano	MUSICA NEI CASTELLI	Buona musica per riscoprire piccoli ma preziosi centri storici dimenticati	Centri storici
17,18 e 19 settembre	Corciano capoluogo	PER LE VIE DEL CAFFÈ'	Manifestazione promossa, con il contributo della Regione Umbria ed il patrocinio e la collaborazione del Comune di Corciano, da varie associazioni di immigrati presenti a Corciano e provenienti da paesi produttori di caffè, con degustazioni gratuite, esibizioni folkloristiche, mostre, incontri e scambi culturali internazionali.	Presso Chiesa Museo di San Francesco Sala Antico Mulino ed altri locali all'interno del centro storico
seconda metà di settembre (prima edizione)	Corciano capoluogo	CHE BIRRA CHE FA	manifestazione della birra artigianale	Centro storico
Dal 09 al 12 settembre	Ellera di Corciano	ELLERAN'DO		Ellera – presso area centro aggregativo L'ARCA
Dal 17 al 19 settembre	Castelvieto	SAGRA DEL PESCE	Degustazione di prodotti ittici, musica e spettacoli	zona Bocciodromo

23 e 24 ottobre	Corciano capoluogo	CORCIANO DOLCE BORGO	Manifestazione imperniata sulla degustazione di prodotti in cioccolato e della pasticceria locale, arricchita di musica, spettacoli per bambini ed altri eventi.	Sala Antico Mulino ed altri locali all'interno del centro storico
14 ottobre	Montemalbe	LE STAGIONI DI MONTEMALBE - AUTUNNO: I FUNGHI	Passeggiata alla ricerca dei funghi in compagnia di vecchi contadini, profondi conoscitori del monte, con illustrazione finale da parte di un esperto del Centro Micologico di Perugia e degustazione di bruschette con olio locale.	si svolge tra il parcheggio antistante Villa Montemalbe e l'agriturismo I Sassi Grossi
Dal 04.12.2010 al 16.01.2011	Corciano capoluogo	CORCIANO: IL PRESEPE, I SAPORI, L'ARTE		Presso Chiesa Museo di San Francesco Complesso Monumentale di Sant'Antonio abate Antiquarium comunale Sala Antico Mulino ed altri locali all'interno del centro storico