

# Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV) del Comune di **Corciano** PROVINCIA DI PERUGIA

LEGGE REGIONALE 12/2008 – NORME PER I CENTRI STORICI



## DOCUMENTO STRATEGICO FASE II

Comune di  
**Corciano**



**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

<b>PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
<b>1) IMPLEMENTAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO .....</b>	<b>6</b>
1.1) LE ANALISI URBANE .....	11
GRADO DI UTILIZZAZIONE DEI VOLUMI EDILIZI (QC_03_A).....	11
STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO (QC_03_B) .....	14
<i>Corciano capoluogo</i> .....	15
<i>Capocavallo</i> .....	16
<i>Castelvioto</i> .....	16
<i>Chiugiana</i> .....	17
<i>Mantignana</i> .....	18
<i>Migiana</i> .....	19
<i>San Mariano</i> .....	20
<i>Solomeo</i> .....	20
1.2) LE ANALISI ECONOMICHE E SOCIALI .....	21
LE INTERVISTE ALLA POPOLAZIONE.....	21
LE INTERVISTE AGLI OPERATORI ECONOMICI.....	30
IL SISTEMA DELL'ACCOGLIENZA TURISTICA .....	36
<b>2) IL TERRITORIO DEL QSV .....</b>	<b>40</b>
2.1) IL MASTERPLAN .....	40
2.2) LE PERIMETRAZIONI DEI SINGOLI CENTRI STORICI .....	44
2.3) PRIMA INDIVIDUAZIONE DEGLI ARP .....	50
<b>3) I PROCESSI PARTECIPATIVI: LA TRACCIABILITÀ DEL PROCESSO.....</b>	<b>53</b>
3.1) LE COLLETTIVITÀ E LE ASSOCIAZIONI LOCALI .....	54
3.2) GLI OPERATORI ECONOMICI E LE LORO ASSOCIAZIONI.....	64
<b>4) I PROGETTI STRATEGICI .....</b>	<b>70</b>
4.1) PROGETTO STRATEGICO – CORCIANO CENTRO STORICO ATTRATTORE.....	72
4.2) PROGETTO STRATEGICO – I BORGHETTI DELLA TIPICITÀ.....	78
4.3) PROGETTO STRATEGICO – I BORGHETTI DELLA RESIDENZIALITÀ DOLCE .....	80
4.4) LE STRATEGIE ORIZZONTALI.....	80
4.5) UNA PRIMA AZIONE CONCRETA: IL BANDO PER LE IMPRESE.....	84
4.6) IL MARCHIO: IPOTESI DI BANDO DI CONCORSO.....	90
<b>5) PATTO PER IL QSV.....</b>	<b>96</b>
5.1) IL PATTO COLLETTIVO.....	96
5.2) I PATTI CON I SINGOLI PORTATORI DI INTERESSI.....	103
<b>ALLEGATO A – INTERVISTE ALLA POPOLAZIONE.....</b>	<b>106</b>
<b>ALLEGATO B – ATTIVITÀ RICETTIVE E DI AGRITURISMO .....</b>	<b>116</b>
<b>ALLEGATO C – ELABORATI CARTOGRAFICI</b>	

## Premessa

Il presente elaborato costituisce il Documento strategico con il quale si conclude la seconda fase del Quadro strategico di valorizzazione (QSV) dei centri storici di Corciano.

Tale fase, come indicano le linee guida emanate dalla Regione con d.g.r. 326 del 1 marzo 2010, ha principalmente due finalità:

- l'apertura del processo alla comunità, mediante un'ampia concertazione finalizzata alla costruzione partecipata e condivisa del QSV;
- il passaggio dalla fase di osservazione ed analisi della realtà comunale, delle sue caratteristiche, problemi e potenzialità, che culmina nel Dossier preliminare, a quella strategica della definizione degli obiettivi di sviluppo, dalla diagnosi alla proiezione futura, dal "come è" al "come si vorrebbe che fosse", attraverso l'individuazione sia delle mete da raggiungere, sintetizzate nelle idee-forza che in questa fase raggiungono il compimento, sia delle modalità o traiettorie di sviluppo, armonicamente integrate in un modello che comprenda obiettivi specifici, azioni strategiche ed interventi.

Punto di partenza condiviso, percorso partecipato, punto di arrivo definito costituiscono, dunque, le caratteristiche di questa fase del percorso che, come il QSV nel suo complesso, ha natura di processo circolare destinato ad ripetersi ed implementarsi nel tempo, con verifiche e riallineamenti delle strategie intraprese.

Il Documento strategico descrive anche, nei suoi momenti salienti, gli sviluppi che il Quadro strategico, specie attraverso la partecipazione, ha segnato dalla conclusione della prima fase ad oggi, secondo la logica di tracciabilità indicata dalla Regione.

Se partecipazione e visione strategica costituiscono ordinariamente caratteristiche della seconda fase del QSV in realtà nel caso di Corciano la partecipazione ha accompagnato il processo del QSV sin quasi dalle prime fasi di avvio. L'ascolto che ha accompagnato l'osservazione è stato prezioso cosicché le stesse idee-forza elaborate al termine delle analisi swot sono scaturite anche dall'apporto dei cittadini e la convergenza su di esse,

ampiamente emersa nelle fasi di partecipazione, è dovuta anche a questo modello di costruzione "dal basso" che si è inteso seguire.

Nelle pagine che seguono, pertanto, verranno dapprima illustrate le implementazioni del quadro conoscitivo, la cui necessità o opportunità è emersa soprattutto in sede di partecipazione; quindi saranno illustrati i contenuti del masterplan ed i progetti strategici legati alle idee-forza; seguirà l'esposizione delle varie fasi di partecipazione condotte ed infine riportati gli accordi, collettivo ed individuale che, dando inizio al momento dei reciproci impegni da parte di tutti i soggetti coinvolti nel processo, costituiscono conclusione e coronamento della seconda fase del QSV ed aprono la via alla terza fase di attuazione, di cui sono premessa.

## 1) Implementazione del Quadro Conoscitivo

Nel dossier preliminare sono state ampiamente analizzate le caratteristiche comunali e sviluppate numerose problematiche di carattere urbanistico, edilizio, economico e sociale, cosicché ne è scaturito un corposo documento composto del testo principale e di numerosi allegati che sono tutti agevolmente consultabili e reperibili nel sito istituzionale del Comune di Corciano, al pari della rimanente documentazione concernente il QSV.

Per tali motivi si è ritenuto di non appesantire il presente documento riproducendo in esso la descrizione e l'interpretazione del territorio, ampiamente sviluppati nel dossier preliminare, riportando, invece, le integrazioni e le implementazioni del quadro conoscitivo che sono state operate e dando maggiore spazio alla visione strategica maturata attraverso l'intensa opera di concertazione sviluppata.

Prima di illustrare le implementazioni concernenti le caratteristiche urbane, da un lato, e socio-economiche, dall'altro, relativamente al territorio del QSV, sembra utile completare il Quadro Conoscitivo, con alcune informazioni di natura generale su Corciano e su alcune sue attitudini.

Tutto muove dalla convinzione che il "patrimonio" nel senso più ampio del termine, e in particolare il patrimonio dei nostri borghi storici, sia una risorsa da tutelare e valorizzare attraverso interventi integrati, con auspiccate sinergie pubblico-privato, e con costante attenzione ai dettami dello sviluppo sostenibile.

Da qui l'inserimento in alcuni circuiti molto importanti: dal 2003 Corciano appartiene al club de ***I Borghi più belli d'Italia*** e dal 2010 è classificato come ***Destinazione Europea d'Eccellenza del turismo rurale***, nell'ambito del progetto comunitario EDEN.

Sul versante delle **produzioni tipiche locali**, è utile segnalare che dal 2004-2005 il Comune è membro dell'Associazione Nazionale ***Città del Pane***, per la valorizzazione dei pani tipici e di qualità. Corciano partecipa inoltre alla ***Strada del Vino Colli del Trasimeno*** e collabora continuamente con ***Slow Food – Condotta del Trasimeno*** per la realizzazione di iniziative di valorizzazione dei

presidi Slowfood della nostra regione e per la promozione di una enogastronomia di qualità. Nel 2007 Corciano ha inoltre inaugurato il suo **Centro Valorizzazione Prodotti Tipici**, nel Centro Storico del Capoluogo, presso il Complesso Monumentale di Sant'Antonio Abate: centro espositivo permanente dedicato all'alimentazione e alle tradizioni enogastronomiche, punto di riferimento per i produttori locali e per iniziative di diffusione e conoscenza dei prodotti anche nell'ambito delle manifestazioni culturali del Comune.

Nel delineare un quadro più esaustivo possibile sulla realtà di Corciano e sulle sue politiche non si può tralasciare il filone della tutela dell'ambiente e dello sviluppo sostenibile. Corciano realizza da anni azioni e progetti di vario genere inerenti l'utilizzo di energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili, la corretta gestione del ciclo dei rifiuti, la sensibilizzazione alle tematiche ambientali, ecc.

Tra tutte, a titolo puramente esemplificativo si segnalano:

- l'adesione alla Carta di Aalborg e l'attuazione del progetto di **Agenda 21 Locale** denominato Corciano 21 (cofinanziato dal Ministero dell'Ambiente), che ha prodotto, tra l'altro, la prima Relazione sullo Stato dell'Ambiente del Comune di Corciano (anno 2005);
- l'adesione, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 29.09.2008, al **Patto dei Sindaci Europei per l'Energia** e alla **Campagna Energia Sostenibile per l'Europa**, un percorso che conduce al raggiungimento di un target di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> di almeno il 20% entro il 2020, in conformità con i dettami e le scelte della Commissione Europea ("strategia 20-20-20) e l'elaborazione ed approvazione, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 29.11.2010 del **Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (SEAP) denominato "Corciano...in azione"**, presentato all'Ufficio del Patto dei Sindaci di Bruxelles, da esso approvato, ed ora in corso di attuazione.

**Particolare rilevanza assumono per l'Ente le politiche di respiro europeo ed internazionale.** Su questo fronte si segnala innanzitutto l'esistenza di **tre consolidati rapporti di gemellaggio:**

- con il comune tedesco di Pentling (regione Baviera) – dal 1997;

- con il comune francese di Civrieux d'Azergues (regione Rhone-Alpes) – dal 2000;

- con il comune polacco di Libiaz (regione Malopolskie) – dal 2009.

Nell'ambito di tali rapporti con i cittadini dei comuni gemelli si svolgono ogni anno incontri, iniziative di scambio, eventi che coinvolgono attivamente il tessuto associativo ed i cittadini del territorio comunale. Nel seno del gemellaggio si è sviluppato dal 2004 un importante progetto di solidarietà che vede i tre comuni di Corciano, Civrieux d'Azergues e Pentling realizzare attività per raccogliere fondi a sostegno della missione umanitaria tenuta dalla Caritas Umbria in Kosovo – Distretto di Klinë.

Inoltre si realizzano:

- numerosi progetti, in vari ambiti di interesse, cofinanziati da progetti comunitari (ad esempio è in corso un progetto co-finanziato dal Programma Gioventù in Azione che mira a stimolare la partecipazione attiva dei giovani alla vita sociale attraverso l'espressione artistica e creativa);

- iniziative in collaborazione con AICCRE Umbria e AICCRE nazionale (il Sindaco di Corciano è Presidente dell'AICCRE Federazione dell'Umbria ed è membro del consiglio direttivo dell'AICCRE nazionale);

- collaborazioni con associazioni no-profit per la realizzazione di progetti di cooperazione internazionale. Attualmente le zone del mondo in cui Corciano è presente, attraverso il sostegno a specifici progetti di sviluppo, sono: il Togo, l'Albania, l'Etiopia, il Malawi, il Congo;

- progetti e attività con il sostegno dei Fondi Strutturali comunitari, attraverso la partecipazione a bandi e possibilità attivate dagli strumenti di programmazione regionale (POR-FESR, PSR in particolare Asse 4-Approccio Leader, ecc.).

A riconoscimento del forte impegno profuso dall'Ente verso la costruzione dell'Europa dei popoli è giunta, proprio nei giorni scorsi, **l'attribuzione al Comune di Corciano del più alto riconoscimento a livello europeo attribuito dal Consiglio d'Europa, il prestigioso "Premio d'Europa"**. Il premio, istituito nel 1955, premia ogni anno una o due città che si sono distinte per l'eccellenza delle

proprie politiche verso la promozione dell'idea europea e per migliorare le relazioni tra i cittadini europei.

Per completezza di esposizione, sembra utile ricordare i **numerosi interventi di natura infrastrutturale** che l'Amministrazione Comunale da sempre realizza nella direzione della valorizzazione dei centri storici, interventi peraltro già delineati nel Dossier Preliminare e, tra i quali, a titolo esemplificativo, si elencano i seguenti:

- **Corciano Capoluogo:**

- 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 Pievania - 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);
- l'intervento strutturale in corso sul complesso monumentale di Porta Santa Maria.

- **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.

- **Castelviato**

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, attivato il secondo stralcio da completare nel 2012.

## **1.1) Le analisi urbane**

A partire dalle analisi condotte all'interno del Dossier Preliminare rispetto agli otto centri storici, si è deciso di approfondire alcuni aspetti, frutto anche delle sollecitazioni emerse durante gli incontri partecipativi con le varie associazioni di categoria e con i singoli cittadini corcianesi. Tale attività, prevista peraltro dalle linee guida regionali per la definizione del Quadro Strategico di Valorizzazione dei centri storici (cfr. Allegato B alla LR 12/08, cap.2, sotto cap. 2.2.1), ha portato ad una implementazione del quadro conoscitivo descritto all'interno del Dossier Preliminare, di per sé già molto ricco, articolato, condiviso ed apprezzato dalle comunità locali in sede di partecipazione.

Gli aspetti verso i quali l'Amministrazione Comunale è stata sollecitata ad intraprendere degli approfondimenti, hanno riguardato sia il campo disciplinare più propriamente edilizio-urbanistico sia quello socio-economico. La differenza sostanziale tra le indagini condotte in precedenza nel Dossier Preliminare e quelle svolte per la redazione del Documento Strategico, poggia sul fatto che queste ultime sono fortemente connesse alla visione strategica che si sta mano a mano delineando. A tal proposito, a seguito dei tavoli partecipativi (cfr. cap.3), sono emerse alcune esigenze da parte dei vari stakeholders, ad esempio capire lo stato di utilizzazione dei volumi edilizi del centro storico di Corciano, oppure lo stato di conservazione degli stessi volumi nei vari centri storici, in considerazione anche della possibilità offerta dalla LR 12/2008 di poter procedere all'individuazione degli ARP qualora ricorrano determinate criticità.

### **Grado di utilizzazione dei volumi edilizi (QC\_03\_A)**

Per quanto riguarda gli aspetti edilizi-urbanistici, è emersa come necessità primaria da parte dei cittadini e delle associazioni di categoria, quella di capire il grado di utilizzazione dei volumi edilizi che compongono il centro storico di Corciano capoluogo. La motivazione di tale necessità è semplice ed evidente. Già in fase di redazione del Dossier Preliminare è emerso che Corciano, in linea generale e fatto salvo quanto poi si dirà nel successivo capitolo 5 dedicato agli

Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP), non presenta grandi problemi di natura strutturale, ossia di degrado fisico delle strutture edilizie che lo compongono, ma al contrario, ha gravi problemi di rivitalizzazione. Molti contenitori, sia pubblici che privati sono in ottimo stato di conservazione ma non sono utilizzati o lo sono solo parzialmente e/o temporaneamente. Uno degli obiettivi che il Quadro Strategico di Valorizzazione si pone è dunque quello di rendere nuovamente vitali queste strutture, attraverso politiche ed azioni che dovranno incentivare il reinserimento di attività economiche, artigianali e turistico-ricettive nonché di residenti. Il primo passaggio che è stato condotto per poter valutare bene quali siano le possibilità concrete di procedere in questa direzione, è stato quello di analizzare ogni singolo edificio del centro storico di Corciano per capire se allo stato attuale venga utilizzato o meno e con quale intensità.

Valutate varie possibilità, si è deciso che il metodo più idoneo per condurre questo tipo di analisi fosse quello del sopralluogo. Quindi si è proceduto con lo svolgimento dello stesso e poi si è riportato su una planimetria la mappatura dello stato attuale. A questo punto si è proceduto con la definizione di una legenda dove sono state disarticolate le seguenti categorie:

- Edifici pubblici utilizzati per attività e servizi vari;
- Edifici pubblici utilizzabili per eventuali attività imprenditoriali;
- Edifici pubblici utilizzabili per eventi temporanei;
- Edifici privati non utilizzati;
- Edifici privati utilizzati sporadicamente;
- Edifici privati utilizzati dal Comune per eventi temporanei;
- Edifici privati utilizzati stabilmente dal Comune

Quello che emerge dalla lettura ed interpretazione della cartografia è un dato molto curioso. Guardando l'elaborato cartografico relativo a questa analisi<sup>1</sup>, paradossalmente si evince che la maggior parte delle abitazioni private non utilizzate si trovano nella parte ovest del paese, quella che ruota intorno ai principali servizi e attività commerciali, nonché alla viabilità primaria.

---

<sup>1</sup> Si veda l'allegato B – Quadro Conoscitivo – elaborato QC\_03.A

Altre dinamiche che è possibile "leggere" osservando l'elaborato e che devono essere prese in considerazione per ridare vivacità all'intero centro storico risultano le seguenti:

- Presenza di spazi interni al palazzo Comunale, attualmente non utilizzati o utilizzati soltanto temporaneamente per manifestazioni;
- Presenza di numerose abitazioni private non utilizzate;
- Presenza di alcune strutture private, di valore storico-architettonico e testimoniale, utilizzate solamente in alcuni giorni dell'anno.

Infine, merita di essere trattata a parte la situazione di un paio di edifici. Questi sono situati nella parte alta del nucleo antico e sono stati classificati nella cartografia allegata come "edifici privati non utilizzati", numeri 12 e 21. Tali strutture, per la loro posizione strategica rispetto al resto dell'abitato e per le dimensioni che possiedono (considerando anche l'area verde esterna ad uno di essi), potrebbero sicuramente essere il "motore" per il rilancio e la rivitalizzazione dell'intero centro storico. Inoltre, entrambe le strutture sono di un unico proprietario, il quale, sembrerebbe abbia già in mente una operazione di riqualificazione e rifunzionalizzazione, in ottica turistico-ricettiva.

Andando ad analizzare un po' più in dettaglio la situazione, possiamo notare come siano stati censiti ben 22 locali/strutture edilizie non utilizzate, molte delle quali localizzate lungo Corso Cardinale Rotelli. La prima operazione già realizzata è stata quella di contattare tutti i proprietari di questi immobili: è stata già inviata a questi soggetti una lettera esplicativa con l'invito a partecipare ad un incontro per capire la loro eventuale disponibilità a riutilizzare questi spazi, sensibilizzandoli affinché comprendessero che il centro storico potrà rivivere se anche loro saranno disposti a mettersi in gioco. L'incontro si è svolto il 26 gennaio 2012 e numerosi contatti sono stati intrattenuti anche in altri momenti con i soggetti interessati, giungendo così a stilare un primo elenco di immobili "disponibili" su cui continuare il lavoro.

Da parte dell'Amministrazione Pubblica invece, emerge che l'aspetto più rilevante riguarda il riuso o l'uso in pianta stabile di alcuni locali situati all'interno del palazzo comunale, attraverso il prevalente inserimento di attività e servizi culturali.

### **Stato di conservazione del patrimonio edilizio (QC\_03\_B)**

Oggetto di indagine di questo tipo di analisi invece, sono stati tutti gli otto centri storici.

L'elaborazione prodotta, per il momento, in via speditiva è sufficiente per avere un quadro complessivo della situazione.

Per costruire e dar corpo a queste analisi è stata costruita una legenda "tipo", dove sono state classificate 4 tipologie di strutture edilizie, in base al loro stato di degrado. Quindi, avremmo:

- Edifici in buono stato di conservazione
- Edifici in stato di degrado (finiture, impianti e adeguamento funzionale)
- Edifici fortemente degradati
- Edifici in ristrutturazione

Con questo tipo di studio, si ha un quadro complessivo e completo della situazione immobiliare dei centri storici analizzati.

Dal momento che da questo tipo di analisi, potrebbe emergere la possibilità di individuare in via speditiva gli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP)<sup>2</sup>, crediamo sia necessario trattare l'argomento in maniera più approfondita, analizzando caso per caso.

---

<sup>2</sup> Si veda a tal proposito Lr n. 12/2008 "Norme per i centri storici", art. 7

## Corciano capoluogo

Il centro storico di Corciano, risulta essere, da un punto di vista fisico-strutturale, quasi tutto in ottime condizioni. La maggior parte degli edifici sono stati ristrutturati di recente, a partire dal 1997, anno del sisma che ha colpito gran



Figura 11 - Edificio abbandonato

parte dell'Umbria. Allo stato attuale si registra la presenza di una sola struttura in gravi condizioni di degrado, situata in via della Torre e che è visibile nella foto soprastante. Oltre a questo edificio, ve ne sono alcuni altri che sono stati censiti "in stato di degrado". Si tratta per lo più di edifici che presentano problemi manutentivi, relativi alle finiture e/o agli impianti. Queste strutture edilizie sono situate anche esse in via della Torre, dove troviamo anche un edificio in fase di ristrutturazione e per il quale è prevista la rifunzionalizzazione da parte del Comune. Da menzionare infine, la presenza di una grande struttura, una villa storica che allo stato attuale risulta essere non utilizzata e che versa in condizioni di degrado. La dinamica che emerge con maggiore chiarezza osservando l'elaborato relativo, è quella che tutte le strutture edilizie che versano in condizioni peggiori, sono localizzate in una parte precisa del centro

storico, ossia lungo via della Torre. Questa condizione potrebbe generare la necessità e l'opportunità di intervenire attraverso l'individuazione di un ARP.

### **Capocavallo**

Il piccolo centro di Capocavallo, non sembra presentare particolari criticità dal punto di vista edilizio e del grado di utilizzazione degli edifici. Da segnalare solamente la presenza di un paio di strutture all'apparenza poco utilizzate o che comunque, per caratteristiche intrinseche si presterebbero a ben altro tipo di attività, e una piccola struttura situata a sud-est, dietro la chiesa, che risulta essere in condizioni di abbandono e degrado.

### **Castelvieto**

Il centro storico di Castelvieto, nonostante le sue ridotte dimensioni, presenta alcune questioni rilevanti dal punto di vista fisico degli immobili. Gli edifici, circa 13 immobili, risultano essere tutti di proprietà privata. Il lato est del castello è quello che presenta problemi maggiori. Infatti si registra la presenza di un edificio di notevoli dimensioni (considerando la dimensione totale del nucleo antico), in situazione di forte degrado, pericolante e trascurato. Al di sotto di tale edificio si trova un'altra struttura, probabilmente una ex stalla, utilizzata forse oggi come rimessa attrezzi o magazzino. Questa ultima struttura è anche relativamente recente in quanto non compare nel catasto Gregoriano. Inoltre sono da registrare anche altre due strutture che allo stato attuale versano in condizioni di degrado (presenza di superfetazioni), localizzate rispettivamente



Figura 12 - Edificio abbandonato in forte stato di degrado

sul lato ovest e al centro del castello.



Figura 13 - Vista del centro storico

Come è possibile vedere dalla foto soprastante, l'edificio che versa in forti condizioni di degrado è quello sommerso dall'edera. Una operazione di recupero di tale struttura e di quella sottostante, posta leggermente a sinistra della prima, in una posizione con forte valenza paesaggistica, risulterebbe strategica per la rivitalizzazione dell'intero borgo antico, classificato nell'idea forza del Dossier Preliminare, come uno dei borghi della residenzialità dolce.

### **Chiugiana**

Il centro storico di Chiugiana invece, è uno dei più critici sotto il profilo edilizio e dello stato di utilizzo delle strutture. Il piccolo borgo infatti, risulta essere stato oggetto di un continuo mutamento nel tempo, sia internamente che esternamente le mura antiche. Fuori da queste, hanno trovato ubicazione una serie di edifici anche di origine recente, che fanno perdere completamente la percezione del piccolo ma interessantissimo castello medioevale. Anche osservando una ortofotocarta ci si rende subito conto che se non si ci avvicina

in maniera decisa, non si percepisce assolutamente la presenza di questo



Figura 15 - Edificio pericolante

borgo, sommerso e inghiottito da lottizzazioni ed edifici di varia natura. Nel complesso comunque, la parte bassa risulta essere la meglio conservata e quella maggiormente utilizzata (soprattutto abitazioni). La parte più alta, nella quale trova ubicazione l'edificio di cui sopra, (allo stato attuale risulterebbe essere di proprietà demaniale e per il quale, l'Amministrazione sta procedendo a tutti gli accertamenti del caso), è quella maggiormente degradata. L'edificio in oggetto, che si trova a ridosso della antica cinta muraria, nella parte interna, versa in condizioni di assoluto degrado. Inoltre risulterebbe essere, da un primo sopralluogo, anche pericolante. Anche in questo caso, si è deciso di approfondire la possibilità di dare vita ad un ARP, sussistendo tutte le condizioni per poterlo fare.

### **Mantignana**

Il centro storico di Mantignana risulta anche esso molto interessante da un punto di vista dello stato del degrado degli immobili.

Le questioni rilevanti che emergono dallo studio effettuato sono le seguenti: la chiesa è in fase di ristrutturazione, quindi al momento non utilizzata. Gli edifici

posti lungo il lato est sono per la maggior parte in buone condizioni e utilizzati prevalentemente come civili abitazioni. Anche qui sicuramente vi è la presenza di diversi locali non utilizzati. Lungo il lato ovest invece, la situazione è diversa. Troviamo una struttura interna alle mura, in posizione quasi baricentrica all'intero nucleo antico, che oltre ad essere abbandonata, risulta essere anche incongrua con il contesto in cui è inserita (superfetazione). Più a ridosso delle mura invece, troviamo una serie di strutture edilizie abbandonate e in alcuni casi anche fortemente degradate. Per lo più si tratta di baracche, rimesse attrezzi, magazzini, garage, costruiti in epoca recente. Anche in questo caso si sta valutando di poter approfondire l'ipotesi di intervenire attraverso l'individuazione di un ARP.



Figura 14 - Strutture edilizie "aggiunte" di recente

### **Migiana**

Il centro storico di Migiana, presenta le stesse caratteristiche degli altri centri appena descritti. L'unica situazione di vero degrado è rappresentata da una struttura edilizia, addossata alle mura antiche, lungo il lato sud-est. Questa parte del castello è quella che versa in peggiori condizioni, perché oltre a tale struttura e a qualche altra in lamiera utilizzata per rimessa attrezzi o per ricovero

degli animali, anche gli spazi aperti limitrofi sono in evidente stato di abbandono.

Da segnalare infine, qualche segno di degrado anche in alcune strutture interne al castello.

### **San Mariano**

Anche per il centro storico di San Mariano vale lo stesso discorso fatto per Corciano e Solomeo. Le strutture edilizie sono tutte in ottime condizioni fisiche e manutentive. Da segnalare solamente due questioni. La prima riguarda una struttura interna alla zona A, che si trova in fase di ristrutturazione, anche se non si capisce bene se i lavori procedono o si sono fermati. Il secondo riguarda una struttura edilizia situata in zona A1, che invece versa in gravi condizioni di degrado.

### **Solomeo**

Il centro storico di Solomeo, risulta essere anche esso, da un punto di vista fisico, completamente recuperato. Tutti gli edifici sono stati oggetto di ristrutturazione negli ultimi anni, tra cui il teatro che è stato terminato da qualche mese.

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

Anche per quanto concerne i profili economici e sociali il quadro conoscitivo riportato nel dossier preliminare comprende numerosi approfondimenti e, in particolare quelli concernenti:

- i profili demografici;
- le dinamiche del turismo;
- le attività economiche;
- le risorse sociali, simboliche e della tradizione.

Tali analisi sono state corredate da informazioni dirette, acquisite sia con colloqui sia nel corso di appositi incontri, svoltisi nell'autunno del 2011, con gli abitanti dei centri storici del capoluogo e delle frazioni. Le risultanze di tali interessanti incontri – che come si accennava nella premessa hanno costituito il primo momento di partecipazione pubblica – sono riportati nel capitolo 4 del dossier preliminare al quale, pertanto, si rimanda.

In questa sede, analogamente a quanto fatto per gli approfondimenti di carattere urbanistico ed edilizio, riportiamo le implementazioni che sono state operate nel corso della seconda fase del QSV e, precisamente:

- l'analisi delle valutazioni espresse dalla popolazione, attraverso schede di rilevazione raccolte sia negli incontri di cui si è detto, sia successivamente e, pertanto, non incluse nel dossier preliminare;
- l'analisi delle valutazioni espresse nelle interviste agli operatori economici, parimenti non incluse in detto dossier;
- l'analisi delle attività ricettive (sistema di accoglienza turistica)

### **Le interviste alla popolazione**

La scheda somministrata agli abitanti dei centri storici si compone di un frontespizio, destinato a raccogliere alcune caratteristiche del rispondente (sesso, età ecc.) e di una serie di sezioni, ciascuna delle quali volta a focalizzare una specifica problematica.

\*\*\*\*\*

**COMUNE DI CORCIANO**

**QUADRO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO – l.r. 12/2008**

**SCHEDA DI RILEVAZIONE PER GLI ABITANTI DEL CENTRO STORICO DI:**

- Corciano capoluogo  Capocavallo  Castelvieto  Chiugiana  
 Mantignana  Migiana  San Mariano  Solomeo

Sesso 1- Maschio 2- Femmina Età: \_\_\_\_\_ anni

Abito nel centro storico da \_\_\_\_\_ anni e penso di

1- restarvi

2- trasferirmi altrove entro \_\_\_\_\_ anni

Ho la casa in 1- proprietà 2- affitto 3- altro e negli ultimi tre anni l'ho ristrutturata

**SERVIZI**

**Secondo me in questo centro storico ci vorrebbe e potrebbe reggersi/funzionare .....**

a) Circolo ricreativo	
b) Bar	
c) Ristorante/pizzeria	
d) Luogo di ritrovo per i giovani	
e) Campi da bocce e spazi di divertimento	
f) Discoteche, pub e locali notturni	
g) Un negozio di alimentari	
h) Ambulanti che passano in giorni fissi	
i) Un negozio di generi di prima necessità	
j) Palestra, impianto e/o attrezzature sportive	
k) Collegamento con autobus e trasporti pubblici	
l) Orari migliori dei trasporti pubblici	
m) ADSL e internet veloce	
n) Più parcheggi per i residenti	
o) Più parcheggi in genere	
p) Più aree verdi e giardini	
q) Panchine	
r) Fontane	
s)	

**PROBLEMI**

**Secondo me nel nostro centro storico i problemi gravi sono .....**

a) La gente che va via	
b) L'invecchiamento della popolazione	
c) La presenza di troppi stranieri	
d) La mancanza di uffici e servizi pubblici	
e) La lontananza dai negozi, centri commerciali e la parte viva del paese	
f) La sicurezza a causa di <input type="checkbox"/> droga <input type="checkbox"/> ubriachi <input type="checkbox"/> furti <input type="checkbox"/> danneggiamenti <input type="checkbox"/> _____	
g) Altro	

<b>GIUDIZI CON VOTO</b>				
<b>Barrando UNA sola casella, esprimere il GIUDIZIO sui seguenti aspetti:</b>				
	<b>Molto negativo</b>	<b>Negativo</b>	<b>Positivo</b>	<b>Molto positivo</b>
a) Pulizia delle strade				
b) Manutenzione delle strade (buche, pavimentazione ecc.)				
c) Sensi unici e regolamentazione del traffico				
d) Cassonetti di nettezza urbana				
e) Cestini portarifiuti				
f) Presenza di parcheggi				
g) Presenza di verde, parchi, giardini				
h) Manutenzione delle siepi, alberi e spazi di verde pubblico				
i) Illuminazione pubblica				
j) Vigilanza notturna del comune				
k) Manutenzione della rete fognaria				
l) Stato di inquinamento dell'aria				
m) Rumori, fumi e cattivi odori				
n) Presenza di servizi igienici pubblici				
o) Segnaletica di monumenti, musei, opere d'arte e simili				
p) Cartelli e segnaletica stradale in genere				
q) Altro ( <i>indicare</i> )				

<b>ANIMAZIONE</b>				
<b>IMPORTANZA DI QUESTI FATTORI PER RIVITALIZZARE IL CENTRO STORICO</b>				
<i>(barrare una sola casella per ciascuna voce indicata)</i>				
	<b>Nessuna</b>	<b>Scarsamente influente</b>	<b>Rilevante</b>	<b>Determinante</b>
1. Sagre e momenti di convivialità				
2. Concerti in piazza				
3. Mostre all'aperto				
4. Animazione per strada				
5. Mercatini tipici e attività analoghe				
6. Feste e rievocazioni storiche				
7. Piccoli spettacoli e trattenimenti ricorrenti				
8. Notti bianche				
9. Eventi culturali				
10. Altro ( <i>indicare</i> ):				
<b>LUOGO MIGLIORE E PEGGIORE</b>				
La via/piazza più pulita, illuminata, allegra, meglio tenuta, il luogo migliore del centro storico è:	La via/piazza più sporca, buia, insicura, con edifici peggiori, il luogo più disgraziato è:			

<b>LA COSA PIU' IMPORTANTE</b>
<b>Secondo me la cosa più importante da fare per questo centro storico è:</b>

\*\*\*\*\*

Il campione raccolto è rappresentato da n. 80 schede, di cui la metà relative al capoluogo di Corciano e le rimanenti le frazioni di San Mariano, Chiugiana e Mantignana. La maggioranza dei rispondenti è risultata di sesso maschile e di età compresa tra 31 e 65 anni, come era logico attendersi.

Circa gli anni di residenza nella frazione o nel capoluogo, pur tenendo presente che circa il 17% degli intervistati non ha risposto alla domanda, è agevole constatare che soprattutto nel capoluogo, ma probabilmente anche a Chiugiana, non sono molti quelli che si sono insediati da pochi anni, indice questo di una certa staticità.

<b>Intervistati per anni di residenza e frazione (% per anno)</b>					
<b>ANNI</b>	<b>FRAZIONE</b>				<b>TOT</b>
	<b>Capoluogo</b>	<b>S.Mariano</b>	<b>Chiugiana</b>	<b>Mantignana</b>	
<b>N.R.</b>	20,0	14,3	6,2	30	17,5
<b>1-5</b>	5,0	21,4	6,2	20	10,0
<b>6-10</b>	5,0	21,4	12,5	20	11,2
<b>11-30</b>	20,0	21,4	18,8	10	18,8
<b>31-50</b>	22,5	14,3	37,5	20	23,8
<b>oltre</b>	27,5	7,1	18,8	-	18,8
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

Tuttavia, la maggioranza degli intervistati nei centri storici non ha intenzione di trasferirsi da essi anche se per Corciano – capoluogo le due risposte in tal senso rappresentano il 5% degli intervistati.

<b>Intervistati per intenzioni trasf. e frazione (VAL. ASSOLUTI)</b>					
<b>TRASFER</b>	<b>FRAZIONE</b>				<b>TOT</b>
	<b>Capoluogo</b>	<b>S.Mariano</b>	<b>Chiugiana</b>	<b>Mantignana</b>	
<b>N.R.</b>	7	2	6	4	19
<b>Restare</b>	31	12	10	5	58
<b>Trasferirsi</b>	2	-	-	1	3
<b>TOTALE</b>	<b>40</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>80</b>

L'abitazione, infatti, è generalmente in proprietà, anche se spesso poco utilizzata, come è stato detto in varie occasioni.

<b>Intervistati per titolo di possesso abitaz. e frazione</b>					
<b>CASA</b>	<b>FRAZIONE</b>				<b>TOT</b>
	<b>Capoluogo</b>	<b>S.Mariano</b>	<b>Chiugiana</b>	<b>Mantignana</b>	
<b>N.R.</b>	15,0	-	12,5	10,0	11,2
<b>Proprieta'</b>	75,0	78,6	81,2	70,0	76,2
<b>Affitto</b>	5,0	7,1	-	10,0	5,0
<b>Altro titolo</b>	5,0	14,3	6,2	10,0	7,5
<b>TOTALE</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100</b>

Alla domanda, poi, se l'abitazione fosse stata in qualche modo ristrutturata negli ultimi tre anni, il 13,8% degli intervistati ha risposto affermativamente, percentuale che sale al 28.6% per San Mariano.

### *Servizi*

La successiva sezione della scheda era destinata a raccogliere l'opinione della popolazione circa quali servizi ritenessero non solo necessari, ma concretamente realizzabili nel senso di avere chances di sopravvivenza nel caso di attività economiche e costi di realizzazione sostenibili nel caso di servizi di altro genere.

Riordinando le percentuali di risposta ottenute troviamo ai primi posti i parcheggi, per residenti o in genere, e ciò costituisce una costante in quasi tutte le rilevazioni di questo tipo.

Interessante è invece l'ordine delle risposte avute: luoghi di ritrovo-collegamenti-attività economiche che ci dà insieme la consapevolezza che non c'è rivitalizzazione economica senza contestuale rivitalizzazione sociale e quella della difficoltà di reinserire attività commerciali in contesti già di per sé difficili, al di là della crisi economica in atto e delle mutate abitudini dei consumatori spesso propensi ed avvezzi a fare acquisti presso poli maggiori (Ellera, Perugia ecc.).

Vi sono poi differenze di risposta dovute alla diversa caratteristica del centro storico considerato o dalla maggiore o minore vicinanza o dipendenza da poli maggiori. Così, mentre ad esempio nel centro storico del capoluogo è molto sentito il problema dei parcheggi e dei collegamenti autobus (orari, frequenza.), nel centro storico di San Mariano si sente una certa mancanza di servizi commerciali, in quello di Chiugiana la propensione è per aree verdi e luoghi di ritrovo come mostra la tabella, che segue riordinata per valore decrescente del valore relativo al totale delle interviste:

<b>Segnalazione servizi per frazione</b>					
	<b>Capoluogo</b>	<b>S.Mariano</b>	<b>Chiugiana</b>	<b>Mantignana</b>	<b>TOT</b>
Parcheggi per residenti	65,0	35,7	56,2	40,0	55,0
Parcheggi in genere	45,0	35,7	43,8	40,0	42,5
Luoghi ritrovo giovani	45,0	28,6	62,5	0,0	40,0
Aree verdi e giardini	32,5	21,4	68,8	50,0	40,0
Circolo ricreativo	25,0	7,1	75,0	10,0	30,0
Collegam.autobus	32,5	14,3	25,0	30,0	27,5
Orari trasporti pubbl.	40,0	14,3	0,0	40,0	27,5
Panchine	25,0	28,6	43,8	0,0	26,2
ADSL-Internet veloce	15,0	42,9	12,5	40,0	22,5
Ambulanti	17,5	35,7	18,8	0,0	18,8
Ristorante-Pizzeria	12,5	35,7	18,8	10,0	17,5
Campi bocce-Sp.divertim.	22,5	0,0	31,2	0,0	17,5
Negozi alimentari	17,5	42,9	6,2	0,0	17,5
Fontane	20,0	21,4	12,5	10,0	17,5
Bar	10,0	35,7	25,0	0,0	16,2
Palestre-Imp.sportivi	12,5	7,1	37,5	0,0	15,0
Negozi prima necessita'	15,0	14,3	18,8	0,0	13,8
Altri	15,0	0,0	0,0	0,0	7,5
Discoteche-pub-locali	5,0	0,0	0,0	0,0	2,5

Come si può vedere quasi nessuno gradirebbe discoteche, pub e locali notturni, salvo una timida segnalazione per il capoluogo.

Quanto alle caratteristiche del soggetto rispondente, le donne sentono maggiormente il problema dei parcheggi per residenti, luoghi per giovani, orari dei mezzi pubblici, aree verdi; gli uomini, oltre ai parcheggi, segnalano maggiormente ristoranti-pizzerie. Quanto all'età, a parte i parcheggi, gli anziani segnalano maggiormente circoli, i più giovani problemi con l'ADSL ed i collegamenti autobus e, in generale, risultano più esigenti.

### *Problemi*

La scheda proseguiva col richiedere agli intervistati la gravità percepita di alcuni problemi ricorrenti dei centri storico. In proposito si sono avute le seguenti risposte abbastanza differenziate per centro storico. Ad esclusione di San Mariano, il primo problema sembra essere l'invecchiamento della popolazione, seguito dall'esodo di questa altrove particolarmente segnalato nel capoluogo e per Chiugiana.

<b>Problemi per frazione</b>					
<b>PROBLEMI</b>	<b>FRAZIONE</b>				<b>TOT</b>
	<b>Capoluogo</b>	<b>S.Mariano</b>	<b>Chiugiana</b>	<b>Mantignana</b>	
<i>La gente che va via</i>	55,0	-	25,0	-	32,5
<i>L'invecchiamento</i>	60,0	21,4	43,8	40,0	47,5
<i>Presenza stranieri</i>	2,5	-	6,2	20,0	5,0
<i>Mancanza uffici/serv.pubbl.</i>	30,0	28,6	12,5	-	22,5
<i>Lontananza dal paese</i>	27,5	28,6	18,8	10,0	23,8
<i>Sicurezza</i>	10,0	14,3	25,0	30,0	16,2

L'invecchiamento è più sentito dagli uomini che dalle donne che invece segnalano maggiormente la lontananza dai centri maggiori (l'indicazione collima con la segnalazione elevata dei problemi di collegamento autobus) e la mancanza di uffici o servizi pubblici, segnalato anche dalle persone di età più elevata.

<b>Problemi per sesso</b>	<b>(Non risp.)</b>		<b>Maschi</b>	<b>Femmine</b>	<b>TOT</b>
<i>La gente che va via</i>	33,3	27,5	38,7	32,5	32,5
<i>L'invecchiamento</i>	77,8	47,5	38,7	47,5	47,5
<i>Presenza stranieri</i>	11,1	2,5	6,5	5,0	5,0
<i>Mancanza uffici/serv.pubbl.</i>	33,3	17,5	25,8	22,5	22,5
<i>Lontananza dal paese</i>	33,3	10,0	38,7	23,8	23,8
<i>Sicurezza</i>	22,2	22,5	6,5	16,2	16,2

**Tabella 24 - Problemi per classi di età**

<b>PROBLEMI</b>	<b>ETA'</b>				<b>TOT</b>
	<b>N.R.</b>	<b>1-30</b>	<b>31-65</b>	<b>oltre</b>	
<i>La gente che va via</i>	44,4	25	29,1	41,7	32,5
<i>L'invecchiamento</i>	66,7	-	49,1	41,7	47,5
<i>Presenza stranieri</i>	11,1	-	3,6	8,3	5,0
<i>Mancanza uffici/serv.pubbl.</i>	22,2	-	21,8	33,3	22,5
<i>Lontananza dal paese</i>	22,2	-	23,6	33,3	23,8
<i>Sicurezza</i>	33,3	25	12,7	16,7	16,2

### Giudizi

La successiva sezione della scheda raccoglieva le valutazioni, o giudizi, della popolazione su una serie di elementi sui quali il comune può direttamente o indirettamente incidere, trattandosi spesso di elementi di arredo urbano. Tali elementi, per la loro marginalità, sono spesso sottovalutati nel considerare le prospettive di accoglienza e vivibilità di un'area.

Per facilitare la lettura dei dati raccolti, essi sono stati elaborati in modo da esprimere un voto (da 0 a 10)<sup>3</sup>. E' tuttavia doveroso avvertire che, alla luce di moltissime analoghe indagini condotte, si può affermare che i giudizi tendono

<sup>3</sup> Ovviamente i valori sono stati calcolati tenendo conto del numero di risposte date a ciascuna domanda.

sempre ad essere critici, con una media generale di insufficienza, cosicché i valori registrati a Corciano possono senz'altro considerarsi positivi.

	<b>Giudizi</b>				
	<b>Capoluogo</b>	<b>S.Mariano</b>	<b>Chiugiana</b>	<b>Mantignana</b>	<b>TOT.</b>
Inquinamento dell'aria	7,7	7,7	9,1	9,6	8,2
Rumori-fumi-cattivi odori	7,0	7,4	8,4	5,8	7,2
Illuminazione	6,0	7,0	6,0	6,0	6,2
Pulizia delle strade	6,5	6,0	5,3	6,5	6,0
Cassonetti N.U.	6,2	5,3	5,0	4,8	5,8
Cartelli e segnaletica stradale	6,5	5,0	4,8	5,3	5,8
Cestini portarifiuti	5,8	7,2	3,8	4,8	5,5
Presenza verde-parchi-g.	6,0	7,2	3,4	6,7	5,5
Segnaletica monum.musei op.arte	6,7	5,0	3,4	4,8	5,5
Sensi unici-Reg.traffico	6,0	5,0	4,8	3,6	5,3
Presenza parcheggi	5,0	6,0	3,6	6,5	5,0
Manutenzione verde	5,3	6,2	3,6	4,3	5,0
Manutenzione rete fognaria	4,8	5,0	5,3	6,0	5,0
Manutenzione d.strade	4,6	5,8	4,3	5,0	4,8
Servizi igienici pubblici	5,0	5,3	3,4	5,5	4,8
Vigilanza notturna del comune	4,8	5,5	4,1	3,6	4,6
Altro	4,3	2,4	0,0	0,0	4,1

Giudizi decisamente positivi si hanno sul fronte dell'inquinamento, dell'aria, da rumori ecc. dell'illuminazione in genere e della pulizia delle strade, i giudizi divengono meno positivi per la segnaletica o il verde e negativi per la manutenzione delle strade, la vigilanza notturna e la presenza di bagni pubblici la cui importanza per le politiche di accoglienza e di sviluppo turistico non si finirà mai di sottolineare.

Da notare il voto 5,0 dato alla presenza di parcheggi che, con l'avvertenza della premessa, non è molto negativo: letto questo dato insieme al precedente circa l'importanza dei parcheggi, significa che la popolazione ne vorrebbe di più, ma riconosce anche che nel complesso ci sono.

Così come per le altre sezioni precedentemente analizzate, anche per i giudizi è possibile cogliere differenze legate al tipo di rispondente.

Gli uomini sono più critici per la manutenzione delle strade e rete fognaria o la vigilanza, le donne per la presenza i cassonetti. Quanto all'età il giudizio sulla manutenzione delle strade peggiora al crescere dell'età, mentre la scarsità di servizi igienici o di vigilanza sono sentiti più dai giovani.

Si vedano, in proposito, le tavole riportate in allegato.

## Animazione

Anche in merito a quali iniziative intraprendere per l'animazione del centro storico la scheda di intervista conteneva una domanda.

Esprimendo anche in questo caso la valutazione attraverso un voto, ricaviamo la seguente tabella:

<b>Animazione per frazione</b>					
	<b>FRAZ</b>				
	<b>Capoluogo</b>	<b>S.Mariano</b>	<b>Chiugiana</b>	<b>Mantignana</b>	<b>TOT.</b>
<b>ANIMAZ</b>					
<i>Sagre e momenti di convivialita'</i>	7,4	7,0	7,7	7,2	7,4
<i>Concerti in piazza</i>	7,7	6,7	6,5	7,2	7,2
<i>Mostre all'aperto</i>	7,0	7,0	4,8	7,2	6,5
<i>Animazione per strada</i>	6,2	6,0	4,3	4,8	5,8
<i>Merchetini tipici e att.analoghe</i>	7,2	6,5	4,8	7,2	6,5
<i>Feste e rievocazioni storiche</i>	8,2	6,5	4,8	7,2	7,0
<i>Piccoli spett.e tratt.ricorrenti</i>	7,2	6,0	5,3	7,2	6,5
<i>Notti bianche</i>	4,6	5,0	2,9	4,8	4,1
<i>Eventi culturali</i>	7,9	7,7	5,3	7,2	7,2
<i>Altro</i>	7,2	-	-	-	7,2

La scheda terminava con alcune domande aperte alle quali l'intervistato poteva rispondere liberamente e concernenti l'indicazione del luogo ritenuto migliore o peggiore e della cosa ritenuta più importante da fare.

Quanto al luogo meno curato, pulito, illuminato ecc. per il Capoluogo è stata segnalata più volte Via delle Mandorle, seguita a distanza da Via della Corgna e Via Fratta, mentre Piazza Coragino, Corso Rotelli e Piazza Caduti sono stati segnalati come i luoghi meglio tenuti. Per S. Mariano i luoghi migliore è forse Piazza Risorgimento e quello peggiore, forse, vicino ai cassonetti o al parcheggio presso la chiesa. Per Chiugiana i luoghi rispettivamente, segnalati come il migliore ed il peggiore (sempre in termini di manutenzione, pulizia, illuminazione ecc.) sono la piazza della chiesa e l'interno del castello e, in particolare, il torrione di cui si è già detto a proposito di possibili A.R.P.

Infine, per quanto concerne le segnalazioni libere sugli interventi reputati più importanti, le risposte non possono che ricalcare gli interventi fatti a voce agli incontri pubblici e già esposti nel dossier preliminare, ormai sufficientemente inquadrati e delineati, in quanto confermati da più analisi diverse.

Cosa emerge da queste schede ? Quali prospettive ne derivano in una visione strategica del QSV ? Una risposta non è semplice e non può essere univoca. Piuttosto emergono spunti di riflessione.

Innanzitutto la predominanza delle problematiche di carattere sociale: il calo demografico, la perdita d'identità e delle abitudini di vita dei residenti, la mancanza di luoghi e tempi di ritrovo per giovani, anziani ecc. sono spesso sentiti come un problema maggiore rispetto alla mancanza di negozi o al degrado strutturale o alla vera o presunta mancanza di parcheggi che pure direttamente influenzano questi aspetti.

In secondo luogo emerge una certa capacità di constatazione di processi irreversibili di mutamento talvolta innescati da anni, ma non per questo rassegnazione ed anzi la grande quantità e varietà di proposte e suggerimenti mostra come la popolazione, che ha gradito di essere interpellata direttamente, ha volontà di reagire e non chiede di meglio che un soggetto (Comune, gruppo decisionale del QSV ecc.) stimoli, coordini ed incanali iniziative e risorse in modo efficace.

Queste risorse non debbono pertanto andare disperse e queste aspettative non debbono andare deluse e in termini progettuali e strategici significa da un lato includere all'interno del programma del QSV non un intento generico, ma un progetto specifico finalizzato a mantenere aperto d'ora innanzi il canale di dialogo diretto intrapreso con la popolazione, dall'altro intervenire con azioni di coordinamento che traducano in sinergia le molteplici risorse sicuramente presenti.

### **Le interviste agli operatori economici**

Anche agli operatori economici è stata distribuita una scheda che tuttavia, a differenza di quella somministrata alla popolazione, era essenzialmente di tipo non strutturato, con domande aperte, proprio per lasciare la massima libertà di espressione.

Sai riporta di seguito la scheda utilizzata.

\*\*\*\*\*

**COMUNE DI CORCIANO**

**Assessorato allo Sviluppo Economico ed Urbanistica**

**== QUADRO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE – l.r. 12/2008 ==**

**Segnalazione preliminare delle risorse e problematiche  
della propria località da parte degli operatori commerciali  
Luglio 2011**

<b>OPERATORE</b>						
<b>Cognome e Nome /Ragione Sociale</b>						
<b>Sesso (1)</b>	Maschio:	Femmina:			<b>Età (1)</b>	
<b>Tipo di ditta</b>	Individuale	S.N.C.	S.A.S.	S.R.L.	S.P.A.	Altro
<b>Località</b>	<input type="checkbox"/> Corciano capoluogo <input type="checkbox"/> Capocavallo <input type="checkbox"/> Castelvioto <input type="checkbox"/> Chiugiana <input type="checkbox"/> Mantignana <input type="checkbox"/> Migiana <input type="checkbox"/> San Mariano <input type="checkbox"/> Solomeo					
<b>Indirizzo</b>						
<b>Superficie di vendita, somministrazione, laboratorio artigianale</b>	Mq.:					
<b>Attività specifica svolta:</b>						

NOTA (1): Sesso ed età si riferiscono al soggetto che compila la scheda

**1 - QUALI SONO I PREGI, PUNTI DI FORZA, OPPORTUNITA, RISORSE CHE HA IL CENTRO STORICO DI CORCIANO/LA SUA FRAZIONE (2) ?**

---

---

---

---

---

---

---

NOTA (2): Le risposte al questionario debbono riferirsi solamente alla Località (Corciano Capoluogo oppure Frazione) in cui l'esercizio è presente, come segnalata all'inizio della scheda

**2 - QUALI AZIONI ED INIZIATIVE CI VORREBBERO PER POTENZIARE, VALORIZZARE, UTILIZZARE AL MEGLIO TALI RISORSE ?**

---

---

---

---

---

---

---

**3 – QUALI SONO I PRINCIPALI PROBLEMI, DIFETTI, CARENZE DELLA SUA LOCALITA'?**

---

---

---

---

**4 – QUALI SOLUZIONI, PROPOSTE, INIZIATIVE RITIENE CHE POTREBBERO ELIMINARLI O ATTENUARLI ?**

---

---

---

---

NOTA (3) Segnalare soprattutto idee e progetti di facile realizzazione e presumibile costo contenuto, illustrandone brevemente i dettagli di realizzazione

**5 - QUALI PROPOSTE AVREBBE PER FAR CONOSCERE E PROMUOVERE MAGGIORMENTE IN UMBRIA ED OLTRE LA SUA LOCALITA ?**

---

---

---

---

---

**6 - HA QUALCHE IDEA/PROGETTO CONCRETO (3) PER LA SUA LOCALITA ?**

---

---

---

---

---

Il sottoscritto, ai sensi del d.lgs. 196/2003, presta il suo pieno consenso al trattamento dei dati contenuti nella presente scheda ed alla loro pubblicazione, in forma esclusivamente aggregata, in conformità alla vigente normativa, nonché alla loro detenzione, per detti fini, da parte del Comune di Corciano e del professionista incaricato, dr. Kaczmarek di Perugia.

DATA \_\_\_\_\_ FIRMA \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

Come si può notare dalla scheda sopra riportata, oltre alle consuete domande relative alle caratteristiche del rispondente erano state poste all'attenzione dell'operatore cinque problematiche che si possono così riassumere: che cosa va bene e come migliorarlo, che cosa va male e come eliminarlo o attenuarlo, come promuovere all'esterno il territorio. A ciò si aggiungeva la richiesta di specificare eventuali idee concrete da realizzare per l'una o l'altra di dette finalità.

Trattandosi di domande aperte e di risposte discorsive non è possibile una elaborazione di carattere quantitativo, per cui vengono qui di seguito riportati i risultati dell'analisi, raggruppati per argomento.

Alcune segnalazioni risultavano di carattere generale, altre più puntuali; alcune

#### PREGI, PUNTI DI FORZA, OPPORTUNITA' RISORSE

- Bellezza dei borghi
- Buona conservazione
- Qualità della vita
- Facilità di collegamento
- Presenza uffici comunali
- Vicinanza al capoluogo regionale
- Attività delle associazioni (filarmonica, pro-loco,apdc)

#### AZIONI PER POTENZIARE, VALORIZZARE, UTILIZZARE AL MEGLIO LE RISORSE

- Prodotti tipici
- Manifestazioni
- Sponsorizzazione corteo storico
- Accoglienza turisti
- Percorsi turistici per fasce di età
- Maggiore promozione e pubblicità, anche fuori regione e con ampio

anticipo

- Incentivare la residenzialità
- Nuova pavimentazione stradale
- Maggiore collaborazione con altri enti di promozione
- Utilizzare il teatro per manifestazioni e spettacoli
- Far vivere il paese tutto l'anno
- Orari più ampi del Punto Informazioni

#### PROBLEMI, DIFETTI, CARENZE

- Carenza ed orari trasporto pubblico
- Rapporto con l'Amministrazione
- Scarsa partecipazione eventi internazionali
- Arredo urbano e illuminazione, manutenzione delle strade
- Segnaletica
- Mancanza esercizi commerciali e servizi (banca ecc.)
- Perdita demografica e invecchiamento della popolazione
- Spostamento di alcuni servizi pubblici
- Randagismo
- Mancanza di una struttura ricettiva
- Scarso interesse dei giovani per la vita del paese

#### PROPOSTE ED INIZIATIVE PER ATTENUARLI

- Migliorare orari trasporto pubblico
- Aumentare attrattività turistica
- Percorsi turistici che coinvolgano attività commerciali
- Cartellonistica e segnaletica turistica
- Incentivare la residenzialità
- Favorire nuovi investimenti, anche studiando meccanismi incentivanti
- Iniziative nei periodi di minore affluenza turistica
- Impegno costante, tutto l'anno, per la promozione e valorizzazione
- Maggiore dialogo con i proprietari dei locali

## PROPOSTE PER PROMUOVERE LA LOCALITA'

- Sito internet del Comune ben articolato e forte promozione
- Partecipazione a grandi eventi umbri
- Piccoli gemellaggi
- Azioni comuni tra operatori
- Cercare contatti per fiction televisive tipo "Don Matteo" e "Carabinieri"

## IDEE, PROGETTI CONCRETI

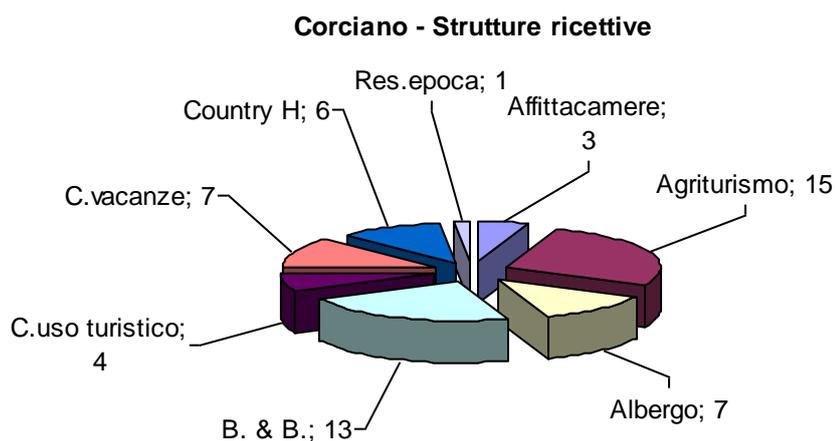
- Sito Comune di facile lettura con informazioni puntuali su interventi, attività ed eventi
- Partecipazione a grandi eventi umbri quali Trasimeno Blues e Umbria Jazz
- Musei aperti di pomeriggio e fine settimana
- Mostre permanenti nella Chiesa di S. Francesco
- Botteghe artigiane nei week end
- Strutture sportive in erba sintetica
- Appuntamento mensile con cena e spettacolo a tema
- Visite di scuole ad Antiquarium e Casa contadina
- Sottofondo musicale a tema durante le manifestazioni
- Noleggio bici

## Il sistema dell'accoglienza turistica

Nel dossier preliminare sono stati ampiamente analizzati i dati di consistenza dei flussi turistici registrati, sia comparativamente con riguardo agli aggregati maggiori (regione, provincia ecc.), sia nel loro trend nel corso degli anni, soprattutto per cogliere i processi strutturali e di lungo periodo (sviluppo del turismo straniero, travaso dal settore alberghiero a quello extralberghiero, modifica della permanenze medie ecc.).

In questa sede, invece, si opererà un breve approfondimento dell'offerta rappresentata dal sistema delle strutture ricettive e di agriturismo.

Queste complessivamente risultano n. 56, così ripartite per tipologia:



Pertanto con riferimento alla classificazione operata dalla normativa regionale abbiamo:

- 7 attività ricettive alberghiere (alberghi)
- 13 attività ricettive extralberghiere (case vacanze e country houses)
- 20 attività ricettive a carattere non imprenditoriale (affittacamere, B. & B., case e appartamenti uso turistico)
- 1 residenza d'epoca

Ad esse si aggiungono le 15 strutture di agriturismo oggetto di normativa a sé.

Quanto alla distribuzione nel territorio, la situazione appare la seguente:

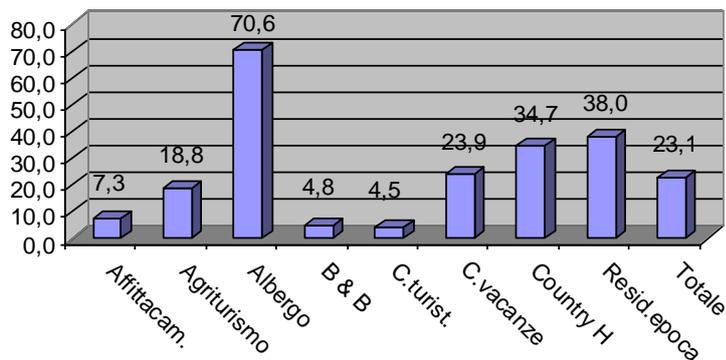
<b>STRUTTURE RICETTIVE E DI AGRITURISMO - NUMERO</b>									
	<i>Affittacam.</i>	<i>Agriturismo</i>	<i>Albergo</i>	<i>Bed &amp; Breakfast</i>	<i>Case appart. uso turistico</i>	<i>Case e appart. vacanze</i>	<i>Country Houses</i>	<i>Residenze d'epoca</i>	<i>Totale</i>
Capocavallo		5					1		6
Capoluogo	2	3		4		2	2	1	14
Castelvieto						1			1
Chiugiana			1	1					2
Ellera			3						3
La Trinità			1	1					2
Mantignana		5	1	1	2	2	1		12
San Mariano	1			6	1	1	1		10
Solomeo		2				1	1		4
Taverne			1		1				2
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>56</b>

Le 56 strutture suddette garantiscono la disponibilità, complessivamente di 143 appartamenti, 454 camere e 1.292 posti letto di cui possiamo dare la distribuzione per tipologia e parte del territorio.

<b>STRUTTURE RICETTIVE E DI AGRITURISMO - POSTI LETTO</b>									
	<i>Affittacam.</i>	<i>Agriturismo</i>	<i>Albergo</i>	<i>Bed &amp; Breakfast</i>	<i>Case appart. uso turistico</i>	<i>Case e appart. vacanze</i>	<i>Country Houses</i>	<i>Residenze d'epoca</i>	<i>Totale</i>
Capocavallo		80					87		167
Capoluogo	12	65		19		56	43	38	233
Castelvieto						40			40
Chiugiana			90	8					98
Ellera			143						143
La Trinità			86	8					94
Mantignana		100	86	6	5	28	40		265
San Mariano	10			22	3	31	14		80
Solomeo		37				12	24		73
Taverne			89		10				99
<b>Totale</b>	<b>22</b>	<b>282</b>	<b>494</b>	<b>63</b>	<b>18</b>	<b>167</b>	<b>208</b>	<b>38</b>	<b>1292</b>

Il numero medio di posti letto per struttura, ovviamente, è molto variabile ed oscilla da un massimo di quasi 71 per gli alberghi ad un minimo di 4.5 per le case ed appartamenti di uso turistico:

### Posti letto medi per struttura



Va inoltre tenuto conto che in cinque dei tredici bed and breakfast vi è possibilità di aumentare di due posti-letto per bambini, per cui potenzialmente i posti letto complessivi risultano 1302.

Il numero di posto-letto, come si è visto è principalmente assicurata da alberghi, strutture di agriturismo e country houses: operiamo, pertanto, in proposito un breve approfondimento.

### Alberghi

Come si è visto nel comune vi sono sette alberghi, di cui quattro sono classificati a tre stelle, uno a due stelle, uno a quattro ed uno deve formalizzare la classificazione. La consistenza dei servizi di ricettività offerti può essere così sintetizzata:

	ALBERGHI					TOTALE
	Chiugiana	Ellera	La Trinità	Mantignana	Taverne	
Numero	1	3	1	1	1	7
Appartamenti	11	10				21
Camere	32	62	51	45	40	230
Posti letto	90	143	86	86	89	494

Gli appartamenti, pertanto, si rinvengono solo nella zona di Ellera-Ciugiana.

L'aspetto problematico è che di questi alberghi nessuno è presente nelle aree oggetto del QSV, cioè nei centri storici e nelle aree adiacenti assimilate. Sul

punto si è più volte tornati essendo evidente che una politica che preveda, tra i vari strumenti di valorizzazione, l'accoglienza turistica non può prescindere dalla presenza, in primo luogo, di strutture che la consentano. In particolare il problema è particolarmente sentito per il Capoluogo di Corciano ed al contatto con le proprietà della struttura presente in prossimità del centro storico è stato dedicato un apposito incontro in fase di partecipazione.

### **Attività di agriturismo**

Le attività di agriturismo, che come si è visto sono ben quindici, non interessano la frazione di Ellera, bensì il capoluogo e quelle minori. Di tali strutture, n. 9 hanno una classificazione media di tre spighe, n. 4 sono classificate a quattro spighe, una a due stelle ed una ha classificazione in via di definizione. A differenza di quanto si riscontra per gli alberghi, per loro natura destinati di norma a soggiorni brevi, queste strutture tendono ad accogliere per periodi più lunghi e, pertanto, frequente è la presenza di appartamenti.

<b>ATTIVITA' DI AGRITURISMO</b>					
	<i>Capocavallo</i>	<i>Capoluogo</i>	<i>Mantignana</i>	<i>Solomeo</i>	<b>TOTALE</b>
Numero	5	3	5	2	15
Appartamenti	15	14	20	6	55
Camere	2	6	7	15	30
Posti letto	80	65	100	37	282

### **Country House**

Infine un apporto consistente in termini di posti-letto è dato anche dal sistema delle country house.

<b>COUNTRY HOUSE</b>						
	<i>Capocavallo</i>	<i>Capoluogo</i>	<i>Mantignana</i>	<i>San Mariano</i>	<i>Solomeo</i>	<b>TOTALE</b>
Numero	1	2	1	1	1	6
Appartamenti		4	10		0	14
Camere	64	25	18	8	12	127
Posti letto	87	43	40	14	24	208

## 2) Il territorio del QSV

### 2.1) Il Masterplan

Il Masterplan è un elaborato che condensa in una forma verbo-visiva le strategie di indirizzo attraverso le quali, la Pubblica Amministrazione e i vari stakeholders si riconoscono e insieme delineano azioni di programmazione finalizzate al raggiungimento della visione strategica "I borghi dell'eccellenza diffusa". In questa visione strategica, come già detto in altre occasioni, Corciano Capoluogo assumerà il ruolo di perno centrale di una strategia di valorizzazione diffusa. Per tale motivo si è convenuto, insieme ai vari stakeholders, che le azioni da intraprendere dovranno riguardare prima di tutto il reinserimento di nuovi abitanti (soprattutto giovani coppie e categorie deboli) e di nuove attività economiche, di tipo commerciale-artigianale tipico e attività temporanee che potrebbero utilizzare gli spazi attualmente liberi<sup>4</sup>,



solamente per alcuni periodi dell'anno. Parallelamente a questi interventi prioritari, dovranno essere intraprese politiche e azioni volte a migliorare l'accessibilità all'antico nucleo, dovranno essere potenziati i servizi, soprattutto quelli legati al cittadino e dovranno essere rifunzionalizzate alcune strutture in chiave turistico-ricettiva



(questa azione andrebbe coordinata ed integrata con tutti gli altri centri storici).

Per quanto riguarda invece i borghi della tipicità, ossia Chiugiana, Mantignana, San Mariano e Solomeo, questi rivestono un'importanza fondamentale per la buona riuscita di tutta la visione strategica. A livello fisico questi centri risultano essere in condizioni discrete,

<sup>4</sup> Si veda l'elaborato QC\_A\_03.

tranne qualche rara eccezione. Le azioni da intraprendere riguardano essenzialmente il potenziamento delle eccellenze già presenti o in via di sviluppo. Tra le prime possiamo sicuramente annoverare il caso di Solomeo con l'artigianato tipico legato al mondo della moda, attraverso la produzione di cachemire di altissima qualità, tra le seconde, possiamo citare Mantignana, dove, un gruppo di persone molto affiatate sta cercando di costituirsi come associazione culturale. In questo secondo caso, si tratta di una esperienza molto particolare ed importante, innescata a partire dai tavoli partecipativi svolti durante l'elaborazione del QSV.

Infine per quanto riguarda i borghi della residenzialità dolce, ossia Capocavallo, Castelviato e Migiana, essendo questi centri di piccolissime dimensioni, localizzati in contesti marginali rispetto al territorio circostante, le azioni da intraprendere riguarderanno sicuramente prima di tutto, la messa a sistema con gli altri centri storici. Questi tre centri, a livello fisico, si conviene che necessitano di alcuni interventi di riqualificazione edilizia e a volte urbanistica (soprattutto Castelviato), anche se gli interventi più sostanziali, saranno quelli di tipo immateriale. Per tale ragione, questi centri dovranno 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 quindi, questi nuclei si prestano molto ad essere sviluppati da un punto di vista della residenzialità dolce, caratterizzata da un turismo slow, amante della tranquillità, della tipicità e della ruralità. Un turismo che vuole vivere una esperienza

unica che si porterà dietro per sempre.

Tutte le azioni fin qui descritte, condivise e auspicate, non sortiranno gli effetti sperati se non dovessero essere inquadrare in una visione di rete. Tale aspetto di primaria importanza ma al tempo stesso anche di difficile realizzazione in un contesto con quello Corcianese, dovrà essere articolato in tre differenti tipologie di azioni ed interventi.

Per tale motivo, si è ipotizzato di articolare le relazioni tra i vari centri, in tre livelli. Un primo livello, riguarderà le relazioni che si dovranno instaurare tra Corciano capoluogo e i borghi della tipicità. Tali relazioni potrebbero essere materiali (trasporti, percorsi turistici, cartellonistica ecc..) e immateriali (servizi di tipo informativo, eventi/manifestazioni, web-marketing ecc..).

Le relazioni di secondo livello invece dovranno instaurarsi tra i vari borghi della tipicità e dovrebbero essere sostanzialmente immateriali, concentrando l'attenzione su eventi e servizi legati alla tipicità (enogastronomica, artigianale, culturale ecc..).

Infine ci saranno le relazioni di terzo livello che dovranno instaurarsi tra i borghi della residenzialità dolce e Corciano centro storico attrattore. Essendo i primi borghi particolarmente svantaggiati, dovranno essere inquadrati come una sorta di "succursali" di Corciano, delle vere e proprie dependances. Le relazioni saranno a tal riguardo sia di tipo materiale (servizi di navetta per residenti e turisti) sia di tipo immateriale (piano di marketing).

In questa visione strategica del territorio corcianoese appena descritta, che vada ad implementare e sostanzialmente a confermare l'idea forza individuata nel Dossier Preliminare, si è voluto compiere un ulteriore passo in avanti. La volontà è quella di coinvolgere determinate categorie di attori, ritenuti strategici ai fini dell'attuazione del progetto-processo proposto. Sono stati quindi individuati, per il momento solamente sulla carta, ma nella terza fase del QSV verranno presi dei contatti diretti, tutte le strutture turistico-ricettive presenti sul territorio comunale (non solo quindi quelle che si trovano all'interno dei centri storici). Si tratta degli alberghi (7), degli affittacamere (3), degli agriturismi (15), delle case ed appartamenti per vacanze (7), delle country house (6) e delle residenze d'epoca (1).

Oltre alle strutture turistico-ricettive, sono state cartografate quelle risorse che vanno sotto la voce "i capisaldi della filiera agricola", ossia quelle strutture deputate alla produzione di prodotti alimentari tipici del territorio. Tra queste strutture, in via preliminare, è stato possibile individuare le cantine, i frantoi e i caseifici.

Un'altra tipologia di soggetti che si è reputato fondamentale individuare per dare maggiore forza al progetto "I borghi dell'eccellenza diffusa", sono quelli

indicati con la dicitura "alcune espressioni rappresentative dell'artigianato maggiormente orientate alla tipicità". Si tratta in questo caso di artigiani locali particolarmente attenti al tema della tipicità relativamente ai seguenti materiali: ferro battuto, pietra scolpita a mano, ceramica, lavorazioni artistiche in vetro, stampe artistiche con tecnica calcografica, abbigliamento artigianale di qualità, produzioni artigianali in legno.

L'idea e l'auspicio è che tutti questi soggetti possano costituire una vera e propria rete, con l'obiettivo di diffondere la qualità e l'eccellenza in tutti i borghi del territorio comunale. Si potrebbe ipotizzare a tal proposito l'istituzione da parte dell'Amministrazione Comunale di un vero e proprio marchio di qualità che contraddistinguerebbe tutti i soggetti aderenti all'iniziativa, da veicolare all'esterno, attraverso i più moderni canali pubblicitari.

Nella terza fase di redazione del QSV, verranno svolti degli incontri di sensibilizzazione con questi soggetti individuati nel masterplan, utili per capire la loro disponibilità a contribuire al rilancio dei centri storici e del territorio corcianese.

## 2.2) Le perimetrazioni dei singoli centri storici

Dalla visione strategica illustrata sopra, risulta a questo punto importante individuare gli ambiti territoriali all'interno dei quali andare a concentrare gli sforzi per rivitalizzare, in una visione di rete, gli otto borghi storici. Resta di importanza vitale spiegare che, questi ambiti o perimetri che sono stati individuati, sono da considerare assolutamente flessibili, non ancorati ai confini catastali, in quanto non avrebbe, a nostro giudizio, alcun senso. Ed inoltre, tali perimetrazioni sono da considerare anche a geometria variabile, ossia, a seconda dell'intervento, politica o azione da compiere, possono essere di volta in volta modificati. Una prima sperimentazione del funzionamento di queste perimetrazioni, è stata quella del bando per l'inserimento o il potenziamento di due imprese (cfr. par. 2.3). Come principio di fondo quindi, si è deciso di effettuare delle perimetrazioni abbastanza ampie, non confinate alla mera zona A da PRG. La motivazione di tale scelta risiede nel fatto che, alcune azioni come ad esempio quella del bando di cui sotto, potrebbero indurre effetti benefici per i centri storici, anche se localizzate esternamente agli stessi. Di seguito vengono riportate le planimetrie riferite ad ogni singolo centro storico.

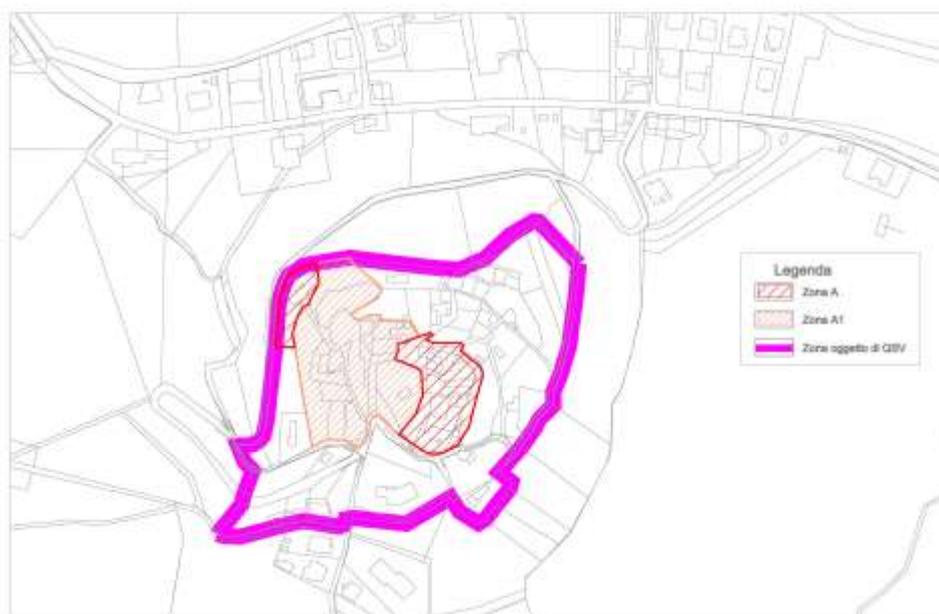


Figura 15 – Perimetrazione QSV centro storico di Capocavallo

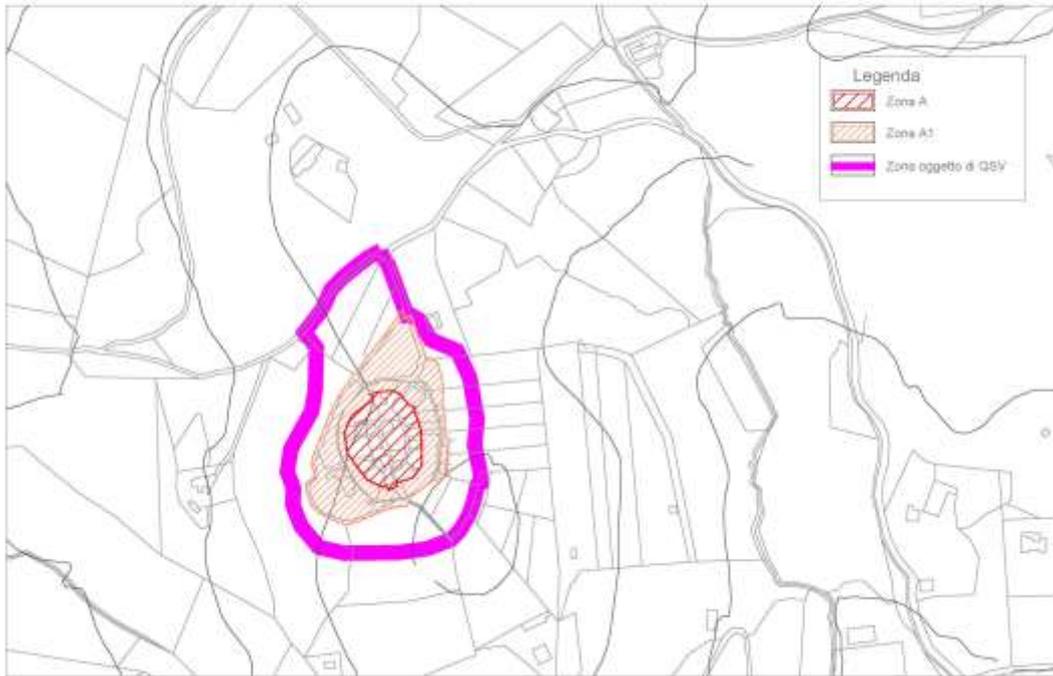


Figura 16 – Perimetrazione QSV centro storico di Castelvioto

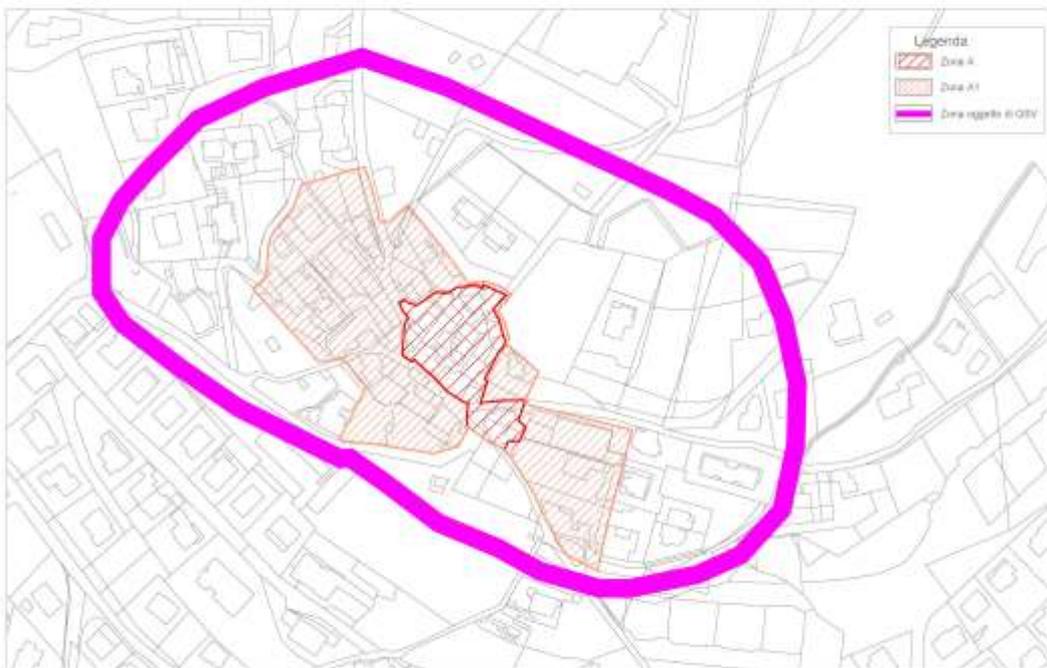


Figura 17 – Perimetrazione QSV centro storico di Chiugiana

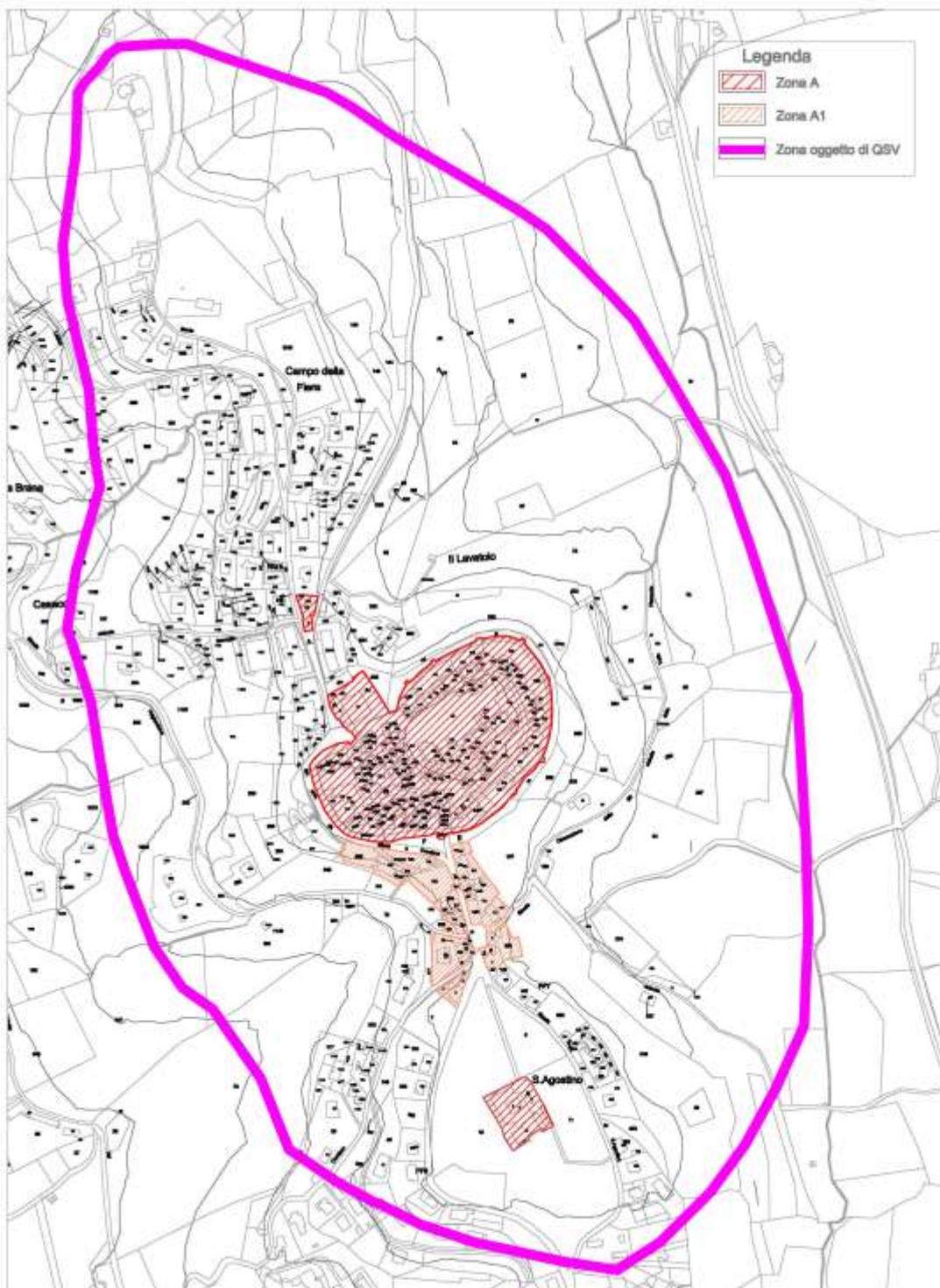


Figura 18 – Perimetrazione QSV centro storico di Corciano

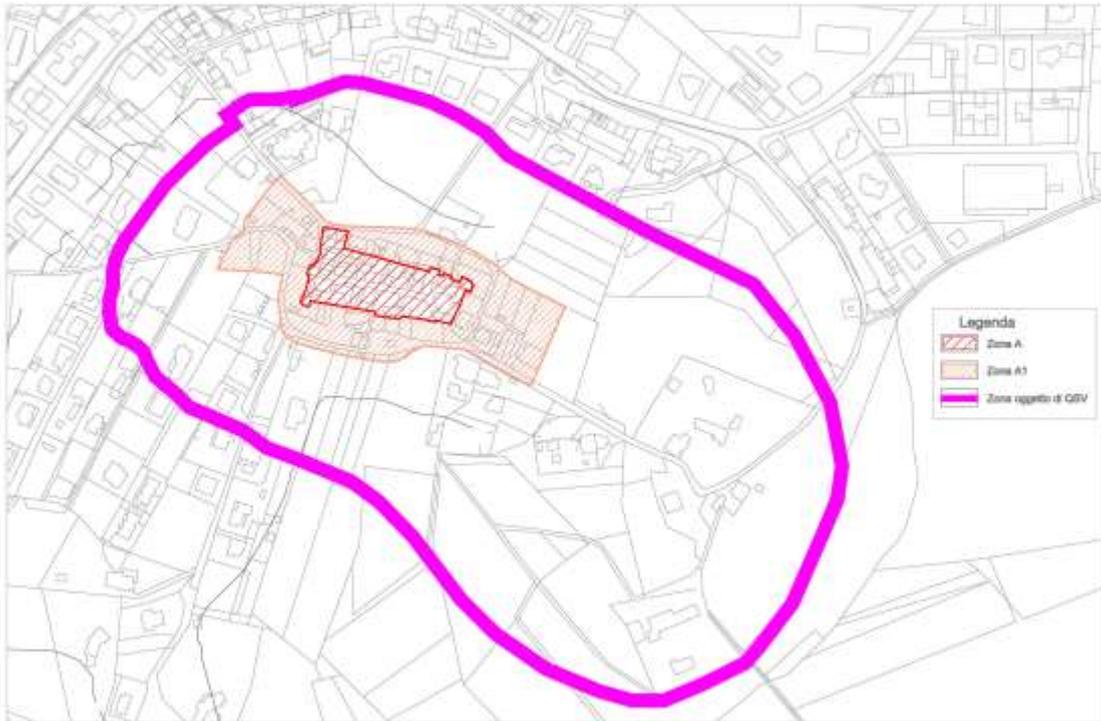


Figura 19 – Perimetrazione QSV centro storico di Mantignana



Figura 20 – Perimetrazione QSV centro storico di Migiana

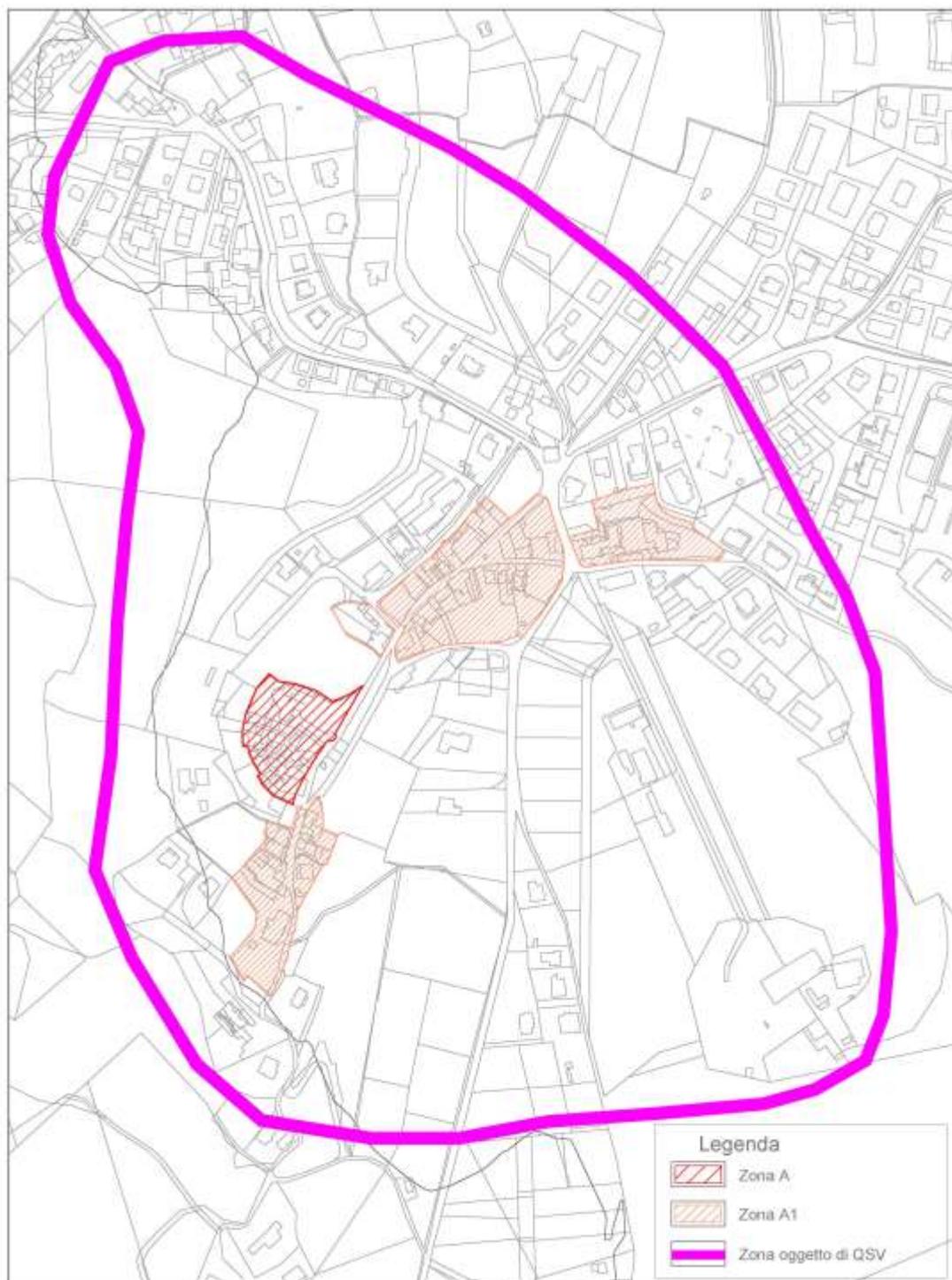


Figura 21 – Perimetrazione QSV centro storico di San Mariano

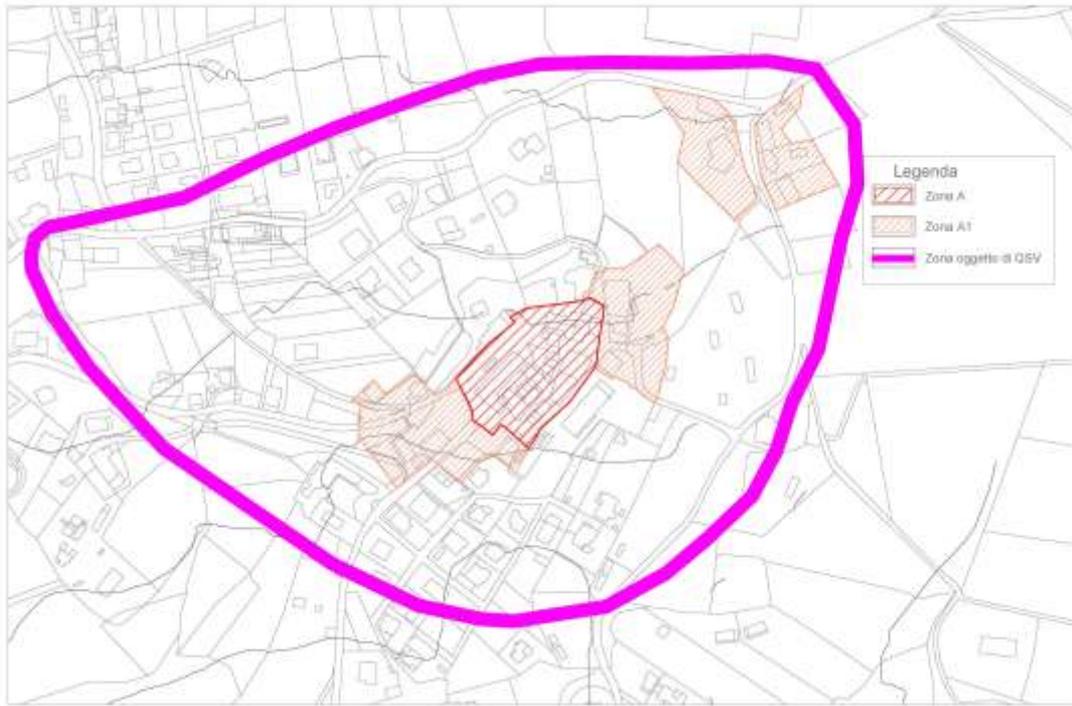


Figura 22 – Perimetrazione QSV centro storico di Solomeo

### **2.3) Prima individuazione degli ARP**

Per quanto riguarda gli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP), l'Amministrazione Comunale ha manifestato un grande interesse nel procedere con l'individuazione degli stessi. A tal proposito, già nella prima fase del QSV, nell'ambito delle elaborazioni condotte nel Dossier Preliminare, erano stati individuati alcuni ambiti che potenzialmente potevano essere considerati come particolarmente degradati da un punto di vista edilizio, economico, sociale e ambientale.

A seguito dell'analisi condotta relativamente al grado di utilizzazione dei volumi edilizi e del loro stato di conservazione<sup>5</sup>, è emersa la possibilità di dare vita a diversi ARP in diversi centri storici.

Nello specifico i centri storici che potrebbero essere interessati dall'operazione sarebbero, in ordine di priorità, Castelvieto, Migiana, Mantignana e Corciano.

Individuate le aree, si è passati a studiare con attenzione la normativa di riferimento e ci si è subito resi conto di un primo ostacolo che andrebbe superato. L'articolo 8 comma 2 della LR 12/2008, ci indica le dimensioni minime in termini di superficie utile coperta (SUC) da recuperare, per poter beneficiare di quantità edificatorie premiali, commisurate anche ad eventuali interventi di infrastrutturazione e di dotazioni territoriali e funzionali pubbliche eccedenti i limiti di legge. Questa quantità minima è fissata in cinquecento metri quadrati nel caso di centri storici con estensione territoriale inferiore ai quattordici ettari, come nel caso dei centri storici in questione.

A tal proposito è stata effettuata una piccola verifica e ci si è resi conto che i centri storici sopra menzionati, hanno una estensione territoriale notevolmente inferiore ai quattordici ettari, non arrivando in alcuni casi, come Castelvieto, a raggiungere neanche un solo ettaro ed inoltre, le strutture edilizie che compongono gli "isolati" sono di dimensioni ridotte, per lo più civili abitazioni caratterizzate da una tipologia a schiera, disposte su più livelli. In sostanza è difficile trovare in questi contesti la grande struttura, salvo qualche rara eccezione, come nel caso dell'edificio comunale sito nel centro storico di

---

<sup>5</sup> Cfr Documento Strategico - Quadro Conoscitivo – QC\_03B

Corciano. La maggior parte delle strutture edilizie invece, è costituita da unità minime che però, date le ridotte dimensioni assolute anche dell'intero aggregato urbano, risultano ricoprire un ruolo molto importante ai fini del funzionamento dell'organismo urbano nel suo complesso.

Per tale ragione, il citato articolo 8, comma 2 della LR 12/2008, offre la possibilità ai comuni di ridurre i limiti di superficie degli interventi di ristrutturazione, affinché i privati degli immobili possano beneficiare delle quantità edificatorie premiali e quindi essere incentivati a recuperare gli immobili degradati.

Per far ciò, si rende necessario un atto di Consiglio Comunale che motivi le ragioni della riduzione delle superfici minime di intervento dove poter beneficiare delle premialità edificatorie.

Da un primo studio è emerso che le situazioni individuate, che potenzialmente potrebbero essere considerati ARP, sono di dimensioni ridotte, costituite da poche unità abitative che però versano in condizioni di forte degrado edilizio e socio-economico; per tali ragioni si potrebbe ipotizzare come limite minimo di SUC, un'estensione di circa centocinquanta-duecento metri quadrati invece dei cinquecento previsti dalla legge.

L'Amministrazione Comunale sta valutando l'idea di giungere all'approvazione di tale atto amministrativo, a prescindere poi dal fatto che gli ARP individuati o altri che potrebbero essere individuati successivamente, vengano effettivamente attuati.

Terminato questo primo step, si potrà procedere con maggiore precisione all'individuazione degli ARP, per ognuno dei quali sarà necessario prima di tutto effettuare un piano particellare per capire chi sono i privati interessati dall'operazione di recupero ipotizzata nei vari centri storici e contestualmente verificare con scientificità le condizioni di degrado individuate, così come descritto nella Deliberazione della Giunta Regionale 22 marzo 2010, n. 584. Successivamente a queste prime due verifiche, si dovranno svolgere dei tavoli concertativi specifici con i singoli privati per verificare il loro reale interessamento nel procedere all'operazione di riqualificazione.

L'Amministrazione Comunale infine, sta valutando la possibilità di redigere una variante specifica al PRG, con l'obiettivo di individuare non solamente gli ARP,

ma anche le possibili aree di atterraggio delle quantità edificatorie premiali generate dagli ARP medesimi. Tale operazione sarebbe agevolata dalle ultime modifiche apportate alla LR 11/2005, che prevedono la possibilità di trasferire queste quantità premiali in aree degradate da riqualificare, esterne ai centri storici.

### 3) I processi partecipativi: la tracciabilità del processo

La realizzazione del QSV, investendo tutte le componenti sociali, richiede in modo particolare, accanto all'Amministrazione Comunale, la partecipazione ed il concorso di cittadini, operatori economici e loro associazioni di categoria, portatori di interessi collettivi ed altre istituzioni ed organizzazioni pubbliche e private.

Dopo l'approvazione del Dossier Preliminare (Deliberazione della Giunta Comunale in data 03.11.2011) nel quale, a seguito della prima fase di analisi, è emersa l'Idea Forza: "*I Borghi dell'eccellenza diffusa*", è iniziata la seconda fase del lavoro, quella che ha condotto all'elaborazione ed approvazione del presente Documento Strategico.

In questa fase si è realizzata l'apertura del processo alla comunità e l'avvio della costruzione condivisa del progetto di QSV, allo scopo di consentire al Documento Strategico di descrivere una diagnosi del territorio e di trasformare l'idea forza in "visione strategica" in maniera partecipata e condivisa.

L'Amministrazione ha pertanto organizzato e sta continuando ad organizzare numerosi incontri e ha attivato una serie di contatti, iniziative e tavoli di lavoro al fine di svolgere un'azione di informazione e sensibilizzazione alle tematiche oggetto del QSV, di illustrare e partecipare ai vari stakeholder presenti nel territorio l'idea forza delineata nel dossier preliminare e di favorire la formulazione dal basso di proposte concrete da coordinare e concertare con l'Amministrazione stessa.

In tal modo si è dato vita ad un processo strutturato e complesso di pianificazione partecipata che poi ha assunto un significato concreto attraverso la sottoscrizione del "Patto Collettivo" per il QSV, di cui si dirà nel successivo paragrafo 5).

Di tutti gli incontri e i contatti attivati è stato redatto apposito verbale per garantire una reale tracciabilità del processo. Di seguito si inseriscono i report di ogni incontro sinora realizzato.

### 3.1) Le collettività e le associazioni locali

\*\*\*\*\*

#### 17 NOVEMBRE 2011 INCONTRO DI PARTECIPAZIONE DEL DOSSIER PRELIMINARE CON LA CITTADINANZA, LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA E QUELLE SOCIO-CULTURALI DEL TERRITORIO.

Il primo incontro di partecipazione del Dossier Preliminare, con tutta la cittadinanza, le Associazioni di categoria e quelle socio-culturali del territorio, si è svolto giovedì 17 novembre 2011 all'interno della suggestiva cornice del Museo Antiquarium in Corciano capoluogo.

La promozione dello stesso è stata realizzata attraverso:

- la diffusione di un manifesto in formato A3 e di volantini A5 concernenti l'iniziativa, distribuiti, in parte da personale comunale ed in parte da Associazioni/volontari del territorio, capillarmente su tutto il territorio comunale,
- l'invio di una specifica lettera rivolta alle Associazioni di categoria (trasmessa ove possibile in via telematica o, in alternativa, attraverso fax/posta),
- l'invio di una specifica lettera rivolta alle Associazioni socio-culturali del territorio (trasmessa anche questa ove possibile in via telematica o, in alternativa, attraverso fax/posta),
- la richiesta ad Assessori e Consiglieri Comunali, effettuata tramite mail o cartaceo, di collaborazione a darne la maggior diffusione possibile.

Nel corso dell'incontro, l'Assessore allo Sviluppo Economico e Pianificazione del Territorio Cristian Betti ed i consulenti incaricati, Dott. Andrea Kaczmarek, per la parte socio-economica, e Arch. Francesco Leombruni, per gli aspetti urbanistici, hanno presentato il contenuto del Dossier Preliminare e dell'*idea forza* del QSV: *I Borghi dell'eccellenza diffusa*.

Con tale definizione si è delineata una strategia di valorizzazione diffusa a tutti gli otto borghi del Comune in maniera differenziata rispetto alle loro caratteristiche. Sono stati individuati, infatti:

**Corciano** – *Centro storico attrattore*: fa da perno e fulcro al progetto di valorizzazione, con azioni da intraprendere in tutti i settori (economico, sociale, culturale ecc);

**Chiugiana, Mantignana, San Mariano e Solomeo** – *Borghi della tipicità*: aventi ciascuno una propria peculiarità e vocazione da implementare traducendo le potenzialità di sviluppo in azioni;

**Capocavallo, Castelviesto e Migiana** – *Borghi della residenzialità dolce*: per i quali sono prevalenti le esigenze di conservazione e messa in rete attraverso interventi a livello immateriale, preservando la tranquillità, tipicità e ruralità dei luoghi.

Per la presentazione degli aspetti di propria competenza, il Dott. Andrea Kaczmarek e l'Arch. Francesco Leombruni si sono avvalsi dell'ausilio di slide riassuntive del contenuto dell'intero dossier.

L'Assessore Betti ha colto l'occasione per anticipare l'intenzione da parte dell'Amministrazione, grazie al contributo concesso dalla Regione Umbria, di far uscire quanto prima possibile un bando di contributi in conto capitale rivolto alle piccole imprese del territorio del QSV, da erogare in funzione della presentazione di progetti di valorizzazione dei centri storici di riferimento (bando messo all'ordine del giorno del tavolo di lavoro con le Associazioni di categoria in programma per lunedì 21/11/2011).

Il processo di partecipazione ha prodotto da subito i suoi frutti. Oltre al consenso dei presenti, sono state raccolte proposte di interessanti iniziative economiche e culturali:

- la costituzione di una associazione/impresa a Mantignana per la produzione di artigianato-artistico locale;
- la collaborazione, a fini turistico-ricettivi, tra imprese del territorio;
- la produzione di prodotti tipici di qualità, quali olio, e connesso progetto di recupero dell'oliveto del "Ravacchio", sito tra Corciano capoluogo e Chiugiana;
- la realizzazione da parte dell'Associazione Culturale Corcianese Astrofili ACCA di un "Parco del Sole": un percorso turistico-didattico ove collocare strumenti legati all'illuminazione del sole per conoscere e misurare i ritmi del cielo ed i tempi della natura.

Altri interventi hanno invece evidenziato le possibili difficoltà che l'Amministrazione potrà incontrare nel concretizzare le strategie proposte, pur riconoscendone la qualità e l'importanza.

\*\*\*\*\*

**INCONTRO DI LUNEDÌ 05 DICEMBRE 2011  
TRA IL COMUNE DI CORCIANO E L'ASSOCIAZIONE A.C.C.A.  
(ASSOCIAZIONE CULTURALE CORCIANESI ASTROFILI)**

Lunedì 05 dicembre 2011, alle ore 12 circa, presso la sede Comunale in Corciano capoluogo, si è svolto l'incontro preliminare per la conclusione di accordi e protocolli di intesa tra l'Associazione ACCA e l'Amministrazione in merito al progetto "Borghi del Sole".

L'Associazione ACCA ha presenziato all'incontro nelle seguenti persone:

- Marisa Ricci, Presidente;
- Isabella Pacini, Tesoriera;
- Maurizio Caselli, Segretario.

Per il Comune hanno preso parte:

- l'Assessore allo Sviluppo Economico e Pianificazione del Territorio Cristian Betti;
- l'Ufficio Sviluppo Economico dell'Ente, nelle persone della Responsabile d'Area, Dott.ssa Barbara Paltriccina, e dell'Addetta al Servizio, Dott.ssa Ambra Cirinei;
- il consulente incaricato per gli aspetti urbanistici, Arch. Francesco Leombruni,.

L'Associazione ACCA ha prodotto e presentato al Comune una bozza del progetto "Borghi del sole", ambientato e dislocato, per il momento, all'interno di Corciano capoluogo. Esso concerne la creazione di un percorso didattico-culturale con la realizzazione ed installazione di strumenti astronomici per la misurazione del tempo (meridiane, clessidre, ecc.).

Nel merito sono state affrontate ed esaminate le seguenti tematiche/azioni volte all'attuazione del progetto:

- la necessità e opportunità di collocare il percorso nella sua interezza all'interno di un borgo da selezionare, date le caratteristiche geografiche e la relativa esposizione al sole, tra Corciano, San Mariano e Mantignana;

- la possibilità di duplicare successivamente l'esperienza in un altro borgo dei rimanenti o nell'interesse del percorso o con la collocazione di particolari strumenti (vista anche la varietà di modelli di ogni singolo strumento);
- l'opportunità che tutti gli strumenti siano realizzati da artigiani del luogo vista la possibilità di produzione degli stessi con diversi materiali e lavorazioni (pietra, legno, ferro, mattoni, ceramica, cemento, vetro...);
- la possibilità di promuovere un concorso di idee per la realizzazione di tali strumenti, sulle cui caratteristiche costruttive l'Associazione ACCA si è impegnata a fornire le opportune e necessarie indicazioni puntuali in maniera autonoma e/o con il contributo di tecnici dalla stessa incaricati;
- l'Associazione si è impegnata a produrre quanto prima possibile al Comune gli studi di fattibilità e gli eventuali progetti fotografici per i borghi di Mantignana e San Mariano, nonché i relativi preventivi di spesa;
- il Comune si è impegnato a dare il proprio patrocinio al progetto, una volta stesa la versione definitiva dello stesso, e a realizzare e produrre con i propri mezzi una brochure illustrativa per la promozione del progetto, oltre che ad inserirlo in maniera ufficiale tra le azioni del QSV con la stipula di un futuro specifico protocollo d'intesa;
- è stata valutata la possibilità di correlazione del progetto con le produzioni di artigianato artistico della nascente impresa/associazione di Mantignana, da proporre ai soci fondatori nel corso dell'incontro con i medesimi in programma, con possibili riflessi economico-commerciali.

\*\*\*\*\*

**INCONTRO DI GIOVEDÌ 15 DICEMBRE 2011  
TRA IL COMUNE DI CORCIANO E ALCUNI ABITANTI/STAKEHOLDER  
DEL CENTRO STORICO DI MANTIGNANA**

Giovedì 15 dicembre 2011, alle ore 09,30 circa, presso la sede Comunale in Corciano capoluogo, si è svolto l'incontro preliminare per la conclusione di accordi e protocolli di intesa tra i soggetti sotto indicati e l'Amministrazione comunale in merito al progetto "Azienda Diffusa – Castello di Mantignana" concernente la realizzazione di produzioni artistico-artigianali da realizzarsi nel centro storico di Mantignana.

Hanno preso parte all'incontro le seguenti persone:

- Brunelli Silvia;
- Cecchetti Alberto;
- Dragonetti Francesco;
- Fornari Federico;
- Fornari Giampaolo;
- Venturi Romina;
- Melani Catia;
- Rossi Gabriella;
- Traini Manuela.

Per il Comune hanno presenziato:

- l'Assessore allo Sviluppo Economico e Pianificazione del Territorio Cristian Betti;
- l'Ufficio Sviluppo Economico dell'Ente, nelle persone della Responsabile d'Area, Dott.ssa Barbara Paltriccina, e dell'Addetta al Servizio, Dott.ssa Ambra Cirinei;
- i consulenti incaricati, Dott. Andrea Kaczmarek, per la parte economico-sociale e Arch. Francesco Leombruni, per gli aspetti urbanistici.

Nel merito sono state affrontate ed esaminate le seguenti tematiche/azioni volte all'attuazione del progetto e le relative problematiche.

L'Assessore Betti ha informato i presenti che il Comune ha già attivato diversi strumenti/progetti di intervento a sostegno delle imprese dei centri storici: il bando di contributo in conto capitale già in essere e aperto sino al 15 febbraio 2012; la progettazione di un pacchetto turistico dedicato alla promozione di tutti e gli otto borghi corcianesi, ambientato sul tema del medioevo-rinascimento; la creazione di un logo, le cui modalità di elaborazione sono in fase di decisione, che possa definire e promuovere in maniera unitaria l'idea forza del QSV "I borghi dell'eccellenza diffusa"; la possibile realizzazione di un "percorso/borgo del sole" da localizzarsi o a Corciano capoluogo, o a San Mariano centro storico o proprio al centro storico di Mantignana.

La Sig.ra Traini, in rappresentanza dei presenti, ha prodotto e illustrato una bozza del progetto "Azienda Diffusa", un'idea di economia minore, concernente la realizzazione di un'iniziativa di piccola scala ma di grande qualità, da inquadrarsi nel macro-tema della difesa della "qualità della vita". I prodotti realizzati saranno prevalentemente costituiti da borse, accessori per la persona ed oggettistica varia. L'iniziativa si fonda sulla disponibilità di molte persone che offrono diverse professionalità, e sull'attuale utilizzo di un fondo privato messo a disposizione provvisoriamente da uno dei soggetti presenti, unitamente alla casa della Sig.ra Traini stessa, per la produzione dei manufatti. I presenti hanno inoltre mostrato al Comune il logo ideato per l'iniziativa: "Allegro molto", scelto dopo una accurata riflessione su una seconda opzione/idea di logo "Il castello delle cose".

I primi problemi/criticità che il progetto si trova da subito a dover affrontare, al fine del suo stesso avviamento sono:

- un locale/spazio ove realizzare le produzioni artigianali e ove esporle (di circa 70/80 mq);
- il reperimento di un mercato interessato a tali serialità minime e differenziate;
- la forma organizzativa da dare al gruppo.

L'assessore Betti, in merito al secondo punto, ha dato da subito la disponibilità dell'Amministrazione ad inserire la promozione dei prodotti nei circuiti promossi dal Comune, come le manifestazioni sul tema dei prodotti artistici e artigianali e anche con i paesi gemellati.

In merito al primo punto l'Assessore ha spiegato che a breve verrà realizzato una struttura a Mantignana (con materiali forniti dal Comune e manodopera volontaria) che potrà avere diversi utilizzi e destinazioni (luogo di aggregazione, rimessa per le attrezzature della festa paesana, ecc) ed ha ipotizzato l'utilizzo di una parte di tale locale come vetrina dei prodotti artistici, che il Comune potrebbe mettere a disposizione gratuitamente.

Per quanto concerne lo spazio da destinare alla produzione, si sono valutate le seguenti ipotesi, da realizzarsi a carico del gruppo di persone:

- l'utilizzo di un locale in affitto messo a disposizione da una delle signore presenti e facente parte del gruppo di lavoro;
- l'utilizzo di una struttura abbandonata, sita all'interno del centro storico, della quale è al momento incerto il proprietario (forse la Banca del luogo);
- l'utilizzo di una struttura mobile (tipo legno) – in merito l'Ing. Fornari ha proposto di acquisire informazioni sul possibile prestito, da parte di alcuni Comuni terremotati (es. Nocera), di una delle strutture loro concesse a seguito degli eventi sismici e oggi non utilizzate;
- l'utilizzo di tensostrutture temporanee;

- il recupero degli annessi siti nella proprietà della Sig.ra Traini.

In merito all'organizzazione formale da dare al gruppo di persone, ancora in fase di valutazione, sono state esaminate le seguenti opzioni:

- forma associativa;
- forma imprenditoriale/societaria;
- forma creativa (opera d'arte/d'ingegno);
- forma cooperativa.

La sig.ra Melani, titolare della struttura ricettiva/ristorante "La Rocca" di Mantignana, ha proposto al gruppo di persone coinvolte nel progetto una forma di collaborazione per realizzare un'offerta laboratoriale rivolta ai gruppi di turisti stranieri o italiani, che alloggiano presso la propria struttura, sensibili alla tematica artistica. In merito al progetto del pacchetto turistico ha manifestato al Comune la propria disponibilità ad entrare a far parte del circuito, anche con la realizzazione di cene medievali, pur tenendo conto della propria capacità ricettiva (circa 40 persone). Ha inoltre evidenziato il problema della segnaletica non uniforme che caratterizza Corciano, proponendo la realizzazione, da parte del Comune, di una segnaletica semplice e decorosa comune a tutti i borghi, per le varie località/attività/produzioni.

Il Comune può pertanto impegnarsi:

- a dare la disponibilità gratuita per l'allestimento della vetrina espositiva una volta realizzata la struttura aggregativa di Mantignana;
- a dare il proprio apporto promozionale all'iniziativa attraverso la messa in rete e l'utilizzo dei propri canali istituzionali di comunicazione;
- a progettare una segnaletica turistica uniforme per tutti i borghi;
- a distribuire, dietro richiesta dei presenti, i recapiti di ciascun soggetto a tutti gli altri per la loro messa in rete;
- a creare una sinergia collaborativa, con risvolti economici, tra il progetto in oggetto e quello dell'Associazione ACCA relativo al "Borgo del Sole", anche attraverso la produzione di oggetti-ricordo per i turisti;
- ad acquisire informazioni in merito alla proprietà della struttura abbandonata;
- ad acquisire informazioni in merito alla possibilità di impiego di strutture in legno e/o tensostrutture nelle zone oggetto di interesse, tenuto anche conto del carattere di riqualificazione e rivalutazione che uno strumento come il QSV propone ed impone ai centri storici.

Il gruppo di persone proponenti l'idea-progetto si è impegnato a far conoscere quanto prima al Comune la forma organizzativa che intenderà adottare e le intenzioni in merito alla sede di produzione.

\*\*\*\*\*

**26 GENNAIO 2012**  
**TAVOLO PARTECIPATIVO SUL DOSSIER PRELIMINARE**  
**CON I PROPRIETARI DI LOCALI/EDIFICI NON/PARZIALMENTE UTILIZZATI.**

Giovedì 26 gennaio 2012 presso la Sala Antico Mulino nella sede Comunale in Corciano capoluogo si è svolto l'incontro preliminare per la conclusione di accordi e protocolli di intesa

tra i soggetti individuati dal Comune come proprietari di locali e/o edifici non utilizzati o parzialmente utilizzati siti nel centro storico del Capoluogo e l'Amministrazione comunale in merito ad un possibile sfruttamento di tali immobili ai fini della rivitalizzazione del borgo stesso.

La convocazione è stata effettuata attraverso l'invio di una specifica lettera (Allegato A) ove possibile in via telematica o, in alternativa, attraverso posta cartacea o consegne manuali, rivolta ai 71 soggetti individuati come proprietari dei locali oggetto di attenzione del QSV attraverso un'indagine condotta sul campo.

I proprietari che hanno risposto all'invito, presenziando all'incontro sono stati i seguenti:

- Battaglini Patricia;
- Farsi Rolando;
- Poggioni Giovanni;
- Rotelli Maria Teresa;
- Spurio Passamonti Annalisa;
- Versiglioni Luciano.

Per il Comune hanno preso parte all'incontro:

- l'Assessore allo Sviluppo Economico e Pianificazione del Territorio Cristian Betti;
- l'Ufficio Sviluppo Economico dell'Ente, nelle persone della Responsabile d'Area, Dott.ssa Barbara Paltriccina, e dell'Addetta al Servizio, Dott.ssa Ambra Cirinei;
- i consulenti incaricati, Dott. Andrea Kaczmarek, per la parte socio-economica, e Arch. Francesco Leombruni, per gli aspetti urbanistici.

Dopo una breve premessa da parte dell'Assessore Betti sull'argomento e sullo stato dei fatti circa l'elaborazione del Documento Strategico (II fase del QSV) i proprietari dei locali hanno illustrato le caratteristiche dei propri immobili, le loro possibili modalità di utilizzo, le loro disponibilità, i loro limiti.

Sono state loro consegnate due schede: una scheda riassuntiva generale sul QSV e sull'idea forza delineata dal Comune di Corciano nel Dossier Preliminare (Allegato B) ed una scheda specifica che i soggetti presenti sono stati invitati a compilare (Allegato C) per la raccolta delle informazioni e delle valutazioni espresse durante l'incontro.

Tutti i soggetti si sono dichiarati interessati ad approfondire l'argomento e ad essere tenuti aggiornati sugli avanzamenti dei lavori relativi, mentre soltanto alcuni hanno potuto dare la disponibilità immediata all'utilizzo dei locali in quanto, per gli altri, essendo comproprietari degli immobili in questione, è necessario ottenere il consenso degli altri proprietari.

L'amministrazione si è impegnata ad ottenere, da parte delle Associazioni di categoria che si sono dichiarate disponibili a collaborare in tal senso, una lista di potenziali soggetti interessati all'iniziativa, e quindi all'insediamento in detti locali di attività artigiane, commerciali, di servizi e/o vetrine/esposizioni, individuando le caratteristiche che i locali dovrebbero possedere per lo svolgimento di tali attività.

Di seguito si riporta la scheda di rilevazione distribuita durante l'incontro.

## Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV) del Comune di Corciano Documento Strategico

Sala Antico Mulino, 26.01.2012

I questionari che vengono somministrati durante tutti gli incontri della sessione di ascolto, mirano ad ottenere quante più informazioni possibili riguardo una serie di interventi progettuali che questa Amministrazione intende intraprendere per rilanciare e rigenerare il Centro Storico di Corciano e il suo territorio.



### PARTE SPECIFICA

Nome e cognome ..... luogo e data di nascita .....

Ubicazione immobile via/piazza ..... numero civico ..... piano .....

recapito telefonico ..... email .....

**Sarebbe disponibile ad un eventuale riutilizzo futuro dell'immobile/i di cui è proprietario per contribuire al rilancio del centro storico di Corciano?**

SI

NO

**Se la risposta dovesse essere negativa, ci potrebbe spiegare le ragioni di tale decisione?**

.....

.....

.....

**Se la risposta dovesse essere affermativa, la sua disponibilità d'uso eventuale futura dell'immobile quale potrebbe essere tra quelle elencate di seguito?**

Abitazione da vendere

Abitazione da affittare

Attività commerciale in proprio

Attività commerciale in locazione

Attività artigianale tipica

Attività turistico-ricettiva

Esposizioni temporanee (di che tipo) .....

Altro .....

**Sarebbe disponibile ad un eventuale incontro per approfondire e valutare la questione?**

SI

NO

**Sarebbe interessato a ricevere aggiornamenti sullo stato di avanzamento del Quadro Strategico di Valorizzazione?**

SI

NO

Nota: Oltre ai soggetti presenti all'incontro, gli uffici sono stati contattati, telefonicamente e/o direttamente, da numerosi altri proprietari di locali che, pur non avendo potuto prendere parte all'incontro di cui trattasi, si sono

comunque detti interessati al progetto e sensibili a future possibilità di utilizzo dei propri spazi.

\*\*\*\*\*

**INCONTRO DI LUNEDÌ 13 FEBBRAIO 2012  
TRA IL COMUNE DI CORCIANO E L'ASSOCIAZIONE  
SLOW FOOD CONDOTTA DEL TRASIMENO**

Lunedì 13 febbraio 2012, alle ore 12 circa, presso la sede Municipale in Corciano capoluogo, si è svolto l'incontro preliminare per la conclusione di accordi e protocolli di intesa tra l'Associazione Slow Food Condotta del Trasimeno e l'Amministrazione Comunale in merito alla programmazione di progetti ed iniziative da realizzare in collaborazione tra i due enti.

L'Associazione Slow Food ha presenziato all'incontro nella persona del Fiduciario Dott. Mauro Masci.

Per il Comune hanno preso parte:

- l'Assessore allo Sviluppo Economico e Pianificazione del Territorio Cristian Betti;
- l'Ufficio Sviluppo Economico dell'Ente, nelle persone della Responsabile d'Area, Dott.ssa Barbara Paltriccina, e dell'Addetta al Servizio, Dott.ssa Ambra Cirinei;
- l'Ufficio Cultura e Turismo, nella persona del Responsabile d'Area, Dott. Alberto Trombetta.

L'incontro è stato organizzato sia in risposta alla proposta di collaborazione in merito alle iniziative relative al QSV avanzata con nota prot. n. 37976 del 06/12/2011 da parte di Slow Food, sia a seguito dell'individuazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'opportunità di ideare ed attuare azioni specifiche nell'ambito delle strategie di implementazione del QSV da realizzarsi con il contributo di Slow Food.

In particolare, la collaborazione con Slow Food, che nel corso degli anni ha visto la realizzazione a Corciano di numerose iniziative di notevole significato, è finalizzata espressamente a promuovere la diffusione di una nuova filosofia del gusto, la salvaguardia delle tradizioni agricole ed enogastronomiche nonché dei metodi di coltivazione e di allevamento sostenibili per le finalità di salvaguardia dell'ambiente, la ricerca costante della qualità del cibo.

Il cibo, infatti, considerato simbolo dell'identità etnica e, quindi, della solidarietà nazionale, non è più soltanto un bisogno fisiologico ma è diventato un bisogno culturale, che identifica le varie società e i vari popoli proprio in base a ciò che mangiano. Esso, dunque, assume un'importanza fondamentale nelle varie culture: è uno strumento di costruzione della cultura di un popolo e dell'identità dell'uomo.

Proprio dalla ricerca e promozione di tali tradizioni e stili di vita, possono nascere importanti iniziative socio-culturali volte alla valorizzazione della cultura enogastronomica del territorio che, svolgendosi all'interno del centro storico di Corciano, potrebbero costituire per il borgo un notevole potenziale di attrazione turistica.

Inoltre, all'interno dell'ideazione del pacchetto turistico sul medioevo-rinascimento, nell'ambito delle azioni strategiche dell'idea forza del QSV, la collaborazione con Slow Food potrebbe dar luogo all'organizzazione di diversi eventi legati al tema medievale, in termini di cibi e tradizioni culinarie locali, da realizzarsi in collaborazione con aziende/attività site nei centri storici del territorio.

L'instaurarsi di una collaborazione così intensa con Slow Food potrebbe dar luogo all'allestimento di uno spazio stabile da dedicare allo svolgimento di tali azioni ed iniziative nel centro storico di Corciano, motivo di prestigio sia per l'Associazione che per il Comune. Entrambi gli Enti si sono quindi riservati di valutare al proprio interno la fattibilità e le varie forme di attuazione delle iniziative trattate nel corso dell'incontro, con l'impegno reciproco di darsi una risposta nell'arco di tempo di qualche settimana.

\*\*\*\*\*

## **INCONTRO DI GIOVEDÌ 10 MAGGIO 2012 TRA IL COMUNE DI CORCIANO E PROMOZIONE CORCIANO**

Giovedì 10 maggio 2012, alle ore 09,30 circa, presso la sede Comunale in Corciano capoluogo, si è svolto l'incontro preliminare per la conclusione di accordi e protocolli di intesa tra i soggetti sotto indicati e gli Uffici comunali in merito al tema del turismo come ambito strategico cui puntare per la rivitalizzazione di tutti gli otto borghi, ed in particolare al progetto "Itinerario Turistico: *Tre giorni nel Medioevo*" concernente la realizzazione di un'offerta turistica volta alla promozione e riscoperta degli otto borghi corciani e delle tradizioni storiche ed enogastronomiche del territorio.

Hanno preso parte all'incontro le seguenti persone:

- Dott.ssa Federica Maccherani – Responsabile Associazione Promozione Corciano;
- Sig. Antonio Pagana – Presidente Associazione Promozione Corciano.

Per il Comune hanno presenziato:

- l'Ufficio Sviluppo Economico dell'Ente, nelle persone della Responsabile d'Area, Dott.ssa Barbara Paltriccina, e dell'Addetta al Servizio, Dott.ssa Ambra Cirinei;
- l'Ufficio Cultura e Turismo, nella persona del Responsabile d'Area, Dott. Alberto Trombetta.

Nel merito sono state affrontate ed esaminate le seguenti tematiche/azioni volte all'attuazione del progetto con le relative opportunità/problematiche e sono state presentate da Promozione Corciano altre iniziative inerenti il turismo da poter integrare alle azioni già in programma per la rivitalizzazione dei centri storici.

Dopo una breve premessa da parte della Dott.ssa Paltriccina circa l'elaborazione del Documento Strategico (II fase del QSV) è stata illustrata ai rappresentanti di Promozione Corciano, Associazione di cui l'Ente è socio fondatore e che cura l'ufficio informazioni turistiche nonché una serie di attività di promozione turistica del territorio comunale e delle sue strutture ricettive, ipotizzando di attivare una collaborazione con gli Uffici comunali per la realizzazione di un itinerario turistico - "TRE GIORNI NEL MEDIOEVO" - incentrato sul tema del medioevo-rinascimento per offrire ai visitatori la possibilità di sperimentare un percorso volto alla promozione e riscoperta degli otto castelli di Corciano nella loro suggestiva bellezza attuale e nella magica atmosfera delle loro origini medievali. L'idea, nata in seguito agli esiti degli studi condotti per la definizione dell'Idea Forza del QSV, dai quali è emersa la centralità del ruolo del turismo per la rivitalizzazione dei centri storici corciani, nella sua formulazione iniziale fa leva sui seguenti elementi strategici: vitto e alloggio "di eccellenza", grazie alla disponibilità di strutture ricettive e ristoranti del territorio; la visita di Corciano capoluogo, comprensiva dei 4 musei, con la possibilità di guida a pagamento o brochure gratuita; la visita degli altri sette borghi attraverso l'utilizzo di una guida o di una brochure. Il perno di tutto sarà il tema del medioevo-rinascimento, a tal fine saranno integrate nell'offerta alcune iniziative in corso di

definizione (Torrione Porta Santa Maria in fase di restauro, progetto “Borgo del Sole”, ecc.) e saranno organizzate, in collaborazione con i ristoranti siti nei vari centri storici, tipiche cene medioevali; nel corso delle visite ai borghi, saranno organizzate in collaborazione con associazioni ed aziende esperienze particolari quali, ad esempio, momenti culturali, corsi di artigianato, spettacoli teatrali, corsi di cucina tipica, ecc; a completamento potranno essere proposti percorsi di trekking del territorio (in particolare su Monte Malbe).

Nel corso dell’incontro è stato proposto e valutato di integrare il progetto con le seguenti opzioni:

- l’utilizzo di audio-guide già a disposizione del Comune (al momento in italiano e inglese) per la visita del museo Antiquarium e del centro storico di Corciano;
- un percorso enogastronomico da coordinare con quello della visita ai sette borghi con particolare riferimento alle cantine e ai frantoi del territorio, con i quali instaurare forme *ad hoc* di collaborazione;
- l’ampliamento dell’offerta di attività sportive aggiungendo ai percorsi di trekking esperienze di equitazione presso i centri ippici del territorio.

Infine è stata proposta dalla Dott.ssa Maccherani l’organizzazione di “Educational tour” per turisti stranieri, un progetto la cui prima sperimentazione è stata già attuata con ottimi esiti in termini di soddisfazione dei visitatori, il cui sviluppo potrebbe bene integrarsi alle azioni già in programma nel QSV per la rivitalizzazione degli otto borghi. Gli Educational sono viaggi promozionali che vengono proposti a Tour operator ed agenzie di viaggio italiane o straniere per far conoscere le bellezze e le eccellenze del territorio o di una sua parte. L’Associazione Promozione Corciano, avendo recentemente sperimentato una prima esperienza di educational rivolta al mercato inglese, ed avendo avuto un ottimo feed back dagli operatori che si sono dimostrati molto interessati all’Umbria, vorrebbe riproporre e sviluppare il tour in collaborazione con il Comune di Corciano.

Al termine dei lavori, l’Associazione ha accolto la proposta di collaborazione sul progetto dell’itinerario turistico medievale e il Comune quella di inserimento, tra le azioni strategiche orizzontali del Documento Strategico, del progetto sugli Educational Tour, per l’implementazione dei quali potrà seguire quindi la stipula di uno specifico protocollo di intesa. Nel brevissimo termine gli Uffici comunali si sono impegnati ad integrare il programma dell’itinerario con le opzioni emerse nel corso dell’incontro, mentre l’Associazione Promozione Corciano si è impegnata a lavorare sull’organizzazione tecnica del medesimo.

### 3.2) Gli operatori economici e le loro associazioni

\*\*\*\*\*

21 NOVEMBRE 2011

#### TAVOLO PARTECIPATIVO SUL DOSSIER PRELIMINARE CON LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA

Il secondo incontro sul Dossier Preliminare è stato un incontro tecnico, dedicato alle Associazioni di Categoria, svoltosi Lunedì 21 novembre 2011 presso la sede Comunale in Corciano capoluogo.

La convocazione dello stesso è stata effettuata attraverso l'invio di una specifica lettera rivolta alle Associazioni di categoria (trasmessa ove possibile in via telematica o, in alternativa, attraverso fax/posta).

Le Associazioni che hanno risposto all'invito, presenziando all'incontro sono state le seguenti:

- Confartigianato Perugia, nella persona del Sig. Scacciarella Fabrizio;
- Confcommercio Perugia, nella persona del Sig. Pretolani Carlo;
- Confcommercio Corciano, nella persona del Sig. Belisti Franco.

All'incontro, hanno inoltre preso parte:

- l'Assessore allo Sviluppo Economico e Pianificazione del Territorio Cristian Betti;
- l'Ufficio Sviluppo Economico dell'Ente, nelle persone della Responsabile d'Area, Dott.ssa Barbara Paltriccina, e dell'Addetta al Servizio, Dott.ssa Ambra Cirinei;
- i consulenti incaricati, Dott. Andrea Kaczmarek, per la parte socio-economica, e Arch. Francesco Leombruni, per gli aspetti urbanistici.

Il Comune ha presentato una bozza del bando di contributi in conto capitale rivolto alle piccole imprese del territorio del QSV, che l'Amministrazione, grazie al contributo concesso dalla Regione Umbria, ed in coerenza con quanto delineato del Dossier Preliminare, si è impegnata a pubblicare prima possibile. Il bando, in fase di definizione, intende erogare tali contributi alle piccole e microimprese del territorio del QSV, in particolare ai due migliori progetti di valorizzazione dei centri storici di riferimento, uno per l'insediamento di nuova attività e uno per il potenziamento di un'attività esistente. I presenti hanno espresso il loro consenso.

Sono state inoltre affrontate le seguenti tematiche/iniziative volte all'attuazione dell'idea forza del QSV:

- la realizzazione da parte del Comune di un pacchetto turistico incentrato sul tema del medioevo-rinascimento da svilupparsi su tutti gli otto borghi del Comune (*Corciano, con i suoi caratteristici otto borghi medioevali-rinascimentali, offre al turista la possibilità di provare un'esperienza unica tra passato e presente: un percorso nel tempo e nello spazio che permetterà al visitatore di vivere gli otto castelli corcianesi non solo nella loro suggestiva bellezza attuale, ma anche nella magica atmosfera del tempo medievale*). Sull'argomento le Associazioni di categoria hanno evidenziato la necessità, al fine della buona riuscita dell'iniziativa, di implementare, soprattutto a Corciano centro storico, la presenza di strutture ricettive con capacità tali da supportare gruppi di visitatori. A tale scopo si è deciso di contattare i responsabili dei lavori per la struttura ricettiva in fase di realizzazione (Convento) per avere informazioni sulla tempistica e sui progetti per l'apertura dell'attività relativa.
- la creazione di un logo che possa rappresentare l'idea forza proposta nel Dossier Preliminare, già partecipata e condivisa dalla cittadinanza, dalle Associazioni di categoria e socio-culturali del territorio: *I Borghi dell'eccellenza diffusa*..

- la ricerca, da parte di Confartigianato Perugia di attività artigiane interessate alla collocazione di proprie esposizioni e/o, compatibilmente con l'ambiente del centro storico, di parti o interi cicli di produzione di prodotti di pregio all'interno di locali siti nei centri storici di Corciano, che il Comune, per il centro storico attrattore, si impegna ad individuare ed a contattare successivamente i relativi proprietari.
- la richiesta da parte delle Associazioni presenti di essere costantemente tenute informate circa gli sviluppi del QSV e delle sue iniziative al fine di poter dare appieno il proprio contributo.

\*\*\*\*\*

NOTA: in occasione di questo importante incontro, Comune e Associazioni di Categoria hanno assunto il reciproco impegno da un lato di informazione e coinvolgimento, dall'altro di attivarsi fattivamente nell'organizzare i propri associati aderenti.

\*\*\*\*\*

**INCONTRO DI GIOVEDÌ 15 DICEMBRE 2011  
TRA IL COMUNE DI CORCIANO E I RAPPRESENTANTI  
DELLA STRUTTURA RICETTIVA “IL CONVENTO”**

Giovedì 15 dicembre 2011, alle ore 11,30 circa, presso la sede Comunale in Corciano capoluogo, si è svolto l'incontro preliminare per la conclusione di un eventuale accordo tra il Sig. Cesare Giglio, Rappresentante della ditta “Il Convento” e l'Amministrazione comunale in merito allo stato di avanzamento dei lavori per l'apertura di una struttura ricettiva sita in Corciano capoluogo.

Per il Comune hanno presenziato:

- l'Assessore allo Sviluppo Economico e Pianificazione del Territorio Cristian Betti;
- l'Ufficio Sviluppo Economico dell'Ente, nelle persone della Responsabile d'Area, Dott.ssa Barbara Paltriccina, e dell'Addetta al Servizio, Dott.ssa Ambra Cirinei;
- i consulenti incaricati, Dott. Andrea Kaczmarek, per la parte economico-sociale e Arch. Francesco Leombruni, per gli aspetti urbanistici.

In merito allo stato di avanzamento dei lavori edili, il sig. Giglio ha spiegato che l'intervento di ristrutturazione è stato finanziato in parte con fondi pubblici e in parte con fondi privati. Mentre l'esterno dell'edificio è ultimato, una controversia con la ditta incaricata del restauro (ancora in corso, ma in fase di definizione) ha fermato la ristrutturazione interna della struttura, che comunque a breve sarà portata a termine con circa 30 camere.

In merito all'utilizzo economico-imprenditoriale che ne verrà fatto, vista la crisi che ha colpito il settore turistico, oltre all'ipotesi primaria di un'attività ricettiva, si stanno valutando altre possibili forme gestionali, impieghi e destinazioni per la struttura.

L'Assessore Betti ha illustrato quindi le strategie del QSV, ed in particolare l'attenzione peculiare che l'idea forza del medesimo riserva alle attività turistico-ricettive, facendo anche riferimento al progetto del pacchetto turistico sul quale gli uffici stanno lavorando.

In merito all'attività di ristorazione della ditta "Il Convento", al momento attiva, il Sig. Giglio ha manifestato il disagio che la struttura si trova a dover affrontare nel corso delle manifestazioni che offrono cucina locale a bassi prezzi, mentre ha espresso apprezzamento nei confronti di eventi, quale ad esempio "Corciano DiVino", che hanno creato possibili sinergie con la struttura.

Relativamente alla problematica dei locali sfitti o sottoutilizzati nel centro storico, affrontata nel Dossier Preliminare del QSV, il Sig. Giglio ha fatto presente di essere in possesso di due locali liberi siti lungo C.so Cardinale Rotelli, da utilizzare in comunicazione o separatamente, che godono di due belle vetrine, per una superficie complessiva di circa 50/60 mq, da poter concedere in affitto.

L'Assessore Betti ha preso atto della disponibilità del Sig. Giglio ed ha chiesto al medesimo di tenere aggiornata l'Amministrazione comunale sugli sviluppi dei lavori edili e delle strategie economiche della struttura.

\*\*\*\*\*

**QUADRO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE...  
VERSO IL DOCUMENTO STRATEGICO!!!  
SOTTOSCRIZIONE DEL PATTO COLLETTIVO  
GIOVEDÌ 22 MARZO 2012 – ORE 21  
CORCIANO, PALAZZO COMUNALE – SALA ANTICO MULINO**

La promozione dell'incontro è stata realizzata attraverso:

- la diffusione di una locandina formato A3 e di volantini formato A4 e A5 distribuiti, in parte da personale comunale ed in parte da Associazioni/volontari del territorio, capillarmente su tutto il territorio comunale, (casa per casa nel borgo di Corciano)
- invito alle Associazioni di categoria (trasmesso ove possibile in via telematica o, in alternativa, attraverso fax/posta), con richiesta di darne massima diffusione presso le aziende Loro associate;
- invito rivolto alle Associazioni socio-culturali del territorio (trasmessa anche questa ove possibile in via telematica o, in alternativa, attraverso fax/posta), con richiesta di darne massima diffusione presso i loro associati;
- l'invito tramite e-mail ad Assessori, Consiglieri Comunali e rappresentanti dei Partiti Politici;
- l'invito tramite e-mail ad alcune grandi imprese del territorio.

L'incontro si è svolto come da programma (Locandina All.1) e si sono susseguiti, tra gli altri, i seguenti interventi.

**CRISTIAN BETTI – Assessore alla Pianificazione del Territorio, Sviluppo Economico, Energie Rinnovabili del Comune di Corciano**

È lieto della buona partecipazione all'incontro. Sottolinea che il Comune di Corciano è il primo Comune in Umbria a proporre la sottoscrizione di questo accordo per il QSV e la scelta è stata fatta perché l'Amministrazione Comunale intende dare forza alle politiche dei Centri Storici che porta avanti. Afferma che l'Amministrazione crede molto in questo lavoro e riassume brevemente il programma dell'incontro.

**Arch. LEONARDO ARCALENI – Dirigente U.O.T. Politiche dei Centri Storici – Regione dell'Umbria**

Ritiene che la cosa importante sia avviare i centri storici ad una reale rivitalizzazione e per far questo non bastano azioni calate dall'alto, ma serve che chi opera e abita nei centri storici partecipi, si rimbocchi le maniche per realizzare ciò in cui crede. Osserva che è stata istituita una cabina di regia a livello regionale, la sede opportuna per conoscere le varie esperienze in atto e per supportare, ove necessario, i comuni. Conferma che Corciano è il primo comune a sottoscrivere il Patto Collettivo e aggiunge che in Umbria in tutti i comuni obbligati ad elaborare il QSV sono 23:

- 3 hanno approvato il Documento Strategico;
- 7 hanno approvato il Dossier Preliminare e sono nella II fase (come Corciano);
- 3 non sono ancora partiti.

Osserva che un elemento molto positivo è che si stanno muovendo comuni che per legge non erano obbligati a fare il QSV. Ritiene che creare una rete in cui ognuno trovi il suo ruolo e si collochi per dare il proprio contributo sia una buona strategia.

#### **Arch. FRANCESCO LEOMBRUNI – Consulente Comune di Corciano per gli aspetti urbanistici**

Per la presentazione degli aspetti di propria competenza si è avvalso dell'ausilio di slide riassuntive. In breve:

- sintesi del percorso sinora svolto;
- I FASE - nell'ambito del dossier preliminare: costruzione quadro conoscitivo, incontri nelle frazioni per ascoltare il territorio, analisi swot, prima definizione dell'IDEA FORZA
- II Fase: la concertazione della visione e gli obiettivi strategici;
  - Incontri di partecipazione svolti;
  - Grado di utilizzazione dei volumi edilizi (per Corciano Capoluogo) e stato di conservazione del patrimonio edilizio (per tutti gli 8 borghi)
  - L'elaborazione del Master Plan
  - Prima definizione della visione strategica
  - Perimetrazione degli ambiti di interesse del QSV
  - Prima definizione degli ARP – Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria
  - Approfondimento per ARP Castelviato
  - Prima versione del “Piano di Azione”.

#### **Dott. ANDREA KACZMAREK – Consulente Comune di Corciano per gli aspetti socio-economici.**

Per la presentazione degli aspetti di propria competenza si è avvalso dell'ausilio di slide riassuntive. In breve:

- riepilogo caratteristiche salienti dello “strumento” QSV;
- le analisi socio-economiche svolte nel Dossier Preliminare e gli elementi analizzati:
  - Analisi Demografica,
  - il Turismo,
  - le Imprese,
  - le risorse sociali, simboliche e della tradizione,
  - Esigenze aspettative e proposte della popolazione: incontri di zona, distribuzione e analisi schede ai cittadini, distribuzione e analisi schede agli operatori – principali elementi emersi.
- il Patto o Accordo Collettivo: contenuti.

#### **MAURIZIO CASELLI – Associazione Culturale Corcianese Astrofili**

Illustra il progetto “Borghi del Sole” e le installazioni/strumentazioni che con esso si prevedono di realizzare, con l'ausilio di slide.

La comprensione dell'ora e delle stagioni attraverso i moti del Sole che fino a poco tempo fa, in una cultura prevalentemente agricola, era “pane quotidiano”, oggi è quasi totalmente dimenticata da chi, come noi, vive seguendo i ritmi dettati dagli orologi. Nasce pertanto l'idea

dei Borghi del Sole, alla base della quale c'è la volontà di mostrare fisicamente le differenze tra i ritmi del cielo e il tempo scandito dall'orologio, di ciò che avviene al moto del Sole al succedersi delle stagioni; di quanto ormai distanti sono le nostre abitudini dai tempi della Natura. Offrire spunti di riflessione per ritrovare un rapporto in armonia con i cicli celesti, e riacquistare una corretta collocazione nell'ambiente.

**MANUELA TRAINI – Associazione ALLEGROMOLTO**

Si tratta di un gruppo di persone che risiedono nel Castello di Mantignana. Allegromolto è un tempo musicale, comune alla musica di tutto il mondo, un tempo in cui giocare qualsiasi carta. Osserva che il Comune ha stimolato i cittadini a pensare a come rivitalizzare il territorio e loro hanno pensato subito alle persone, a unirsi, tutti così diversi, per fare qualcosa insieme, mettendo a valore tutte le risorse e competenze di ciascuno. Stanno infatti cercando un modo per lavorare insieme, intendendo il lavoro come valore comune. Ritiene che definirsi artigiani non sia esaustivo, piuttosto parlerebbe di “creativi” che hanno l'intento di occuparsi di un'attività culturale. Il loro intento è fare oggetti utilizzando materiali poveri e per certi versi “odiosi”: stracci, coperchi, spugne, materiali riciclati casuali e con essi fare, per esempio delle borse, con ironia. Una persona del Paese ha messo a disposizione un piccolo fondino per un anno ed è stata diffusa una lettera a tutto il paese (ci sono circa 80-90 residenti): tutti sono stati entusiasti e contenti. Sostiene che faranno di tutto per non disperdere questa positività e che, se il numero di persone coinvolte aumenterà, sarà necessario organizzarsi: il primo pensiero è ad un'associazione culturale con cui mettere insieme varie iniziative, con l'obiettivo di riqualificare il nostro castello con questo spirito. Dare un occhio all'arte, pur producendo oggetti d'uso. Ritiene indispensabile un vivo rapporto tra la gente e l'Amministrazione Comunale che è attenta a queste e può sostenerle.

**BARBARA PALTRICCIA – Responsabile Area Sviluppo del Territorio – Comune di Corciano**

Si avvale dell'ausilio di slide di presentazione, allegate al presente verbale.

**FABRIZIO BRACCO – Assessore Regionale alla Cultura, Turismo, Commercio e Centri Storici**

Sottolinea il modo corretto e proficuo con cui è stata attuata la LR 12/2008 qui a Corciano.

L'obiettivo della legge era fare un salto di qualità rendendo il QSV non solo uno strumento urbanistico, ma uno strumento per promuovere una riflessione, un ripensamento sul destino dei nostri centri storici, coinvolgendo tutti gli interessi, più o meno organizzati.

Ritiene che questa finalità sia stata pienamente colta da Corciano. Osserva che il QSV parte proprio dalla riflessione di una comunità sui propri spazi, sul proprio futuro, toccando tutti gli aspetti, materiali e immateriali. Corciano con 8 borghi fortificati all'intorno dei quali si è sviluppata una vera e propria città, con oltre 21.000 abitanti, ha sicuramente una complessità da gestire. Invita a fare proprio il motto “conoscere per decidere”, allo scopo di dare ordine allo sviluppo della città.

Si è pensato allo strumento delle premialità urbanistiche per dare impulso allo sviluppo: se bene usato, questo strumento può diventare utile per la riqualificazione di aree periferiche.

Ricorda la storia di Corragino, fondatore di Corciano, ancora molto attuale: Corciano è di fatto, ancora oggi, elemento di congiunzione tra la città di Perugia e la zona del Trasimeno; questa funzione, che Corciano ha storicamente assolto, si potrebbe interpretare in termini di prospettiva, verso iniziative da costruire nel tempo.

Per esempio, non possiamo pensare che lavorare per ricostruire lo sviluppo turistico del nostro territorio risolva nell'immediato tutti i problemi.

Ritiene che sia necessario un insieme di politiche: per favorire il ritorno dei residenti nei centri storici, per le attività economiche, per favorire i centri commerciali naturali e così via.

Afferma di essere positivamente colpito dalla numerosa partecipazione di stasera, ottimo segnale di coinvolgimento e interesse.

Pone nuovamente l'accento sulla necessità di sviluppare artigianato e commercio.

\*\*\*\*\*

“Conservare” e tracciare il processo è un'operazione che può essere resa possibile anche attraverso idonei strumenti di e-governance: proprio per questo motivo si è deciso di dedicare una sezione del sito internet istituzionale dell'Ente [www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it) a tutto il lavoro relativo al QSV.

In una delle pagine di questa sezione, è dato spazio alla tracciabilità del processo e sono visionabili, tra le altre cose, tutti i report degli incontri realizzati.

#### 4) I progetti strategici

Come più volte ricordato, l'idea-forza che accomuna tutti i centri storici di Corciano è rappresentata dai "centri dell'eccellenza diffusa". L'idea che suscitano queste parole, che verranno riprodotte nei loghi e nei marchi che saranno realizzati per dare più forza al progetto, è quella di trovarsi di fronte ad un territorio in grado di offrire elementi di pregio ed interesse non comune, bensì di livello eccellente rinvenibili, tuttavia, non in forma concentrata in questo o quello specifico luogo, ma in forma diffusa, ripartita tra più parti del territorio in modo nel complesso omogeneo.

Su questi termini e sul loro significato occorre lavorare se si vuole che l'idea-forza non sia un semplice slogan vuoto, ma un elemento unificatore ed un motivo conduttore di interventi di vario genere, fisici e strutturali, organizzativi ed immateriali che su questo concetto vengono ricondotti ad unità.

L'eccellenza, tuttavia, non si crea da sé, ma va scoperta, valorizzata, promossa, talvolta creata ex novo e, soprattutto, mantenuta e adattata nel tempo, operazione non semplice sia nella sua genesi sia negli sviluppi in un momento congiunturale difficile; la diffusione dell'eccellenza, parimenti, non significa possibilità di reperirne in modo sparso, casuale ma, al contrario, richiede che venga organizzata, che vengano portati alla luce legami, analogie, possibili percorsi tematici ed unificatori.

Infine l'eccellenza diffusa deve essere promossa, veicolata, fatta conoscere ed apprezzare ed anche questo è difficile in un contesto come l'Umbria, ricco di ogni genere di risorse storico-artistiche ed ambientali e di elementi di richiamo, tra i quali emergere e distinguersi non è semplice. Resta prioritario, tuttavia, costruire l'eccellenza diffusa, prima della sua immagine, senza cedere alla tentazione di avere fretta nel promuovere azioni di marketing territoriale perché prima di "vendere" un prodotto, quale esso sia, bisogna saperlo fare, fare bene e verificare che sia venuto bene.

Occorre, dunque, lavorare per costruire un modello di sviluppo che consenta di realizzare le idee forza che sono state individuate:

- **Corciano, Centro Storico attrattore:** perno e fulcro del progetto di valorizzazione, con azioni da intraprendere in tutti i settori (economico, sociale, culturale ecc);
- **i Borghi della tipicità (Chiugiana, Mantignana, San Mariano e Solomeo):** aventi ciascuno una propria peculiarità e vocazione da potenziare e implementare traducendo le possibilità di sviluppo in azioni;
- **i Borghi della residenzialità dolce (Capocavallo, Castelvieto e Migiana):** per i quali sono prevalenti le esigenze di conservazione e messa in rete attraverso interventi a livello immateriale, preservandone la tranquillità, tipicità e ruralità dei luoghi.

Su di esse si è avuta piena convergenza negli ormai numerosi incontri di partecipazione e concertazione del progetto di Quadro Strategico e se visioni a volte differenti vi sono state, queste concernevano soprattutto le modalità concrete di realizzazione dei modelli, la griglia delle priorità o il ruolo differente che in essa possono assumere il momento pubblico o privato e non la visione globale o la gerarchizzazione dei centri, emersa attraverso l'attenta analisi delle loro caratteristiche e potenzialità. Del resto si è più volte sottolineato come il progetto di QSV di Corciano non si è sviluppato all'interno delle mura del palazzo comunale, ma da subito il processo si sia aperto al confronto con la cittadinanza, con fasi di partecipazione ed ascolto addirittura temporalmente anticipate rispetto a quanto consigliato dalle pur non cogenti linee guida regionali.

La principale risorsa da attivare, talvolta più importante delle stesse risorse economiche, consiste nell'organizzazione, nella capacità di abbracciare con un solo sguardo tutti gli elementi emersi nel quadro conoscitivo, le valutazioni operate nelle analisi swot, i contributi emersi da più parti e cominciare ad allinearli in direttrici precise che, attraverso un processo di graduale definizione, assumano carattere di concretezza, effettiva realizzabilità con possibilità di monitoraggio dei risultati. Troppo spesso, infatti, vengono condotti studi eccellenti dai quali scaturiscono megaprogetti che tuttavia restano sulla carta. Il QSV non deve essere uno di questi: non deve destare speranze illusorie, ma deve dare risultati, non necessariamente nel breve periodo, ma comunque

certi, perché è solo garantendo risultati che si possono richiedere senza imbarazzo fiducia ed impegno da parte di chi vi partecipa.

### **Lo sviluppo delle idee forza dei centri storici**

Come è stato ricordato nel capitolo relativo al masterplan i centri storici presenti nel comune di Corciano sono stati ipotizzati in un rapporto gerarchico-funzionale che vede il capoluogo in posizione di preminenza, fulcro delle strategie di sviluppo e valorizzazione, i borghi di Solomeo, San Mariano, Chiugiana e Mantignana oggetto di politiche di esaltazione della tipicità nell'accezione più ampia del termine ed infine i rimanenti borghi della residenza dolce di Capocavallo, Castelviesto e Migiana come possibile oggetto di valorizzazione delle loro caratteristiche di vita tranquilla, ancora a misura d'uomo, che possono trovare valorizzazione ed opportunità economiche nel collegamento e messa a sistema con gli altri borghi considerati, Corciano stessa in primo luogo. Le motivazioni di tali scelte sono state ampiamente illustrate nel Dossier Preliminare cui si rimanda per approfondimenti.

Sulla base di questa visione gerarchica sono stati costruiti i livelli di relazione illustrati a proposito del masterplan: primo livello tra il capoluogo ed i borghi della tipicità, secondo livello tra questi, terzo livello tra il capoluogo ed i borghi della residenzialità dolce.

Vediamo ora di dare maggiore concretezza a questi concetti delineando per i vari borghi un modello di sviluppo e di realizzazione di quanto detto.

#### **4.1) Progetto Strategico – Corciano centro storico attrattore**

Corciano viene definito il centro storico "attrattore", esso deve pertanto essere nelle condizioni di sviluppare una capacità di attrazione verso l'esterno, sia nei confronti dei residenti nelle altre parti del territorio che del turista o visitatore. Questa non può che scaturire dall'esaltazione delle emergenze e potenzialità già oggi presenti.

Il progetto strategico che potrebbe essere sviluppato consiste nella graduale vivacizzazione sociale e trasformazione del capoluogo secondo i modelli di sviluppo di molti piccoli borghi di interesse turistico: i modelli di Spello o Torgiano, più volte citati negli incontri pubblici, ma anche di Pienza o

Montalcino che hanno il privilegio di produzioni tipiche possono dare un'idea di che cosa è possibile raggiungere in termini di valorizzazione se si riesce ad innescare un circolo virtuoso di questo tipo. Nel contempo occorrerà vigilare perché il modello di sviluppo non degeneri, perché il patrimonio storico unico non perda quelle caratteristiche di autenticità e sobrietà, come talvolta avviene in questo tipo di trasformazione.

In questa prospettiva l'implementazione, la razionalizzazione o il riposizionamento delle già numerose manifestazioni ed eventi, l'ingresso nei circuiti di rilevanza regionale, le iniziative di marketing anche sul piano internazionale debbono fare in modo che ai grandi "incendi" di interesse, di cui Corciano è capace, in estate, nei fine settimana ecc., attingano anche candele, magari tremolanti che, però, restino accese finito l'evento, anche in inverno o durante la settimana. Occorrerà poi alimentarle in tutti i modi, con l'assistenza delle Associazioni di categoria di riferimento, la formazione, tutte le facilitazioni fiscali consentite dall'ordinamento, anche con finanziamenti se necessario. Occorre, tra l'altro, prendere atto che in questo momento di crisi e di ristrettezza del credito il difficile per gli operatori non è tanto aprire una nuova attività, quanto mantenerla aperta, per cui, in taluni casi, può essere utile anche sperimentare forme meno impegnative di investimento, quali i temporary shops, le esposizioni ecc. Tutto ciò richiede una programmazione attenta da sviluppare insieme alle Associazioni di categoria ed agli operatori oggi presenti che già hanno manifestato disponibilità ad aprire un tavolo di confronto permanente con l'Amministrazione.

E' probabilmente in questa direzione che può affrontarsi il problema dell'invecchiamento o del calo demografico del borgo: allo stato attuale non è facile ipotizzare nuove residenze e, comunque, non possono essere queste a stimolare la nascita delle attività economiche che si intendono inserire, sia per l'esiguità della domanda aggiuntiva che sarebbero in grado di sviluppare, sia per la diversità delle esigenze (generi di prima necessità e non produzioni tipiche ecc.), sia per la vicinanza del forte polo commerciale di Ellera.

Vero è probabilmente il contrario e cioè che una forte politica di valorizzazione, promozione e richiamo di persone da fuori, non necessariamente turisti, può stimolare la nascita di attività economiche che, a loro volta, stimolano nuovi

insediamenti residenziali. In questa complessa operazione gli attuali operatori economici possono molto: organizzandosi con l'aiuto del Comune e delle Associazioni per un maggiore orientamento al mercato, per una politica di accoglienza in tema di orari ed aperture, per partecipare più attivamente ad eventi e manifestazioni ecc.

In questo ragionamento non può essere dimenticata la problematica dei locali privati spesso esistenti e non utilizzati ma non disponibili più volte ricordata: a tal proposito un preciso piano di intervento che preveda incontri periodici con le proprietà al fine di favorire l'incontro tra domanda ed offerta, messa in atto di un'organizzazione stabile (recapiti, data base delle disponibilità ecc.), ulteriore coinvolgimento delle Associazioni di categoria del commercio e dell'artigianato nell'informare e nel reperire operatori economici interessati ad insediarsi con attività tipiche e qualificanti, ulteriori bandi comunali di finanziamento ecc. sono senz'altro strumenti e iniziative da attivare.

Parlando di accoglienza non può sottacersi la problematica della ricettività: la riattivazione integrale di strutture alberghiere esistenti, la nascita di nuove, compresa l'ipotesi accennata nelle pagine precedenti di utilizzazione degli immobili nella parte alta del borgo.

Un altro profilo da privilegiare o strategia da sviluppare concerne il sociale in senso lato: punti di ritrovo per giovani, semplici campi da bocce o ripristino di percorsi da passeggiata, come la più volte citata dagli intervistati Via delle Mandorle, anche piccoli interventi di arredo urbano quali panchine ecc. possono contribuire efficacemente alla vivacità del centro e alla politica demografica.

Ovviamente il progetto non può prescindere da interventi strutturali, recupero di immobili, ristrutturazioni, accessibilità ecc. che, tuttavia, debbono accompagnare i processi di valorizzazione dei centri storici, ma difficilmente possono da soli trainarli: basti pensare, al riguardo, al centro storico di San Mariano, interamente e perfettamente ristrutturato, ma non per questo molto animato o economicamente vivo; al contrario l'esperienza del trasferimento dei servizi della parrocchia di Chiugiana mostra quanto sia importante l'aspetto sociale nella vitalità di un borgo.

Anche l'attenzione all'arredo urbano deve accompagnare questi processi: verde, pulizia, illuminazione, manutenzione ecc. sono tutti "biglietti da visita" immediati sui quali chi proviene da fuori dà un immediato giudizio.

Infine il profilo culturale: l'attenzione va tenuta costantemente alta, la tensione alla qualità mai allentata se si vuole che i processi di trasformazione sopraindicati promuovano un maggiore afflusso esterno che, tuttavia, non sia di massa. La valorizzazione costante del patrimonio storico-artistico, del teatro, delle manifestazioni storiche medioevali o rinascimentali deve puntare ad una immagine raffinata e culturalmente elevata del capoluogo. A tal proposito molto interessante, anche come offerta culturale-didattica, è l'iniziativa dei Borghi del sole, già proposta in sede di partecipazione.

### **Progettualità in corso**

- Progetto "**BORGHI DEL SOLE**" – L'Associazione Culturale Corcianese Astrofili – ACCA – nell'ambito degli incontri di partecipazione del QSV e successivamente nel corso del tavolo specificatamente attivato, ha proposto di realizzare, con la collaborazione del Comune, un parco di strumenti astronomici inerenti la misura del tempo, l'orientamento e il succedersi delle stagioni. A seguito di numerose valutazioni tecniche (esposizione al sole, posizionamento geografico, ecc. dei vari borghi) è emerso che il centro storico di Corciano rappresenta lo spazio ideale per la creazione di un "Borgo del Sole". Il progetto intende costituire un percorso turistico-didattico ove saranno collocati gli strumenti che nel corso del tempo hanno permesso all'uomo di conoscere e misurare i ritmi del cielo e i tempi della natura: mappamondi orientati, meridiane, plinto tolemaico, cerchio di Ipparco ecc. Il loro funzionamento, strettamente legato all'illuminazione del sole, e quindi richiedente una collocazione stabile e opportunamente allineata nei vari luoghi selezionati, è stato alla base della scelta di Corciano come sede unitaria di tale percorso, ma saranno comunque possibili, nel corso degli anni, eventuali duplicazioni di determinati strumenti in altri spazi dei vari borghi corcianesi al fine di creare un percorso "diffuso". All'interno del centro storico di Corciano, il sentiero del Sole sarà integrato con gli altri percorsi culturali già presenti che vanno

dall'archeologia (Antiquarium) allo studio della vita e delle abitudini del territorio (Museo della Casa Contadina) al fine di creare una sinergica e ricca offerta turistico-didattica. Da sottolineare che per la realizzazione di tali strumenti si farà riferimento alle produzioni artigianali offerte dal territorio (ferro, legno, ceramica, vetro, pietra, ecc.) e che pertanto tali creazioni artistiche rappresenteranno anche un'importante occasione per le attività del territorio che potranno ricavarne un contributo importante a livello promozionale.

- Il Comune di Corciano da anni collabora con **l'Associazione Slow Food – Condotta del Trasimeno** per la realizzazione di iniziative inerenti le produzioni di qualità e in particolare i presidi Slow Food, soprattutto in occasione delle manifestazioni consolidate che si svolgono durante l'anno. Nell'ambito del percorso di partecipazione attivato, e che ha condotto all'elaborazione del presente Documento, è stato attivato un tavolo di confronto specifico con Slow Food – Condotta del Trasimeno, che ha presentato una proposta inerente la richiesta di individuare una sede operativa e di rappresentanza a Corciano Centro Storico e la proposta di una collaborazione più stretta ed organica attraverso la realizzazione di iniziative specifiche in occasione delle manifestazioni turistico-culturali consolidate che si svolgono annualmente nel Capoluogo. Si sta lavorando per definire uno schema di convenzione che regoli i rapporti tra le parti e che ponga le condizioni per realizzare questo importante progetto. Al momento la possibile sede per Slow Food è stata individuata in una delle sale del Centro di Valorizzazione Prodotti Tipici, sito in Corciano Centro Storico, presso il Complesso Monumentale di Sant'Antonio Abate.
- Progetto "**CORCIANO TRA TRADIZIONE E INNOVAZIONE**". Questo progetto è stato recentemente presentato alla Regione Umbria nell'ambito del Bando Pubblico Misura 3.1.3 "Incentivazione di attività turistiche" emanato dalla Regione medesima – PIANO DI SVILUPPO RURALE per l'Umbria 2007-2013. Finalità: ottenere un cofinanziamento per realizzare al meglio alcune delle manifestazioni consolidate del centro storico di Corciano, ovvero "Corciano dolce Borgo *incontra* Pane in Piazza" e "Corciano: il Presepe, i Sapori, l'Arte". In particolare si è deciso di puntare sull'innovazione

tecnologica inserendo nel progetto la previsione di realizzare delle applicazioni innovative per smart phone, palmari e tablet, anche per stimolare e favorire l'afflusso di giovani. Il progetto è al momento in corso di valutazione.

- Progetto "**I PAESAGGI MEDIEVALI**". Il progetto "I Paesaggi Medievali – Cultura medievale e rinascimentale nel Borgo di Corciano" è stato inserito dal Comune nell'ambito del Piano di Sviluppo Locale (P.S.L.) dell'Associazione Media Valle del Tevere – GAL. Esso prevede l'intervento di **Allestimento e funzionalizzazione del Torrione di Porta Santa Maria** per adibirlo alla destinazione di **Centro Espositivo permanente sulla cultura medievale-rinascimentale**. Questa iniziativa fa seguito ed è funzionale al progetto di restauro conservativo del Torrione medesimo attualmente in corso di realizzazione. Nell'ambito del P.S.L. è stato assegnato al progetto di allestimento un cofinanziamento: fondi comunitari LEADER 2007-2013 – Asse 4 – PSR per l'Umbria 2007-2013. L'attuazione deve essere in partenariato pubblico-privato: ciò significa che accanto all'intervento progettato dal Comune, saranno cofinanziati progetti presentati da soggetti privati, che verranno selezionati con idonea procedura di evidenza pubblica, funzionali e sinergici rispetto all'iniziativa del Comune.

#### **Idee da sviluppare:**

- possibilità di dare vita ad un ARP in Corciano Capoluogo;
- implementare ulteriormente l'iniziativa inerente la sensibilizzazione dei proprietari privati all'utilizzo, continuativo o periodico, dei propri locali attualmente inutilizzati o sottoutilizzati, individuando potenziali possibilità di impiego più specifiche;
- alcuni spunti interessanti sono emersi, nel corso degli incontri di raccolta di informazioni e di partecipazione svolti nell'ambito del processo di elaborazione del QSV, in tema di Albergo Diffuso, sia per Corciano capoluogo che per alcuni dei Borghi della tipicità, e saranno eventualmente approfonditi qualora emergessero sviluppi.

#### **4.2) Progetto Strategico – I borghi della tipicità**

Borghi della tipicità sono stati denominati, nella definizione dell'idea-forza, i quattro centri storici di Solomeo, Mantignana, San Mariano e Chiugiana. In essi – come evidenziato nelle analisi del dossier preliminare - non sono presenti quegli elementi che consentono al capoluogo di sperimentare il percorso di crescita sopra descritto, ma non per questo sono privi di potenzialità da riscoprire e valorizzare. Di certo ciò non può essere sviluppato in maniera autonoma, borgo per borgo, o meglio una ipotesi di questo genere non produrrebbe risultati apprezzabili, richiedendo al contrario una visione di sistema o rete, come sottolineato a proposito dei tre livelli di relazione nel capitolo 2. In quella sede si è anche indicata la caratteristica delle relazioni che dovrebbero intercorrere tra questi borghi che dovrebbero essere sostanzialmente immateriali, quali eventi e servizi legati alla tipicità (enogastronomica, artigianale, culturale ecc..).

Il progetto strategico per questi borghi li vede, nel 2020 o forse anche prima, compresi in una percezione unica verso l'esterno, accomunati in una promozione unitaria delle eccellenze e delle manifestazioni l'uno all'altro, legati da percorsi tematici incentrati su quegli elementi di pregio individuati nel masterplan, quali le iniziative culturali, l'artigianato tipico, i "capisaldi della filiera agricola", cantine, frantoi, caseifici ecc. Tutto ciò richiede un lavoro organizzativo notevole, fatto di incontri, accordi, intese con le Associazioni di categoria e gli operatori economici, secondo un'ottica di gradualità, ma anche tenacia e continuità.

Queste iniziative dovrebbero stimolare anche la creazione di attività commerciali o artigianali tipiche in forma stabile, con difficoltà o tempi probabilmente maggiori rispetto a quanto ipotizzato per il capoluogo e magari, in taluni casi, invece di un nuovo esercizio di prodotti alimentari tipici, potremmo avere l'introduzione di una vetrinetta di prodotti tipici in un'attività esistente; l'importante è riuscire ad innescare un processo di trasformazione.

Interessanti al riguardo sono le iniziative già prospettate, come quella del gruppo di Mantignana o alcune ipotesi per San Mariano descritte nel dossier preliminare. Quanto a Solomeo, realtà del tutto particolare e preesistente, l'inclusione nell'ottica di rete dei Borghi della tipicità non può che avere il

duplice effetto positivo da un lato di aumentare il richiamo degli altri borghi, dall'altro di non far identificare detta frazione con la sola eccellenza delle produzioni manifatturiere, quando al contrario è anche ricca di patrimonio comune da scoprire e valorizzare.

Se dunque la strategia per Corciano capoluogo, centro attrattore, può riassumersi nell'orientamento all'accoglienza, per i borghi della tipicità può compendiarsi nell'orientamento all'integrazione, tra di loro e con il capoluogo stesso.

### **Progettualità in corso**

- **“ALLEGROMOLTO”** – MANTIGNANA. Nell'ambito degli incontri di partecipazione del QSV e successivamente nel corso del tavolo specificatamente attivato, è stato presentato da un gruppo di persone di Mantignana, che hanno intenzione di costituirsi in Associazione Culturale, un progetto di produzione artigianale artistica di eccellenza da inquadrarsi nel macro-tema della difesa della “qualità della vita”. I prodotti realizzati saranno prevalentemente costituiti da borse, accessori per la persona ed oggettistica varia. L'idea è quella di dare vita ad un'attività lavorativa “a dimensione umana”, calata e diffusa nella realtà locale, attraverso un'associazione di persone del Castello di Mantignana che offrono diverse professionalità ed abilità, finalizzata alla produzione di oggetti ad alto contenuto creativo, costruiti con materiali vari, in prevalenza riciclati oppure poveri, inseguendo il sogno di guardare con uno sguardo propositivo, ironico e divertito agli “avanzi” della vita quotidiana (stracci, scampoli, spugne, bottoni ecc) ed alla loro possibile, pressoché infinita rivitalizzazione in prodotti originali e di elevato contenuto artistico.
- CONSOLIDAMENTO E SVILUPPO DI UN'ATTIVITÀ RICETTIVA EXTRA-ALBERGHIERA “COUNTRY-HOUSE” a MANTIGNANA: l'impresa è risultata beneficiaria del contributo comunale nell'ambito del primo Bando rivolto alle imprese del territorio del QSV.

**Idee da sviluppare:** possibilità di sviluppare un ARP nella frazione di Mantignana e uno nella frazione di Chiugiana.

### **4.3) Progetto Strategico – I Borghi della residenzialità dolce**

Per questi borghi, per i quali nel masterplan si è ipotizzata una relazione di terzo livello con il capoluogo centro attrattore, un orientamento verso la tipicità e la valorizzazione delle produzioni non sembra, almeno al momento, possibile. Una trasformazione di questo genere potrà talvolta spontaneamente verificarsi, ma non va ipotizzata e non dovrebbe essere tentata, pena la dispersione delle energie. La caratteristica di questi borghi risiede infatti, in gran parte, nella tranquillità e pace che offrono e che, nel caos della vita moderna, è sempre più spesso ricercata e questo sarà l'aspetto, in primo luogo, da promuovere.

In tale accezione è possibile considerarli in rapporto funzionale e sinergico con il Capoluogo, intendendoli non come ripiego a quanto esso offre, ma come alternativa ed opzione complementare avente caratteristiche differenti.

Azioni materiali ed immateriali possono condurre a questo effetto e, in questo caso, una importanza forse maggiore riveste l'attenzione ai profili strutturali, di restauro, risanamento ambientale ed arredo urbano, dato che questi borghi dovrebbero poter attrarre non per la vivacità della vita sociale, le manifestazioni o i servizi che offrono, ma per le caratteristiche di vivibilità. Il recupero spesso integrale di antichi borghi toscani aventi questa vocazione, al riguardo, può fungere da esempio.

**Idee da sviluppare:** possibilità di attivare un ARP nella frazione di Castelviato.

### **4.4) Le strategie orizzontali**

Per ciascuno dei gruppi di borghi, corrispondenti alle differenti idee-forza, si sono tracciate delle strategie differenziate di medio e o lungo periodo: vi sono, tuttavia, alcune strategie che per la loro stessa natura sono destinate ad accomunare l'intero territorio. Ciò del resto, corrisponde all'intento primario dell'Amministrazione di includere tutti gli otto borghi nel QSV di Corciano, considerandoli oggetto di una politica unitaria di sviluppo, pure nel rispetto delle specificità.

Ciò vale in particolare per quelle strategie di largo respiro destinate ad incidere su vasta scala. Tra queste ricordiamo:

- IL MARCHIO DEL QSV, che dovrebbe dare anche visivamente l'idea immediata della compattezza del progetto di QSV e del suo contenuto

primario (eccellenza diffusa); si veda nel dettaglio il successivo paragrafo 4.6;

- IL SITO INTERNET COMUNALE, da arricchire sempre più con indicazioni chiare, semplici da reperire, complete, aggiornate, con spazi destinati agli operatori, che potrà anche essere redatto in due-tre altre lingue (si pensi, ad esempio, che cosa può significare per un turista cinese o giapponese cercare in internet l'Umbria e trovare un unico sito con indicazioni turistiche nella propria lingua). Nel sito è già attiva una sezione multilingue (inglese, francese e spagnolo) dedicata ai siti e ai monumenti più rilevanti del patrimonio culturale-artistico del territorio, realizzata grazie alla collaborazione con l'Istituto d'istruzione Superiore Giordano Bruno di Perugia (Liceo Linguistico), i cui contenuti potranno essere ulteriormente ampliati;
- LA PROSECUZIONE DI INCONTRI PERIODICI con la popolazione e con gli operatori economici per una verifica costante degli effetti delle strategie intraprese ed occasione di nuove proposte ed iniziative. La propensione e la disponibilità all'ascolto da parte dell'Amministrazione, già apprezzata, è essenziale perché l'intero processo del QSV possa essere sentito come "proprio" da tutti gli interlocutori;
- IL PIANO DI MARKETING TERRITORIALE che, pur in forme e con intensità differenti, dovrebbe interessare l'intero territorio comunale;
- IL MIGLIORAMENTO DELLA SEGNALETICA e della cartellonistica dei centri storici. Si sta valutando la possibilità di studiare e quindi realizzare, come progetto da sviluppare nel medio-lungo termine, un sistema di segnaletica migliore di quello attuale ed uniforme per tutti i borghi, con l'intenzione di proporre la stessa veste grafica anche ai privati per le rispettive attività;
- LA PROMOZIONE TURISTICA COME ELEMENTO STRATEGICO SU CUI PUNTARE attraverso un insieme integrato di azioni:
  - o la creazione di un itinerario turistico incentrato sul tema del medioevo-rinascimento - "TRE GIORNI NEL MEDIOEVO" - per offrire al turista la possibilità di provare un'esperienza unica tra passato e presente: un percorso nel tempo e nello spazio che permetterà al visitatore di vivere gli otto castelli corcianesi non solo nella loro suggestiva bellezza attuale, ma anche nella magica atmosfera del tempo medievale. L'idea fa perno sui seguenti elementi strategici: vitto e alloggio "di eccellenza",

grazie alla disponibilità di alcune particolari strutture ricettive e ristoranti (o perché site all'interno dei centri storici, ove presenti, o per la loro bellezza/storia, o, nel caso di ristoranti e agriturismi, per la loro offerta di prodotti e piatti tipici di qualità, ecc.); la visita di Corciano capoluogo, comprensiva dei 4 musei, con la possibilità di guida a pagamento o brochure gratuita; la visita degli altri sette borghi (da organizzare nell'arco dei tre giorni) attraverso l'utilizzo di una guida o di una brochure in prima battuta da realizzare in italiano ed in seguito in altre lingue. Il perno di tutto sarà il tema del medioevo-rinascimento, a tal fine saranno integrate nell'offerta alcune iniziative culturali in corso di definizione (Torrione Porta Santa Maria in fase di restauro, progetto "Borgo del Sole", ecc.) e saranno organizzate, in collaborazione con i ristoranti siti nei vari centri storici, tipiche cene medioevali; nel corso delle visite ai borghi, saranno organizzate in collaborazione con associazioni ed aziende esperienze particolari quali, ad esempio, momenti culturali, corsi di artigianato, spettacoli teatrali, corsi di cucina, visite a frantoi e cantine, ecc; a completamento potranno essere proposti i percorsi di trekking del territorio (in particolare su Monte Malbe), nonché attività sportiva presso i centri ippici presenti;

- attivazione di un punto di informazione e promozione delle iniziative e degli eventi realizzati nei centri storici del territorio presso il nuovo centro commerciale in corso di realizzazione ad Ellera nella zona Ex-Quasar;
- progetto promosso dall'Associazione Promozione Corciano sull'organizzazione di "educational tour" per turisti stranieri: gli Educational sono viaggi promozionali che vengono proposti a Tour operator ed agenzie di viaggio italiane o straniere per far conoscere le bellezze e le eccellenze del territorio o di una sua parte. L'Associazione Promozione Corciano, avendo recentemente sperimentato una prima esperienza di educational rivolto al mercato inglese, ed avendo avuto un ottimo feed back dagli operatori che si sono dimostrati molto interessati all'Umbria, sia per il collegamento attraverso Ryan Air con l'aeroporto di Stansted-S.egidio, sia per le risorse naturali ed artistiche della Regione, vorrebbe riproporre e sviluppare il tour in collaborazione con il Comune di Corciano. L'educational avrà una durata di 3/4 giorni ed i partecipanti verranno ospitati negli alberghi e guidati da un programma ideato e realizzato *ad hoc*, anche in base alle esigenze del mercato straniero che verrà approcciato: visite guidate alle principali e più importanti cittadine umbre (Perugia, Assisi, etc..), ai borghi più significativi (Corciano, Castiglione del lago, etc...), visite alle cantine e ai frantoi con degustazione di prodotti tipici della zona, presentazione delle strutture ricettive, ecc. Il programma darà ai turisti stranieri l'opportunità di "toccare con mano" le peculiari offerte della regione Umbria, non solo a livello paesaggistico, con le sue bellezze naturali, ma anche relativamente al patrimonio storico-artistico, alla cultura, all'enogastronomia, agli eventi che vengono organizzati nel corso dell'anno, alle strutture ricettive da proporre ai potenziali clienti;
- il piano di analisi e promozione turistica locale che non dovrebbe certo sostituirsi, ma aggiungersi alle numerose iniziative condotte al riguardo su

più ampia scala. Conoscere, mediante opportune ed ampie indagini, le caratteristiche ed esigenze del "proprio" visitatore impedisce che la propria immagine quasi scompaia nell'appiattimento che la promozione turistica a livello regionale, provinciale ecc. necessariamente genera. È un po' come la vicenda di Renzo a Milano ne "I promessi sposi": quando tutti si alzano sulla punta dei piedi è come se nessuno si fosse alzato e ciò ha ben compreso, ad esempio, la Regione Toscana quando, con anticipo di vari anni sugli altri, ha attivato canali autonomi di promozione, rispetto al panorama nazionale.

#### **4.5) Una prima azione concreta: il bando per le imprese**

È convinzione del Comune di Corciano che la creazione della nuova impresa e la conservazione e valorizzazione del tessuto imprenditoriale esistente rappresentino dei fattori cardine per la promozione dello sviluppo locale.

È emerso, sia dalle analisi condotte nel Dossier Preliminare, sia dagli incontri di acquisizione diretta di informazioni realizzati con cittadini ed operatori economici dei centri storici, come sia utile e necessario, per la grande maggioranza dei centri storici, attuare misure al fine di una loro rivitalizzazione dal punto di vista economico, incentivando il tessuto produttivo.

Pertanto l'Amministrazione Comunale ha stabilito, con deliberazioni della Giunta Comunale n. 209 del 10.11.2011 e n. 226 del 01.12.2011 di procedere alla pubblicazione di un apposito Bando per la concessione di contributi in conto capitale da destinare sia allo sviluppo delle imprese esistenti, sia alla nascita di nuove imprese. Si riporta di seguito copia del Bando in argomento.

\*\*\*\*\*

#### **BANDO PER LA PRESENTAZIONE DI DOMANDE DI CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE PER INCENTIVARE LE PICCOLE IMPRESE E MICROIMPRESE DEI CENTRI STORICI DEL TERRITORIO**

##### **1 – FINALITA'**

Con il presente Bando, nell'ambito del processo di elaborazione del Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV) dei Centri Storici del territorio comunale, si intende contribuire, come prima attuazione concreta di misure per lo sviluppo, a sostenere il tessuto economico-sociale dei centri storici, in particolare favorendo la nascita e lo sviluppo di imprese dei settori artigianato, industria, servizi, commercio e turismo che attuino in particolare progetti imprenditoriali di qualità ed in grado di contribuire alla valorizzazione del centro storico nel quale insistono.

##### **2 – BENEFICIARI**

Possono presentare istanza di accesso alle agevolazioni previste nel presente Bando, secondo le modalità di cui al successivo punto 5, i titolari o rappresentanti legali di piccole imprese e microimprese (ai sensi del Decreto del Ministro delle Attività Produttive del 18.04.2005, in adeguamento alla Raccomandazione della Commissione Europea 2003/361/CE del 06.05.2003) dei settori artigianato, industria, commercio, turismo e servizi che, alla data di presentazione della domanda di contributo, sono:

a) ubicate nel "territorio del QSV" così come perimetrato, in via preliminare, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 01.12.2011 (gli elaborati grafici allegati al presente bando – Allegati A – sono visionabili sul sito internet dell'Ente [www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it)): l'unità locale dell'impresa presso la quale l'intervento viene realizzato deve essere sita nelle zone oggetto di interesse del QSV;

b) regolarmente iscritte alla CCIAA per l'esercizio dell'attività economica cui la richiesta di contributo è relativa, compresa tra quelle ammissibili, con l'unità locale di cui al precedente punto a), interessata dall'investimento.

Tale condizione deve sussistere anche alla data di erogazione del contributo.

### **3 – INIZIATIVE AMMISSIBILI AL CONTRIBUTO**

Il contributo comunale è concesso per finanziare le seguenti iniziative:

a) avviare nuove attività imprenditoriali,

b) sviluppare e/o potenziare, ristrutturare e/o razionalizzare attività già esistenti,

con particolare attenzione ai progetti di investimento di qualità, innovativi e/o sostenibili dal punto di vista ambientale e coerenti con le politiche dell'Amministrazione Comunale per lo sviluppo dei centri storici.

Le spese ammissibili a contributo, che devono essere relative all'unità locale dell'impresa presso la quale l'intervento viene realizzato, sita nel territorio comunale, sono le seguenti:

- acquisto di beni durevoli, strumenti e attrezzature, macchinari, arredamenti – sia usati che di nuova fabbricazione;
- installazione di reti telematiche per l'automazione della gestione aziendale, acquisto di hardware e software, ed altre tecnologie;
- installazione e rifacimento di impianti elettrici, idraulici e di climatizzazione;
- sistemi di sicurezza interni ed esterni;
- impianti finalizzati all'autosufficienza energetica e alla sostenibilità ambientale degli edifici;
- spese per la messa a norma dell'unità locale presso la quale l'intervento viene realizzato, sita nel territorio comunale, ai sensi della normativa collegata alla Legge 626/1994;
- spese per la promozione commerciale, per l'innovazione di prodotto e per l'acquisto di brevetti;
- spese sostenute per ottenere la certificazione di qualità o la certificazione ambientale (ammissibili soltanto a certificazione conseguita).

Per le imprese di nuova costituzione<sup>6</sup> oltre agli investimenti suddetti, sono ammissibili le spese di costituzione e le spese per i canoni di locazione del primo anno di attività.

Sono considerate imprese di nuova costituzione quelle costituite dopo l'1.01.2011.

I contributi concessi sono soggetti a ritenuta d'acconto del 4%, esclusi quelli per l'acquisto di beni strumentali, ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. n. 600/1973.

### **4 – BENEFICI**

Le risorse finanziarie disponibili per il presente Avviso sono di complessivi € 5.400,00.

Le agevolazioni di cui al presente Avviso consistono nella concessione da parte del Comune di Corciano di un CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE che non potrà superare il 40% delle spese ammissibili e documentate (considerate in valore imponibile) e comunque fino ad un massimo di € 2.700,00 per ciascuna impresa meritevole e in particolare nel modo seguente:

- € 2.700,00 al miglior progetto di sviluppo di impresa esistente;
- € 2.700,00 al miglior progetto di insediamento di nuova impresa.

---

<sup>6</sup> Per la classificazione di neo-impresa si prende a riferimento: per le imprese artigiane la data di iscrizione all'A.I.A., per le altre imprese la data di iscrizione al Registro Imprese.

## 5 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande per la concessione dei benefici di cui al presente Avviso, a pena di esclusione, dovranno essere redatte utilizzando esclusivamente l'apposito modello allegato al presente Avviso Pubblico – Allegato B – scaricabile dal sito internet del Comune [www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it). Il modello di domanda dovrà essere compilato in ogni sua parte ed accompagnato dalla seguente documentazione:

- copia fotostatica fronte-retro del documento di riconoscimento del titolare / legale rappresentante della ditta richiedente;
- piano informativo dell'impresa, secondo il modello predisposto – Allegato C del presente Avviso, scaricabile dal sito internet [www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it);
- copia del certificato di Partita IVA oppure “dichiarazione sostitutiva di certificazione” ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, contenente gli estremi e le informazioni necessarie.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere all'impresa ulteriore documentazione e/o chiarimenti ad integrazione della domanda, necessari ai fini di una completa istruttoria.

Le domande di contributo, unitamente alla documentazione sopra citata, dovranno essere presentate, a pena di esclusione, ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO 15/02/2012 al seguente indirizzo:

**Comune di Corciano  
Corso Cardinale Rotelli, 21  
06073 – CORCIANO – PG**

**a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento oppure mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente negli orari di apertura al pubblico (lunedì, mercoledì e venerdì 9.00-13.00; lunedì e giovedì 15.30-17.30).**

**Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine, per le domande spedite con raccomandata A/R farà fede il timbro postale, per le domande consegnate manualmente farà fede il timbro di ricevimento del Protocollo.**

## 6 – CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO – CRITERI DI VALUTAZIONE – GRADUATORIE

Il contributo comunale è concesso alle imprese meritevoli secondo l'ordine di graduatoria. Le domande sono esaminate e valutate da una Commissione interdisciplinare composta da dipendenti del Comune di Corciano che formerà ed approverà due graduatorie separate (una per i progetti di sviluppo e consolidamento di imprese esistenti e una per i progetti di insediamento di nuove imprese) attribuendo ad ogni domanda il punteggio risultante dall'applicazione dei criteri di valutazione di cui alla tabella seguente:

<b>CRITERIO di VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
Capacità del progetto di <b>contribuire alla rivitalizzazione e valorizzazione del centro storico</b> nel quale l'impresa si insedia / è insediata	max punti 10
Iniziative volte allo sviluppo delle <b>produzioni tipiche</b> (artigianali e commerciali, enogastronomiche e non), al mantenimento delle produzioni tradizionali e al recupero della cultura locale	max punti 10
<b>Coerenza con le previsioni del programma di sviluppo contenuto nel Dossier Preliminare elaborato nell'ambito del QSV</b> (consultabile sul sito internet del Comune di Corciano <a href="http://www.comune.corciano.pg.it">www.comune.corciano.pg.it</a> e disponibile in visione presso l'Ufficio Sviluppo Economico)	max punti 10
Interventi di mantenimento, sviluppo o insediamento di <b>attività innovative</b> (sul piano economico, gestionale, tecnologico e tipologico) e <b>compatibili dal punto di vista sociale e ambientale</b> con il particolare tessuto urbano in cui si insediano	max punti 10
<b>Qualità ambientale</b> della proposta progettuale (miglioramento della sostenibilità ambientale, miglioramento livelli di sicurezza, contenimento dei consumi idrici ed energetici, contenimento della produzione di rifiuti contenimento dei livelli di inquinamento acustico, elettromagnetico ed atmosferico, utilizzo di fonti di energia rinnovabile, abbattimento barriere architettoniche, ecc.)	max punti 5
Iniziative e investimenti che abbiano come obiettivo la <b>customer satisfaction</b> e la <b>customer care</b>	max punti 5
<b>Incremento occupazionale</b>	max punti 5

A parità di punteggio attribuito, si procederà con la seguente **priorità**: impresa costituitasi più recentemente.

**Nel caso che per una delle due categorie di imprese (imprese esistenti – nuove imprese) non giungano domande ammissibili, il relativo contributo può essere assegnato alla seconda impresa meritevole dell'altra categoria.**

**Nel caso che una o entrambe le imprese vincitrici non richiedano l'importo di contributo massimo (cioè richiedano un contributo di importo inferiore a € 2.700,00) la parte che rimane disponibile potrà essere assegnata alla seconda impresa della medesima graduatoria ovvero, in mancanza, alla seconda impresa dell'altra graduatoria.**

Le graduatorie saranno pubblicate sul sito internet dell'Ente [www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it).

In caso di rinuncia o revoca di imprese collocate utilmente nelle graduatorie è previsto lo scorrimento delle graduatorie medesime.

## **7 – DOCUMENTAZIONE – EROGAZIONE del CONTRIBUTO – CONTROLLI**

Il Comune di Corciano invia la comunicazione di ammissione a contributo alle imprese meritevoli, individuate con le modalità di cui al precedente art. 6, e, contestualmente, chiede ad ogni impresa beneficiaria documenti che comprovino gli investimenti effettuati e le spese sostenute. L'erogazione del contributo stesso è, pertanto, subordinata alla presentazione al Comune di Corciano – Area Sviluppo del Territorio – Servizio Sviluppo Economico – *entro 4 mesi* (termine perentorio a pena di decadenza) dalla data in cui l'impresa riceve la

comunicazione dell'ammissione a contributo inviata dal Comune, di quanto qui di seguito specificato:

**a)** per le *neo-imprese*, fatture e documenti di spesa recanti data successiva alla data di iscrizione della Partita IVA o alla data di inizio attività se antecedente (in ogni caso i documenti non possono recare data antecedente ad anni uno dalla data di costituzione dell'impresa); per le *imprese esistenti*, fatture aventi data successiva al 01/01/2011; le fatture e i documenti di spesa vanno prodotti **in originale** e saranno vidimati e timbrati dal tecnico comunale incaricato;

**b)** riepilogo delle somme riportate sulle fatture medesime con indicazione del totale complessivo imponibile, sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa;

**c)** dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000), a firma del titolare o rappresentante dell'impresa, in cui si attesta che le fatture stesse, per il totale complessivo imponibile di cui al punto b), sono relative ad acquisti effettuati con le modalità e per le finalità previste dal presente Bando e che le spese relative sono state pagate in misura almeno pari al 30%.

Una volta acquisita la predetta documentazione, il contributo comunale è versato, previa disposizione del Responsabile dell'Area Sviluppo del Territorio, direttamente sul conto corrente dell'impresa beneficiaria, commisurando il contributo stesso agli investimenti/spese ammissibili – considerati in valore imponibile – effettivamente documentati dall'impresa beneficiaria, a norma del precedente punto a). Il Comune comunica all'impresa l'avvenuta liquidazione del contributo.

## **8 – OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO**

L'impresa beneficiaria si impegna a non alienare, cedere o distrarre nei 3 anni successivi alla data di concessione del contributo i beni oggetto dell'agevolazione. L'alienazione dei beni è consentita solo qualora le spese ammesse a contributo siano state sostenute per i canoni di locazione e per le spese di costituzione (in caso di neo-imprese) o per l'acquisto di scorte o di beni dei quali ne sia, per cause di forza maggiore, impedito il normale uso.

L'impresa beneficiaria assume, inoltre, formale impegno che l'importo complessivo degli aiuti erogati, rientranti nella categoria "*de minimis*", non ecceda il limite previsto dall'apposito Regolamento vigente.

Il contributo in oggetto non è cumulabile con altre agevolazioni pubbliche concernenti gli stessi investimenti/iniziative oggetto di agevolazione.

L'impresa beneficiaria che intenda rinunciare al contributo deve darne immediata comunicazione al Comune mediante lettera raccomandata.

## **9 – CONTROLLI – REVOCA**

Il Comune si riserva di verificare quanto dichiarato dalle imprese con riferimento alla richiesta dei benefici in oggetto, nonché di richiedere documentazioni e/o verificare l'effettivo utilizzo dei contributi per le finalità previste, anche disponendo sopralluoghi e verifiche dirette.

Il contributo assegnato ed eventualmente erogato può essere revocato interamente o parzialmente ove, a seguito dei controlli, risulti che:

- sono stati prodotti dati, informazioni o dichiarazioni non veritiere;
- il contributo è stato utilizzato per finalità diverse da quelle previste dal presente Bando;
- per lo stesso intervento sono state concesse agevolazioni di qualsiasi natura, previste da norme statali, regionali, comunitarie o comunque concesse da Enti o Istituzioni pubbliche.

La revoca comporta, per l'impresa beneficiaria, la restituzione delle somme in precedenza versate, maggiorate da interessi legali per il periodo intercorrente tra la data di notifica del provvedimento di revoca e la data del versamento di restituzione, fatta salva l'applicazione delle norme penali.

#### **10 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E CONTATTI**

Il Responsabile del Procedimento di cui al presente Bando è la Dott.ssa Barbara Paltriccina, Responsabile dell'Area Sviluppo del Territorio. Il Servizio a cui è attribuito il procedimento, Servizio cui i soggetti interessati possono rivolgersi per informazioni sulle modalità di partecipazione, è:

**AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO**

**SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO**

**COMUNE di CORCIANO**

**Corso Cardinale Rotelli, n. 21 – CORCIANO**

**tel. 075.5188232 – fax 075.5188237**

**e-mail: [b.paltriccina@comune.corciano.pg.it](mailto:b.paltriccina@comune.corciano.pg.it)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge 196/2003, i dati personali saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale vengono raccolti. Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Barbara Paltriccina medesima.

**Corciano, 6 dicembre 2011**

**F.to LA RESPONSABILE DELL'AREA  
Dott.ssa Barbara PALTRICCA**

\*\*\*\*\*

Il Bando è stato pubblicato dal 6 dicembre 2011 al 15.02.2012. E' stata effettuata l'istruttoria sulle istanze pervenute ed è stata individuata un'impresa meritevole, assegnataria del contributo comunale.

Sono tuttavia ancora disponibili risorse residue tali da soddisfare e sostenere il progetto di un'ulteriore attività produttiva. Pertanto è stato appena pubblicato, in data 27.04.2012, il secondo bando per mettere a disposizione tali risorse, così come stabilito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 16.04.2012 e successiva Determinazione n. 7 – R.G. 441 del 27.04.2012. Esso presenta le stesse caratteristiche principali del primo bando sopra riportato integralmente.

#### 4.6) Il marchio: ipotesi di bando di concorso

Come già più volte ribadito, la realizzazione del QSV richiede, in modo particolare, accanto all'Amministrazione Comunale, la partecipazione ed il concorso di cittadini, operatori economici e loro associazioni di categoria, portatori di interessi collettivi ed altre istituzioni ed organizzazioni pubbliche e private. L'Amministrazione Comunale ha infatti attivato numerosi incontri, iniziative e tavoli di lavoro al fine di svolgere un'azione di informazione e sensibilizzazione alle tematiche oggetto del QSV e di favorire la formulazione dal basso di proposte e progetti concreti (se ne darà conto compiutamente nel successivo paragrafo 3).

Nel corso degli incontri già svolti è emersa la necessità di dare avvio ad un'iniziativa fondamentale al fine della migliore riuscita delle strategie e dei progetti che discendono dall'elaborazione del QSV: la creazione di un logo che possa rappresentare l'*idea forza* proposta nel Dossier Preliminare, già partecipata e condivisa dalla cittadinanza, dalle Associazioni di categoria e socio-culturali del territorio: ***I Borghi dell'eccellenza diffusa***.

L'Amministrazione, nel suo cammino di partecipazione, vuole andare oltre: per avere la massima rappresentatività, anche al di fuori dei confini comunali, il marchio del QSV deve nascere dal territorio, da quella attività di interpretazione che costituisce il nocciolo duro della fase preparatoria e propositiva del QSV. Gli *stakeholder* presenti (scuole, cittadini, associazioni, attività commerciali e di servizi, ecc) saranno pertanto chiamati a dare il loro personale contributo attraverso la formulazione e la proposta di ideazioni grafiche che possano incarnare il significato e rappresentare la visione strategica condivisa del QSV e della sua idea forza.

Di seguito si riporta la **bozza** del "Concorso di Idee" di prossima pubblicazione.

\*\*\*\*\*

## **CONCORSO DI IDEE PER LA REALIZZAZIONE DEL MARCHIO DEL QSV DEL COMUNE DI CORCIANO**

### **SI RENDE NOTO**

che, nell'ambito del percorso di elaborazione del Quadro Strategico di Valorizzazione dei Centri Storici, il Comune di Corciano promuove il **Concorso comunale di idee per la realizzazione del marchio del QSV del Comune di Corciano e della sua Idea Forza "I borghi dell'eccellenza diffusa"** ai fini della promozione socio-economica, turistica e culturale delle risorse e del territorio del QSV.

#### **1) Promotore e obiettivi del concorso**

Il concorso è indetto dal Comune di Corciano – Area Sviluppo del Territorio (d'ora in poi, per brevità, Comune) ai fini della realizzazione di un marchio logotipo che contrassegnerà tutta la comunicazione relativa al QSV. Esso dovrà rafforzare la visibilità delle iniziative realizzate nell'ambito del QSV, promuovere in maniera univoca e subito riconoscibile l'Idea Forza "I borghi dell'eccellenza diffusa", sia all'interno che all'esterno del territorio comunale, rivolgendosi ad un pubblico locale, nazionale ed internazionale, valorizzando la tradizione storica e culturale degli otto borghi.

A tale scopo il logo dovrà essere fortemente rappresentativo dell'identità del territorio corcianoese, in particolare degli otto borghi, delle sue attività culturali e territoriali, prescindendo dallo stemma istituzionale del Comune.

Il marchio sarà leva di una coerente strategia di marketing turistico/culturale che comprenderà, oltre al potenziamento della comunicazione a fini turistici e ricettivi, lo sviluppo di attività economico-produttive, sociali e di reinserimento di abitanti all'interno dei borghi.

Il marchio opportunamente applicato potrà, inoltre, divenire, nell'ambito del QSV, contrassegno di qualità di eventi, luoghi, prodotti e servizi dell'Amministrazione e dei siti da essa dipendenti.

Il marchio sarà riprodotto in tutta la comunicazione relativa al QSV, nelle pubblicazioni, nel sito web e in tutto il materiale di comunicazione dell'immagine e delle attività relative al QSV, nonché in ulteriori applicazioni che si rendano opportune e praticabili (a titolo di esempio: nella segnaletica, nell'indicazione dei servizi, nel materiale relativo ad eventi temporanei e quant'altro).

#### **2) Oggetto del concorso**

Il concorso prevede la realizzazione di un marchio logotipo destinato alla identificazione del QSV del Comune e della sua Idea Forza "I borghi dell'eccellenza diffusa", alla promozione delle attività ad essi connesse a livello locale, nazionale e internazionale, alla comunicazione culturale e turistica.

Esso dovrà garantire la riconoscibilità, la visibilità e l'unicità del QSV del Comune e della sua Idea Forza, esaltandone al contempo le molteplici attività turistico-culturali, socio-economiche, didattiche ed istituzionali.

#### **3) Partecipazione**

La partecipazione è aperta:

- 1) ai cittadini residenti nel Comune di Corciano;
- 2) alle scuole (o classi) del Comune di Corciano;
- 3) alle imprese e ai professionisti del Comune di Corciano;
- 4) alle associazioni/enti senza scopo di lucro ubicati nel Comune di Corciano.

I candidati sono liberi di realizzare il marchio nell'ottica a loro più congeniale, rappresentando gli aspetti culturali, storici, socio-economici, urbanistici che caratterizzano il QSV e la sua Idea Forza in coerenza con le previsioni del programma di sviluppo contenuto nel Dossier Preliminare elaborato nell'ambito del QSV medesimo (consultabile sul sito internet del Comune

[www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it) e disponibile in visione presso l'Area Sviluppo del Territorio – Ufficio Sviluppo Economico).

Possono concorrere singoli individui ovvero gruppi, non formalmente costituiti, allegando in questo ultimo caso la nomina di un “referente di progetto” sottoscritta da tutti i componenti del gruppo, ognuno dei quali dovrà possedere uno dei requisiti di cui ai punti 1) 2) 3) 4).

Ogni singolo o gruppo o impresa o classe o associazione può presentare un solo progetto.

Ogni componente di un gruppo non potrà partecipare al progetto di un gruppo diverso.

Non possono partecipare al concorso i membri della Commissione giudicatrice.

#### **4) I Premi**

Il vincitore del concorso sarà premiato con la consegna di un **attestato di merito** in occasione di una **cerimonia pubblica** appositamente indetta.

Nel caso di aggiudicazione del premio ad un gruppo, ad ogni componente verrà consegnato un personale attestato di merito.

La comunicazione dell'aggiudicazione avverrà sul sito del Comune ([www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it)).

#### **5) Proprietà e diritti**

I partecipanti al concorso di idee, compresi i vincitori, rinunciano ad ogni diritto di utilizzazione sui propri elaborati, che dall'acquisizione agli atti del Comune, diventeranno di proprietà dello stesso, senza che l'autore/gli autori possano avere nulla a che vantare al riguardo a qualsiasi titolo.

Il Comune, nel pieno rispetto dell'idea originaria, si riserva la facoltà di apportare all'elaborato prescelto dalla Commissione eventuali modifiche strettamente necessarie a favorire la più ampia declinazione del marchio.

#### **6) Caratteristiche richieste ai progetti presentati**

Il marchio dovrà necessariamente essere accompagnato dall'espressione testuale/logotipo **“Borghi dell'eccellenza diffusa”**.

L'immagine dovrà essere chiara, efficace, essenziale. Alcune immagini dei borghi e i materiali di approfondimento sul QSV sono disponibili sul sito internet del Comune.

Il marchio proposto dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- distintivo e originale: il marchio dovrà distinguersi da tutti i marchi commerciali presenti sul mercato;
- riproducibile e flessibile, mantenendo la sua efficacia espressiva e comunicativa nelle applicazioni su diverse dimensioni, nella riproduzione in positivo e negativo, a colori e in bianco e nero, nell'uso verticale e orizzontale e nelle due come nelle tre dimensioni;
- versatile e applicabile in più forme sui principali supporti di comunicazione e nei diversi settori merceologici e prodotti di merchandising tenendo conto dei diversi materiali e tecniche di stampa e riproduzione.

Il marchio non dovrà costituire né evocare:

- pregiudizi o danno all'immagine del Comune o a terzi;
- propaganda di natura politica, sindacale, ideologica, sportiva;
- pubblicità diretta o indiretta, collegata alla produzione o distribuzione di alcun prodotto;
- messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia;
- non si potranno apporre firme nel campo del marchio.

#### **7) Modalità e termini di presentazione delle domande**

Gli interessati dovranno presentare apposita domanda di partecipazione alla selezione che dovrà essere composta dai seguenti documenti, tutti firmati dal proponente o, nel caso di un gruppo, dal “referente di progetto” e da tutti gli altri componenti:

a) domanda di partecipazione dattiloscritta o scritta a mano ma leggibile (all.1), debitamente firmata;

- b) modulo di cessione del copyright, dattiloscritto o scritto a mano ma leggibile (all. 2), debitamente firmato;
- c) modulo di autocertificazione, debitamente firmato, relativo ai requisiti di carattere generale, dattiloscritto o scritto a mano ma leggibile, nel caso di un gruppo, ogni componente dovrà compilare il modello di autocertificazione (all. 3);
- d) fotocopia fronte/retro della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità del proponente e di tutti i componenti del gruppo, debitamente firmata;
- e) descrizione del progetto: max. 2 (due) pagine dattiloscritte (caratteristiche meglio specificate al successivo punto 8)), debitamente firmata;
- f) tavola A4 contenente la rappresentazione del marchio elaborato (caratteristiche meglio specificate al successivo punto 8));
- g) supporto magnetico contenente i file del marchio elaborato (caratteristiche meglio specificate al successivo punto 8)).

Le domande dovranno essere presentate in busta/confezione chiusa, che dovrà contenere tutti i documenti appena elencati, e su cui dovrà essere riportata unicamente la seguente dicitura:

• **“Concorso d’idee per la realizzazione del marchio del QSV del Comune di Corciano”**,  
**dovrà pervenire** presso:

**Comune di Corciano – Area Sviluppo del Territorio**  
**Corso Cardinale Rotelli, 21 – 06073 CORCIANO PG**

**entro e non oltre il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ - termine perentorio a pena di esclusione.**

Le domande potranno essere presentate a mano all’Ufficio Protocollo del Comune di Corciano o spedite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Anche in quest’ultimo caso **il plico dovrà comunque pervenire al Comune entro il termine di scadenza. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.** Non saranno pertanto accettate le domande che, pur spedite entro il termine di scadenza suddetto, perverranno successivamente.

## **8) Caratteristiche e modalità di presentazione del materiale**

Modalità di presentazione dei progetti:

- Gli elaborati dovranno essere presentati su supporto cartaceo a fondo bianco, formato A4. Potranno essere espressi con qualunque tecnica di rappresentazione (grafica, multimediale, digitale, ecc.) ma in ogni caso dovranno anche essere presentati sia su supporto cartaceo nella versione a colori e in bianco e nero, formato A4, sia su supporto magnetico in formato digitale (in formato immagine, oppure in pdf).
- I file su supporto magnetico dovranno essere di buona risoluzione e presentati sia in versione monocromatica che a colori. Il logo dovrà poter essere riproducibile in medio e piccolo formato.
- Gli elaborati grafici dovranno essere accompagnati da una relazione (max 2 pagine dattiloscritte) che esponga le ragioni e le scelte adottate nel percorso progettuale. Particolare valore sarà dato anche all’esplicitazione di molteplici modalità di funzioni e applicazione del marchio, che saranno ritenute parte integrante del progetto stesso.

## **9) Motivi di esclusione**

Non saranno ritenute ammissibili le domande ricadenti anche in uno solo dei seguenti casi:

- mancata presentazione e/o sottoscrizione del modello di domanda e/o di uno o più degli allegati previsti dal precedente punto 7);
- non possedere i requisiti di cui al precedente punto 3 oppure rientrare in uno dei motivi di esclusione descritti nel medesimo punto 3;
- aver presentato più progetti sia singolarmente sia come componente di più gruppi;
- mancata indicazione del “referente di progetto” nel caso di progetto presentato da gruppi;
- progetto che contenga riferimenti o evochi elementi di cui al precedente punto 6) ultimo comma;

- mancata o diversa presentazione delle domande e dei relativi allegati rispetto a come descritto nei precedenti punti 7) e 8);
- presentazione oltre il termine di scadenza di cui al precedente punto 7).

#### **10) Modalità e criteri di selezione.**

Le domande pervenute saranno esaminate da una Commissione interdisciplinare composta da dipendenti del Comune di Corciano che procederà all'ammissione delle domande medesime alla selezione.

Successivamente la medesima Commissione procederà alla valutazione comparativa dei progetti presentati con riferimento ai seguenti criteri, per ognuno dei quali è determinato il seguente punteggio massimo:

<b>CRITERIO DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
Caratteristiche concettuali, estetiche ed espressive	30
Efficacia comunicativa in riferimento agli obiettivi del QSV e della sua Idea Forza	40
Flessibilità e versatilità d'uso	20
Identificazione di possibili applicazioni d'uso e funzioni	10

#### **11) Modalità e criteri di valutazione**

La Commissione valuterà gli elaborati presentati in base ai criteri sopra esplicitati e redigerà una graduatoria finale.

La Commissione potrà procedere ad individuare il vincitore anche in presenza di una sola domanda ritenuta idonea.

La Commissione potrà indicare eventuali suggerimenti e/o modifiche per la messa a punto e/o correzioni all'elaborato selezionato.

La Commissione potrà altresì segnalare e menzionare altre proposte ritenute meritevoli.

Qualora la Commissione non individuasse nessun progetto adeguato agli obiettivi del presente Concorso, ne verrà dichiarata l'inefficacia.

La Commissione ha facoltà di non premiare alcuna delle opere presentate, qualora lo ritenga opportuno.

**L'apertura dei plichi avverrà il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ presso la sede del Comune di Corciano, Palazzo Comunale – Sala Giunta, Corso Cardinale Rotelli n. 21 – Corciano.**

In tale sede la Commissione provvederà ad ammettere i candidati ritenuti idonei e ad attribuire i relativi punteggi secondo le modalità sopra riportate, redigendo la graduatoria finale.

Il giudizio della Commissione giudicatrice è vincolante e insindacabile.

#### **12) Esito del Concorso**

La Commissione Giudicatrice stilerà la graduatoria. In base ad essa sarà individuato il vincitore ed il risultato del concorso sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune [www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it).

A seguito dell'aggiudicazione sarà facoltà del Comune allestire una mostra e/o pubblicare gli elaborati presentati per il concorso di idee.

#### **12) Condizioni di partecipazione**

La partecipazione al presente Concorso implica da parte di ogni concorrente l'accettazione incondizionata di tutte le norme del presente bando.

**13) Responsabile del procedimento, trattamento dei dati personali e contatti**

Il Responsabile del Procedimento di cui al presente Concorso è la Dott.ssa Barbara Paltriccìa, Responsabile dell'Area Sviluppo del Territorio. Il Servizio a cui è attribuito il procedimento, cui i soggetti interessati possono rivolgersi per informazioni sulle modalità di partecipazione, è:

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO

SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNE di CORCIANO

Corso Cardinale Rotelli, n. 21 – CORCIANO

tel. 075.5188232 – fax 075.5188237

e-mail: b.paltriccìa@comune.corciano.pg.it

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della Legge 196/2003, i dati personali saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale vengono raccolti. Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Barbara Paltriccìa medesima.

Il presente avviso non vincola in nessun modo l'Amministrazione, che si riserva la facoltà in qualsiasi

momento di procedere all'annullamento del concorso.

**Corciano, ----,----.2012**

**F.to LA RESPONSABILE  
DELL'AREA  
Dott.ssa Barbara PALTRICCIA**

\*\*\*\*\*

## **5) Patto per il QSV**

### **5.1) Il Patto collettivo**

Al termine dell'ampio processo partecipativo sviluppato ed al fine di puntualizzare e formalizzare la condivisione delle analisi e delle valutazioni svolte e, soprattutto, la convergenza degli obiettivi di carattere generale e delle strategie di medio e lungo periodo, si è proceduto alla conclusione di un accordo o patto collettivo con tutti i soggetti che, a vario titolo, si sentono coinvolti nel processo di redazione ed attuazione del Quadro strategico di Valorizzazione degli otto borghi di Corciano.

Tale accordo, come recano le indicazioni regionali che lo suggeriscono (punto 2.2.5 delle Linee guida, nella versione integrale), più che natura contrattualistica in senso proprio ha piuttosto il valore di adesione di principio e riveste notevole significato simbolico e, per tale motivo, è stato concluso nell'ambito di un incontro particolarmente importante, alla presenza dell'Assessore e dei funzionari regionali, come descritto del verbale più sopra riportato.

Pur in presenza di questa particolare natura, analoga a quella, ad esempio, del Patto per lo sviluppo promosso dalla Regione dell'Umbria, si è conferito al patto collettivo del QSV di Corciano un aspetto formale ben definito a cominciare dalla premessa, nella quale sono ricordate le fonti normative e l'articolazione del processo di QSV nelle note quattro fasi, viene descritto l'iter compiuto con il dossier preliminare e, soprattutto, sono riportati in forma sintetica i suoi contenuti e le idee forza. Segue, come in ogni contratto, l'oggetto degli impegni dei firmatari: dichiarazione di condivisione dell'interpretazione del territorio e del modello di sviluppo, strategie ed obiettivi ed impegno a proseguire nel percorso intrapreso, attraverso fattiva collaborazione, da formalizzare anche attraverso patti o accordi individuali dal contenuto specifico.

Lo schema di modello di patto o accordo collettivo è stato preliminarmente approvato dalla Giunta al pari di quello del patto individuale di cui si dirà più oltre. Ad essi, a quanto sembra, il QSV di Corciano dovrebbe essere il primo in

Umbria ad essere pervenuto e tale fatto, unito all'ampia partecipazione alla sottoscrizione, è motivo di un certo orgoglio per il Comune e riconoscimento a quanti vi hanno lavorato per l'impegno profuso nell'intero progetto fino ad oggi sviluppato.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 7 DEL 12-01-12**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMI DI ACCORDI (COLLETTIVO E SINGOLO)  
DA SOTTOSCRIVERE NELL'AMBITO DEL PROCESSO DI ELABORAZIONE  
DEL QSV - II FASE: REDAZIONE DOCUMENTO STRATEGICO.**

*omissis*

**LA GIUNTA COMUNALE**

**VISTE:**

- la L.R. n. 12/2008 “*Norme per i centri storici*” che, ai sensi dell’art. 4, rende obbligatoria per il Comune di Corciano l’elaborazione del Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV), in quanto trattasi di Comune con popolazione superiore ai diecimila abitanti e con il centro storico di estensione superiore a quattordici ettari di superficie territoriale;
- la D.G.R. n. 326 del 01/03/2010 con cui la Regione Umbria ha approvato ed emanato le “*Linee guida per la definizione del Quadro Strategico di Valorizzazione dei centri storici*”, alle quali i Comuni devono attenersi nel redigere i propri QSV, ai sensi dell’art. 4 comma 3 della L.R. 12/2008;
- la D.G.R. n. 584 del 22/03/2010 con la quale la Regione Umbria ha adottato l’*Atto di indirizzo relativo alle modalità di individuazione delle condizioni di degrado degli ARP dei centri storici*, alle quali i Comuni devono attenersi nella delimitazione di tali Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria, ai sensi dell’art. 7 comma 3 della L.R. n. 12/2008

**RICHIAMATA:**

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 219 del 02.02.2010 con la quale è stato determinato di accettare il Contributo regionale di € 15.000,00 (assegnato, a seguito della ns. richiesta di contributo, con Determinazione Dirigenziale della Regione n. 12246 del 29/12/09) e di avviare le fasi di elaborazione del QSV;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 03.11.2011 con la quale, a conclusione della prima fase, è stato approvato il Dossier Preliminare del QSV;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 01.12.2011 con la quale è stata approvata la prima delimitazione del territorio del QSV;

**DATO ATTO** che, ai sensi delle suddette Linee Guida, la predisposizione del QSV si articola nelle seguenti quattro fasi: I) Fase preparatoria e propositiva del QSV; II) Fase di concertazione della visione e degli obiettivi strategici nel processo del QSV; III) Fase di definizione del QSV; IV) Fase attuativa del QSV, e viene altresì stabilito che “Il QSV contiene una prima ipotesi di definizione degli Ambiti di Rivitalizzazione Prioritaria (ARP) e di valutazione delle premialità”;

**CONSIDERATO** che:

- è stata portata a compimento, nei termini assegnati dalla Regione, la prima delle suddette quattro fasi (Fase preparatoria e propositiva del QSV) che concerne la

- definizione di una prima idea forza da discutersi e condividersi con i soggetti partecipanti e la redazione e approvazione del Dossier preliminare;
- il Comune di Corciano sta attualmente svolgendo le attività relative alla seconda fase del QSV (Fase di concertazione della visione e degli obiettivi strategici nel processo del QSV) che culmina con l'approvazione del Documento Strategico;
  - ai sensi delle Linee Guida sopra richiamate (punto 2.2.5.) il Documento Strategico deve contenere la predisposizione e sottoscrizione dell'Accordo/Patto Collettivo ivi indicato;
  - in detta fase si rende necessaria anche la predisposizione di accordi specifici con i singoli soggetti interessati al QSV ed all'attuazione di specifici progetti e/o azioni nell'ambito di esso;

**ACQUISITO**, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, il parere di regolarità tecnica della Responsabile dell'Area Sviluppo del Territorio;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.);

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. Di approvare lo schema dell'Accordo Collettivo, da stipulare nell'ambito del Quadro Strategico di Valorizzazione dei centri storici del Comune di Corciano, allegato alla presente Deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale.
2. Di approvare altresì lo schema di Accordo/Protocollo d'intesa singolo, nell'ambito del Quadro Strategico di Valorizzazione dei centri storici del Comune di Corciano medesimo, allegato alla presente Deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale.
3. Di dare atto che il Sindaco interverrà per la firma degli Accordi (collettivo e singoli) oggetto della presente deliberazione e di darle mandato, con promessa di rato e valido, ad apportare le modifiche ed integrazioni che si renderanno necessarie in sede di sottoscrizione dei medesimi.
4. Di incaricare la Responsabile dell'Area Sviluppo del Territorio di provvedere agli adempimenti conseguenti.
5. Di dichiarare la presente deliberazione, con votazione favorevole separata ed all'unanimità, immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

\*\*\*\*\*

### **ACCORDO COLLETTIVO TRA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E RAPPRESENTANTI DEI PRINCIPALI INTERESSI PUBBLICI E PRIVATI NEL COMUNE DI CORCIANO**

Oggi, giovedì 22 marzo 2012, presso la sede comunale di Corciano, in Corso Cardinale Rotelli 21, 06073, Corciano;

#### **tra le parti sottoscritte**

- Comune di Corciano, nella persona del legale rappresentante delegato, Assessore alla Pianificazione del Territorio, Sviluppo Economico, Energie Rinnovabili, Cristian Betti;
- Enti, associazioni, organismi, soggetti rappresentanti dei principali interessi pubblici e privati presenti nel territorio comunale, nella persona dei rispettivi rappresentanti, e cittadini,

## Premesso

- 1) Che la legge regionale 10 luglio 2008, n. 12 "Norme per i centri storici" prevede, tra i principali strumenti finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici che i Comuni, anche in forma associata e con il concorso dei cittadini, delle associazioni di categoria degli operatori economici, dei portatori di interessi collettivi e delle istituzioni pubbliche o di interesse pubblico, redigono il *Quadro strategico di valorizzazione dei centri storici* e delle altre parti di tessuto urbano contigue che con essi si relazionano;
- 2) Che il Quadro Strategico di Valorizzazione è uno strumento di programmazione, avente natura sia urbanistico-edilizia sia economico-sociale, culturale e promozionale, che si articola in quattro fasi, come precisato nelle "Linee guida per la definizione del quadro strategico di valorizzazione e disposizioni applicative" emanate a tal fine dalla Regione dell'Umbria con deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2010, n. 326;
- 3) Che tali fasi, in particolare, risultano:
  - Fase I – preparatoria e propositiva o di attivazione de processo, avente principale finalità di analisi del contesto e delle problematiche presenti nei centri storici e di prima individuazione delle idee-forza, che si conclude nella redazione del "Dossier preliminare";
  - Fase II - di concertazione della visione degli obiettivi strategici nel processo del QSV, avente principale finalità di partecipazione ed aggregazione del consenso di cittadini e forze sociali al fine di una costruzione condivisa del progetto e della definizione di una visione strategica che individui finalità ed obiettivi da perseguire e strumenti da utilizzare, fase che si conclude con la redazione del *Documento strategico*;
  - Fase III di definizione del Quadro strategico di valorizzazione, attraverso la negoziazione e la concreta previsione degli interventi programmati, secondo una griglia di priorità espressa nel *Piano d'Azione del QSV* e lo sviluppo, sia sotto il profilo materiale sia sotto quello immateriale;
  - Fase IV – di attuazione del QSV, gestione e monitoraggio dei vari interventi, espresso nel "Dossier di monitoraggio";
- 4) Che il Comune di Corciano, nel corso dell'anno 2011 ha redatto il "Dossier preliminare", approvato dalla Giunta in data 03.11.2011 con Deliberazione n. 206 e formalmente consegnato alla Regione dell'Umbria in data 07.11.2011, riportante una compiuta analisi dei principali elementi che incidono o comunque hanno relazione con le problematiche del territorio e dei suoi centri storici, condotta in

maniera assai approfondita ed articolata, andando anche oltre i contenuti minimi richiesti dalle linee guida regionali;

- 5) Che tale Dossier preliminare, sviluppa armonicamente le varie tematiche in una visione prospettica da parte dell'Amministrazione comunale, prendendo l'avvio dalle concrete esigenze emerse nei centri storici, attraverso analisi desk, sopralluoghi, approfondimenti tematici, incontri preliminari svoltisi nell'autunno con la popolazione in essi residente;
- 6) Che su tale Dossier preliminare, proseguendo il percorso di redazione del QSV, si è sviluppata ampia partecipazione, avente come momenti principali la sua integrale pubblicazione sul sito internet del Comune, l'incontro illustrativo generale alla popolazione, avvenuto in data 17.11.2011 presso l'Antiquarium di Corciano capoluogo, l'incontro con Confcommercio in data 21.11.2011 ed ulteriori tavoli di lavoro specifici;
- 7) Che, secondo quanto previsto nel punto 2.2.5 delle Linee guida regionali, nella versione estesa, è necessario formalizzare l'adesione al progetto, attraverso un accordo tra gli attori a vario titolo coinvolti nella sua attuazione, nel quale i medesimi dichiarano di riconoscersi nell'interpretazione del territorio e nel modello di sviluppo configurato, impegnandosi a rivolgere le proprie attività, nelle rispettive sfere di competenza, in direzione del raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione definiti;
- 8) Che tale accordo, avente natura strategica più che contrattualistica come quelli specifici attuativi del QSV, e concepito come cornice prospettica ed unitaria della programmazione, analogamente al Patto per lo sviluppo dell'Umbria, è di grande rilevanza in quanto:
  1. esprime la forza del consenso e della coesione costruiti attraverso il processo partecipativo, consentendo una comunicazione all'esterno particolarmente "energica";
  2. individua e demarca un *partenariato* che sarà di riferimento per tutto il processo;
  3. semplifica e velocizza la successiva individuazione delle azioni e degli interventi, avendo costruito una fondamentale pre-condizione di fattibilità: la verifica dell'interesse e della disponibilità dei soggetti fattivamente interessati all'attuazione.
- 9) Che il Dossier preliminare, che le parti sottoscritte dichiarano di aver letto ed approfondito nelle sue componenti (documento di base ed allegati), in particolare pone in evidenza i seguenti aspetti:
  - a) esigenza di una visione complessiva ed integrata delle problematiche di tutti ed otto i centri storici del capoluogo e delle frazioni, in un'ottica di messa a sistema

- delle potenzialità e delle risorse che, attraverso un intervento coordinato, potenzino l'azione complessiva del QSV, nel rispetto delle caratteristiche e specificità di ciascun centro storico, al fine di dar vita ad una rete di "Borghi dell'eccellenza diffusa" come elemento caratterizzante ed idea-forza del QSV;
- b) individuazione, sulla base delle analisi e delle possibili prospettive di sviluppo, di tre livelli di gerarchizzazione degli otto centri storici ai fini del QSV e, precisamente:
- centro storico attrattore, costituito dal capoluogo di Corciano, nel quale concentrare principalmente l'attenzione e le principali risorse disponibili e dispiegate nell'ambito del QSV, attraverso azioni sia materiali di ristrutturazione e rifunzionalizzazione di spazi, sia immateriali di organizzazione e coordinamento in sinergia delle attività economiche presenti, incentivare la nascita di nuove attività artigianali e commerciali tipiche, specializzate e di valorizzazione delle produzioni locali, promuovere la permanenza delle principali funzioni urbane, incrementare l'attrazione turistica, anche sollecitando la messa a disposizione di locali attualmente non utilizzati o sottoutilizzati ed il potenziamento della ricettività;
  - borghi della tipicità, costituiti dai centri storici di San Mariano, Solomeo, Chiugiana e Mantignana nei quali sono riconosciuti presenti elementi strutturali e di vivacità socio-economica che consentono una analoga politica di crescita, se pure in forma minore, attraverso l'inserimento di attività tipiche, esercizi di ristorazione o ricettivi, mercatini specializzati ed altri progetti ed iniziative, anche coordinate che coinvolgono, integrandoli, tutti o parte dei centri suddetti;
  - borghi della residenzialità dolce, costituiti dai centri storici di Migiana, Capocavallo e Castelvieto, nei quali, prendendo atto delle difficoltà di una analoga politica di sviluppo, il QSV incentiverà la conservazione delle funzioni, lo sviluppo di un turismo slow, amante della tranquillità e della tipicità, sollecitare il riuso di abitazioni non utilizzate, intervenendo, sotto il profilo strutturale, nelle ipotesi di degrado, anche attraverso l'eventuale uso dello strumento degli Ambiti di rivitalizzazione prioritaria (A.R.P.) previsti dalla l.r. 12/2008;
- c) necessità o quantomeno opportunità di dare vita ad appositi piani di marketing che consentano una maggiore conoscenza e valorizzazione delle eccellenze presenti nei vari borghi, dando comunque priorità al centro storico del capoluogo;

d) integrazione degli interventi di promozione, sviluppo e valorizzazione dei centri storici, nella politica generale di promozione dell'intero comune e del suo tessuto economico particolarmente forte e vivace, pur tenendo conto del particolare momento di crisi;

Tutto ciò premesso,

**si conviene quanto segue:**

- 1) le parti sottoscritte dichiarano di riconoscersi nell'interpretazione del territorio e nel modello di sviluppo delineato nel Dossier preliminare;
- 2) le parti dichiarano altresì di condividere le strategie e gli obiettivi individuati e, in particolare, i contenuti delle analisi s.w.o.t. presenti nel Dossier Preliminare, l'individuazione di differenti politiche in relazione ai vari borghi storici di Corciano e l'idea forza delineata;
- 3) nell'ambito del progetto complessivo i soggetti firmatari, in vista dell'avvio della fase di definizione dei contenuti finali del QSV, si impegnano a collaborare con l'Amministrazione Comunale per la migliore realizzazione/implementazione dei contenuti individuati nel Dossier Preliminare, anche partecipando a gruppi di lavoro, presentando manifestazioni di interesse e/o progetti specifici, nonché giungendo, ove possibile, alla stipula di singoli accordi/protocolli d'intesa in cui verranno, caso per caso, definiti compiti e responsabilità di ciascun soggetto;
- 4) le parti sottoscritte si impegnano a partecipare attivamente, attraverso impegno e contributo costruttivo, alle ulteriori attività di confronto previste dal processo, per mantenere in vita il "lavoro di squadra" attivato, nell'ottica di concertazione ed amministrazione condivisa perseguita dal Comune di Corciano;
- 5) le parti sottoscritte prendono atto e dichiarano che il presente accordo costituisce parte integrante del Documento Strategico, prima, e del QSV poi, come previsto dalla L. R. 12/2008 (art. 4, comma 5).

Letto, approvato e sottoscritto

**I firmatari:**

*omissis*

\*\*\*\*\*

## 5.2) I patti con i singoli portatori di interessi

Sviluppo naturale e corollario dell'accordo patto collettivo sono i protocolli o accordi individuali: in essi, infatti, l'intesa di fondo sulla diagnosi generale e le strategie da attuare, dichiarata nel patto collettivo, trova attuazione concreta mediante l'assunzione, da parte dell'Amministrazione da un lato e degli stakeholders dall'altro o tra questi ultimi, di impegni, aventi in questo caso natura di vere e proprie obbligazioni in sede civile come mostra l'inserimento di tipiche clausole e pertanto da organizzare secondo tempi e priorità definiti. Il contenuto specifico di tali impegni, variabile ovviamente in relazione alle parti contraenti, esula dal presente documento strategico per far parte della successiva terza fase del QSV della negoziazione. Questa si svilupperà per impulso dell'Amministrazione che, portatrice ed espressione dell'interesse pubblico generale della collettività, ha in compito non delegabile di coordinare ed armonizzare tutti gli interessi parziali coinvolti nel processo.

Si inserisce di seguito la bozza di accordo/protocollo d'intesa tipo approvato con la medesima Deliberazione di Giunta Comunale n. 7/2012 sopra citata.

\*\*\*\*\*

### **ACCORDO/PROTOCOLLO D'INTESA TRA AMMINISTRAZIONE COMUNALE E -----**

**----- PER LA REALIZZAZIONE DI ----- NEL COMUNE DI CORCIANO** (punto 2.2.5 delle Linee guida per la definizione del Quadro Strategico di Valorizzazione)

Oggi, ----- presso la sede comunale di Corciano, in Corciano Corso Cardinale Rotelli 21, 06073, Corciano;

#### **tra le parti sottoscritte**

- Comune di Corciano, nella persona del legale rappresentante, Sindaco pro-tempore, Nadia Ginetti;
- Il/La sig./sig.ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_ Cod.fisc. \_\_\_\_\_, che interviene in proprio/in rappresentanza dell'Ente/Associazione/Impresa \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.A.P. \_\_\_\_\_, Cod.fisc. \_\_\_\_\_, in base a \_\_\_\_\_ (indicare l'eventuale procura)

#### **Premesso**

- 1) che, in attuazione di quanto previsto dalla l.r. 12/2008 "Norme per i centri storici", è in corso da parte del Comune di Corciano, con l'apporto ed il concorso delle varie componenti sociali, la redazione del *Quadro strategico di valorizzazione dei centri storici* del capoluogo e dei borghi minori, giunto ormai al termine della seconda fase di cui alle "Linee guida per la definizione del quadro strategico di valorizzazione e disposizioni applicative" (deliberazione G.R. 326/2010), essendosi interamente concluse sia la prima fase di analisi, con formale consegna del Dossier preliminare alla Regione il 07.11.2011, sia i vari momenti di illustrazione, condivisione degli obiettivi strategici ed aggregazione del consenso sul progetto in cui si incentra la seconda fase;
- 2) che, in particolare ed a tal proposito, sul progetto di QSV si è avuta ampia partecipazione, sia nella fase di costruzione del Dossier preliminare attraverso incontri di zona con la popolazione, sia successivamente alla sua redazione, mediante la sua integrale pubblicazione sul sito internet del Comune, l'incontro illustrativo generale alla popolazione il 17.11.2011, l'incontro con le Associazioni di categoria in data 21.11.2011 ed i vari incontri con soggetti che hanno concepito e proposto progetti articolati o con i quali comunque si è ritenuto promuovere un incontro specifico, data la rilevanza del loro ruolo;
- 3) che, al termine della fase di partecipazione, secondo quanto previsto nel punto 2.2.5 delle Linee guida regionali, nella versione estesa, è stata formalizzata l'adesione al progetto, attraverso la stipula in data \_\_\_/\_\_\_/2012 dell'Accordo collettivo, tra gli attori a vario titolo coinvolti nell'attuazione del QSV, Accordo nel quale i medesimi hanno dichiarato di riconoscersi nell'interpretazione del territorio e nel modello di sviluppo ivi riportati, impegnandosi a rivolgere le proprie attività, nelle rispettive sfere di competenza, in direzione del raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione definiti;
- 4) che, per completare la seconda fase del QSV e redigere a conclusione il Documento strategico è ora necessario conferire contenuto specifico ai reciproci impegni di carattere generale previsti nell'Accordo collettivo, sia da parte di chi lo ha già sottoscritto, sia da parte di chi, non essendo intervenuto in tale fase, ne condivide tuttavia il contenuto e dichiara di conoscerlo e di accettarlo mediante la sottoscrizione del presente atto;
- 5) che, a tal fine, le parti addivengono alla stipula del presente Protocollo d'Intesa / Accordo individuale, contenente i reciproci ruoli ed impegni per la concreta realizzazione del QSV;

Tutto ciò premesso,

**si conviene quanto segue:**

1. le premesse sono parte integrante del presente Protocollo d'intesa /Accordo;
2. le parti sottoscritte dichiarano di riconoscersi nell'interpretazione del territorio e nel modello di sviluppo delineato nel Dossier preliminare e riprodotto nell'Accordo collettivo concluso presso il Comune di Corciano in data \_\_\_/\_\_\_/2012 e di aderire ora al medesimo, se ciò non fosse già avvenuto in quella sede e data;
3. le parti sottoscritte prendono atto e dichiarano che il presente Protocollo d'intesa/Accordo individuale, integra e dà contenuto all'Accordo collettivo di cui al punto 2 e costituisce parte integrante del Documento Strategico, prima, e del QSV poi, come previsto dalla L. R. 12/2008 (art. 4, comma 5);
4. le parti sottoscritte dichiarano di assumere reciprocamente con il presente atto i seguenti impegni specifici, che si articolano e si sviluppano come segue: -----;
5. Il presente Protocollo d'intesa/Accordo ha validità a decorrere dalla data odierna e sino al \_\_\_\_\_ e potrà essere prorogato o rinnovato, previo accordo espresso tra le parti, mediante approvazione dei rispettivi organi competenti. Ciascuna parte potrà recedere, per gravi e comprovati motivi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con preavviso di almeno sei mesi. Il recesso dal presente Protocollo d'intesa/Accordo o la sua scadenza naturale non producono effetti automatici sui rapporti attuativi in essere al momento del recesso e della scadenza medesimi, che restano regolati, quanto alla risoluzione e alla disciplina generale, dai relativi atti e dal Codice Civile;
6. le parti si impegnano ad effettuare il trattamento dei dati personali relativi al presente Protocollo d'intesa/Accordo in conformità a quanto previsto d.lgs. 196/2003;
7. per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione, all'esecuzione e/o alla validità del presente Protocollo d'intesa/Accordo, il foro competente ed esclusivo è quello di Perugia;
8. per tutto quanto non previsto dal presente Protocollo d'intesa/Accordo, si fa riferimento al contenuto dell'Accordo collettivo ed alla legislazione vigente in materia di contrattazione pubblico-privata.

Letto, confermato e sottoscritto

I firmatari

- 1) Il Comune di Corciano \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_

## Allegato A – Interviste alla popolazione

### INDICE

- 1 Intervistati per sesso e frazione (VAL. ASSOLUTI)
- 2 Intervistati per sesso e frazione (% ORIZZONT.)
- 3 Intervistati per sesso e frazione (% VERTICALI)
  
- 4 Intervistati per eta' e frazione (VAL. ASSOLUTI)
- 5 Intervistati per eta' e frazione (% ORIZZONT.)
- 6 Intervistati per eta' e frazione (% VERTICALI)
  
- 7 Intervistati per anni residenza e frazione (VAL. ASSOLUTI)
- 8 Intervistati per anni residenza e frazione (% ORIZZONT.)
- 9 Intervistati per anni residenza e frazione (% VERTICALI)
  
- 10 Intervistati per intenzioni trasf. e frazione (VAL. ASSOLUTI)
- 11 Intervistati per intenzioni trasf. e frazione (% ORIZZONT.)
- 12 Intervistati per intenzioni trasf. e frazione (% VERTICALI)
  
- 13 Intervistati per titolo di possesso abitaz. e frazione (VAL. ASSOLUTI)
- 14 Intervistati per titolo di possesso abitaz. e frazione (% ORIZZONT.)
- 15 Intervistati per titolo di possesso abitaz. e frazione (% VERTICALI)
  
- 16 Intervistati per ristruttur. abitazione e frazione (VAL. ASSOLUTI)
- 17 Intervistati per ristruttur. abitazione e frazione (% ORIZZONT.)
- 18 Intervistati per ristruttur. abitazione e frazione (% VERTICALI)
  
- 19 Servizi per frazione
- 20 Servizi per sesso
- 21 Servizi per eta'
  
- 22 Problemi per frazione
- 23 Problemi per sesso
- 24 Problemi per eta'
  
- 25 Giudizi per frazione
- 26 Giudizi per sesso
- 27 Giudizi per eta'
  
- 28 Animazione per frazione
- 29 Animazione per sesso
- 30 Animazione per eta'

**Tabella n. 1**

Intervistati per  
sesso e frazione (VAL. ASSOLUTI)

SESSO	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
(Non risp.)	4	2	1	2	9
Maschi	18	6	11	5	40
Femmine	18	6	4	3	31
<b>TOTALE</b>	<b>40</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>80</b>

**Tabella n. 2**

Intervistati per  
sesso e frazione (% ORIZZONT.)

SESSO	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
(Non risp.)	44,4	22,2	11,1	22,2	100
Maschi	45	15	27,5	12,5	100
Femmine	58,1	19,4	12,9	9,7	100
<b>TOTALE</b>	<b>50</b>	<b>17,5</b>	<b>20</b>	<b>12,5</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 3**

Intervistati per  
sesso e frazione (% VERTICALI)

SESSO	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
(Non risp.)	10	14,3	6,2	20	11,2
Maschi	45	42,9	68,8	50	50
Femmine	45	42,9	25	30	38,8
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 4**

Intervistati per  
eta' e frazione (VAL. ASSOLUTI)

ETA'	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
N.R.	5	1	2	1	9
1-18	-	-	-	-	-
19-30	1	-	1	2	4
31-50	12	5	8	4	29
51-65	12	7	5	2	26
66-80	7	1	-	1	9
oltre	3	-	-	-	3
<b>TOTALE</b>	<b>40</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>80</b>

**Tabella n. 5**

Intervistati per  
eta' e frazione (% ORIZZONT.)

ETA'	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
N.R.	55,6	11,1	22,2	11,1	100
1-18	-	-	-	-	-
19-30	25	-	25	50	100
31-50	41,4	17,2	27,6	13,8	100
51-65	46,2	26,9	19,2	7,7	100
66-80	77,8	11,1	-	11,1	100
oltre	100	-	-	-	100
<b>TOTALE</b>	<b>50</b>	<b>17,5</b>	<b>20</b>	<b>12,5</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 6**

Intervistati per  
eta' e frazione (% VERTICALI)

ETA'	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
N.R.	12,5	7,1	12,5	10	11,2
1-18	-	-	-	-	-
19-30	2,5	-	6,2	20	5
31-50	30	35,7	50	40	36,2
51-65	30	50	31,2	20	32,5
66-80	17,5	7,1	-	10	11,2
oltre	7,5	-	-	-	3,8
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 7**

Intervistati per  
anni residenza e frazione (VAL. ASSOLUTI)

ANNI	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
N.R.	8	2	1	3	14
1-5	2	3	1	2	8
6-10	2	3	2	2	9
11-30	8	3	3	1	15
31-50	9	2	6	2	19
oltre	11	1	3	-	15
<b>TOTALE</b>	<b>40</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>80</b>

**Tabella n. 8**

Intervistati per  
anni residenza e frazione (% ORIZZONT.)

ANNI	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
N.R.	57,1	14,3	7,1	21,4	100
1-5	25	37,5	12,5	25	100
6-10	22,2	33,3	22,2	22,2	100
11-30	53,3	20	20	6,7	100
31-50	47,4	10,5	31,6	10,5	100
oltre	73,3	6,7	20	-	100
<b>TOTALE</b>	<b>50</b>	<b>17,5</b>	<b>20</b>	<b>12,5</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 9**

Intervistati per  
anni residenza e frazione (% VERTICALI)

ANNI	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
N.R.	20	14,3	6,2	30	17,5
1-5	5	21,4	6,2	20	10
6-10	5	21,4	12,5	20	11,2
11-30	20	21,4	18,8	10	18,8
31-50	22,5	14,3	37,5	20	23,8
oltre	27,5	7,1	18,8	-	18,8
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 10**

Intervistati per  
intenzioni trasf. e frazione (VAL. ASSOLUTI)

TRASFER	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
N.R.	7	2	6	4	19
Restare	31	12	10	5	58
Trasferirsi	2	-	-	1	3
<b>TOTALE</b>	<b>40</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>80</b>

**Tabella n. 11**

Intervistati per  
intenzioni trasf. e frazione (% ORIZZONT.)

TRASFER	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
N.R.	36,8	10,5	31,6	21,1	100
Restare	53,4	20,7	17,2	8,6	100
Trasferirsi	66,7	-	-	33,3	100
<b>TOTALE</b>	<b>50</b>	<b>17,5</b>	<b>20</b>	<b>12,5</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 12**

Intervistati per  
intenzioni trasf. e frazione (% VERTICALI)

TRASFER	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
N.R.	17,5	14,3	37,5	40	23,8
Restare	77,5	85,7	62,5	50	72,5
Trasferirsi	5	-	-	10	3,8
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 13**

Intervistati per titolo di  
 possesso abitaz. e frazione (VAL. ASSOLUTI)

	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
CASA					
N.R.	6	-	2	1	9
Proprieta'	30	11	13	7	61
Affitto	2	1	-	1	4
Altro titolo	2	2	1	1	6
<b>TOTALE</b>	<b>40</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>80</b>

**Tabella n. 14**

Intervistati per titolo di  
 possesso abitaz. e frazione (% ORIZZONT.)

	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
CASA					
N.R.	66,7	-	22,2	11,1	100
Proprieta'	49,2	18	21,3	11,5	100
Affitto	50	25	-	25	100
Altro titolo	33,3	33,3	16,7	16,7	100
<b>TOTALE</b>	<b>50</b>	<b>17,5</b>	<b>20</b>	<b>12,5</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 15**

Intervistati per titolo di  
 possesso abitaz. e frazione (% VERTICALI)

	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
CASA					
N.R.	15	-	12,5	10	11,2
Proprieta'	75	78,6	81,2	70	76,2
Affitto	5	7,1	-	10	5
Altro titolo	5	14,3	6,2	10	7,5
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 16**

Intervistati per ristruttur.  
 abitazione e frazione (VAL. ASSOLUTI)

	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
RISTRUTT.					
Non ristrutturata	37	10	13	9	69
Ristrutturata	3	4	3	1	11
<b>TOTALE</b>	<b>40</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>80</b>

**Tabella n. 17**

Intervistati per ristruttur.  
abitazione e frazione (% ORIZZONT.)

	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
<b>RISTRUTT.</b>					
Non ristrutturata	53,6	14,5	18,8	13	100
Ristrutturata	27,3	36,4	27,3	9,1	100
<b>TOTALE</b>	<b>50</b>	<b>17,5</b>	<b>20</b>	<b>12,5</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 18**

Intervistati per ristruttur.  
abitazione e frazione (% VERTICALI)

	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
<b>RISTRUTT.</b>					
Non ristrutturata	92,5	71,4	81,2	90	86,2
Ristrutturata	7,5	28,6	18,8	10	13,8
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Tabella n. 19**

Servizi per  
frazione

	FRAZIONE				TOT
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
<b>SERVIZI</b>					
Circolo ricreativo	25	7,1	75	10	30
Bar	10	35,7	25	-	16,2
Ristorante-Pizzeria	12,5	35,7	18,8	10	17,5
Luoghi ritrovo giovani	45	28,6	62,5	-	40
Campi bocce-Sp.divertim.	22,5	-	31,2	-	17,5
Discoteche-pub-locali	5	-	-	-	2,5
Negozi alimentari	17,5	42,9	6,2	-	17,5
Ambulanti	17,5	35,7	18,8	-	18,8
Negozi prima necessita'	15	14,3	18,8	-	13,8
Palestre-Imp.sportivi	12,5	7,1	37,5	-	15
Collegam.autobus	32,5	14,3	25	30	27,5
Orari trasporti pubbl.	40	14,3	-	40	27,5
ADSL-Internet veloce	15	42,9	12,5	40	22,5
Parcheggi per residenti	65	35,7	56,2	40	55
Parcheggi in genere	45	35,7	43,8	40	42,5
Aree verdi e giardini	32,5	21,4	68,8	50	40
Panchine	25	28,6	43,8	-	26,2
Fontane	20	21,4	12,5	10	17,5
Altri	15	-	-	-	7,5

**Tabella n. 20**

Servizi per sesso				
	SESSO			TOT
	(Non risp.)	Maschi	Femmine	
<b>SERVIZI</b>				
Circolo ricreativo	22,2	30	32,3	30
Bar	11,1	15	19,4	16,2
Ristorante-Pizzeria	11,1	20	16,1	17,5
Luoghi ritrovo giovani	44,4	30	51,6	40
Campi bocce-Sp.divertim.	11,1	10	29	17,5
Discoteche-pub-locali	-	2,5	3,2	2,5
Negozi alimentari	-	15	25,8	17,5
Ambulanti	33,3	7,5	29	18,8
Negozi prima necessita'	11,1	12,5	16,1	13,8
Palestre-Imp.sportivi	22,2	12,5	16,1	15
Collegam.autobus	33,3	25	29	27,5
Orari trasporti pubbl.	44,4	15	38,7	27,5
ADSL-Internet veloce	-	25	25,8	22,5
Parcheggi per residenti	66,7	50	58,1	55
Parcheggi in genere	77,8	42,5	32,3	42,5
Aree verdi e giardini	66,7	35	38,7	40
Panchine	33,3	25	25,8	26,2
Fontane	33,3	15	16,1	17,5
Altri	11,1	5	9,7	7,5

**Tabella n. 21**

Servizi per eta'					
	ETA'				TOT
	N.R.	1-30	31-65	oltre	
<b>SERVIZI</b>					
Circolo ricreativo	33,3	25	30,9	25	30
Bar	33,3	25	14,5	8,3	16,2
Ristorante-Pizzeria	11,1	25	20	8,3	17,5
Luoghi ritrovo giovani	22,2	25	43,6	41,7	40
Campi bocce-Sp.divertim.	11,1	25	20	8,3	17,5
Discoteche-pub-locali	-	-	3,6	-	2,5
Negozi alimentari	22,2	25	16,4	16,7	17,5
Ambulanti	11,1	-	20	25	18,8
Negozi prima necessita'	-	25	12,7	25	13,8
Palestre-Imp.sportivi	22,2	25	14,5	8,3	15
Collegam.autobus	11,1	25	30,9	25	27,5
Orari trasporti pubbl.	22,2	25	29,1	25	27,5
ADSL-Internet veloce	11,1	50	21,8	25	22,5
Parcheggi per residenti	66,7	25	56,4	50	55
Parcheggi in genere	77,8	25	40	33,3	42,5
Aree verdi e giardini	55,6	50	40	25	40
Panchine	22,2	-	30,9	16,7	26,2
Fontane	11,1	25	20	8,3	17,5
Altri	11,1	-	9,1	-	7,5

**Tabella n. 22**

Problemi per frazione	FRAZIONE				
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	TOT
<b>PROBLEMI</b>					
La gente che va via	55	-	25	-	32,5
L'invecchiamento	60	21,4	43,8	40	47,5
Presenza stranieri	2,5	-	6,2	20	5
Mancanza uffici/serv.pubbl.	30	28,6	12,5	-	22,5
Lontananza dal paese	27,5	28,6	18,8	10	23,8
Sicurezza	10	14,3	25	30	16,2

**Tabella n. 23**

Problemi per sesso	SESSO			
	(Non risp.)	Maschi	Femmine	TOT
<b>PROBLEMI</b>				
La gente che va via	33,3	27,5	38,7	32,5
L'invecchiamento	77,8	47,5	38,7	47,5
Presenza stranieri	11,1	2,5	6,5	5
Mancanza uffici/serv.pubbl.	33,3	17,5	25,8	22,5
Lontananza dal paese	33,3	10	38,7	23,8
Sicurezza	22,2	22,5	6,5	16,2

**Tabella n. 24**

Problemi per eta'	ETA'				
	N.R.	1-30	31-65	oltre	TOT
<b>PROBLEMI</b>					
La gente che va via	44,4	25	29,1	41,7	32,5
L'invecchiamento	66,7	-	49,1	41,7	47,5
Presenza stranieri	11,1	-	3,6	8,3	5
Mancanza uffici/serv.pubbl.	22,2	-	21,8	33,3	22,5
Lontananza dal paese	22,2	-	23,6	33,3	23,8
Sicurezza	33,3	25	12,7	16,7	16,2

**Tabella n. 25**

Giudizi per frazione	FRAZ				
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	TOT.
<b>GIUDIZI</b>					
Pulizia delle strade	6,5	6	5,3	6,5	6
Manutenzione d.strade	4,6	5,8	4,3	5	4,8
Sensi unici-Reg.traffico	6	5	4,8	3,6	5,3
Cassonetti N.U.	6,2	5,3	5	4,8	5,8
Cestini portarifiuti	5,8	7,2	3,8	4,8	5,5
Presenza parcheggi	5	6	3,6	6,5	5
Presenza verde-parchi-g.	6	7,2	3,4	6,7	5,5
Manutenzione verde	5,3	6,2	3,6	4,3	5
Illuminazione	6	7	6	6	6,2
Vigilanza notturna del comune	4,8	5,5	4,1	3,6	4,6
Manutenzione rete fognaria	4,8	5	5,3	6	5
Inquinamento dell'aria	7,7	7,7	9,1	9,6	8,2
Rumori-fumi-cattivi odori	7	7,4	8,4	5,8	7,2
Servizi igienici pubblici	5	5,3	3,4	5,5	4,8
Segnaletica monum.musei op.arte	6,7	5	3,4	4,8	5,5
Cartelli e segnaletica stradale	6,5	5	4,8	5,3	5,8
Altro	4,3	2,4	-	-	4,1

**Tabella n. 26**

<i>Giudizi per sesso</i>				
	<i>SESSO</i>			<i>TOT.</i>
	<i>(Non risp.)</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	
<i>GIUDIZI</i>				
<i>Pulizia delle strade</i>	5,3	6,2	6,2	6
<i>Manutenzione d.strade</i>	3,6	4,8	5	4,8
<i>Sensi unici-Reg.traffico</i>	4,3	5,5	5	5,3
<i>Cassonetti N.U.</i>	3,6	6,2	5,3	5,8
<i>Cestini portarifiuti</i>	3,8	5,3	6	5,5
<i>Presenza parcheggi</i>	4,8	5	5	5
<i>Presenza verde-parchi-g.</i>	5,5	5,3	6	5,5
<i>Manutenzione verde</i>	4,8	4,8	5,3	5
<i>Illuminazione</i>	4,3	6,5	6,2	6,2
<i>Vigilanza notturna del comune</i>	6	4,3	5,3	4,6
<i>Manutenzione rete fognaria</i>	4,8	5	5	5
<i>Inquinamento dell'aria</i>	6	8,4	7,9	8,2
<i>Rumori-fumi-cattivi odori</i>	4,8	7,7	7	7,2
<i>Servizi igienici pubblici</i>	3,6	4,6	5,3	4,8
<i>Segnaletica monum.musei op.arte</i>	4,8	5	6	5,5
<i>Cartelli e segnaletica stradale</i>	2,4	5,8	5,8	5,8
<i>Altro</i>	-	2,4	4,8	4,1

**Tabella n. 27**

<i>Giudizi per eta'</i>					
	<i>ETA'</i>				<i>TOT.</i>
	<i>N.R.</i>	<i>1-30</i>	<i>31-65</i>	<i>oltre</i>	
<i>GIUDIZI</i>					
<i>Pulizia delle strade</i>	6,7	6,5	6	6	6
<i>Manutenzione d.strade</i>	4,3	5,5	4,8	4,3	4,8
<i>Sensi unici-Reg.traffico</i>	5,3	3,1	5,3	5,8	5,3
<i>Cassonetti N.U.</i>	4,3	5,5	5,8	5,8	5,8
<i>Cestini portarifiuti</i>	4,3	6	5,5	5,5	5,5
<i>Presenza parcheggi</i>	3,8	7,9	5	4,6	5
<i>Presenza verde-parchi-g.</i>	4,8	4,8	5,8	6,2	5,5
<i>Manutenzione verde</i>	4,8	6	4,8	5,8	5
<i>Illuminazione</i>	5,3	6	6,2	6	6,2
<i>Vigilanza notturna del comune</i>	4,3	3,6	4,6	5,5	4,6
<i>Manutenzione rete fognaria</i>	4,8	7,2	4,8	5,3	5
<i>Inquinamento dell'aria</i>	7,2	9,6	8,2	7,4	8,2
<i>Rumori-fumi-cattivi odori</i>	6,7	7,2	7,4	7	7,2
<i>Servizi igienici pubblici</i>	4,3	3,6	4,8	5,3	4,8
<i>Segnaletica monum.musei op.arte</i>	4,8	4,1	5,5	6,5	5,5
<i>Cartelli e segnaletica stradale</i>	4,8	4,8	5,8	7	5,8
<i>Altro</i>	2,4	-	4,3	-	4,1

**Tabella n. 28**

Animazione per frazione					
	FRAZ				TOT.
	Capoluogo	S.Mariano	Chiugiana	Mantignana	
<b>ANIMAZ</b>					
Sagre e momenti di convivialita'	7,4	7	7,7	7,2	7,4
Concerti in piazza	7,7	6,7	6,5	7,2	7,2
Mostre all'aperto	7	7	4,8	7,2	6,5
Animazione per strada	6,2	6	4,3	4,8	5,8
Mercetini tipici e att.analoghe	7,2	6,5	4,8	7,2	6,5
Feste e rievocazioni storiche	8,2	6,5	4,8	7,2	7
Piccoli spett.e tratt.ricorrenti	7,2	6	5,3	7,2	6,5
Notti bianche	4,6	5	2,9	4,8	4,1
Eventi culturali	7,9	7,7	5,3	7,2	7,2
Altro	7,2	-	-	-	7,2

**Tabella n. 29**

Animazione per sesso				
	SESSO			TOT.
	(Non risp.)	Maschi	Femmine	
<b>ANIMAZ</b>				
Sagre e momenti di convivialita'	5,3	7,7	7,2	7,4
Concerti in piazza	5,8	7,2	7,2	7,2
Mostre all'aperto	6,5	6,5	6,7	6,5
Animazione per strada	6	5,8	5,8	5,8
Mercetini tipici e att.analoghe	6,5	6,5	6,7	6,5
Feste e rievocazioni storiche	4,8	7	7,4	7
Piccoli spett.e tratt.ricorrenti	6	6,5	6,2	6,5
Notti bianche	4,8	4,1	4,3	4,1
Eventi culturali	6,5	7	7,7	7,2
Altro	-	-	7,2	7,2

**Tabella n. 30**

Animazione per eta'					
	ETA'				TOT.
	N.R.	1-30	31-65	oltre	
<b>ANIMAZ</b>					
Sagre e momenti di convivialita'	6,7	8,4	7,4	7,2	7,4
Concerti in piazza	6,2	7,2	7,2	7,2	7,2
Mostre all'aperto	6	7,2	6,5	7,2	6,5
Animazione per strada	5,3	3,6	5,8	6,2	5,8
Mercetini tipici e att.analoghe	6,7	8,4	6,2	7,2	6,5
Feste e rievocazioni storiche	5,8	7,2	7	8,4	7
Piccoli spett.e tratt.ricorrenti	6	7,2	6,2	7	6,5
Notti bianche	3,8	2,4	4,3	4,8	4,1
Eventi culturali	7,2	4,8	7,2	7,9	7,2
Altro	-	-	7,2	-	7,2

\*\*\*

Elaborazione AK n. 110/2012 R

## Allegato B – Attività ricettive e di agriturismo

<i>Tipologia</i>	<i>Titolare</i>	<i>Denominazione</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>Frazione</i>
Affittacamere	Farsi Rolando	Il Girone	Via della Fornace n. 6 - Via del Moro n. 4	Capoluogo
Affittacamere	Galli Dina	Il Galletto	Via Baldeschi n. 30	Capoluogo
Affittacamere	Ranucci Samuele	La Contea	Via Cattaneo n. 25	San Mariano
Agriturismo	Agraria Brunelli	This Way	Via Panoramica n. 31	Capoluogo
Agriturismo	Agricola Capocavallo di Rufini Nicolò	Agricola Capocavallo	Via Galilei n. 13/a	Capocavallo
Agriturismo	Albarella sas	Martino	Via Albanella n. 30	Mantignana
Agriturismo	Alberati Anna Maria	Il Vecchio Seccatoio	Via Carboneria n. 41	Solomeo
Agriturismo	Animali e natura s.s.	Animali e Natura	Via Borgogiglione n. 1	Mantignana
Agriturismo	Az. Agr. Borgarelli Franca	Il Corniolo	Via T. Campanella n. 46	Capocavallo
Agriturismo	Biagioni Angeli Roberta	La Posta di Confine	Via Alta n. 150-2	Mantignana
Agriturismo	Casali del Toppello soc. agr. di A. Basini e C. sas	Casali del Toppello	Via del Toppello n. 5-7	Capoluogo
Agriturismo	COL.CAR. Srl	Villa Annita	Via Bartolini n. 40	Capocavallo
Agriturismo	Lo Faso Calogero soc.sempl.	Le Fratte	Via del Fosso Petroso n. 20-22-24-25-31	Mantignana
Agriturismo	Mencarelli Guidarello	Vocabolo Palazzo	Via Giovine Italia n. 4	Solomeo
Agriturismo	Palazzi Rufini Soc. Agricola di Luigia Bellis e C. sas	Agriturismo biologico Palazzi Rufini	Via Galilei n. 15	Capocavallo
Agriturismo	Rossi Alberta	La Farfalla	Via Salimbeni n. 25	Capoluogo
Agriturismo	Sanvico Emanuele	Agri & Golf	Via Petrarca n. 2-4	Mantignana
Agriturismo	Sottili Federico	I Sassi Grossi	Via Vasco de Gama n. 82	Capocavallo
Albergo	A.S. Gestioni srl	Hotel Il Perugino	Via Gramsci n. 157	Ellera
Albergo	Conca del Sole srl	Conca del Sole	Strada Corcianese	Chiugiana
Albergo	Corciano vecchio snc	Mini hotel Corciano	Via Turati n. 19	Ellera
Albergo	Cornaletto snc	Hotel El Patio	Via dell'Osteria n. 5	Taverne
Albergo	Ellera Hotel Biancalana sas	Ellera Hotel	Via Gramsci n. 116	Ellera
Albergo	Faina Gianfranco	Albergo Ristorante Faina	Loc. Cupe Basse	Mantignana
Albergo	Hotel Colle della Trinità sas	Hotel Colle della Trinità	Loc. Fontana	La Trinità
Bed & Breakfast	Bacelli Franco	Il Ghibellino	Via dell'Ottobre n. 2	Chiugiana
Bed & Breakfast	Battistacci Silvia	Maison de campagne	Via Venturi n. 65 int. 6	San Mariano
Bed & Breakfast	Bracarda Federica	Casa Perella	Via Perella n. 25	Capoluogo

Bed & Breakfast	Fantuzzi Maria Angela	Villa Fantuzzi	Via Venturi n. 65 int. 5	San Mariano
Bed & Breakfast	Leonesi Mirella	Magnolia	Via Venturi n. 65 int. 4	San Mariano
Bed & Breakfast	Massetti Luca	B & B Corciano	Via S. Agostino n. 13	Capoluogo
Bed & Breakfast	Minuti Alessandro	B & B il Girasole	Via Sputnik n. 4 int.1	San Mariano
Bed & Breakfast	Pasquini Marco	L'olivo	Via Venturi n. 65 int. 2	San Mariano
Bed & Breakfast	Patruno Anna	Caritondo	Via del Borgogigione n. 23	Mantignana
Bed & Breakfast	Poggioni Mario	Al borgo	Via Collesi n.1	Capoluogo
Bed & Breakfast	Samuele Ranucci	La Contea	Via Cattaneo n. 25	San Mariano
Bed & Breakfast	Tiroli Fernando	Il Sole	Via del Serraglio n. 3/7	Capoluogo
Bed & Breakfast	Vardarkov Peter	La Principessa	Via del Sole n. 4	La Trinità
Case appart.uso turistico	Canti Katia	Il Palazzo	Via Papini n. 45	Mantignana
Case appart.uso turistico	Fiandra Luigi	Torre del Castello di Mantignana	Via Beatrice n. 5/b	Mantignana
Case appart.uso turistico	Monottoli Pina	Jazz and golf holiday apartment	Via Belfiore n. 2	San Mariano
Case appart.uso turistico	Servadio Leonardo	Villa Margaret	Via Collazzano n. 100	Taverne
Case e appart.vacanze	Azienda Agricola La Mandorla di Mario Fronticelli & C. sas	La Mandorla	Via Venturi n. 63 e Via Tommaseo n. 19	San Mariano
Case e appart.vacanze	Comident sas	Borgomeo	Via del Patollo n. 30	Solomeo
Case e appart.vacanze	Immobiliare Berborg srl	La Maestà	Via Vannucci n. 130	Mantignana
Case e appart.vacanze	Immobiliare Fiordaliso	Anna Boccali Resort	Via Palazuolo n. 35-37	Castelvieto
Case e appart.vacanze	Immobiliare Morlacchi sas	Villaggio Maria Giulia	Via Brodolini n. 60	Capoluogo
Case e appart.vacanze	Le Gorghe di Valmarino snc	Le Gorghe di Valmarino	Via Salimbeni n. 45	Capoluogo
Case e appart.vacanze	Sargiano sas di Marinelli Fabio	Sargiano	Via Mandrello n. 17-19	Mantignana
Country House	Brunello Cucinelli spa	Locanda Solomeo	Piazza Dalla Chiesa n. 1	Solomeo
Country House	Business Services srl	Villa Pieve Country House	Via Bonciari n. 126A e 128	Capoluogo
Country House	Colleverde srl	Country House Colleverde	Via G.B. della Porta n. 59	Capocavallo
Country House	Gino Ottavi e figli sas	Ottavi Country House	Via De Sanctis n. 20	San Mariano
Country House	M.D.S. snc	Locanda San Michele	Via Ballarini nn. 3-5	Capoluogo
Country House	Proumbria snc	La Rocca di Mantignana	Via Petrarca n. 5	Mantignana
Residenza d'epoca	Umberto generosi sas	Palazzo Grande	Via palazzo Grande n. 20	Capoluogo

\* \* \*