



**Regione Umbria**

**REGIONE  
UMBRIA**

PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE PER L'UMBRIA 2014 - 2020  
MISURA 7  
Sottomisura 7.6, Intervento 7.6.2  
SERVIZI DI BASE E RINNOVAMENTO DEI VILLAGGI NELLE ZONE RURALI  
"Supporto per investimenti relativi alla riqualificazione dei paesaggi rurali critici"

**IL PARCO IBRIDO E LA FASCIA OLIVATA**



**COMUNE DI  
SPELLO**

**01\_RELAZIONE GENERALE**

Arch. Alessandro Bruni (capofila)  
Ing. Paolo Caporicci  
Dott. Geol. Claudio Ferrari  
Geom. Giordano Armadoro  
Dott. Agr. Alfredo Virgili  
Dott. Paolo Pacifici  
Arch. Gabriele Ghiglioni

**RUP**  
Ing. Mauro Peppoloni



## **RELAZIONE GENERALE**

### **Illustrazione dello stato di fatto**

L'area di intervento misura circa 200 ettari e comprende il centro storico di Spello con i suoi paesaggi di prossimità costituiti per quanto riguarda il versante est dal Piano delle Querce antistante la Piana di Prato a forte caratterizzazione paesaggistica dovuta alla trama minuta della campagna centuriata fortemente parcellizzata e ancora riconoscibile nei suoi tratti minuti storici e tradizionali. Il versante ovest del centro storico, che si erge nella collina sottostante il Subasio, caratterizzato dal versante olivato che si infrange nella piana della Valle umbra, anche qui caratterizzata dalla memoria della campagna centuriata, i cui segni sono ancora riconoscibili da tracce lasciate dalla maglia viaria, da alcuni filari e appoderamenti storicizzati. La quinta in direzione di assisi è legata al quadro paesistico della fascia Olivata che si estende, appunto verso Assisi ed è solcata dalla "stradetta d'Assisi", ovvero la via degli Ulivi.

### **Obiettivi della misura PSR e obiettivi di progetto**

Gli obiettivi generali della misura sono:

- promuovere la conoscenza del territorio, dell'ambiente, della biodiversità e del paesaggio;
- favorire la conservazione di specie ed habitat tutelati, dipendenti dagli agro-ecosistemi tradizionali;
- creare uno sviluppo socioeconomico che favorisca il mantenimento della biodiversità attraverso la presenza dell'uomo e delle attività tradizionali;
- migliorare e conservare il paesaggio rurale e l'architettura rurale locale;
- creare e potenziare i servizi locali di base anche rivolti al tempo libero e alla cultura delle comunità rurali;
- riqualificare, rigenerare e valorizzare edifici ed aree rurali.

Gli obiettivi specifici della Misura maggiormente pertinenti con gli interventi proposti sono:

F15 - Favorire la conservazione e fruibilità del patrimonio paesaggistico

F18- Evitare l'abbandono delle zone di montagna e svantaggiate

F27- Favorire la valorizzazione e la tutela del patrimonio storico-culturale- ambientale e del paesaggio

F28- Miglioramento attrattività e accessibilità dei territori rurali e dei servizi alla popolazione

F 29 – Azioni integrate di promozione del territorio rurale

Ciò premesso la scelta di attuare azioni integrate e relativi interventi volti alla riqualificazione dei paesaggi critici , ovvero ai paesaggi di prossimità al centro storico, che costituiscono i paesaggi periurbani di Spello, connessi alle infrastrutture verdi che segnano la piana centuriata, connessi agli spazi aperti compresi tra l'urbanizzato, le infrastrutture viarie agli insediamenti archeologici risponde alla necessità di perseguire gli obiettivi generali e particolari della Misura e fornire risposte agli elementi di criticità individuati.

Le tematiche affrontate dal progetto d'area sono:

- la realizzazione di un parco ibrido, ovvero di un parco che possa essere fruito e utilizzato incorporando in sé una molteplicità di usi e funzioni, legate al benessere e alla ricreazione da parte della comunità locale e da parte dei fruitori anche a scopi turistici da realizzarsi su spazi aperti in aree rurali in abbandono compresi tra l'urbanizzato, finalizzati a tutelare e a ripristinare le infrastrutture verdi e a creare spazi ricreativi e di benessere per la collettività;
- la riqualificazione-mitigazione di spazi rurali ai margini delle infrastrutture rurali viarie e di prossimità al centro storico;
- la riqualificazione paesaggistica di ambienti in stato di abbandono per la costruzione di parchi agricoli volti a ripristinare segni ed elementi storici del paesaggio rurale.

Rispetto alle criticità sopra richiamate si evidenziano gli obiettivi del progetto anche in relazione agli obiettivi generali e specifici della misura. Pertanto gli obiettivi del progetto sono: riqualificare e ripristinare le funzionalità paesistiche, fruibili ed ecologiche delle superfici utilizzate nella emergenza sismica del '97 oggi in forte stato di abbandono e degrado; riqualificare dal punto di vista paesistico i contesti della piana che ospitano attrezzature e impianti sportivi a forte impatto paesaggistico sia dimensionale che cromatico, oltre che per disegno di suolo che infrange regole storizzate di assetto e di organizzazione del suolo stesso; recuperare e rendere fruibili i siti archeologici in stato di abbandono dai forti caratteri potenziali ed evocativi di una struttura archeologico-territoriale che ha conformato l'assetto generale della piana; fornire un disegno di suolo e un assetto paesaggistico per l'area denominata Piano delle Querce che risulta oggi priva di coperture vegetazionali che compromette le visuali verso e da il centro storico determinando un forte detrattore paesaggistico; recuperare gli oliveti e la copertura forestale in abbandono caratterizzante il versante ovest del centro storico; riqualificare il medesimo versante attraverso il restauro delle mura urbane in stato di degrado e coperte da vegetazione infestante; mitigare gli elementi di criticità paesistica per il versante della fascia Olivata verso Assisi visibili dalla valle umbra dovuti alla presenza di muri di contenimento in c.a. posti lungo la "stradetta d'Assisi"; superare i fenomeni di banalizzazione dell'assetto paesaggistico della piana dovuto alla presenza di impianti sportivi e ricreativi "sovrapposti" in modo estraneo al disegno di suolo storico e a tratti ancora leggibile mediante la piantumazione di strutture vegetazionali capaci di recuperare segni storici rurali e di mitigare le opere a grande impatto. Le azioni e gli interventi previsti sono organicamente correlati in quanto perseguono contemporaneamente obiettivi di riqualificazione paesaggistica, ambientale, ecologica e fruitiva.

## Gli interventi

Di seguito vengono elencati gli interventi di progetto in due colonne, la prima illustrativa della tipologia di intervento e nella seconda la denominazione specifica

<b>TIPOLOGIA INTERVENTO E BREVE DESCRIZIONE</b>	<b>DENOMINAZIONE INTERVENTO</b>
Restauro e risanamento conservativo delle mura urbane	Parco degli Ulivi – Torre Santa Margherita [3]
Realizzazione piastre in legno in struttura metallica (palcoscenico e piastra platea per il pubblico) per la fruizione del sito Anfiteatro Romano e installazione balaustre e pannelli informativi.	Parco archeologico dell’Anfiteatro romano [2]
Realizzazione di un parco urbano tramite piantumazione di nuove alberature, sistemazione del fondo in stabilizzato, predisposizione per infrastrutture a rete (pubblica illuminazione, fognature, acquedotto), realizzazione piazzole per emergenza di protezione civile, attrezzatura percorso vita	Parco dell’emergenza – parco agricolo ricreativo [1]
Ripristino dei segni rurali storici connessi alla viabilità rurale presso la Piana di Prato su strade vicinali ad uso pubblico esistenti attraverso il ripristino del fondo in stabilizzato naturale e installazione pannelli turistici e informativi in struttura lignea	La piana di Prato [5]
Sistemazione a giardino del cortile presso Istituto scolastico di via Garibaldi attraverso pavimentazioni ecologiche, prato e piantumazione nuove alberature	Il “Giardino parlante” [7]
Integrazione alberature e taglio di piantumazioni alloctone su Via San Girolamo, sistemazione manufatti in mattoni che alloggiavano le stazioni della via crucis, eliminazione pali in cemento e in ferro dismessi della	La “quinta verde sulla piana” [8]

<p><b>Taglio piante alloctone presso P.zza Partigiani e allestimento mediante elementi di arredo urbano per favorire incontri e relazioni</b></p>	<p><b>“Giardino d’incontri”</b></p>
<p><b>Opere di mitigazione paesaggistica attraverso nuova finitura ad intonaco e nuova colorazione per i muri in c.a. di contenimento lungo via degli Ulivi</b></p>	<p><b>“La stradetta di Assisi” – Via degli Ulivi – La fascia Olivata Spoleto-Assisi</b></p>
<p><b>Opere di riqualificazione e mitigazione paesaggistica del Piano delle Querce attraverso la piantumazione di nuove alberature e la sistemazione del fondo calpestabile con materiale inerte naturale di diversa cromia</b></p>	<p><b>Il Piano delle Querce [4]</b></p>

**Parco degli Ulivi – Torre Santa Margherita [3]**

Per quanto riguarda il restauro e risanamento delle mura urbane si è provveduto mediante rilievo metrico e architettonico mediante laser scanner e riprese da drone per poter restituire in forma ortofoto digitale e geometricamente corretta gli apparecchi murari oggetto di intervento di restauro.



La classificazione degli interventi di restauro corrispondono altresì alla seguente legenda:

### Classificazione degli interventi di restauro

	Dve	Disinfestazione mediante applicazione di biocida e rimozione manuale della vegetazione superiore Disinfestazione di arbusti mediante rescissione delle parti aeree, infiltrazione di biocida nelle zone recise, rimozione dell'apparato radicale devitalizzato
	Rst	Riprese della stilatura dei giunti: scarnitura vecchie malte, stuccatura delle connesure con malta di calce e inerti adeguati
	Rla	Risarcitura di lacune che interessano il nucleo murario
	Rdc	Rimozione di depositi superficiali coerenti e macchie solubili mediante lavaggio con spazzoloni e spazzole di saggina, irroratori e spugne
	Rms	Rimozione meccanica di stuccature eseguite durante interventi precedenti con materiali che per composizione possono interagire con quelli costruttivi
	Res	Riconfigurazione di porzioni murarie con elementi slegati previa rimozione cauta degli elementi stessi, consolidamento delle malte e riposizionamento
	Rme	Ristabilimento della resistenza meccanica mediante ancoraggio al nucleo interno con barre di acciaio ad aderenza migliorata
	Pps	Protezione di parti sommitali mediante realizzazione di strato di copertura in battuto di cocciopesto



## Parco archeologico dell'Anfiteatro romano [2]

Analogamente per il sito archeologico è stato eseguito un rilievo mediante laser scanner e ausilio di drone per restituire la consistenza geometrica (planimetrica e altimetrica) e architettonica del sito.

Il progetto di valorizzazione prevede l'allestimento dell'arena, opportunamente delimitata, per essere utilizzata per rappresentazioni teatrali e spettacoli all'aperto.

Tale allestimento si prevede che venga realizzato mediante la realizzazione di un palcoscenico e di una platea con struttura in metallo, fondata su plinti in c.a. prefabbricati e posti in appoggio sul piano di calpestio. La pavimentazione è prevista in materiale ligneo. Si prevede altresì che tali spazi possano essere accessibili a tutti. Infine si prevede che il sito venga attrezzato mediante pannelli informativi e divulgativi dei contenuti storici e archeologici che lo caratterizzano.



**La "quinta verde sulla piana" [8]      Il Piano delle Querce [4]**

Per quanto riguarda l'intervento di riqualificazione e mitigazione paesaggistica previsto per il Piano delle Querce, si evidenzia che si tratta di una operazione di qualificazione dell'immagine paesistica. Si tratta di un'area pianeggiante posta ai piedi del centro storico, per il versante ovest, che costituisce una cesura visiva tra la Piana di Prato e la città storica, lambita dalla via di accesso al centro storico stesso, via della Liberazione. Il sito costituisce una naturale area di accoglienza in quanto visibile immediatamente percorrendo la via di accesso a Spello, data la sua posizione all'ingresso della città. Il piano naturale oggi si presenta con un fondo in ghiaia bianca, privo di alberature e costituisce dalle viste dal centro storico verso la piana e viceversa, un elemento

detrattore del paesaggio in quanto in forte contrasto cromatico e per l'assenza di segni rurali storici nei confronti della limitrofa Piana di Prato. Con il progetto si intende recuperare alcuni dei segni perduti del paesaggio rurale, al fine di qualificare il paesaggio di prossimità al centro storico connesso alla Piana di Prato. Si intende al tal fine "trasportare" alcune traiettorie semantiche della piana, come la trama rurale, le piantate e i filari, all'interno dell'area del Piano delle Querce, ridisegnandone l'assetto planimetrico attraverso la piantumazione di nuove alberature e l'articolazione del fondo mediante l'uso di inerti di diversa cromia, al fine di simulare la varietà cromatica del suolo come elemento caratteristico della diversità colturale leggibile ancora oggi nella trama rurale parcellizzata della Piana di Prato.



### Parco dell'emergenza – parco agricolo ricreativo [1]

Con l'intervento connesso al parco limitrofo all'Anfiteatro romano, che riguarda la riqualificazione dell'area di protezione civile, si è cercato di ripristinare i segni storici e tradizionali derivanti dalla organizzazione funzionale del territorio agricolo sviluppatasi nelle diverse epoche. Nelle opere di sistemazione a verde si prevede di ripristinare alcuni dei segni storici legati anche alla centuriazione romana.

L'intervento prevede l'uso dell'area come parco urbano per il benessere della collettività attraverso la sua organizzazione funzionale che prevede anche l'allestimento di un percorso vita lungo i percorsi pedonali. In particolare il progetto mira a realizzare un parco urbano e perturbano dai molteplici usi:

1. parco attrezzato per lo svolgimento di attività ludiche e ricreative/sportive
2. parco agricolo
3. parco per l'emergenza



## Il “Giardino parlante” [7]

### Sistemazione a giardino del cortile presso Istituto scolastico di via Garibaldi attraverso pavimentazioni ecologiche, prato e piantumazione nuove alberature

L'intervento prevede la sistemazione e miglioramento del cortile interno all'istituto scolastico attraverso opere di pavimentazione, inserimento di una fascia verde a prato con l'incremento delle alberature rispetto a quelle esistenti. In particolare verrà ampliata la pavimentazione in mattoni di laterizio esistente attraverso il prolungamento del marciapiede esistente per tutto il fronte dell'edificio. La nuova piastra pavimentata si raccorderà al marciapiede esistente, ampliandolo, e alla rampa di raccordo con il piano di calpestio più alto nei pressi dell'Istituto scolastico. L'ampliamento di questo settore di pavimentazione si realizzerà mediante la predisposizione di una sottofondo in calcestruzzo armato, un soprastante massetto di sabbia e cemento per la posa dei mattoni in laterizio della medesima cromia di quelli esistenti. Il perimetro esterno di detta pavimentazione sarà delimitato da un cordolo in cls analogo a quello esistente. Il piazzale, attualmente in materiale inerte stabilizzato, verrà riprofilato mediante ghiaia lavata di fiume, con uno strato aggiuntivo rispetto al piano esistente, eventualmente previa sollevamento delle caditoie e griglie esistenti per la raccolta delle acque piovane. All'interno del piazzale verrà inserita una fascia verde di prato naturale e si provvederà alla piantumazione di un albero interposto tra quelli esistenti per favorire maggiore ombreggiamento su questa fascia verde. Verranno inoltre inserite delle sedute in prossimità delle alberature.



La “quinta verde sulla piana” [8]

Integrazione alberature e taglio di piantumazioni alloctone su Via San Girolamo, sistemazione manufatti in mattoni che alloggiavano le stazioni della via crucis, eliminazione pali in cemento e in ferro dismessi della pubblica illuminazione e ripristino estetico e conservativo dei pali metallici dell'illuminazione antica



### **“Giardino d’incontri”**

**Taglio piante alloctone presso P.zza Partigiani e allestimento mediante elementi di arredo urbano per favorire incontri e relazioni si prevede la realizzazione di un giardino pubblico nell’area attualmente occupata da un campo da pallavolo molto degradato. E’ prevista quindi la realizzazione di un’area verde completamente permeabile con quattro nuove alberature (Moro Gelso), delle panchine e dei giochi per bambini. L’area avrà un nuovo impianto di illuminazione e di irrigazione.**



## La stradetta di Assisi – Via degli Ulivi – La fascia Olivata Spoleto-Assisi

Opere di mitigazione paesaggistica attraverso nuova finitura ad intonaco e nuova colorazione per i muri in c.a. di contenimento lungo via degli Ulivi e piantumazione di arbusti

