

# PIANO PERIFERIE PROGETTO INTEREST COMUNE DI TERNI

MARKETING TERRITORIALE. ACCOMPAGNAMENTO START-UP PROGETTO

Avanzamento - Febbraio 2023

Iscom Group Srl  
Via Tiarini, 22 40129 Bologna  
Tel. 051/4156040 Fax 051/4156041  
www.iscomgroup.it info@iscomgroup.it



**PIANO PERIFERIE**  
**PROGETTO INTEREST COMUNE DI TERNI**

MARKETING TERRITORIALE. ACCOMPAGNAMENTO START-UP PROGETTO

Iscom Group Srl  
Via Tiarini, 22 40129 Bologna  
Tel. 051/4156040 Fax 051/4156041  
www.iscomgroup.it info@iscomgroup.it



# INDICE DEI CONTENUTI

04	<b>Premessa</b>
05	<b>Capitolo 1 - Analisi</b>
07	1.1 Comune di Terni - Progetto INTEREST - Piano Periferie Inquadramento territoriale Il contesto di riferimento Inquadramento del progetto Gli interventi del progetto Quadro finanziario Cronoprogramma Ambiti, connessioni ed aree tematiche
29	1.2 Comune di Terni - Altri progetti strategici
31	1.3 Soggetti Attivi
34	1.4 Iscom group - indagini ed approfondimenti Il metodo di lavoro proposto Interviste di profondità Ricognizioni sul campo: ambiente urbano Ricognizioni sul campo: sistema d'offerta commerciale
106	<b>Capitolo 2 - Proposta</b>
108	2.1 Struttura della Proposta Piano Strategico di Marketing e Rigenerazione Destinatari Temi strategici Linee operative Politiche, Interventi, Azioni
112	2.2 Proposta di Piano di Marketing Territoriale Schema di Politiche, Interventi, Azioni Politiche, Interventi, Azioni
120	<b>Capitolo 3 - Attuazione</b>
122	3.1 Proposta Operativa

# Premessa

## Struttura del documento

### CAPITOLO 1 - ANALISI

ATLANTE



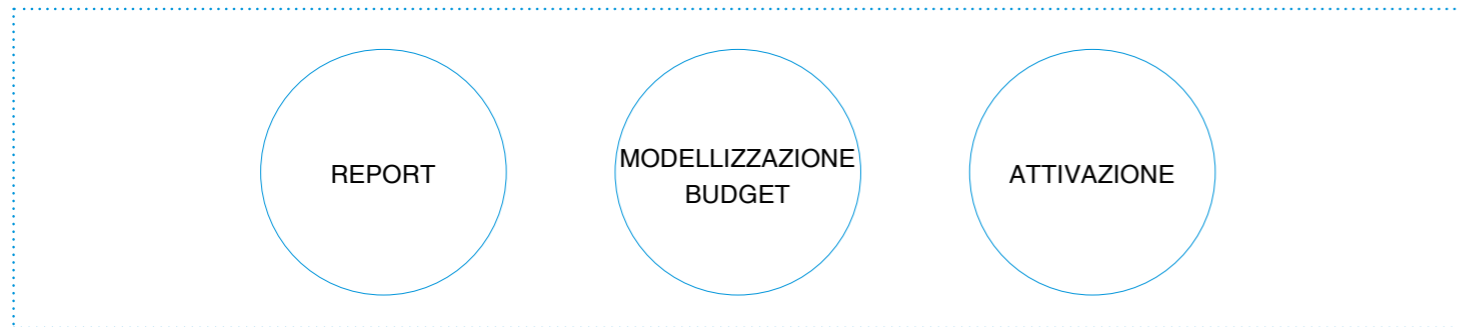
### CAPITOLO 2 - PROPOSTA

PIANO DI MARKETING TERRITORIALE  
E RIGENERAZIONE URBANA



### CAPITOLO 3 - ATTUAZIONE

PIANO DI MARKETING TERRITORIALE  
E RIGENERAZIONE URBANA



Il documento risulta articolato in 3 capitoli.

Il Capitolo 1 di Analisi, il Capitolo 2 di Proposta, ed il Capitolo 3 di Attivazione.

#### Capitolo 1 - Analisi

L'obiettivo di questo capitolo è quello di porre le basi conoscitive propedeutiche allo sviluppo della Proposta rigenerativa e del Progetto di marketing territoriale.

Nella parte 1.1 vengono ripresi e posti in rassegna i contenuti salienti del dossier informativo inerente il Progetto Interest del Piano Periferie.

Nella parte 1.2 vengono posti in rassegna altri progetti significativi, che in un certo qual modo, sono relazionati e relazionabili con l'ambito d'interesse del Piano.

Nella parte 1.3 vengono posti in rassegna i soggetti attivi, che in un certo qual modo, potranno essere relazionati e/o relazionabili con l'ambito d'interesse del Piano.

Nella parte 1.4 vengono illustrate le attività di indagine e ricognizione condotte dal gruppo di lavoro di Iscom group.

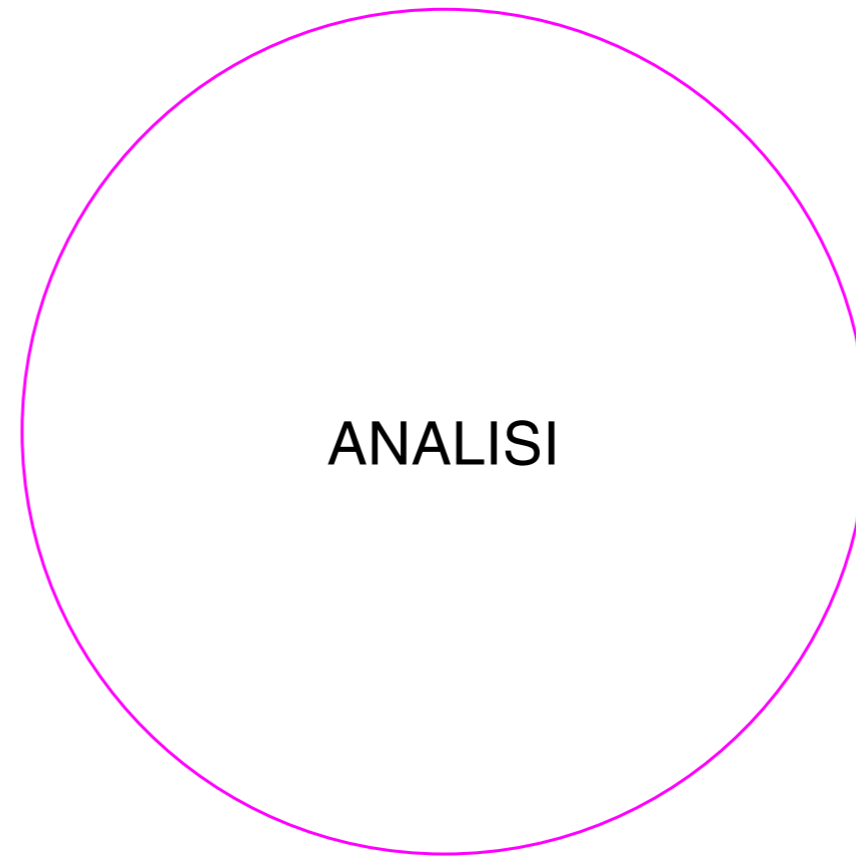
#### Capitolo 2 - Proposta\*

L'obiettivo di questo capitolo è quello di definire una proposta rigenerativa per l'ambito d'interesse, intesa come un Piano Strategico comprensivo del Progetto di marketing territoriale in accompagnamento alla fase di start-up degli interventi del Piano Periferie

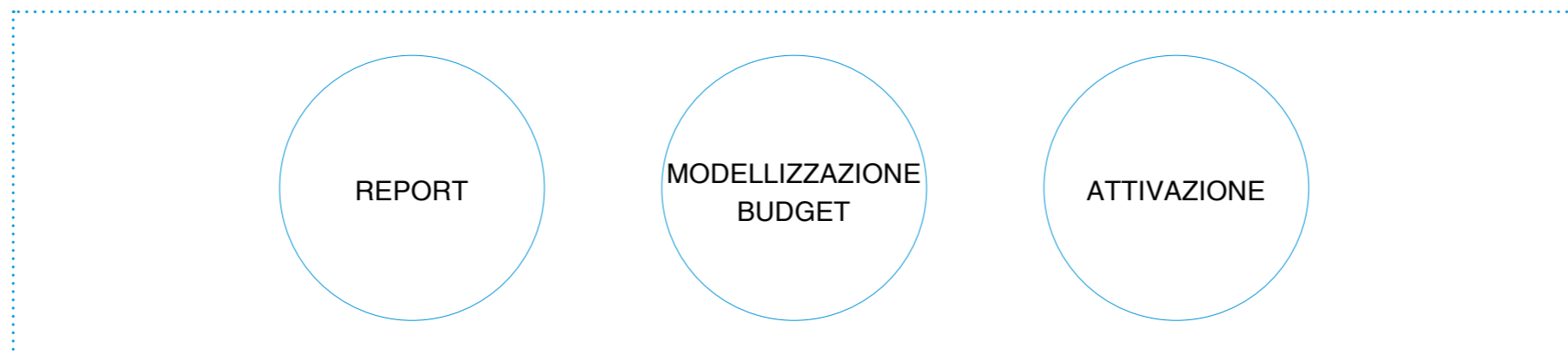
#### Capitolo 3 - Attuazione

L'obiettivo di questo capitolo è quello di definire le modalità di attivazione ed attuazione delle Politiche, degli Interventi e delle Azioni, producendo degli approfondimenti dedicati, la modellizzazione e budgettizzazione delle proposte, unitamente alla definizione delle modalità attuative.

CAPITOLO 1



ANALISI



**1.1**

**Comune di Terni**

**Progetto INTEREST - Piano Periferie**

# Premessa

## Sintesi Piano Periferie e Progetto INTEREST

Il **Progetto del Comune di Terni denominato INTEREST - Insieme per Terni Est**, è un progetto **beneficiario del finanziamento del Piano Periferie - DPCM 25/05/2016** inerente “la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia”.

Il Piano periferie nasce come una strategia articolata che comprende azioni materiali e immateriali tra loro connesse per poter attivare ed implementare un **processo di rigenerazione urbana di ampio respiro** ed in grado di contaminare positivamente e nel tempo l'intero ambito interessato.

**Il Progetto presentato dal Comune di Terni è stato localizzato nell'ampia fascia della prima periferia** est a comprendere, tra le altre, l'ambito PIT-stazione, l'area ex Bosco – CMM – Camuzzi, il primo tratto di Borgo Bovio, l'area del Parco Rosselli e Sant'Agnese, il primo tratto di Viale Brin, largo Cairoli, l'area ex Gruber, Via dell'Argine e parte del lungonera fino all'altezza dell'ex bar Haway. La posizione dell'ambito interessato, gli conferisce un **ruolo strategico** quale snodo tra il centro storico e la città consolidata, il sistema territoriale est in direzione Valnerina, l'ambito della grande industria, il sistema territoriale nord del versante collinare di Piedimonte, l'aggancio al sistema delle infrastrutture della mobilità territoriale.

La **finalità del Progetto** è quella di **invertire la dinamica di “periferizzazione”** in atto, **dando a questa parte di città il necessario ruolo di driver di nuovo sviluppo**, attraverso la **messa in atto di un sistema coordinato ed organico di risposte alle criticità presenti**, riconducibili alla **marginalità economica e sociale**, nonché al **degrado fisico funzionale e carenza dei servizi**.

Collegata alle finalità del Progetto è la **declinazione di un nuovo approccio metodologico al tema della rigenerazione urbana ed innovazione sociale**, basato su una **visione integrata, multilivello ed aperta al dialogo e contributi della comunità**. Il lavoro che si intende svolgere sulla periferia est è pertanto quello di un **processo di ampio respiro** che, partendo dal bando della Presidenza del Consiglio, si proietta in una **dimensione laboratoriale permanente**, in grado di valorizzare e far interagire tra loro, attraverso la coprogettazione, le varie progettualità messe in campo ed inerenti contenuti e contenitori, nonché il conseguente valore aggiunto e potenzialità da tale dinamica derivante.

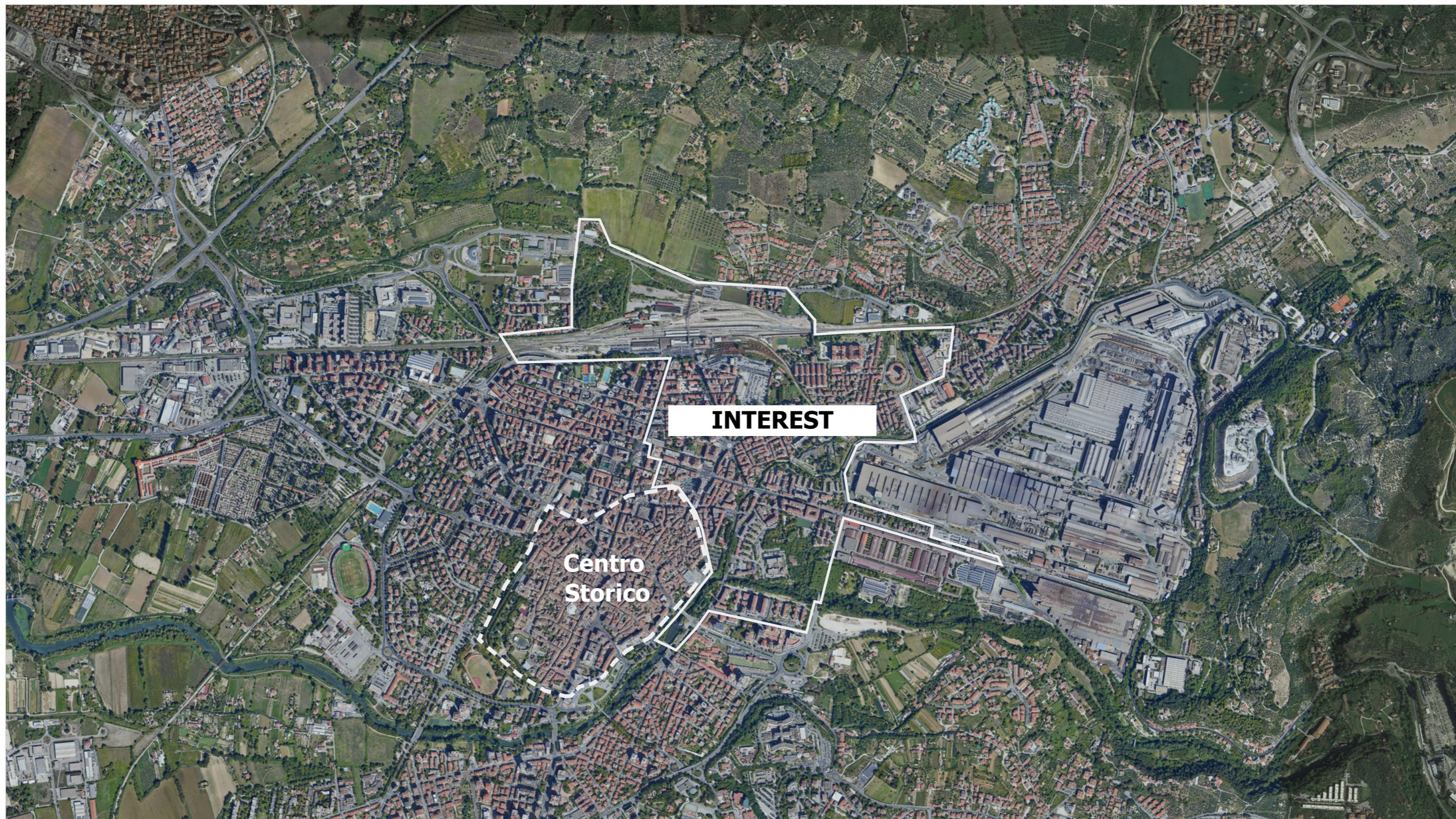
Le aree tematiche secondo cui è pensato il Progetto individuano una risposta organica rispetto alle criticità rilevate, prevedendo azioni puntuali, le nuove centralità e quelle derivanti dal recupero, nonché azioni diffuse anche con il carattere di “ricucitura” interquartiere e a connessione delle stesse centralità.

Il Progetto si compone di **25 interventi**, di cui **5 di cofinanziamento**, a loro volta articolati tra 2 del Comune di Terni, 1 di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) e 2 di operatori privati, per complessivi **16 milioni di euro**, in un **orizzonte attuativo** che si concluderà nel **2025**.





## Inquadramento territoriale



L'ambito al cui interno è localizzato il Piano periferie occupa una posizione di cerniera tra l'area centrale, a cui in parte appartiene, i quartieri esterni ed il complesso delle acciaierie, comprendendo al suo interno parte di Borgo Bovio, Sant'Agnese, Viale Brin, Via Campofregoso, Via dell'Argine, il nodo della Stazione.

Lo stesso trova il suo limite naturale verso nord nel versante collinare di Piedimonte segnato da Via Proietti Divi e dal tracciato della linea ferroviaria e verso est dal perimetro del complesso delle acciaierie e dal reticolo fluviale urbano del fiume Nera e torrente Serra.

## Il Contesto di riferimento



## Settori

L'area interessata ha una superficie di **1,23 Km<sup>2</sup>** ed è caratterizzata in prevalenza dalla presenza del tessuto residenziale della città consolidata.

La **morfologia** di questa parte di città è caratterizzata come segue:

1. Il settore urbano posto oltre la Stazione è caratterizzato in prevalenza dal grande spazio dell'area ferroviaria, in parte dismesso, nonché dal margine esterno della città lungo il tracciato di Via Proietti Divi, che assume anche il ruolo di dorsale della fruibilità ciclo pedonale e di accesso al versante collinare di Piedimonte;
2. Il settore urbano imperniato sul "tridente" avente il suo vertice in Piazza Dante, ordinatore del tessuto edilizio tra la Stazione ed il centro storico, il cui braccio verso ovest coincide con l'asse di Viale della Stazione/Piazza Tacito/Corso Tacito esterni al Piano periferie ed quello verso est con Via Curio Dentato;
3. Il settore urbano che comprende Sant'Agnese, definito dalla giacitura Via Curio Dentato – Via Eugenio Chiesa, delimitato verso nord dal fascio ferroviario e verso sud dal torrente Serra, che comprende il "vuoto" di Piazzale Bosco – ex Camuzzi ed il Parco Rosselli;
4. Il settore urbano imperniato su Via Romagna, dove il tessuto dell'edilizia minore preesistente è stato affiancato nel tempo da nuovi insediamenti, emergendo in particolare la giacitura ordinatrice di Via Lazio;
5. Il settore urbano imperniato sull'asse Via Mazzini/Piazza Buozzi/Viale Brin avente il suo fulcro in Piazza Tacito e che, a sua volta, taglia in direzione est il complesso delle acciaierie puntando verso la Valnerina;
6. Il settore urbano intercluso tra l'asse di Via Mazzini/Piazza Buozzi/Viale Brin ed il centro storico, delimitato verso est dal tracciato del torrente Serra ed al cui interno è presente il vuoto di Largo Cairoli. In quest'ambito emerge il quartiere Clai, tessuto della città storica oggetto di un'operazione di rigenerazione diffusa ed unitaria negli anni ottanta del secolo scorso;
7. Il settore urbano imperniato sul reticolo idrografico Nera/Serra, comprendente il tessuto edilizio di Via Campofregoso e Via dell'Argine, nonché le aree verdi ed attrezzate ed il parcheggio di Largo Manni ed il mercato coperto;
8. Il settore urbano interno al quadrilatero delimitato dal fiume Nera, torrente Serra, Viale Brin, Viale Centurini, comprendente il complesso ex Gruber, la sede della Questura, che seguono una giacitura ruotata rispetto a quella del quadrilatero di appartenenza.

L'ambito del Piano periferie presenta una fisionomia articolata e non omogenea, derivante dalla sua morfologia e dalla sua natura di "cerniera" tra il centro città ed i quartieri esterni.

Di seguito è riportata una **lettura del contesto** ad oggi ritenuta emergente e prevalente condotta sulla base dell'osservazione, senza peraltro la pretesa di una sua esaustività, che richiederebbe un diverso approccio analitico:



- La Stazione assume un ruolo importante come punto di riferimento per l'arrivo in città e l'accesso all'area centrale ed a tutti i suoi servizi, a partire da quelli legati all'istruzione, ai servizi alla persona, al tempo libero. I flussi tendono in senso generale a dirigersi verso il centro storico e l'area centrale dove sono maggiormente concentrati i servizi, privilegiando il collegamento di Viale della Stazione. La zona della Stazione è interessata negli anni recenti da un processo di rinnovamento, in particolare legato al miglioramento delle infrastrutture per la mobilità a partire dagli interventi del PIT, registrando nel contempo un impoverimento derivante dalla dismissione e/o temporanea chiusura di attività, tra le quali quella dell'Hotel Millennium in adiacenza allo scalo ferroviario. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è integrato con il limitrofo terminal bus, a cui si aggiunge il Piazzale Bosco, ancora utilizzato come parcheggio, nonostante la finalità della sua sostituzione con il nuovo sistema di attestamento Parcheggio Stazione/Via Proietti Divi, quest'ultimo ad oggi in via di completamento;

- Il tessuto edilizio circostante la Stazione ed interno al "tridente" Viale della Stazione/Via Curio Dentato presenta i caratteri della città residenziale consolidata con i servizi collocati in prevalenza lungo le direttrici perimetrali e l'asse centrale, Via Mascio/Piazza 3 Monumenti/Via Plinio, debolmente caratterizzato, a meno della presenza della piazza in adiacenza al plesso scolastico De Amicis, a cui si collega il tratto pedonale di Via Mascio verso la Stazione. Rilevante come punto di riferimento e di aggregazione per il quartiere, è il complesso del Santuario di Sant'Antonio lungo Via Curio Dentato, che svolge anche varie attività legate ai giovani ed alle famiglie, oltre che di solidarietà con il suo centro di ascolto per i bisognosi;

- Il tessuto edilizio ricompreso tra Via Curio Dentato, il torrente Serra ed il fascio ferroviario perimetra un ambito caratterizzato da diverse realtà, dove prevale un'edilizia residenziale prevalentemente non intensiva e riconducibile alla matrice della casa operaia ed in parte tradizionale:

- il nucleo di edilizia pubblica che occupa il grande isolato tra Via Eugenio Chiesa e Via Fratelli Rosselli delimitando la grande corte interna e che presenta caratteri di degrado diffuso, anch'esso con significativa presenza di popolazione straniera. Particolare rilevanza assume in questa parte di città la relazione con l'attività delle Acciaierie, per i passaggi a livello che regolano il transito dei carri merci verso e dal sito siderurgico;

- il nucleo di Sant'Agnese affacciato sul lungo Serra, costituisce una sorta di enclave residenziale, oggetto a inizio degli anni 2000 di un intervento di riqualificazione diffusa, che ne ha favorito il ripopolamento e che conserva tutt'oggi tale carattere, con la presenza significativa di nuclei familiari di immigrati accanto alla popolazione italiana;

- il Plesso scolastico dell'istituto Tecnico Professionale Casagrande ed il Centro Multi Mediale (CMM) insistono sull'ampio vuoto di Piazzale Bosco, settore urbano non risolto e caratterizzato da criticità significative sotto il profilo della sicurezza urbana, anche per la presenza dell'adiacente area dismessa ex Camuzzi, il cui Piano Attuativo non ha avuto ancora realizzazione. Il CMM ospita al momento uffici del Comune di Terni e della Regione;

- il nucleo posto tra Sant'Antonio e Piazzale della Rivoluzione Francese, che ospita il centro Caritas di Via Vollusiano e una Moschea al piano terra di un'immobile, costituisce un ambito di vicinato multietnico, anche per la presenza di alcuni esercizi commerciali dedicati ad utenza straniera;



- Il tessuto edilizio lungo Via Romagna che costituisce la porzione iniziale di Borgo Bovio, ha un Carattere prevalentemente residenziale, con la presenza, nei contesti meno recenti, di ambiti di vicinato fortemente caratterizzati e con i servizi collocati lungo l'asse viario principale dove è anche presente il nucleo più significativo dal punto di vista commerciale con un supermercato. Questo settore urbano ospita i due attraversamenti della ferrovia lungo il margine nord ed in corrispondenza di Via Piemonte e Via Piematti, patendo peraltro la criticità di una non ottimale permeabilità rispetto al centro città per il carico insistente su Via Romagna;

- L'asse Via Mazzini/Brin costituisce una centralità di riferimento, attorno alla quale gravitano attività e servizi, nonché il tessuto residenziale della città consolidata in continuità con quello del centro storico. Piazza Buozzi, punto di intersezione con l'asse di Corso Vecchio, costituisce a sua volta il cuore di questa parte di città, anche per la presenza di aree pedonali su cui si affacciano bar e altre attività di ristoro con allestimenti esterni agli esercizi commerciali. Piazza Buozzi è anche luogo spesso utilizzato come partenza di manifestazioni sportive in direzione Valnerina ed al suo interno sono allestiti in tali occasioni stand espositivi e per la consumazione, nonché organizzate manifestazioni di intrattenimento;

- Largo Cairoli ed il tessuto urbano retrostante Via Mazzini/Brin fino al Mercato di Largo Manni e con margine lungo Serra, esercita la funzione di filtro in ingresso ed uscita dal centro storico, al quale è naturalmente integrato per la presenza di servizi in continuità con lo stesso. Emerge, pertanto, la funzionalità legata all'attestamento veicolare dall'esterno, in particolare concentrato su Largo Cairoli, oggi parcheggio a pagamento, nonché sul parcheggio interrato di Largo Manni. Il giardino di Via Martiri della Libertà in corrispondenza del Serra ed in continuità con Largo Manni, recuperato negli anni recenti, costituisce un punto di riferimento quale offerta di verde attrezzato per il quartiere. In adiacenza a Largo Cairoli è stato avviato il cantiere per la sostituzione del fabbricato di testa di Via Angeloni, da tempo dismesso, dando corso al processo di rigenerazione di quest'ambito, che a breve interesserà lo stesso Largo Cairoli ed i fabbricati dismessi lungo il margine di Corso Vecchio, riorganizzando nel contempo le attività del mercato giornaliero ivi presente;

- Il tessuto residenziale lungo Via Campofregoso e Viale Brin è caratterizzato dalla prevalenza di un'edilizia di tipo popolare e da una significativa presenza di popolazione residente multi-etnica, con la concentrazione dei servizi lungo Viale Brin, dove è anche presente il plesso scolastico professionale dell'Istituto Onnicomprensivo IPSIA "Sandro Pertini". Particolare rilievo assume in quest'ambito il "Palazzone" lungo Viale Brin, residenza popolare e simbolo della storia

## Il Contesto di riferimento



### Criticità Emergenti

La criticità che maggiormente caratterizza l'ambito del Piano periferie è quella di una **condizione di degrado diffuso**, che in vario modo è presente ed **incide sulla vivibilità di questa parte di città**.

Tra le condizioni di maggiore impatto è da segnalare quella derivante dalla presenza delle aree dismesse e/o inibite alla fruizione, quali l'ex Gruber e Parco Rosselli.

E' poi da segnalare la criticità legata alla **percezione di scarsa sicurezza in determinate fasce orarie**, anche collegata alla presenza di **immobili dismessi**, come il caso di Piazzale Bosco e Largo Cairoli ed in qualche misura dell'ambito della Stazione.

Alcune parti del tessuto urbano presentano, inoltre, **problematiche di decoro e di cura degli spazi pubblici**, le cui carenze contribuiscono ad impoverire i contesti interessati.

Altre criticità rilevabili e comuni ad altre parti della città, sono quelle relative **all'impoverimento del tessuto commerciale e dei servizi**, con la chiusura di attività fronte strada e la loro sostituzione solo parziale. Tale evenienza, motivata dalla crisi innescata dagli anni della pandemia a cui si aggiungono le incertezze derivanti dagli scenari della guerra in Ucraina, comporta la messa in **sofferenza delle attività presenti**, che probabilmente frena la spinta verso processi di rinnovamento e rilancio.

Tra le dismissioni storiche poiché ormai consolidate nel tempo, sono da segnalare quella dell'ex cinema teatro Antoniano in Via Sant'Antonio e quella dell'ex Palazzo della Regione in Via Saffi.

### Potenzialità

La presenza di **parti di città da completare** accanto a quelle già pienamente consolidate, specie le residenziali e con **operazioni di rigenerazione** tali da avere effetti significativi sull'intero contesto interessato, quali Stazione, area ex Bosco/CMM/ex Camuzzi, Largo Cairoli, costituiscono altrettante **potenzialità nell'ottica della ridefinizione del ruolo della periferia est all'interno della città consolidata**. A ciò contribuisce anche la **particolare posizione di quest'ambito**, rispetto al quale assumono rilevanza la prossimità con il versante collinare di Piedimonte e con la Valnerina e la Cascata delle Marmore. Un impatto positivo si ritiene possa derivare, inoltre, dall'operazione di **rigenerazione dell'ex mercato coperto di Piazza del Mercato**.

Negli anni recenti sono emerse all'interno dell'ambito del Piano periferie e nelle aree limitrofe, **alcune esperienze innovative** e/o aventi specifica peculiarità **relativamente alle attività commerciali ed ai servizi**, che possono costituire **potenziali punti di partenza** per dare continuità e impulso alla strategia di rigenerazione proposta dal Progetto.

Tra queste sono da segnalare:

- Attività di **coworking e spazi condivisi** in ambito lavorativo e di studio;
- Attività di **somministrazione** unita a **programmazione di iniziative socio culturali** e di **animazione**;
- Attività **commerciali** dedicate alla **mobilità elettrica e sostenibile**;
- Attività **commerciali specialistiche** e legate alle **tipicità e filiera corta** nell'ambito del **food**;

Nelle adiacenze di Piazza Buozzi è presente il complesso dell'Istituto Leonino, plesso scolastico privato che copre i vari cicli di istruzione dalle primarie alle scuole superiori, negli anni recenti valorizzato quale sede del Club calcistico della Ternana, militante nel campionato di serie B.

Tale evenienza ha attribuito all'Istituto anche il ruolo di centro di formazione per gli atleti, anche attraverso l'implementazione al suo interno delle dotazioni sportive per gli allenamenti indoor.

Il Progetto è stato strutturato secondo le seguenti **6 aree tematiche** e relativi interventi/azioni ad ognuna delle stesse rapportati, in coerenza con le tipologie di intervento proposte dal Bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

### **1. Nuove centralità driver di sviluppo urbano e di quartiere**

n. 2 interventi ambito Gruber;

### **2. Nuove centralità driver di sviluppo urbano e territoriale**

n. 4 interventi ambito PIT Stazione, area Ex Bosco-CMM, di cui 1 relativo al restyling del fabbricato viaggiatori a carico di RFI;

### **3. Rigenerazione centralità dismesse/da valorizzare, driver di sviluppo di quartiere**

n. 3 interventi ambito Parco Rosselli-S.Agnese e Largo Cairoli;

### **4. Rigenerazione e rinnovo tessuto urbano diffusi**

n. 5 interventi di ricucitura e valorizzazione connessioni interquartiere e per la sicurezza;

n. 2 progetti pilota sui temi della sicurezza urbana, del decoro e della qualificazione energetica e paesaggistica;

n. 2 interventi privati di tipo edilizio;

### **5. Area innovazione sociale, economica e dei servizi di quartiere**

n. 4 azioni, ovvero Progetto “Laboratorio urbano”, “Territorio, sviluppo e creatività”, “Percorsi...di comunità”, “Città si-cura”;

### **6. Area piani, studi, finanza di progetto, partenariato, investimenti immateriali**

n. 1 studio di fattibilità ambito PIT-Bosco-CMM;

n. 2 tra azioni di marketing e nuovi servizi driver di innovazione;

Le aree tematiche 1, 2 e 3 hanno una specifica connotazione localizzativa.

L'area 4 un carattere localizzativo diffuso.

Le aree 5 e 6 una connotazione prevalente di trasversalità rispetto all'intero ambito.

Tale “architettura” è riconducibile ad un modello di tipo reticolare, pensato per favorire da una parte azioni concentrate sugli ambiti a cui affidare con maggior incisività un nuovo ruolo di volano della rigenerazione e dall'altra la loro interazione sia attraverso le “connessioni” sia attraverso azioni diffuse.

Il progetto si compone di **25 interventi**, di cui 5 di cofinanziamento, a loro volta articolati tra 2 del Comune di Terni, 1 di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) e 2 di operatori privati.

L'articolazione degli interventi/azioni, così come originariamente approvata, è la seguente, anche in relazione alle tipologia di cui all'Art. 4 comma 3 del bando della Presidenza del Consiglio ed all'articolazione in interventi pubblici/privati:

### **1. Nuove centralità driver di sviluppo urbano e di quartiere**

- 1a) Gruber ex Casa del Custode: recupero immobile;
- 1b) Gruber ex Filatura "Arteinfabbrica": recupero immobile;

### **2. Nuove centralità driver di sviluppo urbano e territoriale**

- 2a) Parcheggio Proietti Divi: completamento sistema di attestamento;
- 2b) "Stazione: hub dell'innovazione";
- 2c) Rigenstart Bosco: nuovi servizi e Fablab;
- 2e) "Restyling fabbricato viaggiatori";

### **3. Rigenerazione centralità dismesse/da valorizzare, driver di sviluppo di quartiere**

- 3a) Parco Rosselli: riqualificazione e rifunzionalizzazione;
- 3b) Edificio ex ONMI: recupero e rifunzionalizzazione;
- 3c) Largo Cairolì: nuovo mercato giornaliero;

### **4. Rigenerazione e rinnovo tessuto urbano diffuso**

- 4a) Connessione Dante-Plinio-Mazzini: intelaiatura urbana ovest;
- 4b) Connessione Gruber-Cairolì-Rosselli: intelaiatura urbana centrale;
- 4c) Connessione Rosselli Brin: intelaiatura urbana est;
- 4d) Connessione Via dell'Argine: intelaiatura urbana Nera est;
- 4f) Secursmart est: sicurezza e smart city;
- 4g) Progetto notte sicura: presidio di quartiere;
- 4i) Progetto pilota rigenerazione energetica e paesaggistica: zona Borgo Bovio;
- 4l) "Piano attuativo 03-PA-033-Comparto BV(1)";
- 4o) Piano attuativo area Falasca DGC 316/15;

### **5. Area innovazione sociale, economica e dei servizi di quartiere**

- 5a) Progetto "Laboratorio urbano";
- 5b) Progetto "Territorio, sviluppo e creatività";
- 5c) Progetto "Percorsi...di comunità";
- 5d) Progetto "Città si-cura";

### **6. Area piani, studi, finanza di progetto, partenariato, investimenti immateriali**

- 6b) Studio di fattibilità PIT-Bosco-CMM;
- 6c) Marketing territoriale accompagnamento start up progetto;
- 6d) Nuovi servizi driver dell'innovazione sociale e culturale;

## Gli interventi del progetto

QUADRO FINANZIARIO DEL PIANO PERIFERIE				
Interventi / Azioni	Costi	Finanziamenti		
		Bando	Comune	Privati / Altro
1a) Gruber ex Casa del Custode: recupero immobile	400.130,30	400.130,30		
1b) Gruber ex Filatura "Arteinfabbrica": recupero immobile	1.641.583,21	1.641.583,21		
2a) Parcheggio Proietti Divi: completamento sistema di attestamento	460.313,04			
2b) "Stazione: hub dell'innovazione"	350.000,00	350.000,00		
2c) Rigenstart Bosco: nuovi servizi e Fablab	900.000,00	900.000,00		
2e) "Restyling fabbricato viaggiatori"	3.667.592,36			3.667.592,36
3a) Parco Rosselli: riqualificazione e rifunzionalizzazione	730.363,46	730.363,46		
3b) Edificio ex ONMI: recupero e rifunzionalizzazione	900.000,00	900.000,00		
3c) Largo Cairoli: nuovo mercato giornaliero	1.950.000,00	1.950.000,00		
4a) Connessione Dante-Plinio-Mazzini: intelaiatura urbana ovest	350.000,00	350.000,00		
4b) Connessione Gruber-Cairoli-Rosselli: intelaiatura urbana centrale	362.000,00	362.000,00		
4c) Connessione Rosselli Brin: intelaiatura urbana est	300.000,00			300.000,00
4d) Connessione Via dell'Argine: intelaiatura urbana Nera est	215.255,82		215.255,82	
4f) Secursmart est: sicurezza e smart city	342.707,63	342.707,63		
4g) Progetto notte sicura: presidio di quartiere	650.000,00	650.000,00		
4i) Progetto pilota rigenerazione energetica e paesaggistica: zona Borgo Bovio	130.000,00	130.000,00		
4l) "Piano attuativo 03-PA-033-Comparto BV(1)"	1.200.000,00			1.200.000,00
4o) Piano attuativo area Falasca DGC 316/15	700.000,00			700.000,00
5a) Progetto "Laboratorio urbano"	100.000,00	100.000,00		
5b) Progetto "Territorio, sviluppo e creatività"	400.000,00	400.000,00		
5c) Progetto "Percorsi...di comunità"	160.000,00	160.000,00		
5d) Progetto "Città si-cura"	560.000,00	560.000,00		
6b) Studio di fattibilità PIT-Bosco-CMM	100.000,00	100.000,00		
6c) Marketing territoriale accompagnamento start up progetto	180.000,00	180.000,00		
6d) Nuovi servizi driver dell'innovazione sociale e culturale	137.199,19	137.199,19		
<b>TOTALE</b>	<b>16.887.145,01</b>	<b>10.343.983,79</b>	<b>215.255,82</b>	<b>6.327.905,40</b>



## Gli interventi del progetto

CRONOPROGRAMMA DEL PIANO PERIFERIE												
	2022	2023	2024	2025								
1a) Gruber ex Casa del Custode: recupero immobile	Gennaio 2023											
1b) Gruber ex Filatura "Arteinfabbrica": recupero immobile			Marzo 2024									
2a) Parcheggio Proietti Divi: completamento sistema di attestamento		Giugno 2023										
2b) "Stazione: hub dell'innovazione"	Dicembre 2022											
2c) Rigenstart Bosco: nuovi servizi e Fablab		Giugno 2023										
2e) "Restyling fabbricato viaggiatori"		Giugno 2023										
3a) Parco Rosselli: riqualificazione e rifunzionalizzazione		Marzo 2023										
3b) Edificio ex ONMI: recupero e rifunzionalizzazione	Gennaio 2023											
3c) Largo Cairoli: nuovo mercato giornaliero		Settembre 2023										
4a) Connessione Dante-Plinio-Mazzini: intelaiatura urbana ovest		Settembre 2023										
4b) Connessione Gruber-Cairoli-Rosselli: intelaiatura urbana centrale		Maggio 2023										
4c) Connessione Rosselli Brin: intelaiatura urbana est		Maggio 2023										
4d) Connessione Via dell'Argine: intelaiatura urbana Nera est												Intervento Realizzato
4f) Secursmart est: sicurezza e smart city		Maggio 2023										
4g) Progetto notte sicura: presidio di quartiere		Giugno 2023										
4i) Progetto pilota rigenerazione energetica e paesaggistica: zona Borgo Bovio		Giugno 2023										
4l) "Piano attuativo 03-PA-033-Comparto BV(1)"		Aprile 2023										
4o) Piano attuativo area Falasca DGC 316/15		Aprile 2023										
5a) Progetto "Laboratorio urbano"												Settembre 2025
5b) Progetto "Territorio, sviluppo e creatività"												Settembre 2025
5c) Progetto "Percorsi...di comunità"												Settembre 2025
5d) Progetto "Città si-cura"												Settembre 2025
6b) Studio di fattibilità PIT-Bosco-CMM	Novembre 2022											
6c) Marketing territoriale accompagnamento start up progetto	Novembre 2022											
6d) Nuovi servizi driver dell'innovazione sociale e culturale	Novembre 2022											

## Gli Interventi del progetto



### 1. Nuove centralità driver di sviluppo urbano e di quartiere

- 1a) Gruber ex Casa del Custode: recupero immobile;
- 1b) Gruber ex Filatura "Arteinfabbrica": recupero immobile;

### 2. Nuove centralità driver di sviluppo urbano e territoriale

- 2a) Parcheggio Proietti Divi: completamento sistema di attestamento;
- 2b) "Stazione: hub dell'innovazione";
- 2c) Rigenstart Bosco: nuovi servizi e Fablab;
- 2e) "Restyling fabbricato viaggiatori";

### 3. Rigenerazione centralità dismesse/da valorizzare, driver di sviluppo di quartiere

- 3a) Parco Rosselli: riqualificazione e rifunzionalizzazione;
- 3b) Edificio ex ONMI: recupero e rifunzionalizzazione;
- 3c) Largo Cairoli: nuovo mercato giornaliero;

### 4. Rigenerazione e rinnovo tessuto urbano diffuso

- 4a) Connessione Dante-Plinio-Mazzini: intelaiatura urbana ovest;
- 4b) Connessione Gruber-Cairoli-Rosselli: intelaiatura urbana centrale;
- 4c) Connessione Rosselli Brin: intelaiatura urbana est;
- 4d) Connessione Via dell'Argine: intelaiatura urbana Nera est;
- 4f) Secursmart est: sicurezza e smart city;
- 4g) Progetto notte sicura: presidio di quartiere;
- 4i) Progetto pilota rigenerazione energetica e paesaggistica: zona Borgo Bovio;
- 4l) "Piano attuativo 03-PA-033-Comparto BV(1)";
- 4o) Piano attuativo area Falasca DGC 316/15;

### 5. Area innovazione sociale, economica e dei servizi di quartiere

- 5a) Progetto "Laboratorio urbano";
- 5b) Progetto "Territorio, sviluppo e creatività";
- 5c) Progetto "Percorsi...di comunità";
- 5d) Progetto "Città si-cura";

### 6. Area piani, studi, finanza di progetto, partenariato, investimenti immateriali

- 6b) Studio di fattibilità PIT-Bosco-CMM;
- 6c) Marketing territoriale accompagnamento start up progetto;
- 6d) Nuovi servizi driver dell'innovazione sociale e culturale;



## 1. Nuove centralità driver di sviluppo urbano e di quartiere

- 1a) Gruber ex Casa del Custode: recupero immobiliare;
- 1b) Gruber ex Filatura "Arteinfabbrica": recupero immobiliare;

## 2. Nuove centralità driver di sviluppo urbano e territoriale

- 2a) Parcheggio Proietti Divi: completamento sistema di attestamento;
- 2b) "Stazione: hub dell'innovazione";
- 2c) Rigenstart Bosco: nuovi servizi e Fablab;
- 2e) "Restyling fabbricato viaggiatori";

## 3. Rigenerazione centralità dismesse/da valorizzare, driver di sviluppo di quartiere

- 3a) Parco Rosselli: riqualificazione e rifunzionalizzazione;
- 3b) Edificio ex ONMI: recupero e rifunzionalizzazione;
- 3c) Largo Cairoli: nuovo mercato giornaliero;

## 4. Rigenerazione e rinnovo tessuto urbano diffuso

- 4a) Connessione Dante-Plinio-Mazzini: intelaiatura urbana ovest;
- 4b) Connessione Gruber-Cairoli-Rosselli: intelaiatura urbana centrale;
- 4c) Connessione Rosselli Brin: intelaiatura urbana est;
- 4d) Connessione Via dell'Argine: intelaiatura urbana Nera est;
- 4f) Secursmart est: sicurezza e smart city;
- 4g) Progetto notte sicura: presidio di quartiere;
- 4i) Progetto pilota rigenerazione energetica e paesaggistica: zona Borgo Bovio;
- 4l) "Piano attuativo 03-PA-033-Comparto BV(1)";
- 4o) Piano attuativo area Falasca DGC 316/15;

## 5. Area innovazione sociale, economica e dei servizi di quartiere

- 5a) Progetto "Laboratorio urbano";
- 5b) Progetto "Territorio, sviluppo e creatività";
- 5c) Progetto "Percorsi...di comunità";
- 5d) Progetto "Città si-cura";

## 6. Area piani, studi, finanza di progetto, partenariato, investimenti immateriali

- 6b) Studio di fattibilità PIT-Bosco-CMM;
- 6c) Marketing territoriale accompagnamento start up progetto;
- 6d) Nuovi servizi driver dell'innovazione sociale e culturale;



### Identificazione

Comprende il settore nord dell'ambito interessato. E' caratterizzato dal ruolo fondamentale della Stazione quale "porta urbana", ma dalla criticità diffusa derivante dalla presenza di ambiti marginalizzati ed in via di marginalizzazione con riflesso anche sulla percezione della sicurezza in virtù del progressivo impoverimento di funzionalità. Con il Progetto Integrato Territoriale, il PIT, è stato attivato a partire dal 2011 il processo di rigenerazione dell'ambito della Stazione attraverso la realizzazione del Percorso pedonale sopraelevato e la realizzazione del sistema di attestamento veicolare di Via Proietti Divi e in adiacenza a Piazza Dante.

### Risposta progettuale

In continuità con il PIT e grazie al rinnovamento e rilancio degli accordi con Rete Ferroviaria Italiana, RFI, il Piano periferie intende proseguire il percorso di valorizzazione di questa parte di città attraverso 5 interventi, di cui uno in capo alla stessa RFI. Gli interventi previsti, di seguito, sinteticamente illustrati, intendono portare a compimento il sistema di attestamento veicolare di Via Proietti Divi, la valorizzazione funzionale del Fabbricato viaggiatori, nonché l'inserimento di funzioni innovative in Stazione e nel conteso del CMM.

### Interventi

**2a) "Parcheggio Proietti Divi - completamento sistema di attestamento"**: l'intervento è finalizzato a completare il parcheggio, realizzato quale primo stralcio con il PIT, al fine di dare piena operatività al sistema di attestamento ed interscambio della mobilità attraverso il Percorso pedonale sopraelevato di collegamento a Piazza Dante;

**2b) "Stazione: hub dell'innovazione"**: inserimento in Stazione di funzioni innovative legate all'inclusione digitale, alla mobilità sostenibile ed alla lettura digitale quale estensione del sistema della biblioteca comunale, anche con valenza di volano rispetto sia alle nuove funzionalità legate all'intervento 2e) di seguito illustrato, sia rispetto all'operazione "Piazzetta dell'Innovazione" che costituisce l'orizzonte strategico dell'intervento;

**2c) "Rigenstart Bosco: nuovi servizi e Fablab"**: recupero fisico funzionale dell'ex Teatro C del CMM per l'inserimento di funzioni innovative, in particolare un fablab dedicato ai temi della formazione digitale e relativi strumenti, aperto all'interazione con il contesto socio economico del territorio e quale evoluzione dell'HUB del DigiPASS;

**2e) "Restyling fabbricato viaggiatori"**: recupero da parte di RFI degli spazi non più funzionali all'esercizio ferroviario per favorire l'inserimento in Stazione di nuovi servizi aperti alla città ed ai pendolari, al fine di implementarne il ruolo di "motore" di rigenerazione di questa parte di città;

**6b) "Studio di fattibilità PIT-Bosco-CMM"**: studio di assetto urbanistico e fisico funzionale dell'ambito interessato, quale orizzonte strategico rispetto alle progettualità messe in atto e rispetto alle potenzialità/criticità esistenti;

## Ambito Gruber



### Identificazione

Comprende il complesso ex Gruber posto nel settore est dell'ambito interessato, caratterizzato dalla separazione netta dal contesto urbano pur essendo collocato al suo interno.

L'area ex Gruber costituisce, dopo l'area ex Officine Bosco e l'ex Siri, l'ultima grande area dismessa inserita all'interno della città consolidata e risalente alla prima urbanizzazione. La stessa è fortemente connotata dal degrado, dalla presenza di immobili in rovina, nonché dalla criticità legata alla sicurezza urbana, anche percettivamente, pur essendo collocata a ridosso della Questura. L'area ex Gruber è stata interessata negli anni da varie iniziative di riqualificazione, fino a quella inserita nel Piano periferie.

### Risposta progettuale

L'area ex Gruber è stata destinata nel suo insieme al progetto "Gruber Social Housing Terni" a seguito della partecipazione dell'Amministrazione al bando di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020 relativo al Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare. Tale evenienza ha comportato l'orientamento di uno dei due interventi in precedenza previsti verso questa finalità, in coerenza peraltro con uno dei possibili esiti del processo di riqualificazione promosso dal Piano periferie, rimanendo l'altro conforme alle previsioni originarie comunque coerenti con il nuovo orizzonte progettuale.

### Interventi

#### 1a) "Gruber ex Casa del Custode: recupero immobile"

L'immobile viene recuperato per ospitare, anche ad esito dell'attività di coprogettazione nell'ambito degli interventi dell'area socio culturale, attività laboratoriali dedicate alla promozione dell'imprenditorialità giovanile ed il co-working;

#### 1b) "Gruber ex Filatura 'Arteinfabbrica'"

Recupero immobile: recupero primario immobile dell'ex opificio per ospitare servizi afferenti al progetto Terni Social Housing quali, ovvero l'attivazione di un Centro polivalente per l'educazione alla transizione ecologica, comprendente attività laboratoriali collegate alle scuole, un Green Caffè Letterario, un Centro di Documentazione con Biblioteca di prossimità, nonché una Eco-Ludoteca.



### Identificazione

Comprende l'ambito posto sempre in corrispondenza del margine est del Piano periferie, ma collocato a ridosso del torrente Serra e relativo al Parco Rosselli e all'immobile ex Onmi originariamente destinato ad ospitare gli uffici della Circoscrizione I, della ASL, nonché sedi di Associazioni. L'originario "cuore" di questa parte del quartiere un tempo luogo di socialità, feste e convivialità, è caratterizzata da anni da problematiche di forte degrado legate alla dismissione degli spazi e delle aree. Per quanto riguarda il parco, in particolare, lo stesso è stato chiuso per la presunta presenza di inquinamento derivante da scorie di acciaieria, depositate in passato in questo sito. La chiusura del parco ha comportato, inoltre ed in concomitanza con l'abbandono della area, l'avvio di fenomeni di violazione delle stesse ed il loro utilizzo per attività illecite legate in prevalenza alla tossicodipendenza. L'unico presidio rimasto nel tempo attivo è il circolo bocciolo ancora presente tra l'immobile ex Onmi ed il parco.

### Risposta progettuale

Restituire a questa parte di città il proprio storico punto di riferimento, costituito dal parco e dai servizi ad esso integrati e localizzati all'interno dell'immobile ex Onmi, gestendo e superando opportunamente le criticità legate al sito.

### Interventi

#### 3a) "Parco Rosselli: riqualificazione e rifunzionalizzazione"

Bonifica dell'area del parco e sua riqualificazione compatibilmente ed in accordo con le misure assunte ai fini della messa in sicurezza dell'area. La finalità dell'intervento è quella di restituire il parco al quartiere, ridando allo stesso il ruolo di punto di riferimento e luogo di aggregazione e socialità. L'attività di coprogettazione legata agli interventi dell'area socio culturale ha anche la finalità di supportare la valorizzazione del Parco Rosselli e l'inserimento al suo interno di nuove funzionalità e servizi;

#### 3b) "Edificio ex ONMI

Recupero e rifunzionalizzazione": il recupero fisico funzionale dell'immobile interessa una porzione dello stesso, in relazione alla numerose criticità che hanno interessato la fase di approfondimento dei contenuti progettuali. La rifunzionalizzazione degli spazi è legata sia ad una migliore integrazione e valorizzazione dell'asilo Pan Pot che occupa parte del piano terra, sia al lavoro di coprogettazione che sarà svolto in relazione agli interventi dell'area socio culturale.

## Ambito Cairoli



### Identificazione

Comprende l'ambito posto lungo il margine ovest in adiacenza e continuità con il centro storico, caratterizzato dalla presenza delle smagliature del tessuto urbano della città consolidata, derivanti dal periodo bellico. Largo Cairoli, sito nel tempo occupato da un Convento, da una Caserma e probabilmente dal tracciato delle originarie mura romane, è oggi in parte utilizzato come parcheggio, in parte occupato da operatori commerciali in regime di diritto di superficie ed in parte occupato da immobili dismessi lungo il margine di Corso Vecchio. Nelle adiacenze è presente un'area privata recintata anch'essa, originariamente occupata dal tessuto edilizio della città storica e altri spazi residuali, dove è anche presente una torre medioevale parte del tracciato delle mura urbane.

### Risposta progettuale

La riqualificazione di quest'ambito è finalizzata all'attuazione del PRG, che prevede da una parte la realizzazione di un verde pubblico ed il recupero delle volumetrie dismesse lungo il margine di Corso Vecchio e dall'altra la progressiva ricomposizione del tessuto edilizio originario, al fine di ricostituire l'integrità degli isolati della città storica. L'operazione di riqualificazione ha anche la finalità di contribuire alla razionalizzazione della mobilità di attestamento al centro città in accordo con il Pums, ovvero favorire l'attestamento ai nodi di interscambio liberando le aree che, come Cairoli, sono portatrici di impatti negativi;

### Interventi

#### 3c) "Largo Cairoli: nuovo mercato giornaliero"

Intervento finalizzato alla riorganizzazione dei box commerciali in sostituzione di quelli attualmente presenti, da integrare con la realizzazione del nuovo verde pubblico in attuazione alla previsione dei PRG. L'idea progettuale è quella di localizzare i nuovi box sul sedime del fabbricato degradato e dismesso posto lungo Corso Vecchio, salvaguardando la muratura perimetrale merlata. L'accesso alla nuova area commerciale avverrà attraverso un portico prospiciente l'area verde, che verrà attrezzata e dotata di alberature e che andrà a costituire un nuovo polo verde per il quartiere;

#### 4l) "Piano attuativo 03-PA-033-Comparto BV(1)"

intervento edilizio in via di attuazione, con il quale viene sostituita la testa dell'isolato di Via Angeloni, in precedenza occupato da un fabbricato degradato e da anni dismesso. Il nuovo immobile, che introduce un linguaggio architettonico coerente con il contesto e legato alla contemporaneità, introdurrà spazi commerciali al piano terra;

#### 4o) "Piano attuativo area Falasca DGC 316/15"

Intervento di ricomposizione della parte di isolato prospiciente la nuova area verde di Largo Cairoli, che introdurrà quote residenziali ed in parte commerciali al piano terra;

## Ambito Viale Brin



### Identificazione

Comprende il complesso del “Palazzone”, simbolo della socialità e della storia operaia della città posto lungo Viale Brin tra l’area ex Gruber ed il Parco Rosselli. Questa parte del quartiere è caratterizzata dalla significativa presenza di popolazione di origine straniera, dalla matrice popolare e dalla presenza di un tessuto commerciale anche legato alle diverse etnie presenti.

Le criticità a cui il Piano periferie intende dare risposta in quest’ambito sono state nel tempo precisate, passando da una risposta all’emergenza sociale ad un approccio incentrato sulla valorizzazione delle potenzialità del “Palazzone” come possibile sede di nuovi servizi per il quartiere, integrati con quelli già in parte erogati dalle associazioni che già operano in quell’ambito;

### Risposta progettuale

Valorizzazione del “Palazzone” come luogo simbolo della socialità, favorendo il recupero degli spazi non utilizzati e disponibili e della stessa corte interna per l’insediamento di nuovi servizi rivolti al contesto di appartenenza, anche in relazione alla più generale dinamica di riqualificazione di quest’ambito e che interessa anche il complesso Gruber ed il Parco Rosselli

### Interventi

#### 4g) “Progetto notte sicura: presidio di quartiere”

Intervento curato in sinergia con Ater Umbria, che gestisce l’immobile, in base all’Accordo 0054356 del 05/04/2022. Il recupero degli spazi da destinare ai nuovi servizi avviene in concomitanza con l’attivazione di altre risorse finalizzate a dare risposta ad una condizione di degrado generalizzato dell’immobile. La particolarità tipologica del “Palazzone”, fabbricato con distribuzione a ballatoio e affaccio su una corte interna, si presta ad una valorizzazione degli spazi disponibili del piano terra integrati con la corte interna. La definizione delle nuove funzionalità è prevista in sinergia con l’attività di coprogettazione relativamente all’intervento dell’area socio culturale 5d).



## Ambito Borgo Bovio



### **Identificazione**

Comprende la parte nord est dell'ambito del Piano periferie relativa alla prima porzione di Borgo Bovio. In quest'ambito il Piano periferie intende affrontare il tema della rigenerazione legata alla valorizzazione degli spazi d'uso pubblico, anche in relazione all'esigenza di una migliore connessione con il limitrofo contesto urbano.

### **Risposta progettuale**

Attivare, attraverso un progetto pilota, la sperimentazione di modalità innovative di trattare il tema della rigenerazione urbana, al fine di migliorare la vivibilità del quartiere e la sua connessione al contesto urbano circostante.

### **Interventi**

#### **4i) “Progetto pilota rigenerazione energetica e paesaggistica: zona Borgo Bovio”**

Intervento di rigenerazione supportato da un processo di coprogettazione aperto ai soggetti aderenti al patto di collaborazione correlato, finalizzato alla valorizzazione del margine nord quale direttrice di socialità e connessione interquartiere;

## Conessioni



### Identificazione

Tessuto viario interquartiere e interstiziale rispetto al tessuto edilizio, caratterizzato da scarsa qualità, percezione di limitata sicurezza e degrado diffuso.

### Risposta progettuale

Sono previsti una serie di interventi finalizzati a valorizzare le connessioni interquartiere, anche rispetto alla mobilità ciclo pedonale, al decoro urbano, all'innovazione ed alla sicurezza. La necessità di intervenire sull'intelaiatura di questa parte di città, nasce dall'esigenza di rafforzare l'impatto delle nuove centralità, favorendone la migliore contestualizzazione e legando tra loro gli spazi al fine di favorire un migliore impatto e contestualizzazione della strategia del Piano periferie.

### Interventi

#### 4a) “Connessione Dante-Plinio-Mazzini: intelaiatura urbana ovest”

Valorizzazione dell'asse di collegamento tra la Stazione e la nuova centralità di Cairoli, implementando la pedonalità e la qualità del contesto interessato, anche attraverso l'inserimento di elementi di arredo;

#### 4b) “Connessione Gruber-Cairoli-Rosselli: intelaiatura urbana centrale”

Valorizzazione del collegamento tra le tre centralità, attraverso interventi di miglioramento del tracciato pedonale, anche in considerazione dei vincoli realtivi alle sedi stradali esistenti;

#### 4c) “Connessione Rosselli Brin: intelaiatura urbana est”

Realizzazione di un tracciato ciclabile lungo Viale Brin, di collegamento al polo universitario di Pentima;

#### 4d) “Connessione Via dell'Argine: intelaiatura urbana Nera est”

Riqualificazione, già realizzata, del lungo-nera di Via dell'Argine, attraverso la realizzazione di una pista ciclabile, verde attrezzato, spazi per attività ludiche e sportive;

#### 4f) “Secursmart est: sicurezza e smart city”

Implementazione dell'infrastrutturazione tecnologica e di apparati tecnologici lungo i tracciati delle connessioni ed in corrispondenza delle nuove centralità, con particolare riferimento alla videosorveglianza ed agli access point. L'intervento è anche finalizzato a favorire, grazie agli apparati tecnologici, l'inserimento di installazioni legate all'esperienza sensoriale lungo l'intelaiatura del Piano periferie;

## Area Socio Culturale



### Identificazione

Interventi finalizzati alla definizione dei nuovi servizi in parte connessi ai contenitori di cui è previsto il recupero e da precisare attraverso l'attività di coprogettazione. Tale approccio costituisce uno degli elementi caratterizzanti del Piano periferie ed assume carattere fondamentale nella dimensione di "laboratorio urbano" attribuita al Progetto.

### Risposta progettuale

Attivazione di una serie di servizi inerenti gli ambiti socio culturali da attribuire, in buona parte, agli operatori che con l'Amministrazione svolgeranno il percorso di coprogettazione, salvo l'intervento 5b) per il quale la stessa non è prevista. Un ruolo importante verrà anche assunto dalle scuole presenti all'interno dell'ambito interessato, presso le quali saranno svolte alcune delle attività previste;

### Interventi

#### 5a) "Progetto 'Laboratorio urbano'"

Servizi da localizzare nell'ambito del complesso ex Gruber con particolare riferimento all'ex casa del custode e pertinenze e riguardanti la promozione dell'imprenditorialità giovanile;

#### 5b) Progetto "Territorio, sviluppo e creatività"

Servizi da localizzare all'interno del CMM ed in particolare nel contesto dell'ex Teatro C all'interno del fablab di cui è prevista la realizzazione attraverso l'intervento 2c). Tali servizi riguarderanno, anche quale evoluzione del fablab realizzato nel contesto del DigiPASS+HUB, le tematiche della formazione attraverso le nuove tecnologie, con particolare riferimento al tema delle App e degli sviluppatori. Tale evenienza permetterà di curare in particolar modo i temi dell'innovazione legata all'alta formazione; ivi compatibilmente con le attività del fablab e riguardanti la produzione artistica e il multiculturalismo;

#### 5c) "Progetto 'Percorsi...di comunità'"

Servizi da localizzare nell'ambito del Parco Rosselli, dell'immobile ex Onmi e di altri spazi aperti del quartiere e riguardanti l'animazione socio culturale nelle sue varie possibili accezioni;

#### 5d) "Progetto 'Città si-cura'"

Servizi da localizzare nell'ambito degli spazi del quartiere e dell'istituto scolastico IPSIA riguardanti varie iniziative di animazione legate al tema della socialità, comprese attività legate all'arte urbana;



### Identificazione

Interventi a supporto dell'efficacia del Piano periferie, della sua attuazione e del consolidamento e diffusione dei risultati e loro capacità di produrre effetto volano all'interno del conteso interessato, in accordo con il carattere di "laboratorio urbano" del Piano periferie;

### Risposta progettuale

I due interventi hanno un carattere di trasversalità rispetto alla strategia del Piano periferie, rimanendo tra loro correlati. Se infatti il marketing ha la finalità prioritaria di favorire il trasferimento e l'implementazione dei risultati, i "nuovi servizi driver" hanno la finalità principale di consentire la misurazione e governante degli impatti del progetto. I due interventi intendono, altresì, sperimentare e mettere in atto modalità di approccio alle politiche urbane, con particolare riferimento alla rigenerazione urbana, tali da poter essere replicate in altri contesti.

### Interventi

#### 6c) "Marketing territoriale accompagnamento start up progetto"

Predisposizione di un progetto di marketing focalizzato sul contesto socio economico dell'ambito interessato, al fine di favorire, attraverso il coinvolgimento degli operatori presenti e/o potenzialmente interessati, la trasmissione, consolidamento ed incremento degli effetti della strategia del Piano periferie;

#### 6d) "Nuovi servizi driver dell'innovazione sociale e culturale"

Attivazione di uno strumento, anche in forma di App, in grado di misurare ed attivare la governante di un processo di rigenerazione urbana e di consentire la necessaria interoperabilità a supporto dell'implementazione dei processi interessati. Tale strumento, che nasce per il Piano periferie, è pensato anche per arricchire il quadro dei mezzi di cui l'Amministrazione

**1.2**

**Comune di Terni**

**Altri Progetti Strategici**



**PNRR**

**Rigenerazione urbana**

- P1.** Casa delle Musiche
- P2.** Teatro Verdi
- Playground Cittadini

**Efficientamento Energetico**

- P3.** Teatro Secci

**Ciclabili**

- P4.** Ciclabile Stazione/Pentima Università

**PINQUA - Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare**

- P5.** Progetto "Gruber social housing"

**PUMS**

- Interventi attuativi del PUMS

**ALTRO**

- P6.** Recupero Ex Mercato Coperto
- P7.** Piazzetta dell'Innovazione - Comune di Terni ed RFI.

**1.3**

**Soggetti Attivi**



### Patti di Collaborazione

- **C1.** Patto di collaborazione “Progetto You Can” Quartiere Borgo Bovio.
- **C2.** Patto di collaborazione con Associazione Noità e Istituto d’Istruzione Superiore Classico e Artistico Tacito Metelli.
- **C3.** Patto di collaborazione con Soroptimist International d’Italia.
- **C4.** Patto di collaborazione per il decoro urbano dei Beni Comuni con particolare riferimento all’imbrattamento.
- **C5.** Patto di collaborazione per la cura, rigenerazione e animazione sociale e sportiva dei Giardini di Viale Martiri della Libertà.
- **C6.** Patto di collaborazione per la cura, rigenerazione e animazione sociale dei Parchi “La Mola” ed “Ex Sice”.
- **C7.** Patto di collaborazione con Inter Alma.
- **C8.** Patto di collaborazione con Confraternita San Giuseppe e San Francesco di Paola.
- **C9.** Patto di collaborazione con LILT ODV Sezione Terni.
- **C10.** Patto di collaborazione con Cooperativa Sociale Alis e Associazione Culturale Ponte degli Artisti.
- **C11.** Patto di Collaborazione con Associazione Società di San Vincenzo De’ Paoli Consiglio Centrale Terni.
- **C12.** Patto di Collaborazione con Associazione Noità, Asd Studio 1, Asd Pink Basket.

### LUOGHI DELLA CULTURA

- **L1.** CAOS - Centro Arti Opificio Siri
- **L2.** Teatro Comunale Sergio Secci
- **L3.** Biblioteca
- **L4.** Paleolab



## Associazioni presenti sul territorio di interesse socio-culturale



- **S0. Terni Città Futura.** Associazione civico - culturale a sostegno dei cittadini e delle loro giuste rivendicazioni.
- **S1. Filarmonica Umbra.** Finalità dell'Associazione è la promozione e la diffusione della cultura musicale.
- **S2. Sentieri del cinema.** Comunità di persone unite dal desiderio di valorizzare e promuovere il cinema come forma d'arte e come veicolo di cultura.
- **S3. Ora d'Aria.** Le attività dell'Associazione sono rivolte a detenuti che stanno espiando la pena in carcere o in misura alternativa, a ex-detenuti e alle rispettive famiglie.
- **S4. Museo delle Armi.** Ha sede in quella che fu la prima fabbrica d'armi dell'Italia unita
- **S5. Associazione Capolavoro.**
- **S6. PKTR.** Associazione sportiva dedicata al Parkour
- **S7. Il Progetto.** Associazione fortemente caratterizzata dall'impegno civile e dalla convinzione che il teatro e in genere l'arte e la cultura sono strumenti potenti di diffusione di una cultura dei diritti
- **S8. Indisciplinate.** Si occupa di progettazione culturale europea e di sviluppo culturale territoriale.
- **S9. Ass. Utilità Manifesta.** Realizza iniziative e progetta campagne di comunicazione per la promozione dei valori fondamentali e dei diritti umani.
- **S10. Associazioni ProLoco Terni.** Svolge supporto turistico ai richiedenti di informazioni, soprattutto via Web.
- **S11. Thamus.** Itinerari Urbani e didattici.
- **S12. HackLab.** Centro per l'apprendimento tra pari, dedicato alla condivisione della conoscenza, in forma di workshop, presentazioni, conferenze, feste.
- **S13 Esedomani.** Associazione LGBTQI+
- **S14 Centro Studi Giancarlo de Carlo.** Associazione scientifico-culturale che porta avanti iniziative volte a creare momenti di incontro, scambio intellettuale e condivisione del sapere.
- **S15 Tempus Vitae.** Si propone di dare voce al dialogo sociale, di riportare l'attenzione sulla persona e al suo sviluppo umano, culturale e spirituale
- **S16 ISTEES.** è un centro culturale che si occupa di letteratura, storia, filosofia, teologia, arte, teatro, musica, cinema e comunicazione.
- **S17 Visioninmusica.** Spicca nel panorama musicale del centro Italia per dinamismo, innovazione e qualità.
- **S18 Sintonie.** Ha l'obiettivo di valorizzare la musica come strumento di crescita individuale e sociale, stimolo alla sensibilità, all'intelligenza e alla creatività.
- **S19 Associazione Pro Natura Terni Aps.** Si pone l'obiettivo di proteggere la natura e l'ambiente di vita e di lavoro da degradazione, inquinamento, rischi industriali.

**1.4**

**Iscom group**

**Indagini ed Approfondimenti**

## Il metodo di lavoro proposto da Iscom Group

**6c) Marketing territoriale accompagnamento start up progetto”:** predisposizione di un progetto di marketing focalizzato sul contesto socio economico dell’ambito interessato, al fine di favorire, attraverso il coinvolgimento degli operatori presenti e/o potenzialmente interessati, la trasmissione, consolidamento ed incremento degli effetti della strategia del Piano Periferie.

L’idea progettuale intende dare avvio ad un **percorso di rigenerazione urbana**, finalizzato a **dare continuità**, anche nel lungo periodo alle politiche, **agli interventi e alle azioni proposte dal “progetto” di marketing territoriale e dal Piano Periferie**. La continuità è possibile se l’obiettivo dell’intervento è quello di costruire insieme agli attori locali una **visione strategica, co-progettare e condividere** le azioni conseguenti e accompagnare gli attori locali nell’attuazione, secondo una logica “evolutiva” in grado di attivare e valorizzare “energie” presenti sul territorio.

Il percorso che si intende attivare si basa pertanto su una forte **azione di coinvolgimento dell’amministrazione comunale e della comunità locale**.

Dal punto di vista della “Vision” del percorso tre sono i concetti chiave:

- 1. La memoria**, intesa come memoria dei luoghi, dei “personaggi”, dei fatti e degli accadimenti di Terni e dell’area oggetto di intervento. Una memoria collettiva da riscoprire e raccontare oggi, nella consapevolezza che la Terni di domani si costruisce partendo anche dalla memoria.
- 2. La contemporaneità**, cosa “esprime” oggi Terni, gli attori di oggi, che sensibilità hanno, quali energie intendono esprimere, su quali fattori intendono puntare, grazie anche al supporto e agli stimoli raccolti e offerti da Iscom Group.
- 3. La Terni di domani**, grazie alla memoria e alla contemporaneità, quale è la Terni che, insieme, gli attori intendono costruire, raccontare, esprimere, grazie anche alle opportunità offerte dal piano periferie.

Sui concetti chiave sopraindicati l’intenzione è quella di **attivare un percorso in cui il piano di marketing territoriale sia in grado di tracciare una linea chiara, concreta e pragmatica** capace di tenere “insieme” gli attori e al tempo stesso nel rispetto di ruoli, funzioni e responsabilità favorire azioni ed interventi coordinate e condivise da parte di ciascuno.

Per cogliere appieno l’opportunità del Piano Periferie e del progetto di marketing territoriale si intende:

- **Costruire i piani strategici e di azione**, integrati e coordinati, per i gli ambiti individuati dal Piano Periferie;
- **Definire interventi di sistema e specifici per ogni ambito** in base alle proprie peculiarità;

- **Attivare una politica comunale di valorizzazione di questi ambiti basata su una logica di distretto** mediante il coinvolgimento di attori locali che si rendano protagonisti di azioni, progetti ed interventi;

L’attivazione del **progetto di marketing territoriale** unitamente all’attivazione di una **politica comunale di ambito/distretto** rappresenta un’azione di primaria importanza per **dare seguito al processo di rigenerazione, creare reti e sinergie**, capace di tenere in considerazione: la dimensione e la morfologia (forma urbis) delle diverse aree, le modalità di raggiungimento, attestamento e fruizione dei vari ambiti, l’attrattività e i servizi che caratterizzano i vari ambiti nonché, soprattutto, favorire il coinvolgimento e la partecipazione di attori locali, facilitare politiche e interventi rapidi e puntuali sul territorio - attivare energie positive e collaborative per il bene comune in un’ottica di partnership pubblico – privato.

I **protagonisti** «principali» per l’effettiva attuazione del percorso di attivazione degli ambiti/distretti e per una sua massima efficacia sono gli operatori e i vari stakeholder presenti sul territorio nei vari specifici ambiti. Occorre pertanto «individuare» e coinvolgere un primo nucleo di stakeholder in ogni ambito/distretto o in alcuni di essi, non necessariamente molto numeroso e al tempo stesso sufficiente, disponibile a rendersi «protagonisti» e «collaborativi» per lo sviluppo del percorso.

Si potrà attivare una **politica di supporto a livello comunale capace di indirizzare, coordinare e valorizzare gli ambiti e i relativi attori**.

Tali politiche sono state implementate da Iscom Group in vari contesti con buoni risultati.

In funzione della tempistica e delle attività proposte si prevede di:

- Realizzare sopralluoghi su campo, incontri con PA, momenti di coinvolgimento per “definire” i piani d’ambito, le azioni specifiche del piano di marketing territoriale con relativo budget, delineare la politica di ambito/distretto
- Continuare nel percorso di coinvolgimento locale, attuare gli interventi, favorire l’attivazione delle reti e sinergie d’ambito.

Le attività previste si adatteranno alle tempistiche ufficiali di realizzazione.

Si propone inoltre la costituzione di una **cabina di regia** per la definizione del piano di marketing territoriale e del percorso rigenerativo con personale della PA, Iscom Group e qualora la PA lo ritenga necessario anche altri attori del territorio.

La cabina di regia definirà un **calendario di appuntamenti** stabile per la condivisione delle azioni, la realizzazione e il monitoraggio dei tempi di attuazione e dei risultati degli interventi.

## Ricognizioni su campo

Un primo aspetto fondamentale del lavoro è quello di **conoscere i luoghi e le realtà urbane oggetto d'intervento attraverso l'indagine diretta su campo**, per saper **cogliere le peculiarità ed i vari aspetti emergenti**, ma anche per **saper interpretare bisogni ed aspettative** della complessa realtà urbana oggetto di intervento.

Per fare ciò il gruppo di lavoro di Iscom group ha svolto una serie di ricognizioni sul campo, finalizzate a raccogliere informazioni specifiche, materiale fotografico ed impressioni rilevanti.

Tali ricognizioni, sono state condotte con un duplice focus:

- 1. indagare l'ambiente urbano e gli spazi (pubblici e privati);**
- 2. indagare il sistema d'offerta commerciale e di servizi presenti al piano terra;**

Nel complesso si sono svolte **5 giornate di ricognizioni**, con il seguente calendario:

1. 24/09/2022 >>> ricognizione offerta commerciale e servizi
2. 01/10/2022 >>> ricognizione offerta commerciale e servizi
3. 04/10/2022 >>> ricognizione offerta commerciale e servizi
4. 05/10/2022 >>> ricognizione ambiente urbano e spazi
5. 06/10/2022 >>> ricognizione ambiente urbano e spazi

Le 5 giornate di ricognizione, sono state precedute da **n.3 giornate** di predisposizione dei materiali propedeutici alle attività (cartografie, schede di rilevamento, moduli, etc.):

1. 19/09/2022 >>> predisposizione materiali
2. 20/09/2022 >>> predisposizione materiali
3. 23/09/2022 >>> predisposizione materiali

## Interviste di profondità

Un secondo aspetto fondamentale del lavoro è quello di **conoscere le realtà urbane oggetto d'intervento**, e lo **stato dell'arte delle progettualità previste dal Piano**, attraverso la **raccolta delle informazioni dagli addetti ai lavori del territorio**, per saper cogliere tutti quegli elementi utili allo sviluppo delle attività progettuali all'interno della realtà urbana oggetto di intervento.

Per fare ciò il gruppo di lavoro di Iscom group ha svolto una serie di interviste di profondità, coinvolgendo dirigenti, funzionari e tecnici del Comune di Terni, finalizzate a raccogliere informazioni specifiche sulle progettualità previste dal Progetto INTEREST.

Nel complesso si sono svolte **n.2 momenti** di interviste di profondità, svoltesi con il seguente calendario:

1. 11/10/2022 >>> interviste di profondità
2. 17/10/2022 >>> interviste di profondità

# **Restituzione**

## **Interviste di profondità**

## Interviste di profondità

### **Ambito Stazione - CMM**

**2a) “Parcheggio Proietti Divi - completamento sistema di attestamento”:** l'intervento è finalizzato a completare il parcheggio, realizzato quale primo stralcio con il PIT, al fine di dare piena operatività al sistema di attestamento ed interscambio della mobilità attraverso il Percorso pedonale sopraelevato di collegamento a Piazza Dante;

- Completamento e sistemazione dell'area parcheggio entro l'annualità 2022.

**2b) “Stazione: hub dell'innovazione”:** inserimento in Stazione di funzioni innovative legate all'inclusione digitale, alla mobilità sostenibile ed alla lettura digitale quale estensione del sistema della biblioteca comunale, anche con valenza di volano rispetto sia alle nuove funzionalità legate all'intervento 2e) di seguito illustrato, sia rispetto all'operazione “Piazzetta dell'Innovazione” che costituisce l'orizzonte strategico dell'intervento;

- Intervento, che si sviluppa su una superficie complessiva di 300 mq, nato da un accordo con RFI, collegato al recupero dell'ex fabbricato viaggiatori - 2e), alla realizzazione del Parcheggio Proietti-Divi - 2a) ed al Progetto “Piazzetta dell'innovazione” del Comune di Terni.
- Si prevede l'inserimento di servizi innovativi in Stazione, quali:
  - alfabetizzazione digitale
  - attività correlate alla biblioteca comunale
  - infopoint e valorizzazione delle eccellenze del territorio
- L'intervento si inserisce all'interno di una strategia che mira al trasferimento della stazione delle Corriere, presso il nuovo Parcheggio Proietti-Divi, al fine di liberare l'area Bosco per creare un grande polo direzionale e dei servizi nell'area di competenza della Stazione Ferroviaria - 6b).
- Previsione ultimazione delle attività di bonifica >>> Giugno '23

**2c) “Rigenstart Bosco: nuovi servizi e Fablab”:** recupero fisico funzionale dell'ex Teatro C del CMM per l'inserimento di funzioni innovative, in particolare un fablab dedicato ai temi della formazione digitale e relativi strumenti, aperto all'interazione con il contesto socio economico del territorio e quale evoluzione dell'HUB del DigiPASS;

- L'intervento prevede di recuperare gli spazi ex industriali, per creare ambiti funzionali di servizi legati all'innovazione tecnologica, quali:
  - Formazione superiore/universitaria
  - Formazione digitale - Fablab

- L'intervento prevede inoltre di recuperare anche le pertinenze esterne adiacenti al Teatro C.
- L'intervento si inserisce all'interno di una strategia che mira alla creazione all'interno dell'area Bosco di un grande polo direzionale e di servizi limitrofo e relazionato alla Stazione Ferroviaria - 6b).
- Previsione di ultimazione dei lavori >>> Maggio-Giugno '23

**2e) “Restyling fabbricato viaggiatori”:** recupero da parte di RFI degli spazi non più funzionali all'esercizio ferroviario per favorire l'inserimento in Stazione di nuovi servizi aperti alla città ed ai pendolari, al fine di implementarne il ruolo di “motore” di rigenerazione di questa parte di città;

- L'intervento prevede di recuperare gli spazi dell'ex fabbricato viaggiatori, inserendo servizi e spazi commerciali.

**6b) “Studio di fattibilità PIT-Bosco-CMM”:** studio di assetto urbanistico e fisico funzionale dell'ambito interessato, quale orizzonte strategico rispetto alle progettualità messe in atto e rispetto alle potenzialità/criticità esistenti;

- L'intervento di indagare la fattibilità tecnico-economica per creare un grande polo direzionale e dei servizi nell'area di competenza PIT-Bosco-CMM, limitrofa e strettamente relazionata alla Stazione Ferroviaria.

## Interviste di profondità

### Ambito Gruber

#### **1a) “Gruber ex Casa del Custode: recupero immobile”**

L'immobile viene recuperato per ospitare, anche ad esito dell'attività di coprogettazione nell'ambito degli interventi dell'area socio culturale, attività laboratoriali dedicate alla promozione dell'imprenditorialità giovanile ed il co-working;

- **Previsione avvio dei lavori >>> Novembre '22**
- **Previsione ultimazione dei lavori >>> non pienamente definita - ipotesi Maggio '23**

#### **1b) “Gruber ex Filatura ‘Arteinfabbrica”**

Recupero immobile: recupero primario immobile dell'ex opificio per ospitare servizi afferenti al progetto Terni Social Housing quali, ovvero l'attivazione di un Centro polivalente per l'educazione alla transizione ecologica, comprendente attività laboratoriali collegate alle scuole, un Green Caffè Letterario, un Centro di Documentazione con Biblioteca di prossimità, nonché una Eco-Ludoteca.

- **Recupero strutturale del fabbricato**

**Previsione ultimazione dei lavori >>> Marzo '23**

- **Attivazione centro polivalente (servizi e co-working)**

**Previsione ultimazione dei lavori >>> Marzo '24**

- **Possibilità di utilizzo aree di pertinenza esterne per eventi ed iniziative**

Entrambi i progetti insistenti sull'area Gruber sono relazioni alla progettualità del Comune di Terni - Progetto PINQUA - “Gruber Social Housing”.

### Ambito Rosselli - Ex Onmi

#### **3a) “Parco Rosselli: riqualificazione e rifunzionalizzazione”**

Bonifica dell'area del parco e sua riqualificazione compatibilmente ed in accordo con le misure assunte ai fini della messa in sicurezza dell'area. La finalità dell'intervento è quella di restituire il parco al quartiere, ridando allo stesso il ruolo di punto di riferimento e luogo di aggregazione e socialità. L'attività di coprogettazione legata agli interventi dell'area socio culturale ha anche la finalità di supportare la valorizzazione del Parco Rosselli e l'inserimento al suo interno di nuove funzionalità e servizi;

- **Gli interventi di bonifica interessano il Parco ed il Giardino dell'asilo**
- **Le previsioni di progetto saranno parzialmente di rivedere, alla luce dei risultati emersi dalla valutazione del rischio ambientale, in approvazione in conferenza dei servizi.**
- **L'iter di bonifica risulta legato alle specifiche ed al rapporto attivo con la Regione Umbria ed Arpa.**
- **Previsione ultimazione delle attività di bonifica >>> non definita**
- **Impossibilità di utilizzo aree di pertinenza esterne per eventi ed iniziative**

#### **3b) “Edificio ex ONMI**

Recupero e rifunzionalizzazione”: il recupero fisico funzionale dell'immobile interessa una porzione dello stesso, in relazione alla numerose criticità che hanno interessato la fase di approfondimento dei contenuti progettuali. La rifunzionalizzazione degli spazi è legata sia ad una migliore integrazione e valorizzazione dell'asilo Pan Pot che occupa parte del piano terra, sia al lavoro di coprogettazione che sarà svolto in relazione agli interventi dell'area socio culturale.

- **Prevista la seguente destinazione: PT - servizi ; P1 - scuola infanzia ; P2 - servizi socio culturali**
- **Previsione ultimazione dei lavori >>> Dicembre '23**
- **Intervento collegato con l'adiacente Parco Rosselli.**

## Ambito Cairoli

### **3c) “Largo Cairoli: nuovo mercato giornaliero”**

Intervento finalizzato alla riorganizzazione dei box commerciali in sostituzione di quelli attualmente presenti, da integrare con la realizzazione del nuovo verde pubblico in attuazione alla previsione dei PRG. L'idea progettuale è quella di localizzare i nuovi box sul sedime del fabbricato degradato e dismesso posto lungo Corso Vecchio, salvaguardando la muratura perimetrale merlata. L'accesso alla nuova area commerciale avverrà attraverso un portico prospiciente l'area verde, che verrà attrezzata e dotata di alberature e che andrà a costituire un nuovo polo verde per il quartiere;

- Realizzazione di un'area verde-archeologica dotata di spazi e servizi pubblici, unitamente alla riorganizzazione del mercato in sede fissa.
- Progetto oggetto di accordo tra Comune, Demanio e Soprintendenza.
- Previsione ultimazione dei lavori >>> non pienamente definita - ipotesi Marzo '24

### **4l) “Piano attuativo 03-PA-033-Comparto BV(1)”**

intervento edilizio in via di attuazione, con il quale viene sostituita la testa dell'isolato di Via Angeloni, in precedenza occupato da un fabbricato degradato e da anni dismesso. Il nuovo immobile, che introduce un linguaggio architettonico coerente con il contesto e legato alla contemporaneità, introdurrà spazi commerciali al piano terra;

- Previsione ultimazione dei lavori >>> non pienamente definita - ipotesi Fine '23

### **4o) “Piano attuativo area Falasca DGC 316/15”**

Intervento di ricomposizione della parte di isolato prospiciente la nuova area verde di Largo Cairoli, che introdurrà quote residenziali ed in parte commerciali al piano terra;

- Previsione ultimazione dei lavori >>> non pienamente definita ipotesi Fine '23

## Ambito Viale Brin

### **4g) “Progetto notte sicura: presidio di quartiere”**

Intervento curato in sinergia con Ater Umbria, che gestisce l'immobile, in base all'Accordo 0054356 del 05/04/2022. Il recupero degli spazi da destinare ai nuovi servizi avviene in concomitanza con l'attivazione di altre risorse finalizzate a dare risposta ad una condizione di degrado generalizzato dell'immobile. La particolarità tipologica del “Palazzone”, fabbricato con distribuzione a ballatoio e affaccio su una corte interna, si presta ad una valorizzazione degli spazi disponibili del piano terra integrati con la corte interna. La definizione delle nuove funzionalità è prevista in sinergia con l'attività di coprogettazione relativamente all'intervento dell'area socio culturale 5d).

- Intervento che coinvolge l'ambito del “Palazzone”, prevede l'insediamento di spazi e servizi comunali del settore Welfare.
- Accordo con ATER (proprietario immobile) per recupero spazi presenti al piano terra, compresa l'area cortiliva centrale.
- Previsione ultimazione dei lavori >>> Dicembre '23

## Ambito Borgo Bovio

### **4i) “Progetto pilota rigenerazione energetica e paesaggistica: zona Borgo Bovio”**

Intervento di rigenerazione supportato da un processo di coprogettazione aperto ai soggetti aderenti al patto di collaborazione correlato, finalizzato alla valorizzazione del margine nord quale direttrice di socialità e connessione interquartiere;

- Temi di lavoro potenziali:
  - connessioni e superamento barriere
  - continuità dei corridoi verdi
  - recupero edificio angolo Via Romagna-Via Toscana
- Previsione ultimazione dei lavori >>> non pienamente definita - ipotesi Fine '23



## Conessioni

### **4a) “Connessione Dante-Plinio-Mazzini: intelaiatura urbana ovest”**

Valorizzazione dell’asse di collegamento tra la Stazione e la nuova centralità di Cairoli, implementando la pedonalità e la qualità del contesto interessato, anche attraverso l’inserimento di elementi di arredo;

### **4b) “Connessione Gruber-Cairoli-Rosselli: intelaiatura urbana centrale”**

Valorizzazione del collegamento tra le tre centralità, attraverso interventi di miglioramento del tracciato pedonale, anche in considerazione dei vincoli relativi alle sedi stradali esistenti;

### **4c) “Connessione Rosselli Brin: intelaiatura urbana est”**

Realizzazione di un tracciato ciclabile lungo Viale Brin, di collegamento al polo universitario di Pentima;

### **4d) “Connessione Via dell’Argine: intelaiatura urbana Nera est”**

Riqualificazione, già realizzata, del lungo-nera di Via dell’Argine, attraverso la realizzazione di una pista ciclabile, verde attrezzato, spazi per attività ludiche e sportive;

Per tutte le connessioni:

- Ri-assetto percorsi a favore di una fruizione ciclo-pedonale dell’area
- Miglioramento dell’accessibilità generale
- Miglioramento della qualità e delle dotazioni per la fruizione degli spazi pubblici

Per alcune le connessioni:

- Favorire l’inserimento di elementi di arte urbana

### **4f) “Secursmart est: sicurezza e smart city”**

Implementazione dell’infrastrutturazione tecnologica e di apparati tecnologici lungo i tracciati delle connessioni ed in corrispondenza delle nuove centralità, con particolare riferimento alla videosorveglianza ed agli access point. L’intervento è anche finalizzato a favorire, grazie agli apparati tecnologici, l’inserimento di installazioni legate all’esperienza sensoriale lungo l’intelaiatura del Piano periferie;

- Previsione ultimazione dei lavori >>> Maggio ‘23

## Area socio-culturale

### **5a) “Progetto ‘Laboratorio urbano’”**

Servizi da localizzare nell’ambito del complesso ex Gruber con particolare riferimento all’ex casa del custode e pertinenze e riguardanti la promozione dell’imprenditorialità giovanile;

- Zona Gruber - Ex casa Custode
- Inserimento di servizi per l’imprenditoria giovanile legata ai temi della sostenibilità ambientale

### **5b) Progetto “Territorio, sviluppo e creatività”**

Servizi da localizzare all’interno del CMM ed in particolare nel contesto dell’ex Teatro C all’interno del fablab di cui è prevista la realizzazione attraverso l’intervento 2c). Tali servizi riguarderanno, anche quale evoluzione del fablab realizzato nel contesto del DigiPASS+HUB, le tematiche della formazione attraverso le nuove tecnologie, con particolare riferimento al tema delle App e degli sviluppatori. Tale evenienza permetterà di curare in particolar modo i temi dell’innovazione legata all’alta formazione; ivi compatibilmente con le attività del fablab e riguardanti la produzione artistica e il multiculturalismo;

- Zona CMM - Teatro C
- Progetto legato all’intervento 2c)

### **5c) “Progetto ‘Percorsi...di comunità’”**

Servizi da localizzare nell’ambito del Parco Rosselli, dell’immobile ex Onmi e di altri spazi aperti del quartiere e riguardanti l’animazione socio culturale nelle sue varie possibili accezioni;

- Zona Parco Rosselli - Sant’Agnese
- Inserimento di servizi relazionabili con il Parco Rosselli e gli spazi aperti del quartiere, per lo sviluppo di attività all’aria aperta.

### **5d) “Progetto ‘Città si-cura’”**

Servizi da localizzare nell’ambito degli spazi del quartiere e dell’istituto scolastico IPSIA riguardanti varie iniziative di animazione legate al tema della socialità, comprese attività legate all’arte urbana;

- Zona Sant’Agnese - IPSIA
- Inserimento di servizi per l’avviamento al lavoro, ed azioni di animazione del territorio.

## Marketing e servizi driver

### 6c) “Marketing territoriale accompagnamento start up progetto”

Predisposizione di un progetto di marketing focalizzato sul contesto socio economico dell’ambito interessato, al fine di favorire, attraverso il coinvolgimento degli operatori presenti e/o potenzialmente interessati, la trasmissione, consolidamento ed incremento degli effetti della strategia del Piano periferie;

- Oggetto del presente incarico.
- Possibili relazioni con attività 5a), 5c), 5d), 6a).
- Previsione ultimazione dei lavori >>> non pienamente definita - ipotesi Fine '24

### 6d) “Nuovi servizi driver dell’innovazione sociale e culturale”

Attivazione di uno strumento, anche in forma di App, in grado di misurare ed attivare la governance di un processo di rigenerazione urbana e di consentire la necessaria interoperabilità a supporto dell’implementazione dei processi interessati. Tale strumento, che nasce per il Piano periferie, è pensato anche per arricchire il quadro dei mezzi di cui l’Amministrazione

- In corso di sviluppo
- Previsione ultimazione dei lavori >>> non pienamente definita - ipotesi Fine '24

CRONOPROGRAMMA DEL PIANO PERIFERIE - Aggiornamento Ottobre 2022												
	2022	2023			2024			2025				
1a) Gruber ex Casa del Custode: recupero immobile	Gennaio 2023											
1b) Gruber ex Filatura “Arteinfabbrica”: recupero immobile	Marzo 2024											
2a) Parcheggio Proietti Divi: completamento sistema di attestamento	Giugno 2023											
2b) “Stazione: hub dell’innovazione”	Dicembre 2022											
2c) Rigenstart Bosco: nuovi servizi e Fablab	Giugno 2023											
2e) “Restyling fabbricato viaggiatori”	Giugno 2023											
3a) Parco Rosselli: riqualificazione e rifunzionalizzazione	Marzo 2023											
3b) Edificio ex ONMI: recupero e rifunzionalizzazione	Gennaio 2023											
3c) Largo Cairolì: nuovo mercato giornaliero	Settembre 2023											
4a) Connessione Dante-Plinio-Mazzini: intelaiatura urbana ovest	Settembre 2023											
4b) Connessione Gruber-Cairolì-Rosselli: intelaiatura urbana centrale	Maggio 2023											
4c) Connessione Rosselli Brin: intelaiatura urbana est	Maggio 2023											
4d) Connessione Via dell’Argine: intelaiatura urbana Nera est	Intervento Realizzato											
4f) Secursmart est: sicurezza e smart city	Maggio 2023											
4g) Progetto notte sicura: presidio di quartiere	Giugno 2023											
4i) Progetto pilota rigenerazione energetica e paesaggistica: zona Borgo Bovio	Giugno 2023											
4p) “Piano attuativo 03-PA-033-Comparto BV(1)”	Aprile 2023											
4o) Piano attuativo area Falasca DGC 316/15	Aprile 2023											
5a) Progetto “Laboratorio urbano”	Settembre 2025											
5b) Progetto “Territorio, sviluppo e creatività”	Settembre 2025											
5c) Progetto “Percorsi...di comunità”	Settembre 2025											
5d) Progetto “Città si-cura”	Settembre 2025											
6b) Studio di fattibilità PIT-Bosco-CMM	Novembre 2022											
6c) Marketing territoriale accompagnamento start up progetto	Novembre 2022											
6d) Nuovi servizi driver dell’innovazione sociale e culturale	Novembre 2022											

# **Restituzione Ricognizioni su campo**

## Suddivisione in Ambiti e Zone omogenee

Come anticipato precedentemente, le 5 giornate di ricognizione su campo, sono state precedute da n.3 giornate di predisposizione dei materiali propedeutici.

**Sono stati quindi prodotte delle cartografie ad hoc, schede di rilevazione dell'offerta commerciale e moduli per la raccolta delle informazioni su campo.**

Per quanto riguarda la **ricognizione dell'ambiente urbano** e degli spazi (pubblici e privati), è stata prodotta una cartografia organizzata per **Ambiti omogenei**.

Ai fini delle ricognizioni su campo, sono stati individuati 8 Ambiti omogenei, partendo dai limiti identificati dai principali assi stradali, dal tracciato dei binari ferroviari, dai corsi d'acqua e dai limiti dell'acciaieria.

Tali ambiti, hanno in prima istanza agevolato le operazioni di ricognizione, ed in seconda istanza, hanno messo bene in evidenza l'organizzazione spaziale alla scala urbana dell'area d'interesse.

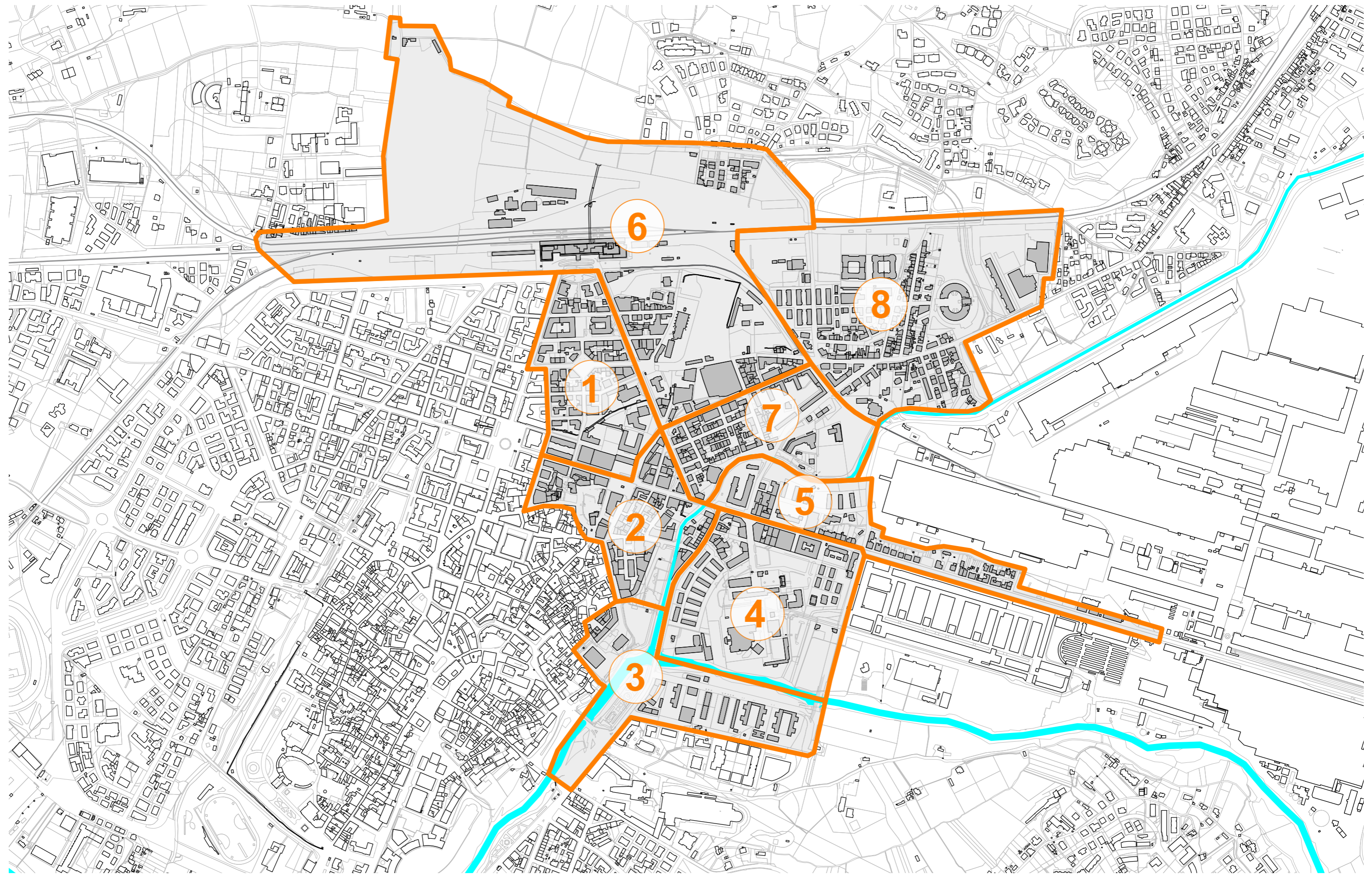
Per quanto riguarda invece la **ricognizione del sistema d'offerta commerciale**, è stata prodotta una cartografia caratterizzata per **Zone omogenee** a seconda della vocazione commerciale effettivamente presente.

Ai fini delle ricognizioni su campo, è stata condotta un'attività di indagine preliminare in modalità "back-office", in cui attraverso l'utilizzo di "street view" sono state classificate le vie ed i luoghi all'interno dell'area d'interesse, sulla base dell'effettiva presenza di locali commerciali al piano terra, secondo la seguente organizzazione:

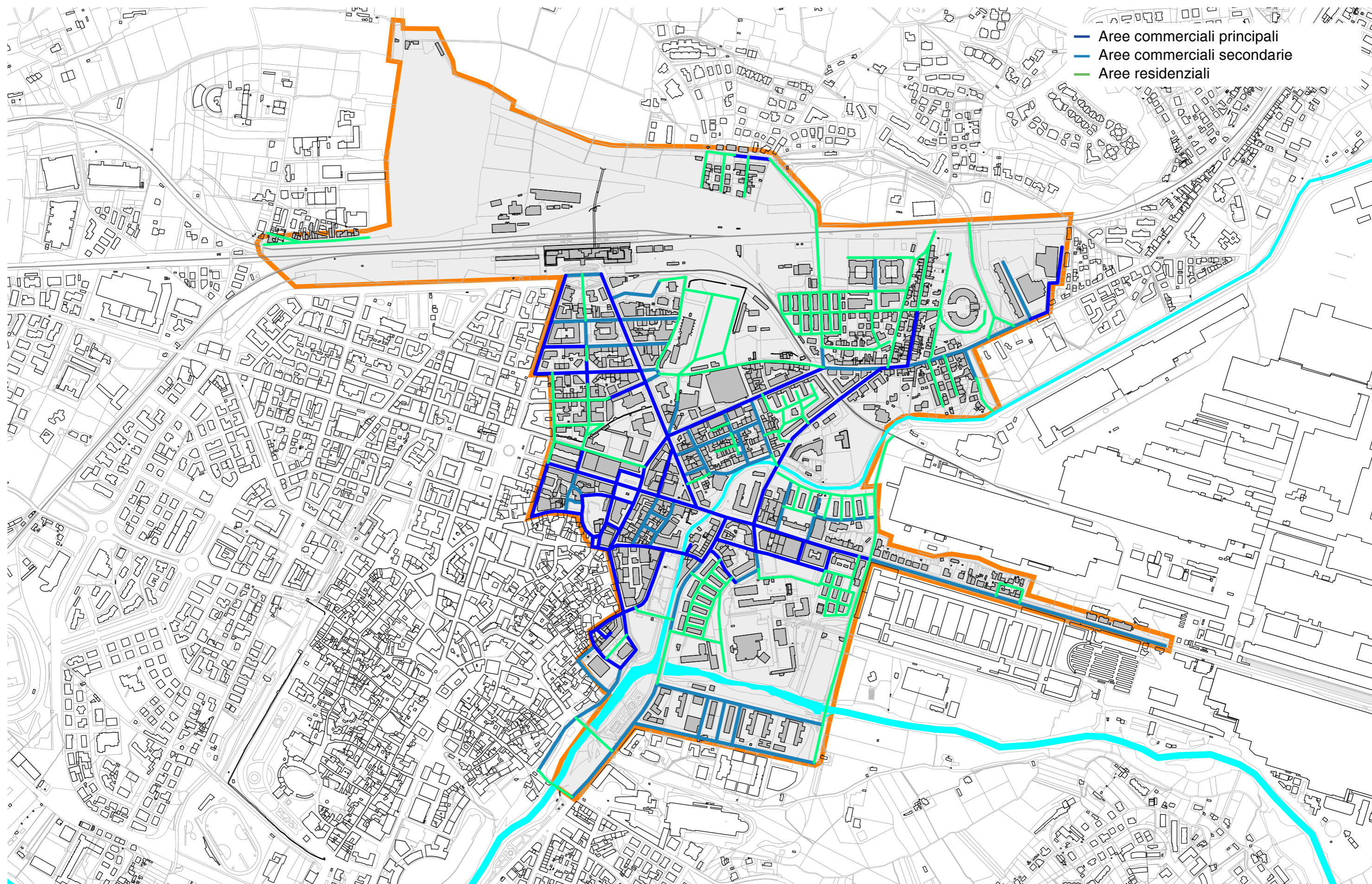
- in blu, vie e luoghi ad alta vocazione commerciale
- in ciano, vie e luoghi a bassa vocazione commerciale
- in verde, vie e luoghi a vocazione commerciale nulla

Tale ricognizione preliminare, ha in prima istanza agevolato le operazioni di ricognizione su campo, ed in seconda istanza, ha messo bene in evidenza la caratterizzazione in termini di presenza commerciale alla scala urbana.

# Suddivisione Ambiti di ricognizione



## Aree di rilevazione



## Schede di rilevazione dell'offerta commerciale

L'obiettivo é quello di individuare le principali caratteristiche che contraddistinguono il sistema d'offerta delle attività economico-commerciali, dei servizi, della cultura e del turismo, all'interno dell'area d'interesse.

Si è proceduto a svolgere un'analisi quali-quantitativa del sistema d'offerta, mediante la rilevazione diretta in ogni singola Via e Piazza presente all'interno dell'area.

Queste operazioni sono state svolte mediante la compilazione di apposite schede di analisi che hanno consentito rapidamente di determinare, per ogni Via o Piazza presente all'interno dell'area, la classificazione ed il censimento delle attività e dei servizi presenti al piano di calpestio nel sistema d'offerta integrato.

La compilazione delle schede, attraverso la registrazione dei numeri civici di riferimento, ha permesso la geo-localizzazione delle varie attività (raggruppate per categoria) e dei vuoi/sfitti presenti all'interno dell'area.

Progetto INTEREST - Censimento dei locali e delle attività presenti al piano terra				
Luogo:				
Categoria	Tipologia	n.	n. totale	%
Alimentare	Alimentari / Forni / Drogherie / Macellerie / Pescherie / Ortofrutta			
Supermercati	Supermercati / Minimarket			
Ristorazione e Somministrazione	Bar / Caffetterie / Gelaterie			
	Pub / Birreria / Enoteca			
	Pizzeria / Piadineria / Street Food / Etnico			
	Ristorante			
	Ristoro H24			
Abbigliamento / Calzature	Abbigliamento / Calzature / Pelletterie			
Non Alimentare	Ottica/Foto			
	Casalinghi / Articoli da regalo / Elettronica			
	Cartoleria / Copisteria			
	Libreria / Book Shop			
	Ferramenta			
	Gioielleria / Oreficeria / Orologeria			
	Tabacchi / Edicola			
	Merceria / Riparazioni			
	Farmacia / Cosmetica / Profumeria			
	Sanitaria			
	Piante / Fiori			
	Lavanderia			
	Pet Shop			
	Temporary Shop			
Arredamento / Tappezzerie / Antichità				
Servizi	Bottega Artigiana			
	Internet Point			
	Officina / Concessionaria / Vendita Bici			
	Banche / Agenzie / Uffici			
	Centro Sportivo / Cinema / Tempo Libero			
	Parrucchieri / Estetisti / Cura della persona			
Ospitalità	Albergo / BnB			
Locali Pubblici	Locali Pubblici / Istituzionali / Culturali			
Vuoto / Sfitto	Vuoto/Sfitto			
TOTALE				

## Temi di indagine generale

Di seguito si riportano i temi di indagine attenzionati durante le attività di ricognizione su campo, utili per lo sviluppo di interventi ed azioni progettuali.

### **Ricognizione dell'ambiente urbano**

#### **1. Aree verdi e corsi d'acqua**

Indagine degli spazi verdi, di natura pubblica o privata, ed altri elementi particolarmente significativi.

#### **2. Street Art - Fronti edilizi**

Indagine dei fronti edilizi, di natura pubblica o privata, potenzialmente utilizzabili.

#### **3. Luoghi di interesse dello spazio Pubblico**

Indagine sui luoghi d'interesse dello spazio pubblico.

#### **4. Arredo urbano**

Indagine sugli elementi d'interesse che caratterizzano lo spazio pubblico, per utilizzo e fruizione degli spazi, quali le panchine, gli stalli per le biciclette, le fontanelle pubbliche.

### **Ricognizione del sistema d'offerta commerciale**

#### **1. Offerta Commerciale**

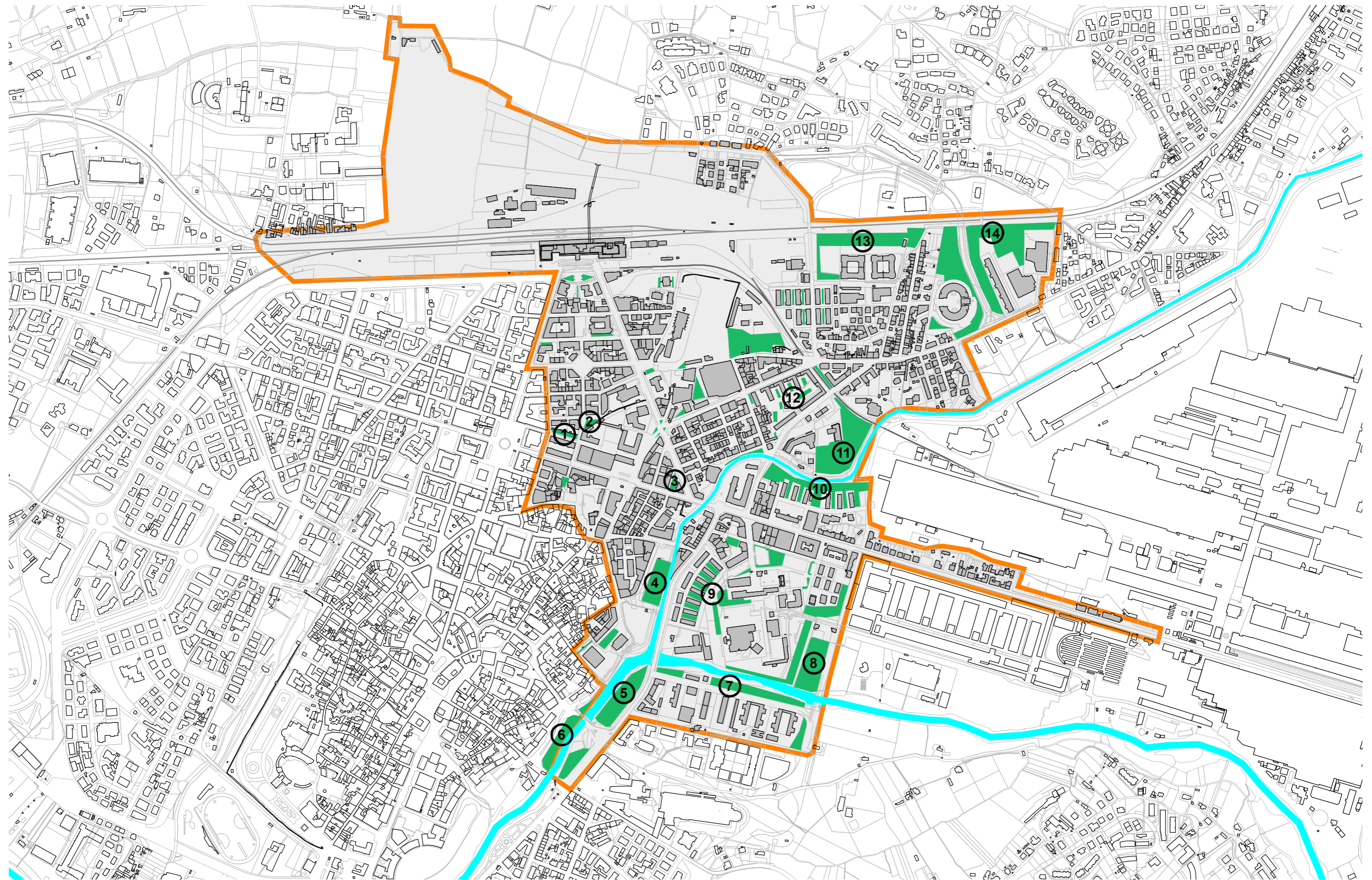
Indagine sull'offerta commerciale presente in ogni singola Via e Luogo dell'area d'interesse.

#### **2. Vuoti Commerciali**

Indagine sulla presenza di vuoti/sfitti commerciali in ogni singola Via e Luogo dell'area d'interesse.



# Le Aree verdi e i corsi d'acqua



# Le Aree verdi e i corsi d'acqua

## 1. Area verde - Via Aurelio Saffi



### Osservazioni generali

Area verde recintata, piccola ma ben sistemata con la presenza di panchine e una fontana pubblica. Si segnala la presenza di mura storica che valorizzano ulteriormente il luogo

## 2. Giardino - Via Aulo Pompeo



### Osservazioni generali

Incrocio tra due vie con un angolo verde, a ridosso di una delle mura storiche della città, si segnala la presenza di un edificio di pregio (del 1930)



## 3. Giardino - Via Brin, Via Dentato



### Osservazioni generali

Luogo interessante, con molta ombra ma nessun punto con erba, pavimentazione impermeabile, presenza di panchine in legno e in muratura, ritrovo serale, presenza di immondizia.



## 4. Giardino - Viale Martiri della Libertà



### Osservazioni generali

Area verde poco curata, necessità di manutenzione ordinaria. Presente uno spazio per i giochi dei bambini e un playground da poco riqualificato. Elevata presenza di panchine e di alberi ad alto fusto. Da valorizzare il rapporto con il torrente che attualmente risulta nascosto dalla vegetazione



## Le Aree verdi e i corsi d'acqua

### 5. Lungofiume - Lungonera Germinal Cimarelli



#### Osservazioni generali

Spazio verde che si sviluppa lungo la riva del fiume Nera tra via Carrara e via Garibaldi.

Il luogo è ricco di panchine e ben mantenuto. Trasmette un buon comfort grazie alla presenza di alberi ad alto fusto (pini marittimi) nonostante l'adiacenza con la strada trafficata Lungonera Germinal Cimarelli. Si riscontra la mancanza di alcuni attraversamenti pedonale nel verde

### 7. Area verde - Via dell'Argine



#### Osservazioni generali

Parco da poco riprogettato. Buona qualità e buona manutenzione. Presenza di panchine e area gioco per bambini. Gli alberi sono ancora giovani e dunque non garantiscono un buon comfort termico.

### 6. Giardini Pubblici - Viale Luigi Campofregoso



#### Osservazioni generali

Giardino "disegnato" con qualità media. Presente una fontana-scultura, da valorizzare, numerose panchine e area gioco per bambini. Circondato da strada trafficata e una recinzione verde impermeabile verso il fiume.

### 8. Pineta Centurini - Viale Centurini



#### Osservazioni generali

Area verde "spontanea" che fa parte del parco di Villa Centurini. L'area verde è attraversata da Viale Centurini che è piuttosto trafficata. Mancanza totale di un disegno dello spazio, ma elevato comfort termico-ambientale.

## Le Aree verdi e i corsi d'acqua

### 9. Sistema di aree verdi - Via Gruber



#### Osservazioni generali

Insieme di spazi verdi dell'isolato di case popolari Gruber. Attualmente poco valorizzato, con scarsa qualità e con interventi "spontanei" degli stessi inquilini.

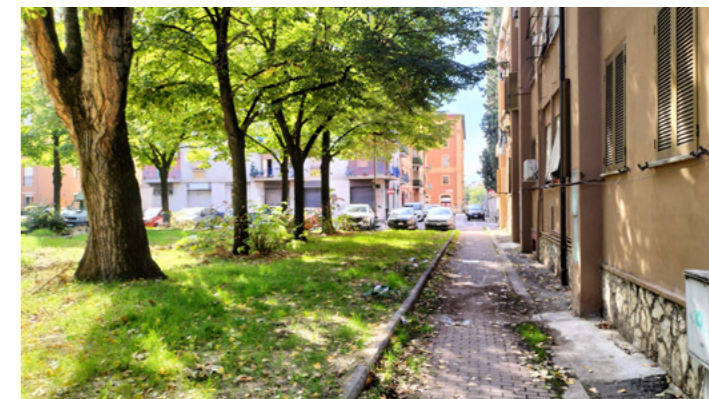


### 10. Sistema di aree verdi - Via Alceste Campiarini



#### Osservazioni generali

Insieme di spazi verdi dell'isolato di case popolari Campiarini. Attualmente poco valorizzato, con bassa qualità e degrado. Presenta interventi "spontanei" degli stessi inquilini, tra orti e baracche, alcuni spazi sono recintati, con arredo urbano vecchio e degradato.



### 11. Parco Rosselli, Ex Onmi - Via Fratelli Rosselli



#### Osservazioni generali

Area verde oggetto degli interventi INTEREST. Originario "cuore" di questa parte del quartiere un tempo luogo di socialità, ora chiuso per la presunta presenza di inquinamento derivante da scorie di acciaieria.



### 12. Sistema di aree verdi - Via Eugenio Chiesa



#### Osservazioni generali

Cortili interni delle case popolari, Anche se attualmente non è propriamente un area verde, poiché principalmente caratterizzata da asfalto e superfici impermeabili, si ritiene che questa sia la sua principale vocazione per valorizzare gli edifici stessi che lo circondano.



## Le Aree verdi e i corsi d'acqua

### 13. Giardino - Via Toscana



#### Osservazioni generali

Area verde che funge da filtro tra le abitazioni e la ferrovia. Il verde è poco curato e in generale l'area ha le caratteristiche di un luogo poco frequentato e poco mantenuto. Si riscontra anche la presenza di un piccolo edificio che potrebbe divenire un'opportunità per il parco e il suo presidio.

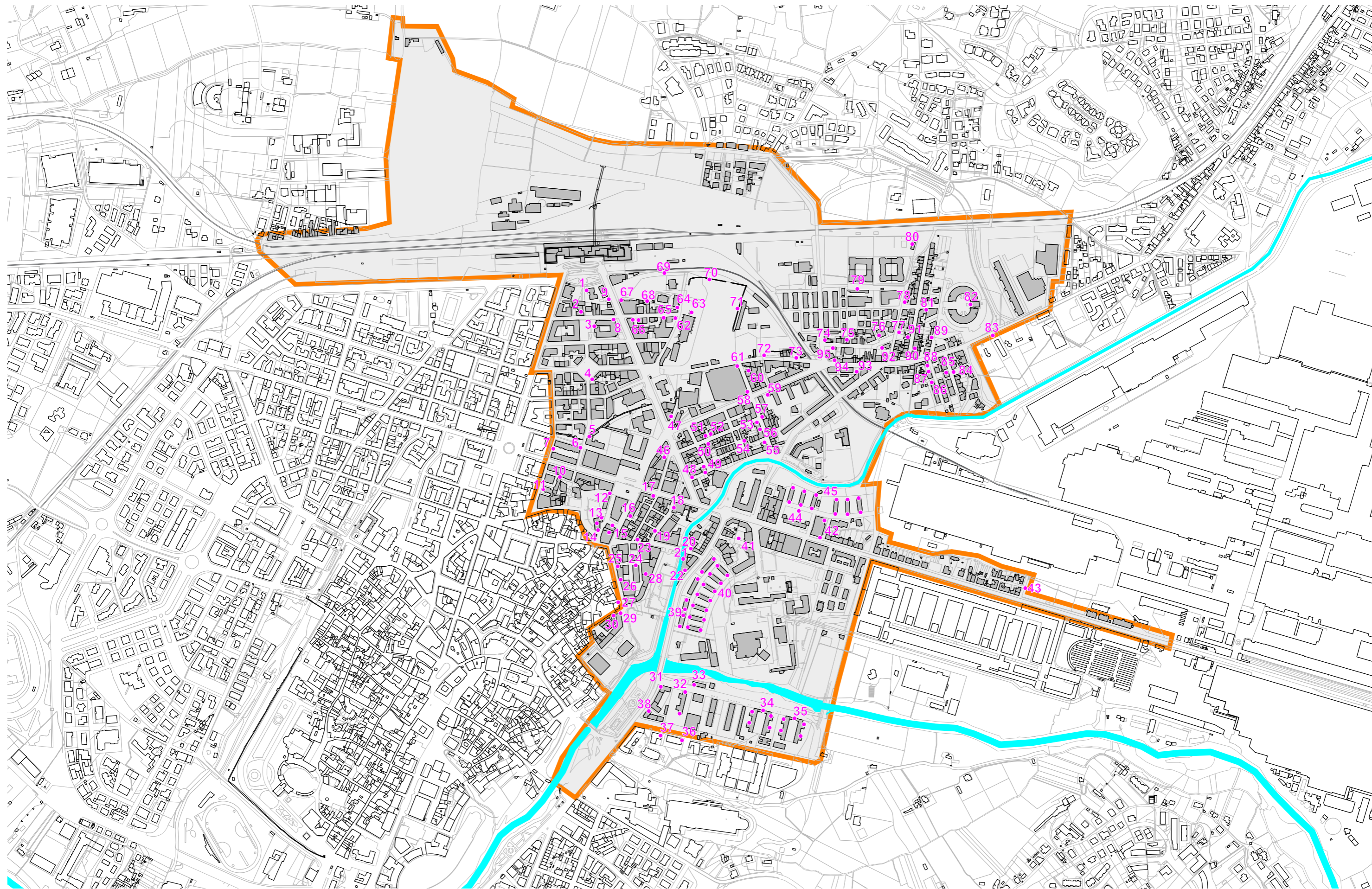
### 14. Parco - Via Donatori di Sangue



#### Osservazioni generali

Parco "condominiale" che funge da filtro tra le abitazioni e la ferrovia. Luogo con una buona qualità naturale grazie anche agli alberi adulti presenti e ben mantenuta. Potrebbe essere connessa alle altre aree verdi lungo la ferrovia per creare un parco lineare attrezzato.

# I Fronti edilizi e la street art



# I Fronti edilizi e la street art



1 - Via Domenico Mascio



2 - Via Domenico Mascio



3 - Via Marco Claudio



4 - Piazza tre Monumenti



5 - Via Plinio il Giovane



6 - Via Plinio il Giovane



7 - Via Dessio Massimo



8 - Viale Curio Dentato



9 - Viale Curio Dentato



10 - Vico Possenti



11 - Via delle Portelle



12 - Corso Vecchio



13 - Corso Vecchio



14 - Via Fratelli Cairoli



15 - Via Giuseppe Riccardi



16 - Via Castello

# I Fronti edilizi e la street art



17 - via A. Tomassoni



18 - via Sertorio Pacifici



19 - via Sertorio Pacifici



20 - via di Porta San Giovanni



21 - Lungo Canale via Campofregoso



22 - via Luigi Campofregoso



23 - via di Porta San Giovanni



24 - via del Serra



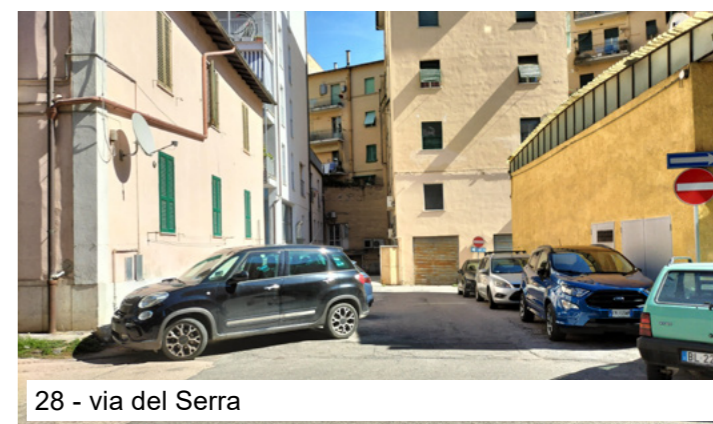
25 - via Castello



26 - via Castello



27 - via Castello



28 - via del Serra



29 - vico San Procolo



30 - vico San Procolo



31 - via dell'Argine



32 - via dell'Argine



# I Fronti edilizi e la street art



33 - via dell'Argine



34 - via dell'Argine



35 - via dell'Argine



36 - via Pietro Farini



37 - via Pietro Farini



38 - via Luigi Campofregoso



39 - via Gruber



40 - via Gruber



41 - viadel Raggio Vecchio



42 - via del Raggio Vecchio



43 - via Sommacampagna



44 - via Alceste Campriani



45 - via Alceste Campriani



46 - via Paolo Braccini



47 - via Porta Spoletana



48 - via Bezzeca

# I Fronti edilizi e la street art



49 - via Bezzeca



50 - via Andrea Costa



51 - via Andrea Costa



52 - via Andrea Costa



53 - via Andrea Costa



54 - via Voltorno



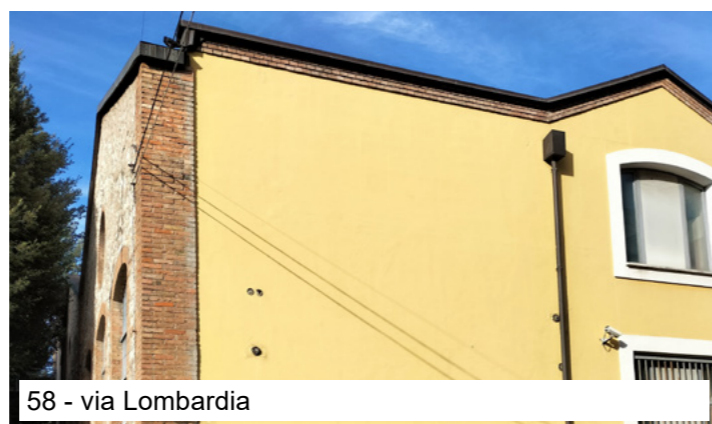
55 - via V. Mauri



56 - via V. Mauri



57 - via V. Mauri



58 - via Lombardia



59 - via Eugenio Chiesa



60 - via Lombardia



61 - via Lombardia



62 - via San Pietro in Campo



63 - via San Pietro in Campo

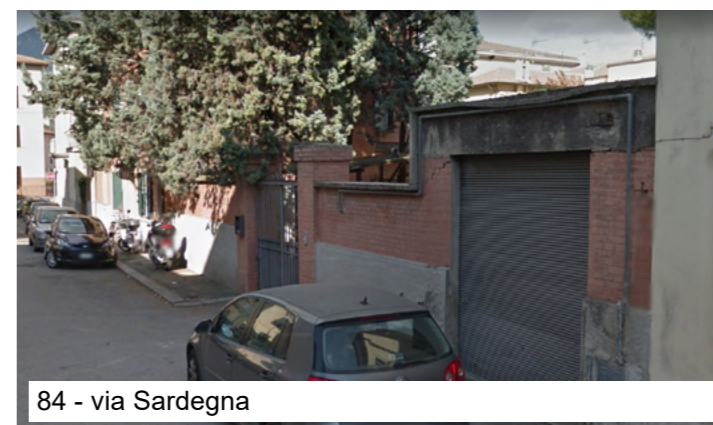


64 - via San Pietro in Campo

# I Fronti edilizi e la street art



# I Fronti edilizi e la street art





**Graffiti e murali realizzati**

Individuati tramite il Portale Istituzionale del Comune di Terni, situati all'interno dell'area INTEREST

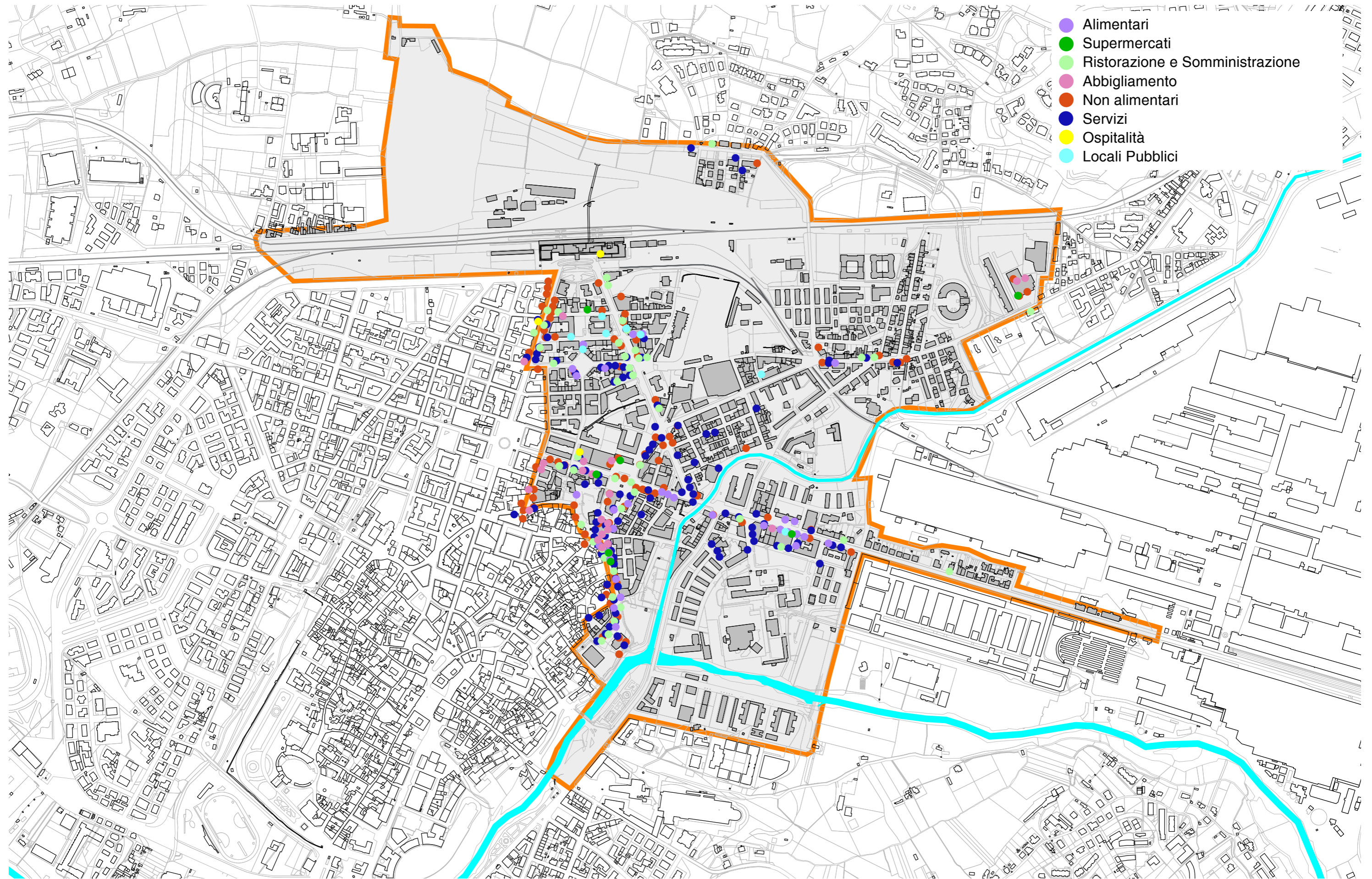
A. Istituto A. Casagrande - F. Cesi, via S. Pietro in Campo



B. Via Lungonera Savoia, adiacenze Belvedere

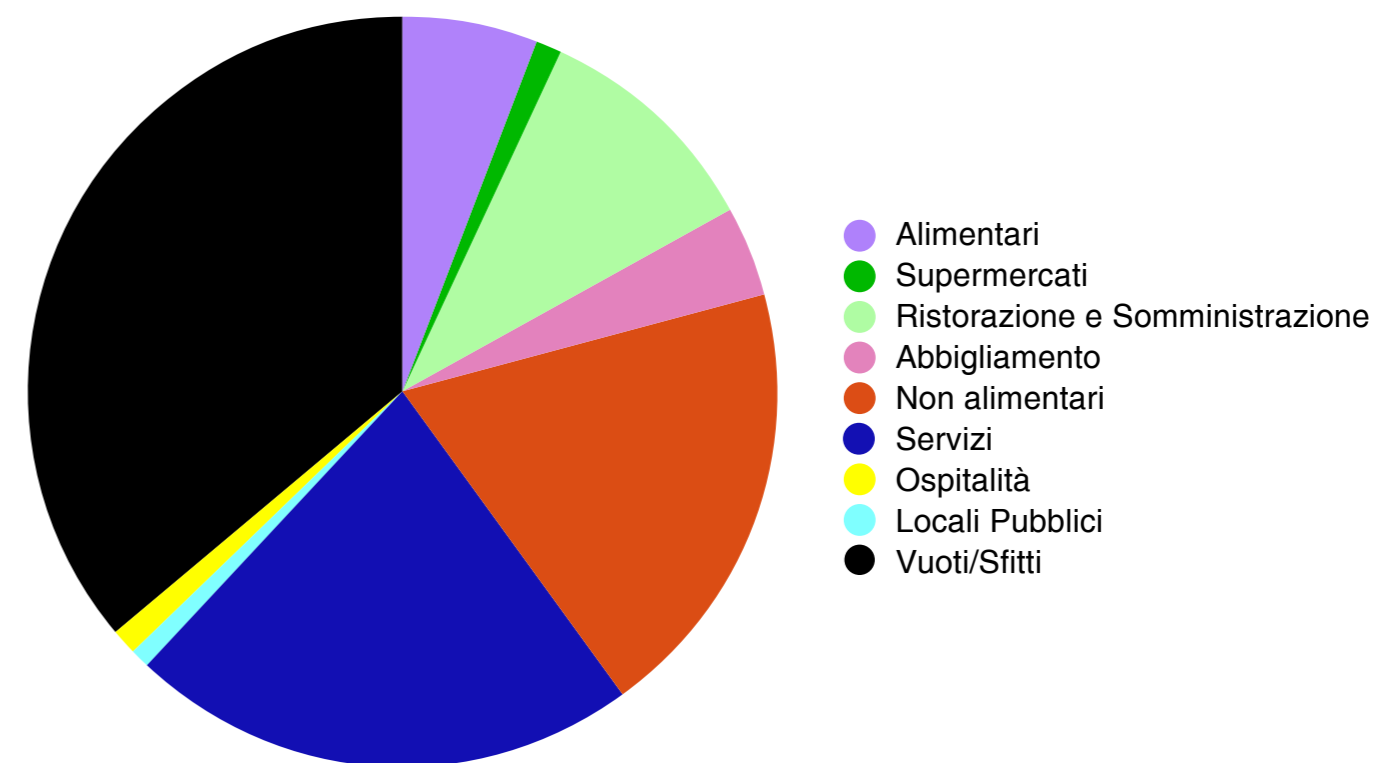


# Attività Commerciali



## Attività Commerciali

Categoria	Tipologia	n.	n. totale	%
Alimentare	Alimentari / Forni / Drogherie / Macellerie / Pescherie / Ortofrutta	32	32	6%
Supermercati	Supermercati / Minimarket	7	7	1%
Ristorazione e Somministrazione	Bar / Caffetterie / Gelaterie	28	52	10%
	Pub / Birreria / Enoteca			
	Pizzeria / Piadineria / Street Food / Etnico	9		
	Ristorante	12		
	Ristoro H24	3		
Abbigliamento / Calzature	Abbigliamento / Calzature / Pelletterie	22	22	4%
Non Alimentare	Ottica/Foto	3	104	19%
	Casalinghi / Articoli da regalo / Elettronica	29		
	Cartoleria / Copisteria	7		
	Libreria / Book Shop	3		
	Ferramenta	1		
	Gioielleria / Oreficeria / Orologeria	9		
	Tabacchi / Edicola	8		
	Merceria / Riparazioni	5		
	Farmacia / Cosmetica / Profumeria	5		
	Sanitaria	1		
	Piante / Fiori	6		
	Lavanderia	5		
	Pet Shop	4		
	Temporary Shop			
	Arredamento / Tappezzerie / Antichità	18		
Servizi	Bottega Artigiana	5	121	22%
	Internet Point	1		
	Officina / Concessionaria / Vendita Bici	2		
	Banche / Agenzie / Uffici	86		
	Centro Sportivo / Cinema / Tempo Libero	3		
	Parrucchieri / Estetisti / Cura della persona	24		
Ospitalità	Albergo / BnB	3	3	1%
Locali Pubblici	Locali Pubblici / Istituzionali / Culturali	7	7	1%
Vuoto / Sfitto	Vuoto/Sfitto	193	193	36%
<b>TOTALE</b>		<b>541</b>	<b>541</b>	<b>100%</b>



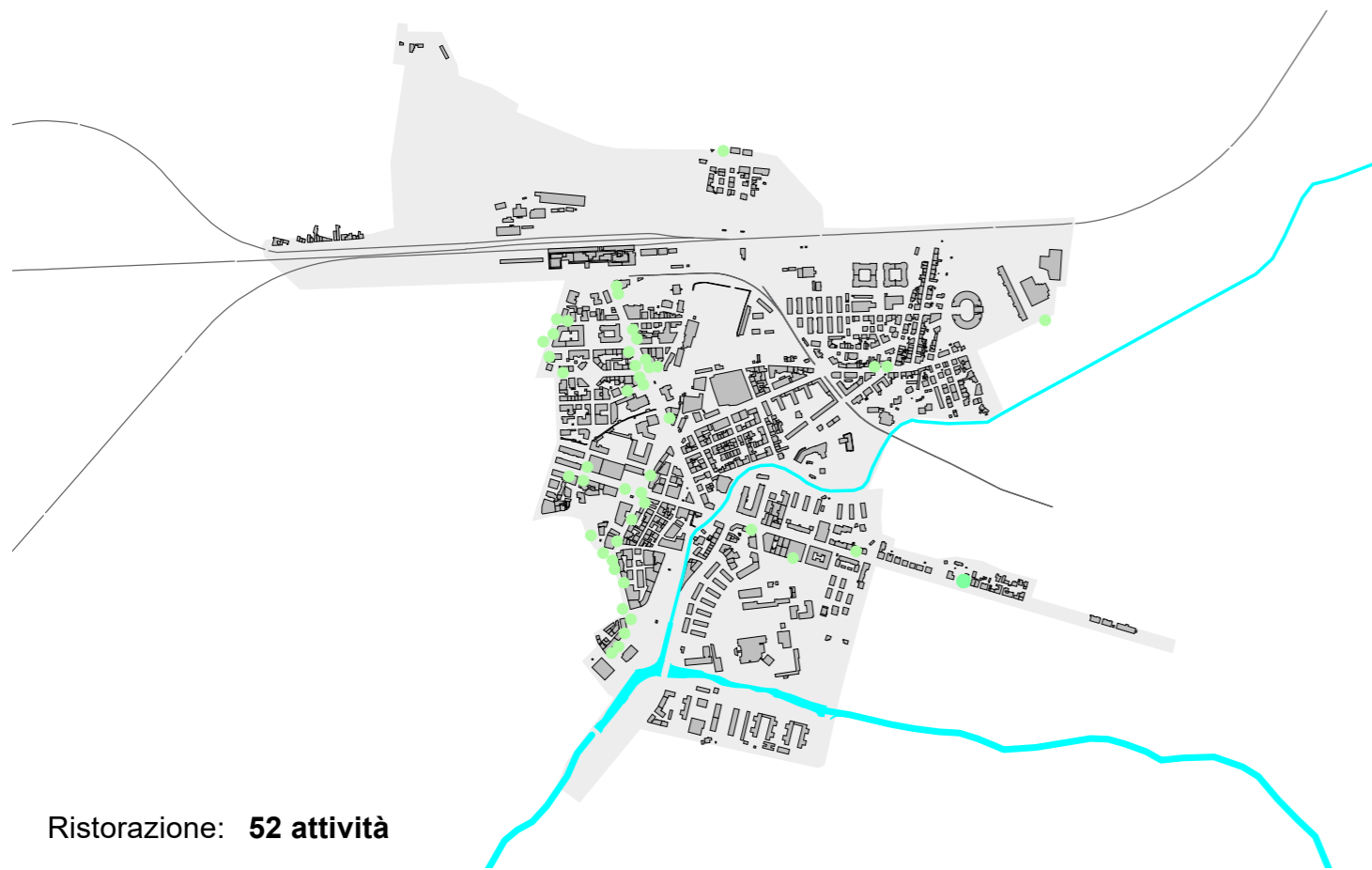
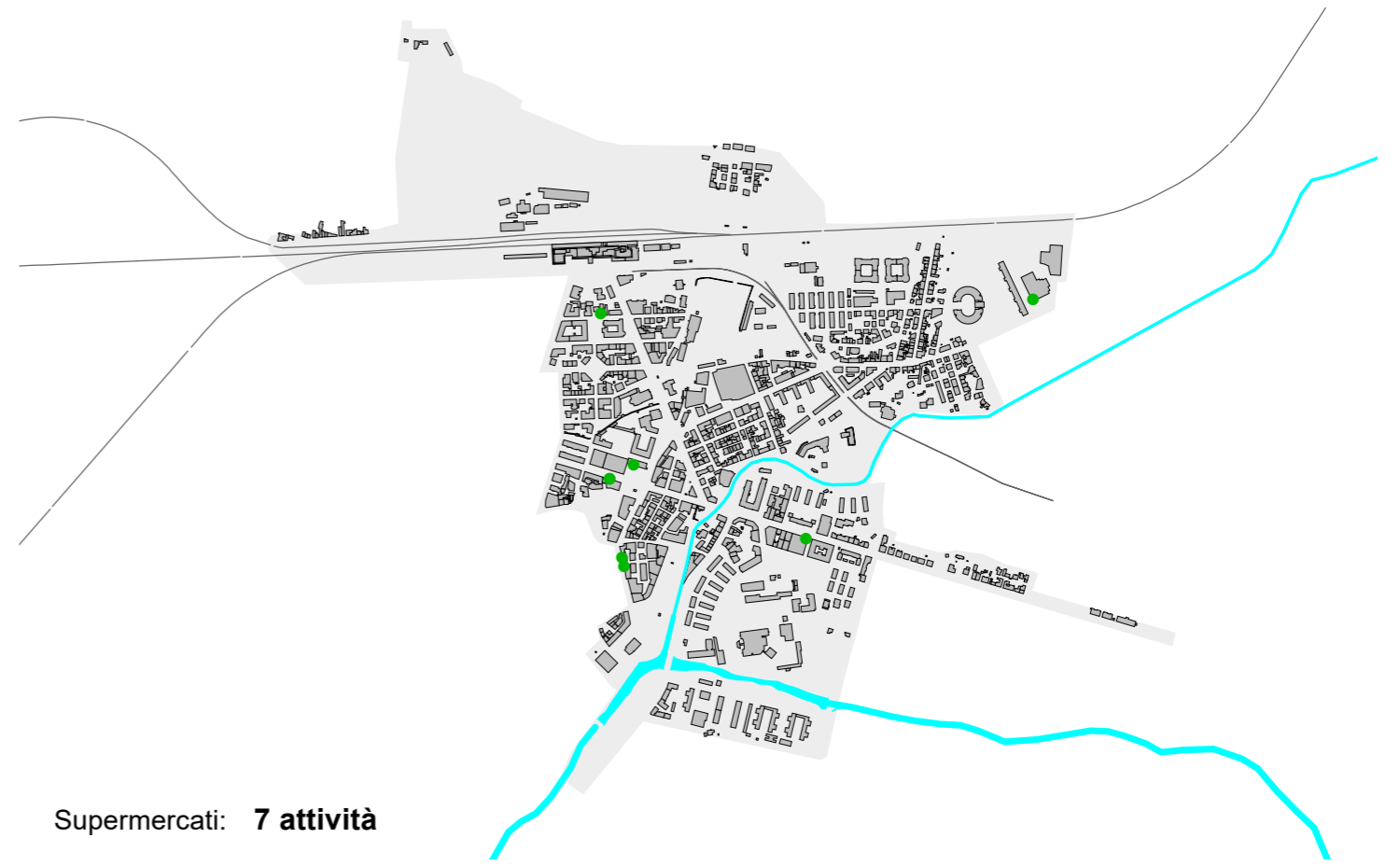
### Attività Commerciali

- Rilevazione di tutte le attività economiche site ai piano terra dell'area oggetto di analisi
- Sono stati rilevati 541 punti di interesse distinti secondo le seguenti categorie commerciali: Alimentari, Supermercati, Ristorazione e somministrazione, Abbigliamento e Calzature, Non Alimentari, Servizi, Ospitalità, Locali pubblici
- La distribuzione commerciale evidenzia una maggioranza di locali destinati a Servizi, quali agenzie, banche, finanziarie, servizi telefonia/utenze, ecc.
- È stato rilevato un alto numero di attività Non Alimentari con prevalenza di attività di commercio al dettaglio di casalinghi, elettronica, arredamenti, omogenea su tutta l'area

### Vuoti

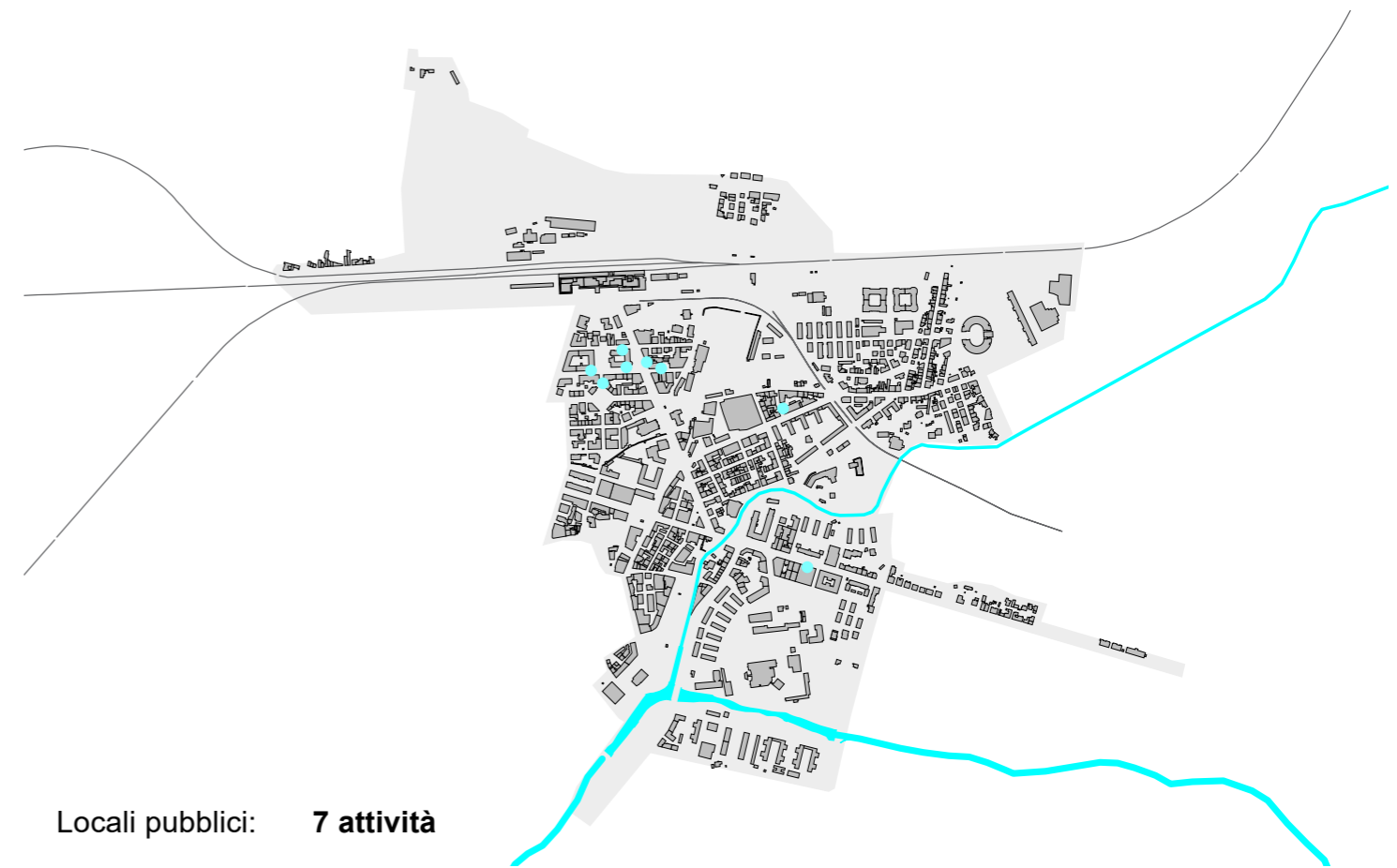
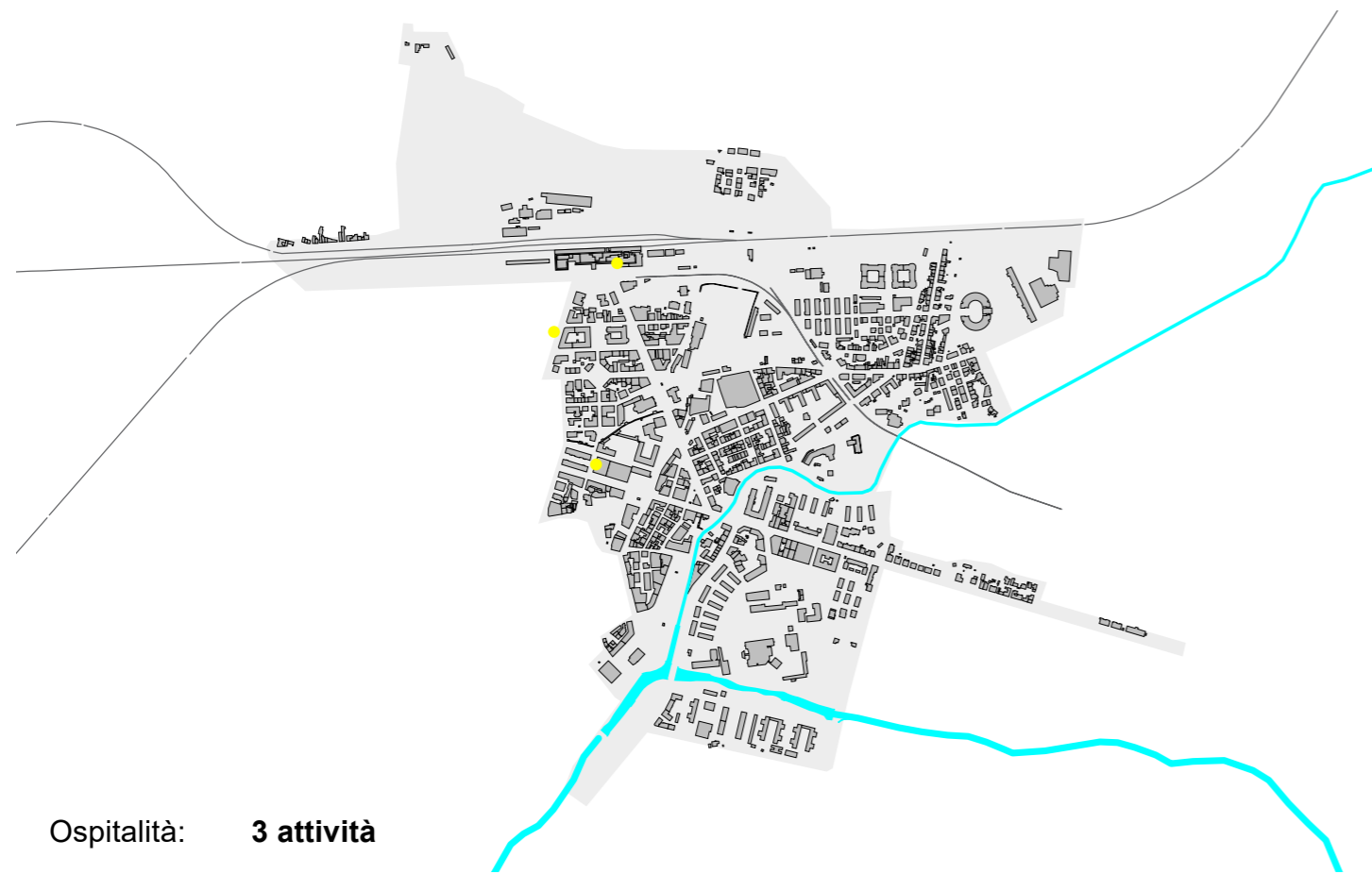
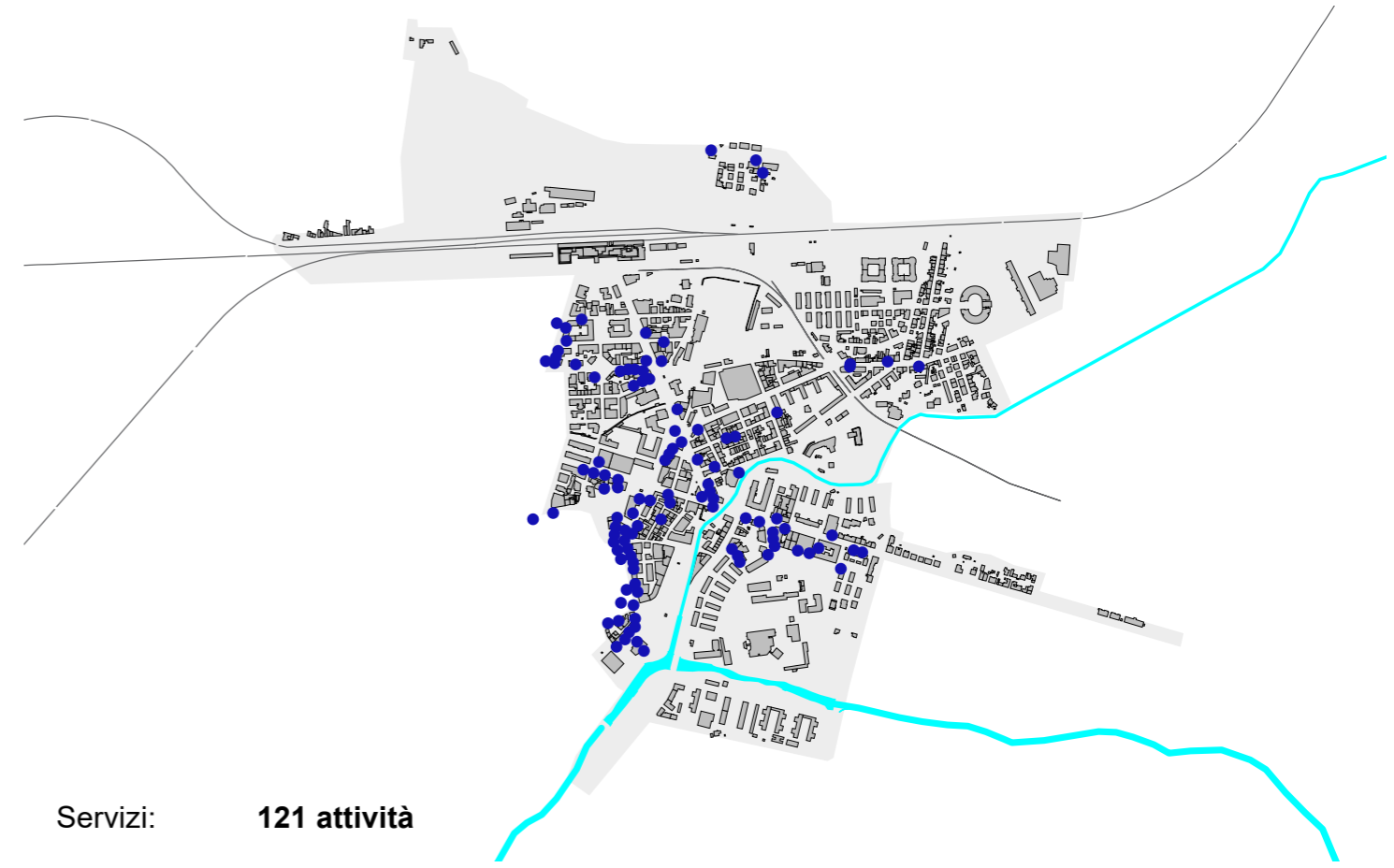
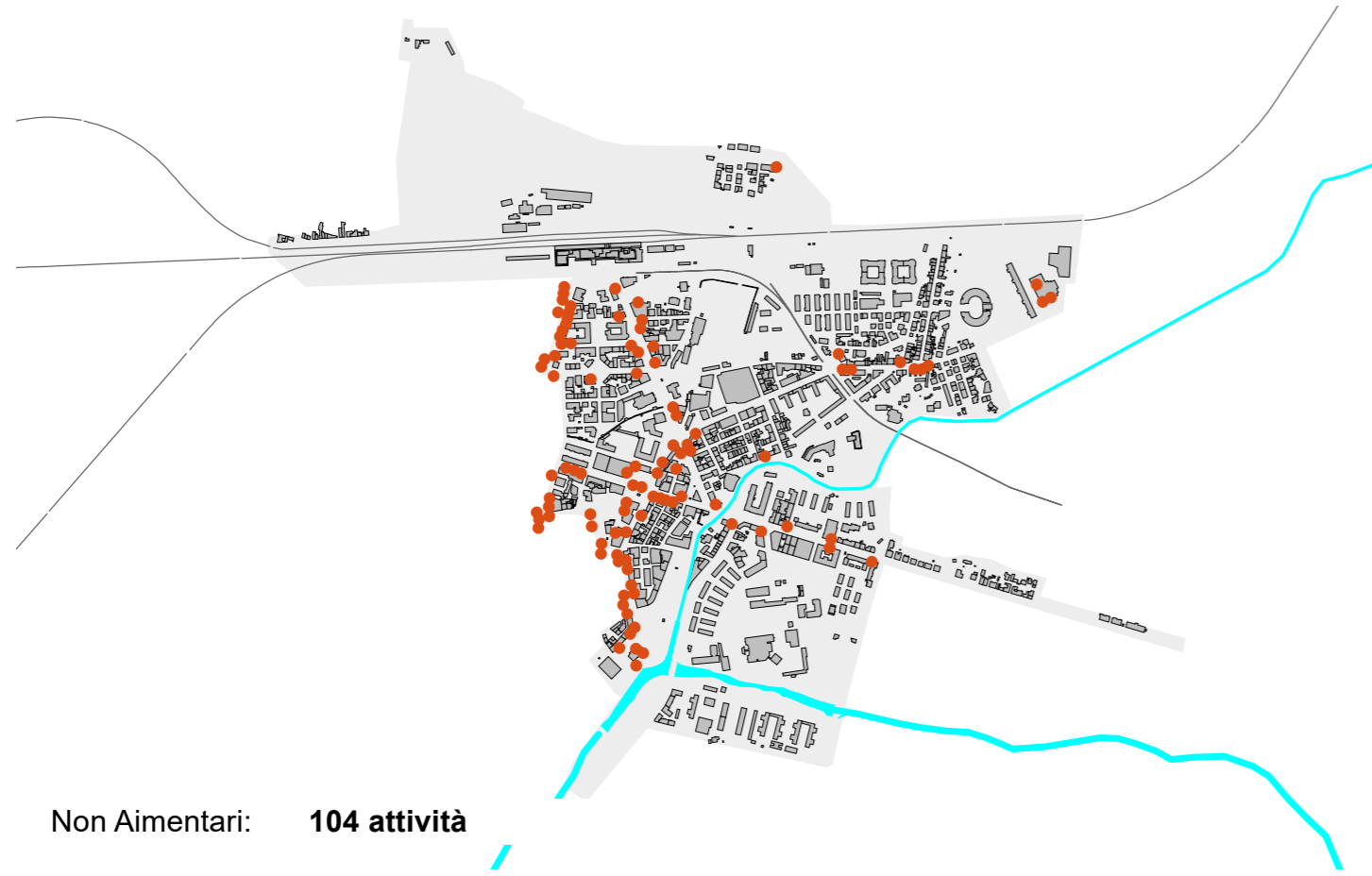
- Sono stati rilevati i locali vuoti o sfitti su base interpretativa rispetto alla loro destinazione d'uso
- La rilevazione dei vuoti ha evidenziato una omogeneità della distribuzione rispetto all'area oggetto di analisi

# Attività Commerciali

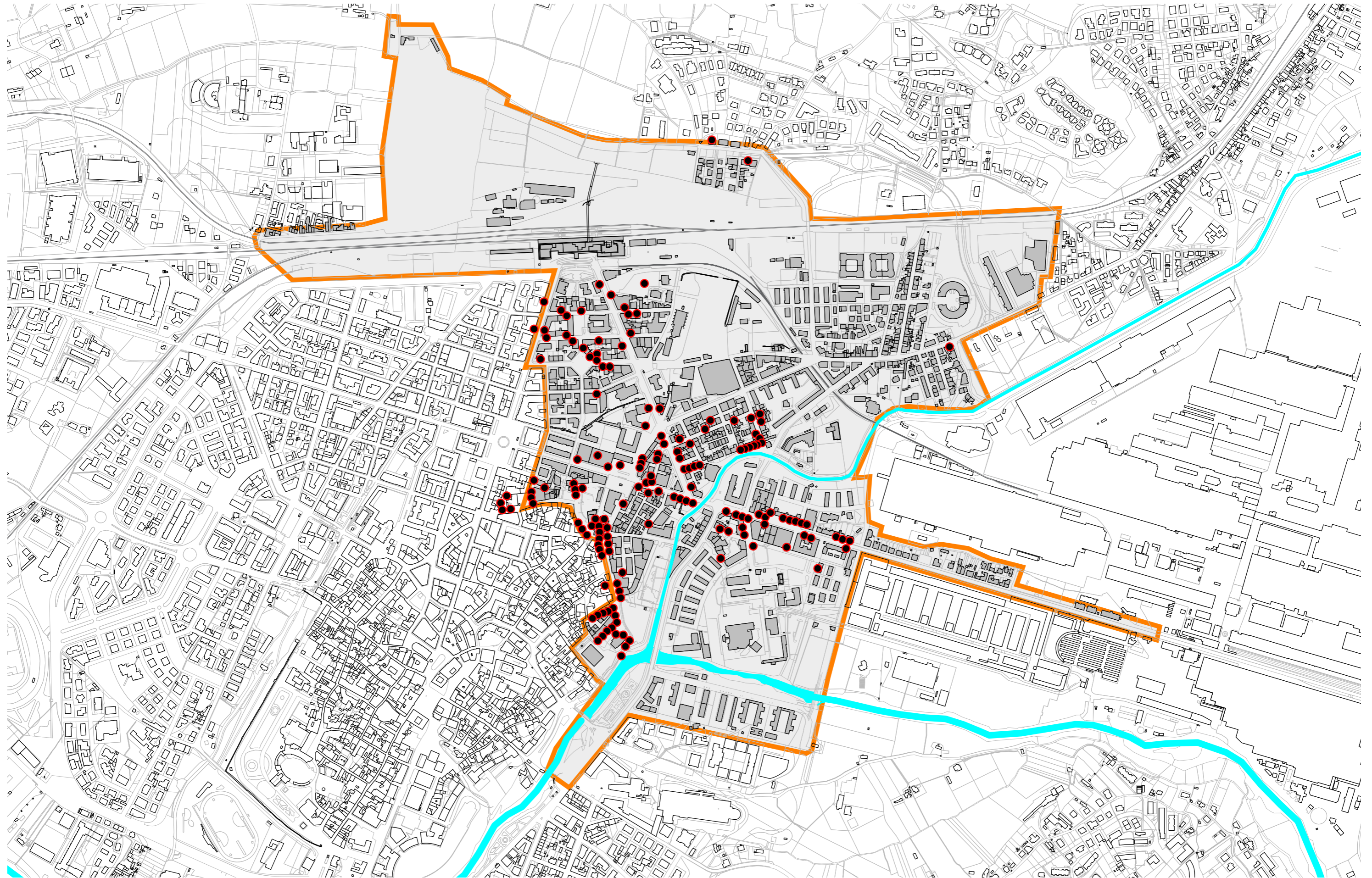




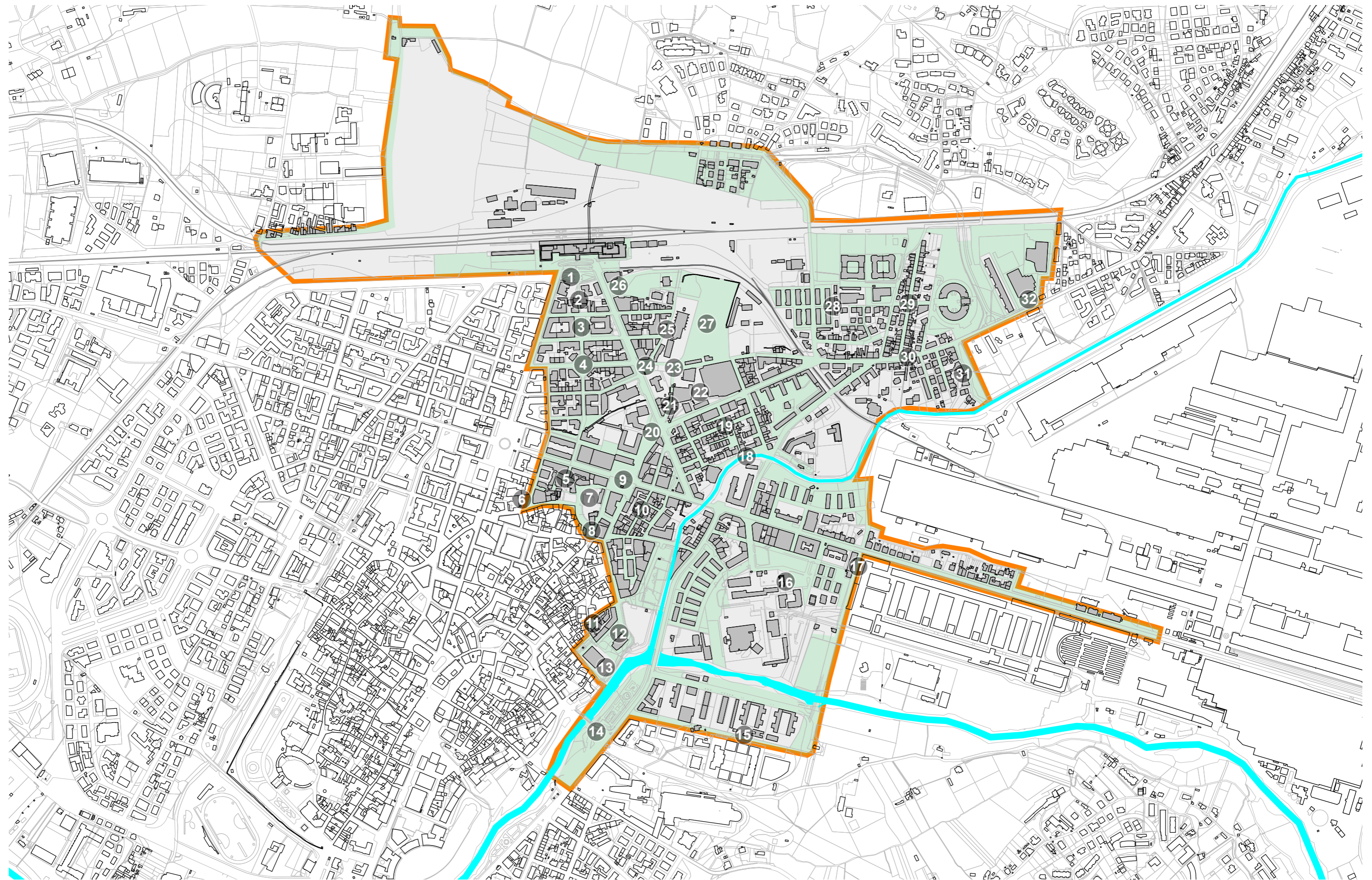
# Attività Commerciali



# Vuoti Commerciali



# Luoghi di interesse nello spazio pubblico



## Luoghi di interesse nello spazio pubblico

### 1. Piazzetta Pressa



Luogo maleodorante, presenza di immondizia, pannelli/cartellonistica turistica degradata, Si riscontra la presenza di sedute in muratura intorno alla pressa. Questo spazio corrisponde all'inizio del percorso pedonale verso sud

### 2. Via Domenico Mascio



È la prima porzione del percorso pedonale verso sud, spazio interessante, con la presenza di verde di qualità, ma anche con alcuni punti di degrado come ad esempio la fontana che non funziona.

### 3. Piazzetta Domenico Mascio



Piazzetta he funge da copertura ad un parcheggio interrato. Presenti panchine in muratura e piccole aiuole ma senza alberi, materiali lapidei e impermeabili. La presenza delle scale per il parcheggio risultano ricettacoli di degrado, rifiuti e insicurezza.

### 4. Piazza Tre Monumenti



Spazio totalmente dedicato alle auto, necessaria gerarchizzazione tra pedoni e vetture, presenza di alberelli di piccola taglia e di due edifici appena realizzati.

### 5. Torre Medievale



Luogo storico, corte interna nascosta, si accede tramite passaggio pedonale rialzato, slargo interessante, verde, molto silenzioso e ricco di profumi

### 6. Largo Banderari



Slargo oggi utilizzato come parcheggio. Localizzato a ridosso del centro storico e adiacente ad una chiesa, potrebbe essere valorizzato diversamente.

### 7. Mercato Cairoli



Distesa di asfalto, isola di calore, in contesto di pregio, elevata presenza di rifiuti e di degrado generalizzato, estremamente sottoutilizzato.

### 8. Slargo Via Porta S. Giovanni



Incroci consecutivi larghi, caratterizzati da una presenza massiccia di autovetture e da una sosta selvaggia. Non sono presenti attraversamenti pedonali sicuri.

## Luoghi di interesse nello spazio pubblico

### 9. Piazza Bruno Buozzi



Accesso per parcheggio sotterraneo e parcheggio a livello strada, perdita della percezione dello spazio come "piazza" poiché vince la presenza della strada centrale a scorrimento veloce e con una sezione ampia

### 10. Isolato via Tomassoni



Isolato residenziale, caratterizzato dalla totale assenza di aree pedonali e marciapiedi, con edilizia prevalentemente popolare, i lati strada invasi dalle autovetture.

### 11. Vico S. Procolo



Punto di accesso verso il centro storico. Area pedonale con buona qualità dello spazio pubblico, interessante scorcio con presenza di verde

### 12. Ruderì Chiesa di S. Andrea



Angolo verde con presenza di ruderi storici, decisamente non valorizzati e nascosti sotto la vegetazione incolta. Buona presenza di arredo urbano e di attività commerciali che fronteggiano un'area pedonale.

### 13. Mercato Comunale



Mercato circondato da spazi di scarsa qualità, sul fronte il parcheggio, distesa di asfalto, sottoutilizzato e degradato, nonostante si trovi in contesto di pregio. Il retro di media qualità ma con punti di degrado e rifiuti.

### 14. Lungonera e Prua Belvedere



Luogo caratterizzato da un buon disegno dello spazio pubblico con punti di sosta, arredo urbano. L'accesso al belvedere è nascosto così come il collegamento con i giardini. Lo spazio pedonale è molto ampio ed inutilizzato.

### 15. Isolato via dell'Argine



Isolato residenziale periferico caratterizzato da edifici alti e spazio pubblico prevalentemente asfaltato e dedicato alle autovetture.

### 16. Isolato popolare e CSA Cimerelli



Centro sociale Germinal Cimerelli collocato all'interno di un edificio in disuso, posizionato di fronte ad un parcheggio, utilizzato anche come rimessa per Camper, e in prossimità dell'isolato di case popolari.

## Luoghi di interesse nello spazio pubblico

### 17. Incrocio via Brin, via Centurini



Luogo caratterizzato dalla presenza del muro di confine dell'area militare. Percorsi pedonali pressoché assenti, incrocio particolarmente pericoloso, soprattutto per i pedoni.

### 18. Lungo Canale via Bezzeca



Luogo con una buona qualità e con elevata potenzialità di comfort, buona presenza di arredo urbano, anche se alcune panchine in legno riversano in cattivo stato.

### 19. Isolato via Andrea Costa



Isolato residenziale. Indicato come "zona 30" ma è assente qualunque elemento di Traffic-Calming. Al centro dell'isolato si riconosce un edificio storico di pregio con la sua piazzetta.

### 20. Rotonda Lions Club International



Incrocio molto vasto composto da una rotonda e da ambiti secondari sistemati a parcheggio. Lo spazio dedicato alle autovetture è prevalente rispetto a quello pedonale. Elevata presenza di barriere architettoniche, recinti e fittoni che rendono lo spazio complesso e poco ordinato.

### 21. Porta Spoletina



Porta antica di accesso alla città storica, collocata in posizione secondaria, necessita una valorizzazione.

### 22. Centro Multimediale



Interessante sistema di spazi pubblici che gravitano attorno ad ambiti culturali. Presenza di aree verdi.

### 23. Slargo via Porta Spoletina



Incrocio tra gli edifici del comune, della scuola e del centro multimediale. Può fungere da accesso principale all'intero comparto. Valorizzare la vista alla Porta Spoletina

### 24. Piazzale Antonio Bosco



Può fungere da soglia di ingresso all'ambito del centro multimediale. Slargo senza alcuna particolare qualità, elevata presenza di auto e scarso livello di infrastrutturazione per i percorsi pedonali.

## Luoghi di interesse nello spazio pubblico

### 25. Via S. Pietro in Campo



Strada degradata, retro dell'istituto scolastico. Interessante asse di connessione dal parcheggio/autostazione, al centro storico. Quasi totale assenza di percorsi pedonali protetti.

### 26. Autostazione, viale Curio Dentato



Luogo dedicato quasi esclusivamente al parcheggio delle autovetture e alla sosta e transito dei bus. Assenza di percorsi pedonali protetti, soprattutto negli attraversamenti verso le pensiline degli autobus.

### 27. Parcheggio Park Terni



Parcheggio estremamente ampio, sovradimensionato per le reali necessità. Completamente asfaltato e impermeabile senza aree verdi o alberature. Potenziale isola di calore.

### 28. Isolato via Piemonte



Isolato residenziale interessante caratterizzato sia da residenze popolari che da case di pregio. Si riscontra una mancanza di cura dello spazio pubblico e una carenza di connessioni pedonali.

### 29. Isolato via Emilia



Asse residenziale di buona qualità, caratterizzato da edifici bassi e di pregio. Il parcheggio ai lati strada è poco regolamentato. Da valorizzare la connessione con lo spazio verde adiacente alla ferrovia

### 30. via Romagna



Strada particolarmente trafficata e con tratti totalmente carenti di percorsi pedonali protetti. Necessari interventi di traffic-calming per favorire l'attraversamento pedonale in maniera sicura.

### 31. via Ponte d'Oro



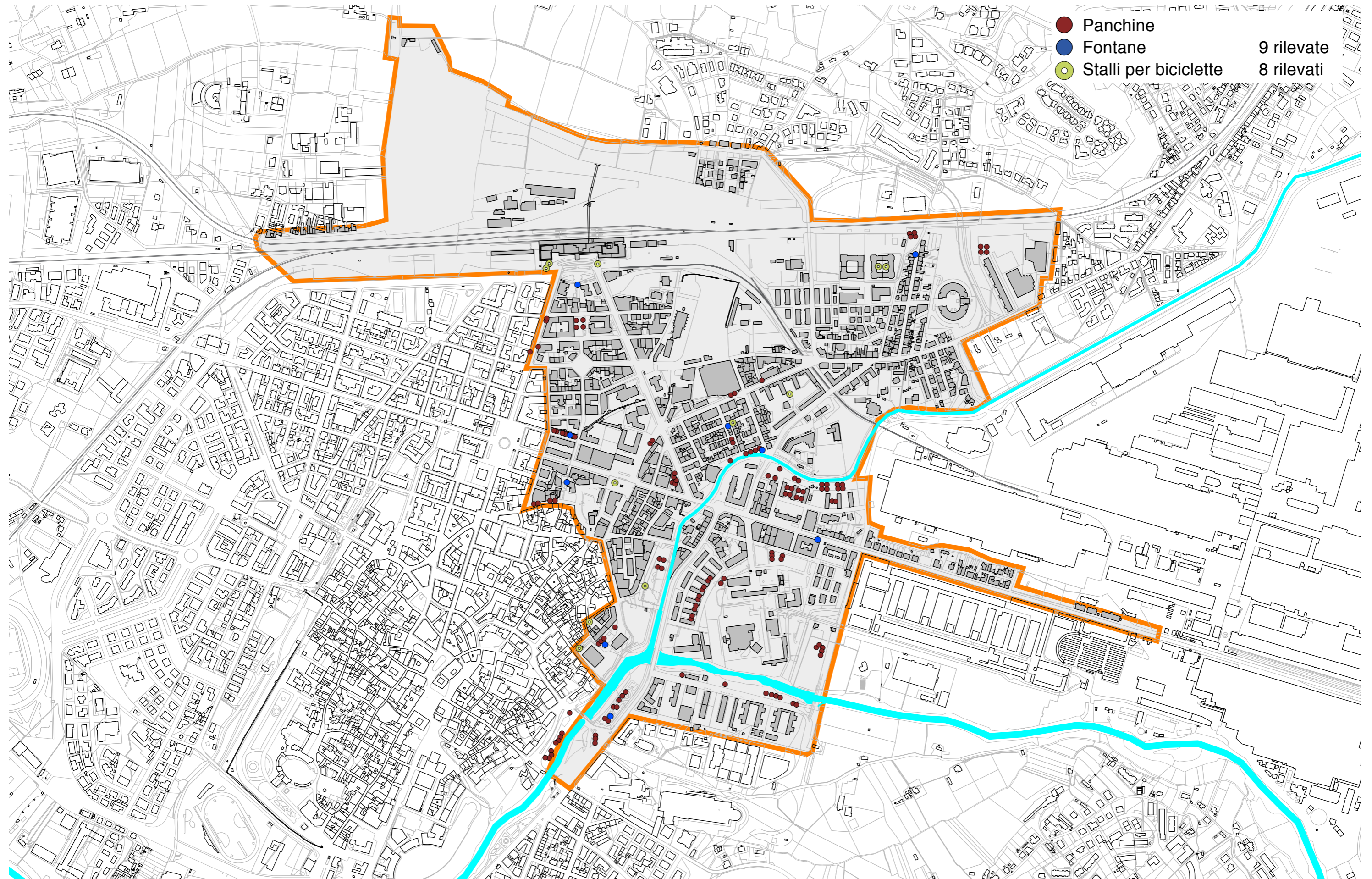
Luogo misto residenziale e produttivo, caratterizzata dalla presenza di officine. Traffico elevato, anche di mezzi pesanti, in quanto via di accesso verso le acciaierie.

### 32. Centro Commerciale Borgo Bovio



Centro Commerciale coperto circondato da aree dedicate alle autovetture. Il parcheggio sul fronte principale ha una bassa qualità. Necessaria un'azione di ristrutturazione.

# Arredo urbano: Panchine-Fontane-Stalli per biciclette





# Arredo urbano: Panchine-Fontane-Stalli per biciclette



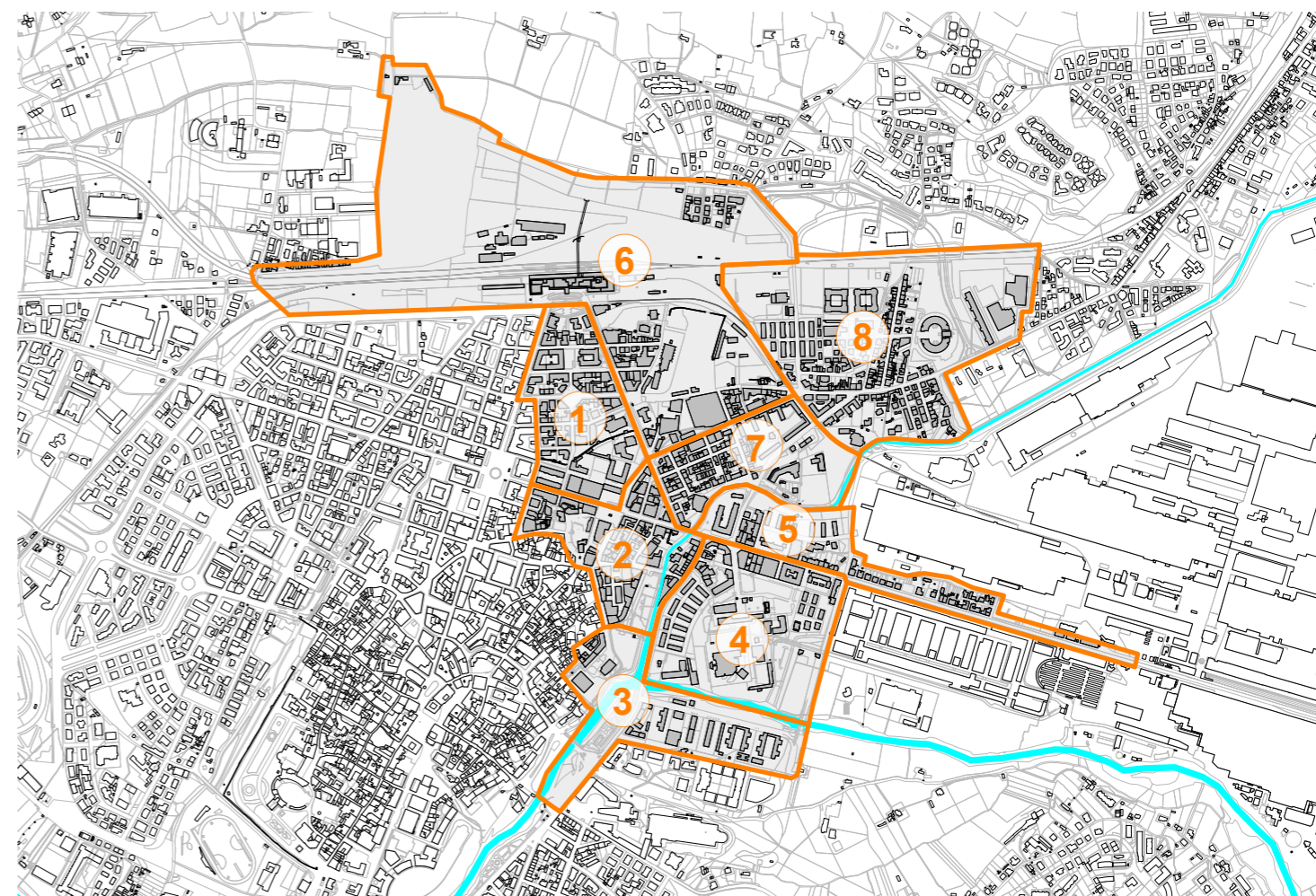
Di seguito si riportano i temi di indagine attenzionati durante le attività di ricognizione su campo, utili per lo sviluppo di interventi ed azioni progettuali.

### **Ricognizione dell'ambiente urbano**

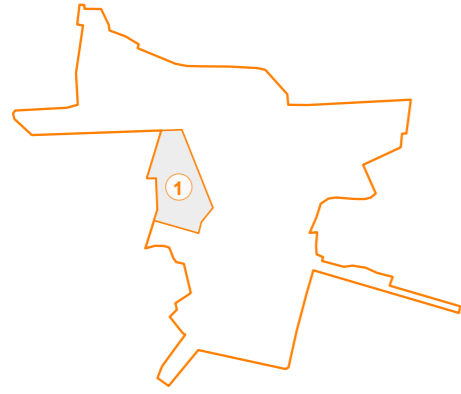
1. Aree verdi e corsi d'acqua
2. Street Art - Fronti edilizi
3. Luoghi di interesse dello spazio Pubblico
4. Arredo urbano

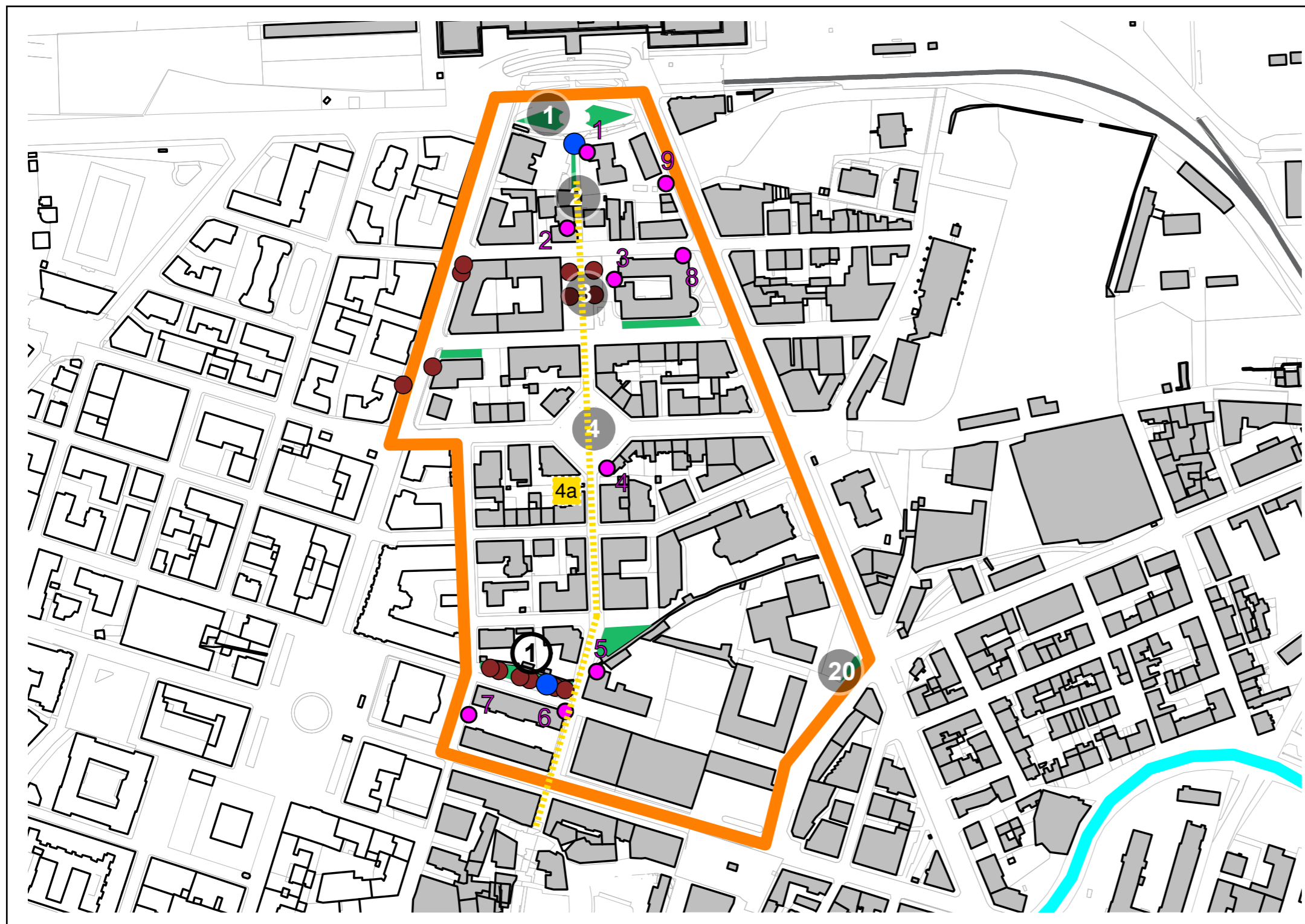
### **Ricognizione del sistema d'offerta commerciale**

1. Offerta Commerciale
2. Vuoti Commerciali



# Ambito 1 - Tridente



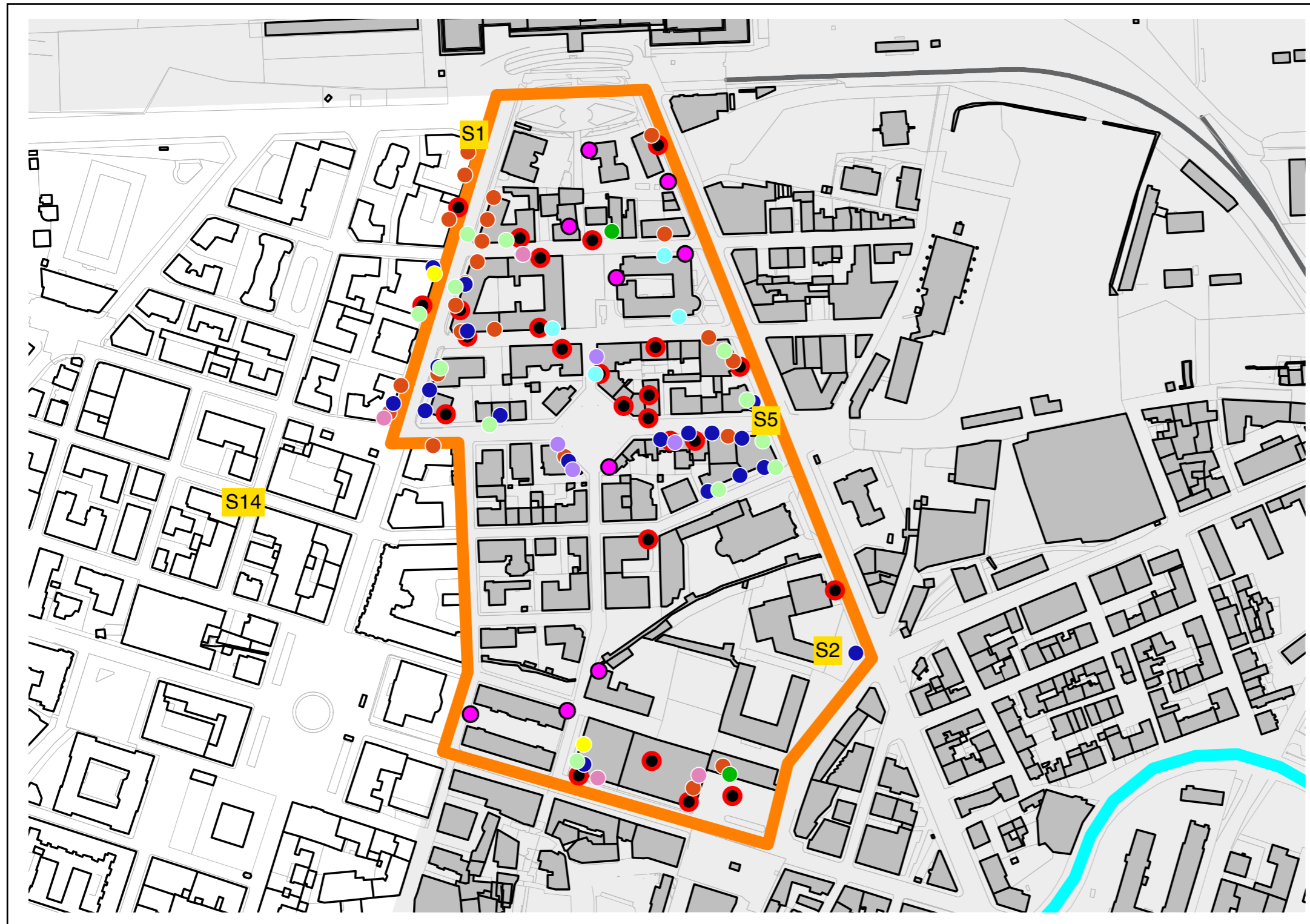


**LEGENDA**

- 1** Aree Verdi
  - 1. Via Aurelio Saffi
- Fronti Edilizi
- 1** Luoghi di interesse nello spazio pubblico
  - 1. Piazzetta Pressa
  - 2. Via Domenico Mascio
  - 3. Piazzetta Domenico Mascio
  - 4. Piazza Tre Monumenti
  - 20. Rotonda Lions Club International
- Arredo urbano**
  - Panchine
  - Fontane
  - Stalli per biciclette
- Interventi progetto INTEREST**
  - 4a** Connessione Dante-Plinio-Mazzini: intelaiatura urbana ovest;

**Osservazioni generali**

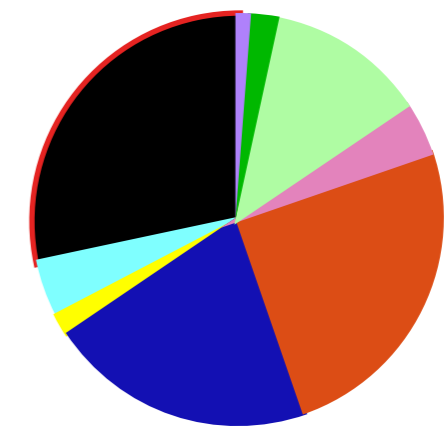
- Carenza strutturale di portabici, soprattutto considerando la zona della stazione dei treni, presenza costante di biciclette attaccate a qualunque palo
- Presenza di aiuole “vuote” che un tempo ospitavano alberi all’interno di filari ed ora non più
- I perimetri del tridente sono più frequentati, veloci e trafficati, il centro più residenziale, lento e potrebbe assumere una vocazione a fruizione ciclo-pedonale prevalente
- Sull’asse verticale del tridente diversi spazi pubblici e luoghi d’interesse da valorizzare ed interconnettere per chi si muove a piedi o in bicicletta
- Il contesto urbano dell’edilizia è generalmente di buona qualità e di interesse
- Assenza di corsie ciclabili dedicate
- Suggerimento di spostare il confine del perimetro d’ambito da via Saffi a via Mazzini
- Limitata presenza di aree e spazi verdi



**LEGENDA**

**Attività Commerciali**

Alimentari	4	4%
Supermercati	2	2%
Ristorazione	12	12%
Abbigliamento	4	4%
Non Alimentari	24	24%
Servizi	20	20%
Ospitalità	2	2%
Locali Pubblici	4	4%
Vuoti	26	27%
<b>TOTALE</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>



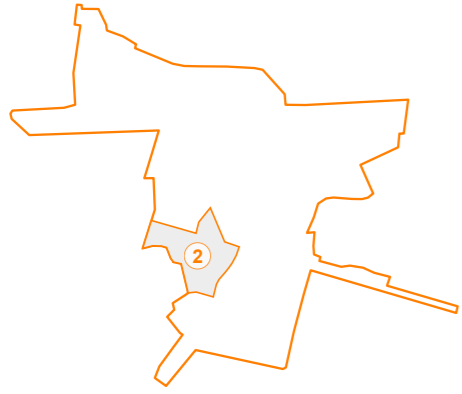
**Soggetti Attivi**

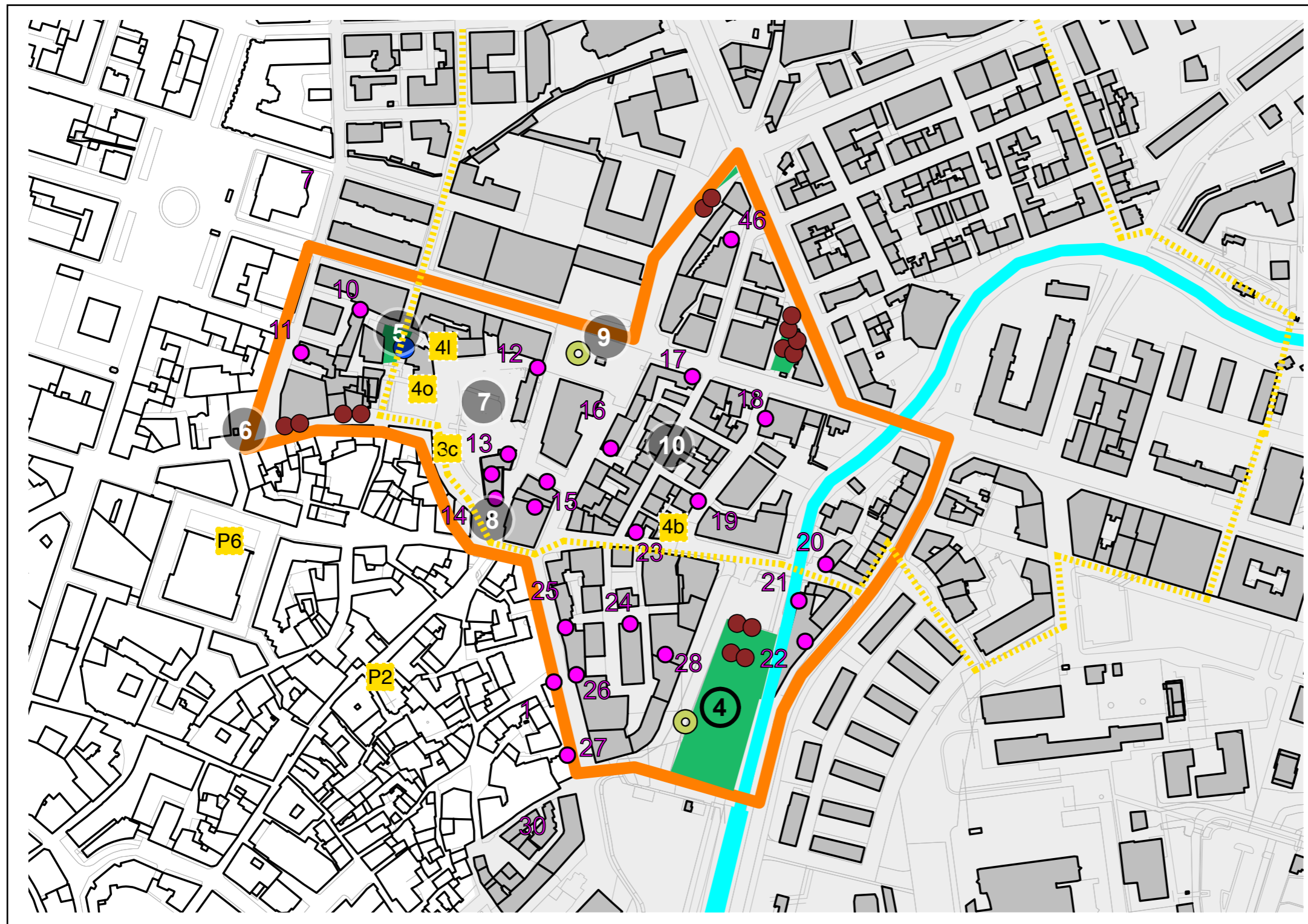
- S1** Filarmonica Umbra
- S2** Sentieri del cinema
- S5** Associazione Capolavoro
- S14** Centro Studi Giancarlo de Carlo

**Osservazioni generali**

- Offerta commerciale concentrata prevalentemente sul perimetro, e comunque, distribuita prevalentemente verso l'ambito della Stazione
- Specializzazione in vendita al dettaglio non alimentare e servizi
- Elevata presenza di vuoti commerciali
- Presenza di parti in sofferenza commerciale
- Presenza di diversi soggetti attivi nel settore culturale

# Ambito 2 - Cairolì



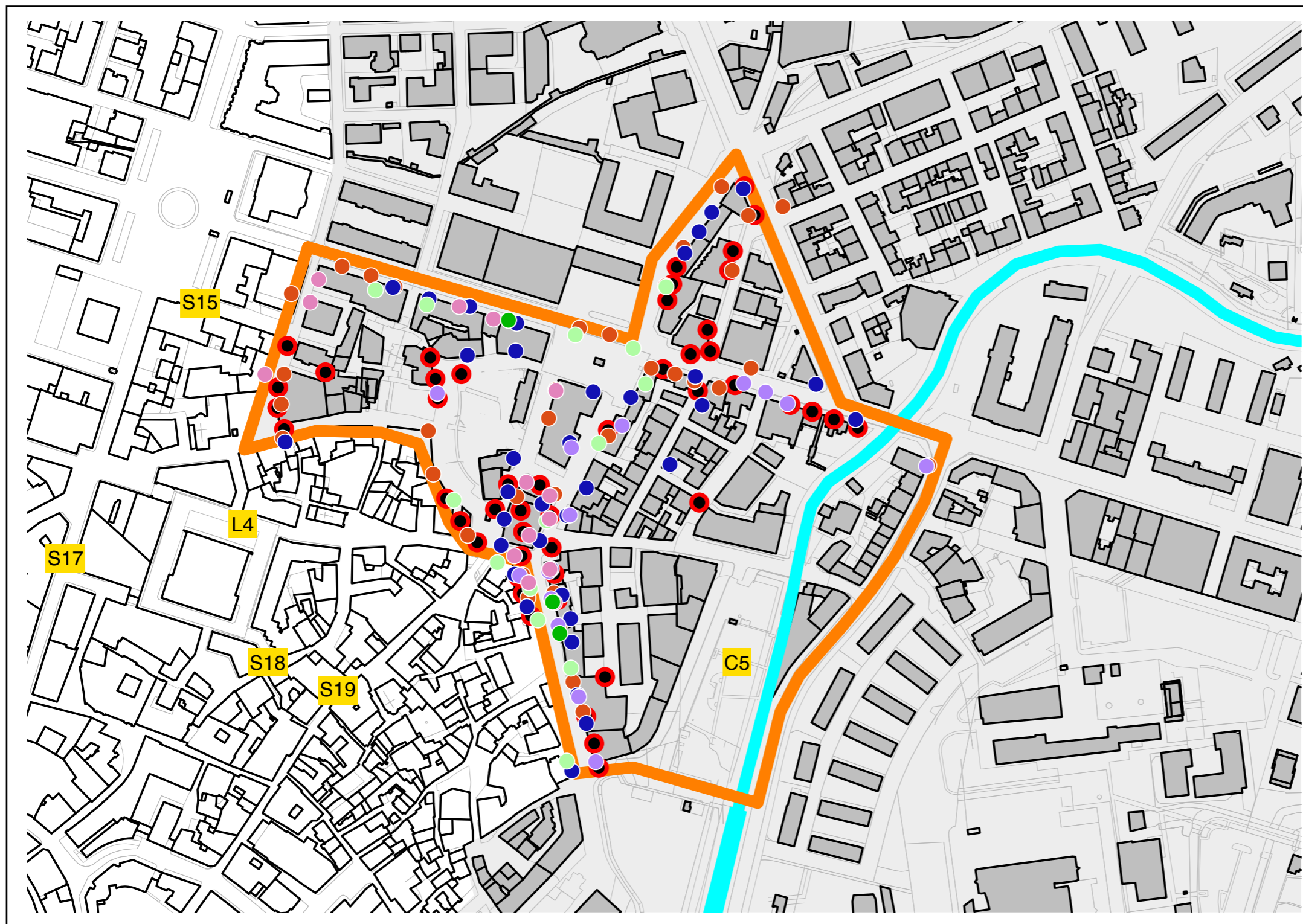


**LEGENDA**

- 1 Aree Verdi**  
4. Giardino - Viale Martiri della Libertà
- Fronti Edilizi**
- 1 Luoghi di interesse nello spazio pubblico**  
5. Torre Medievale  
6. Largo Banderari  
7. Mercato Cairolì  
8. Slargo Via Porta S. Giovanni  
9. Piazza Bruno Buozzi  
10. Isolato via Tomassoni
- Arredo urbano**  
● Panchine  
● Fontane  
● Stalli per biciclette
- Interventi progetto INTEREST**  
3c Largo Cairolì: nuovo mercato giornaliero  
4l Piano attuativo 03-PA-033-Comparto BV(1)  
4o Piano attuativo area Falasca DGC 316/15  
4b Connessione Gruber-Cairolì-Rosselli: intelaiatura urbana centrale.
- Interventi PNRR**  
P6 Recupero Ex Mercato Coperto  
P2 Piazzetta dell'Innovazione - Comune di Terni ed RFI.

**Osservazioni generali**

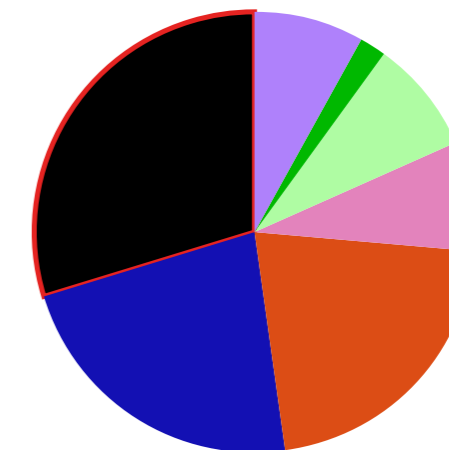
- Largo Cairolì ed il mercato diverranno il nuovo centro dell'ambito
- Molti progetti ed interventi in programmazione
- Presenza massiva di auto in sosta, e molti slarghi destinati a parcheggio
- Sottodimensionamento e, a volte, totale assenza di marciapiedi o percorsi pedonali protetti
- Il pedone cammina in strada
- Attraversamenti pericolosi
- Edilizia eterogenea anche nelle altezze (case a 2 piani e condomini da 8 piani)
- Sui viali alberati alcune aiuole sono "vuote", ovvero senza alberi
- Tema da sviluppare: nuova gerarchia degli spazi tra pedoni e autovetture
- Presenza di molti spazi e luoghi d'interesse, non pienamente interconnessi e qualificati



**LEGENDA**

**Attività Commerciali**

Alimentari	14	8%
Supermercati	4	2%
Ristorazione	14	8%
Abbigliamento	4	8%
Non Alimentari	35	21%
Servizi	36	22%
Ospitalità	0	0%
Locali Pubblici	0	0%
Vuoti	48	29%
<b>TOTALE</b>	<b>165</b>	<b>100%</b>



**Patti di collaborazione**

**C5** Patto di collaborazione per la cura, rigenerazione e animazione sociale e sportiva dei Giardini di Viale Martiri della Libertà

**L4** Paleolab

**Associazioni attive**

**S15** Tempus Vitae

**S17** Visioninmusica

**S18** Sintonie

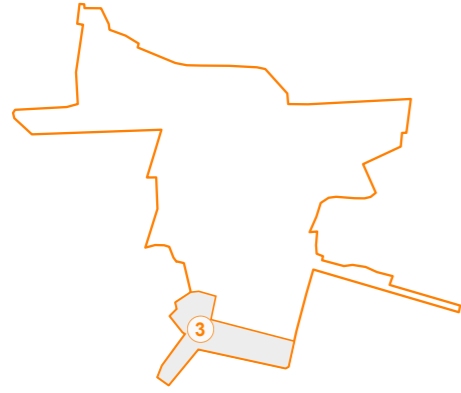
**S19** Associazione Pro Natura Terni Aps

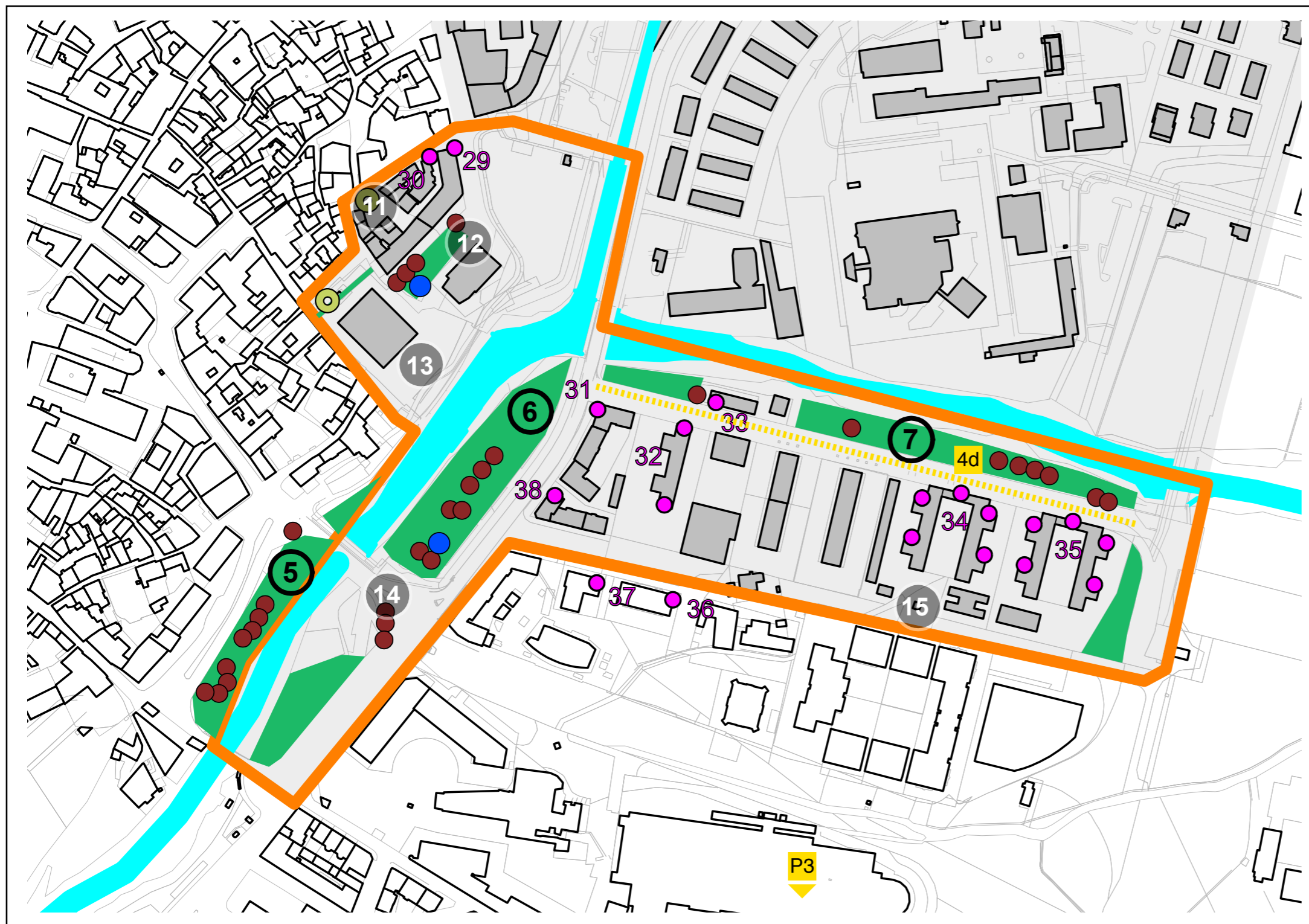
**Osservazioni generali**

- Elevata presenza commerciale
- Offerta commerciale distribuita e variegata
- Specializzazione in vendita al dettaglio non alimentare e servizi
- Elevata presenza di vuoti commerciali
- Presenza di numerosi soggetti attivi



# Ambito 3 - Nera



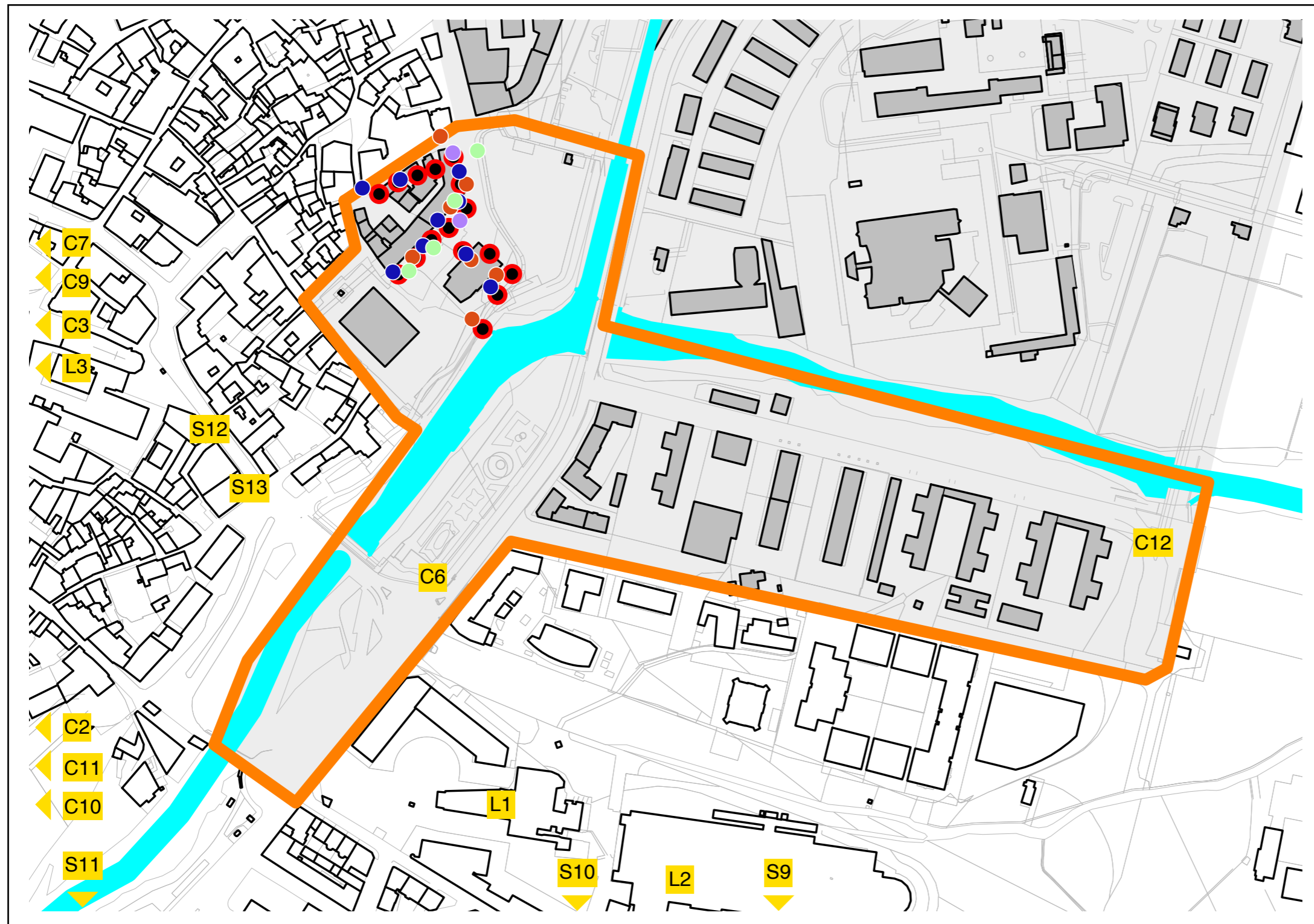


**LEGENDA**

- 1 Aree Verdi**
  - 5. Lungonera Germinal Cimarelli
  - 6. Giardini Pubblici-Viale Campofregoso
  - 7. Area verde - Via dell'Argine
- Fronti Edilizi**
- 1 Luoghi di interesse nello spazio pubblico**
  - 11. Vico S. Procolo
  - 12. Ruderì Chiesa di S. Andrea
  - 13. Mercato Comunale
  - 14. Lungonera e Prua Belvedere
  - 15. Isolato via dell'Argine
- Arredo urbano**
  - Panchine
  - Fontane
  - Stalli per biciclette
- Interventi progetto INTEREST**
  - 4d** Connessione Via dell'Argine: intelaiatura urbana Nera est
- Interventi PNRR**
  - P3** Teatro Secci, efficientamento energetico

**Osservazioni generali**

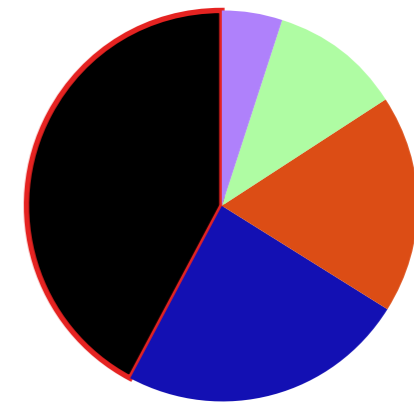
- Bella la presenza di numerosi pini marittimi adulti, che caratterizzano l'immagine del lungo nera
- Numerose strade a percorrenza veloce
- Elevate differenze all'interno dell'ambito tra l'area mercato, il lungonera e l'isolato residenziale di Via dell'Argine
- Rapporto con il fiume spesso negato, ma comunque più presente sul lato del centro storico, in cui caratterizza fortemente l'ambito
- Edilizia prevalentemente residenziale con condomini fino a 10 piani
- Presenza di molte aree verdi, tenute in buono stato, ma migliorabili nella loro manutenzione
- Area Mercato Coperto scarsamente qualificata



**LEGENDA**

**Attività Commerciali**

Alimentari	2	5%
Supermercati	0	0%
Ristorazione	4	11%
Abbigliamento	0	0%
Non Alimentari	7	18%
Servizi	9	24%
Ospitalità	0	0%
Locali Pubblici	0	0%
Vuoti	16	42%
<b>TOTALE</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>



**Associazioni Attive**

S9	Ass. Utilità Manifesta
S10	Associazionen ProLoco Terni
S11	Thamus
S12	HackLab
S13	Esedomani

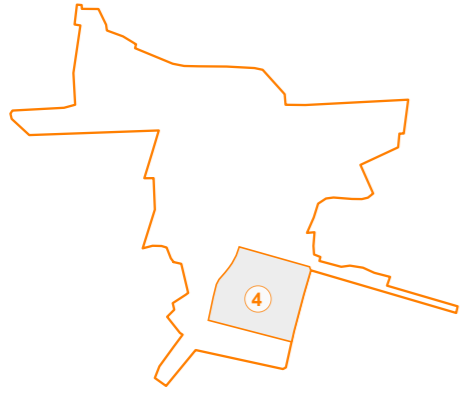
**Patti di Collaborazione**

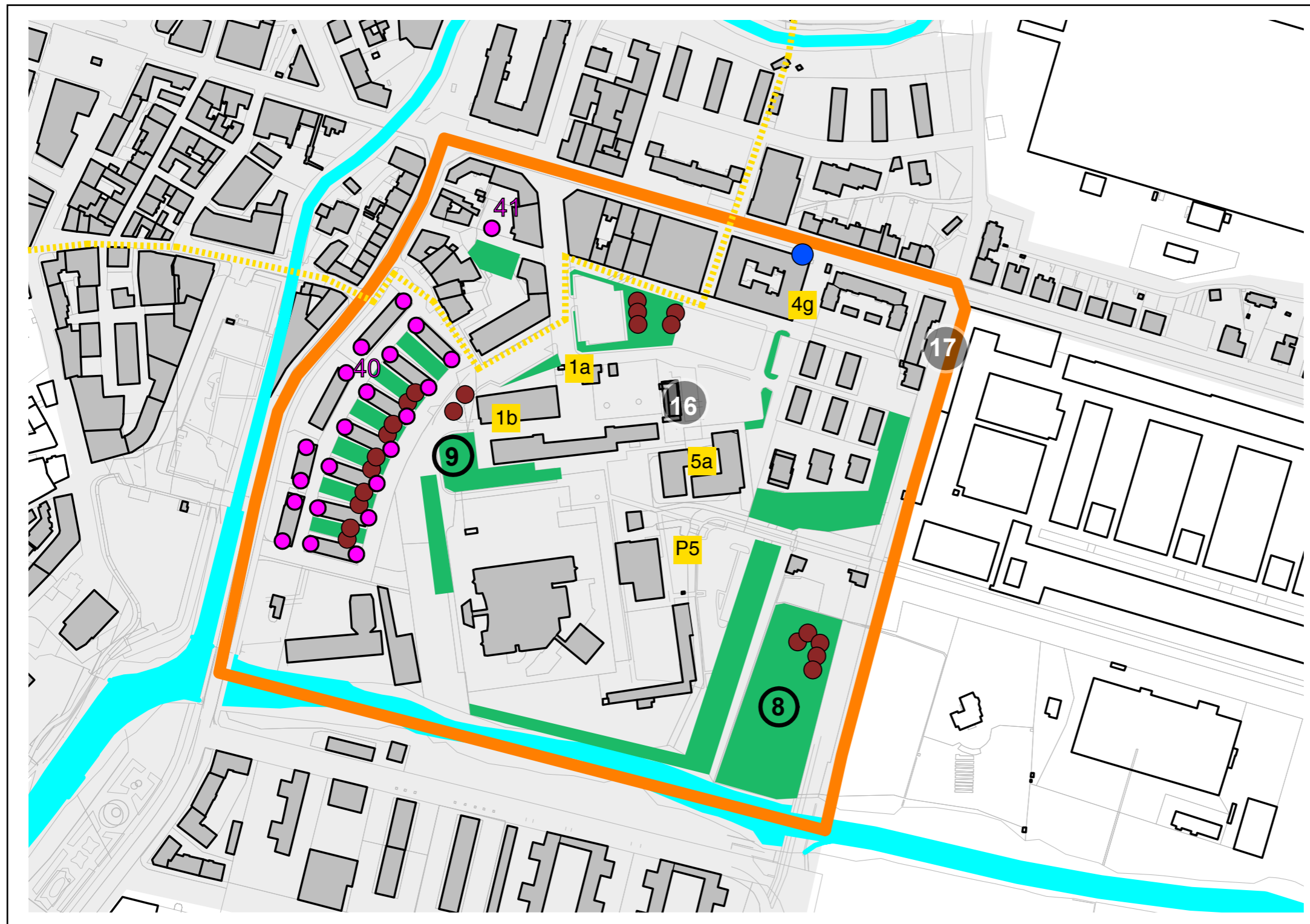
<b>C2</b>	Patto di collaborazione con Associazione Noità e Istituto d'Istruzione Superiore Classico e Artistico Tacito Metelli	<b>C7</b>	animazione sociale dei Parchi "La Mola" ed "Ex Sice"	<b>C12</b>	San Vincenzo De' Paoli Consiglio Centrale Terni
<b>C3</b>	Patto di collaborazione con Soroptimist International d'Italia	<b>C9</b>	Patto di collaborazione con LILT ODV Sezione Terni	<b>L1</b>	Studio 1, Asd Pink Basket.
<b>C6</b>	Patto di collaborazione per la cura, rigenerazione e	<b>C10</b>	Patto di collaborazione con Cooperativa Sociale Alis e Associazione Culturale Ponte degli Artisti	<b>L2</b>	CAOS - Centro Arti Opificio Siri
		<b>C11</b>	Patto di Collaborazione con Associazione Società di	<b>L3</b>	Teatro Comunale Lorenzo Secci
					Biblioteca

**Osservazioni generali**

- Scarsa presenza commerciale
- Offerta commerciale polarizzata verso il centro storico
- Elevata presenza di vuoti commerciali
- Presenza di numerosi soggetti attivi limitrofi

# Ambito 4 - Gruber



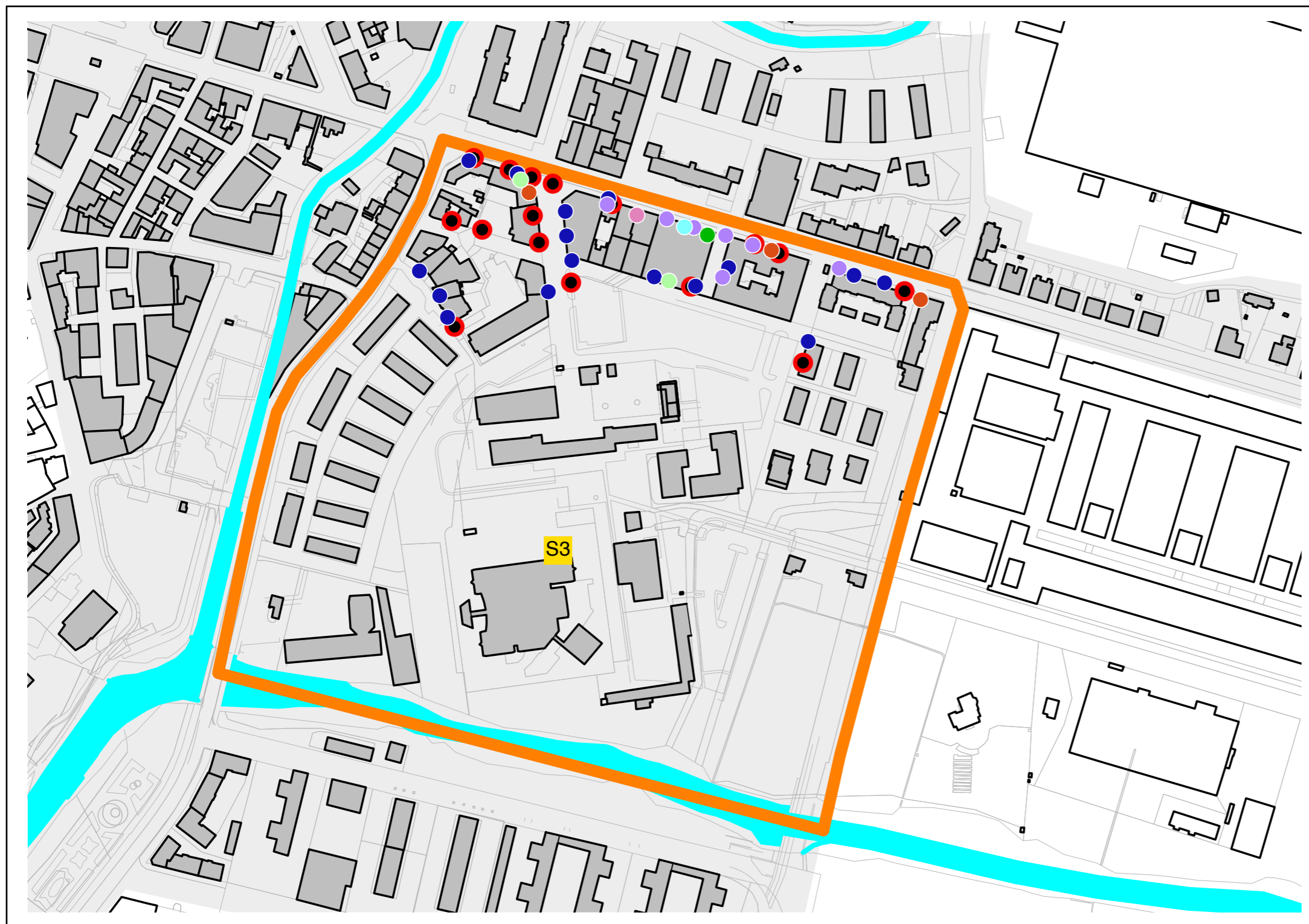


**LEGENDA**

- 1 Aree Verdi**
  - 8. Pineta Centurini - Viale Centurini
  - 9. Sistema di aree verdi - Via Gruber
- Fronti Edilizi**
- 1 Luoghi di interesse nello spazio pubblico**
  - 16. Isolato popolare e CSA Cimerelli
  - 17. Incrocio via Brin, via Centurini
- Arredo urbano**
  - Panchine
  - Fontane
  - Stalli per biciclette
- Interventi progetto INTEREST**
  - 1a** Gruber ex Casa del Custode: recupero immobile
  - 1b** Gruber ex Filatura "Arteinfabbrica": recupero immobile
  - 4g** Progetto notte sicura: presidio di quartiere
  - 5a** Progetto "Laboratorio urbano"
- Interventi PNRR**
  - P5** Progetto "Gruber social housing"

**Osservazioni generali**

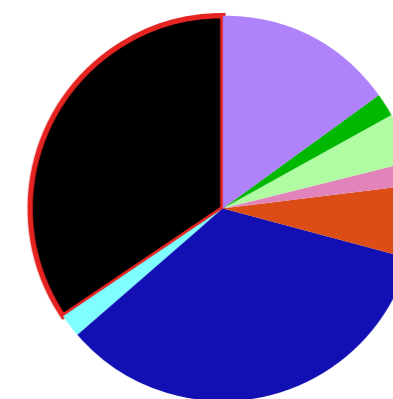
- Prevalenza di edilizia sociale abbandonate
- Presenza di numerose aree verdi di pertinenza dei caseggiati di edilizia sociale
- Potenziale sistema di spazi verdi e naturalistici interconnesso
- Presenza di edicole/baracchine vuote
- La presenza delle acciaierie e dell'area militare limitano molto l'area
- Presenza di vaste aree dismesse, intercluse ed inaccessibili
- Pineta Centurini, polmone verde di pregio naturalistico dell'area
- Numerosi progetti in corso di sviluppo



**LEGENDA**

**Attività Commerciali**

Alimentari	7	15%
Supermercati	1	2%
Ristorazione	2	4%
Abbigliamento	3	2%
Non Alimentari	16	6%
Servizi	0	34%
Ospitalità	1	0%
Locali Pubblici	0	2%
Vuoti	16	34%
<b>TOTALE</b>	<b>47</b>	<b>100%</b>



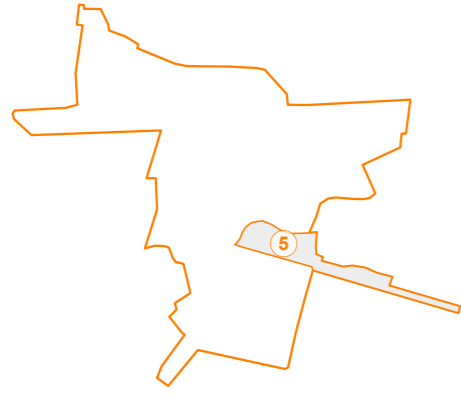
**Associazioni attive**

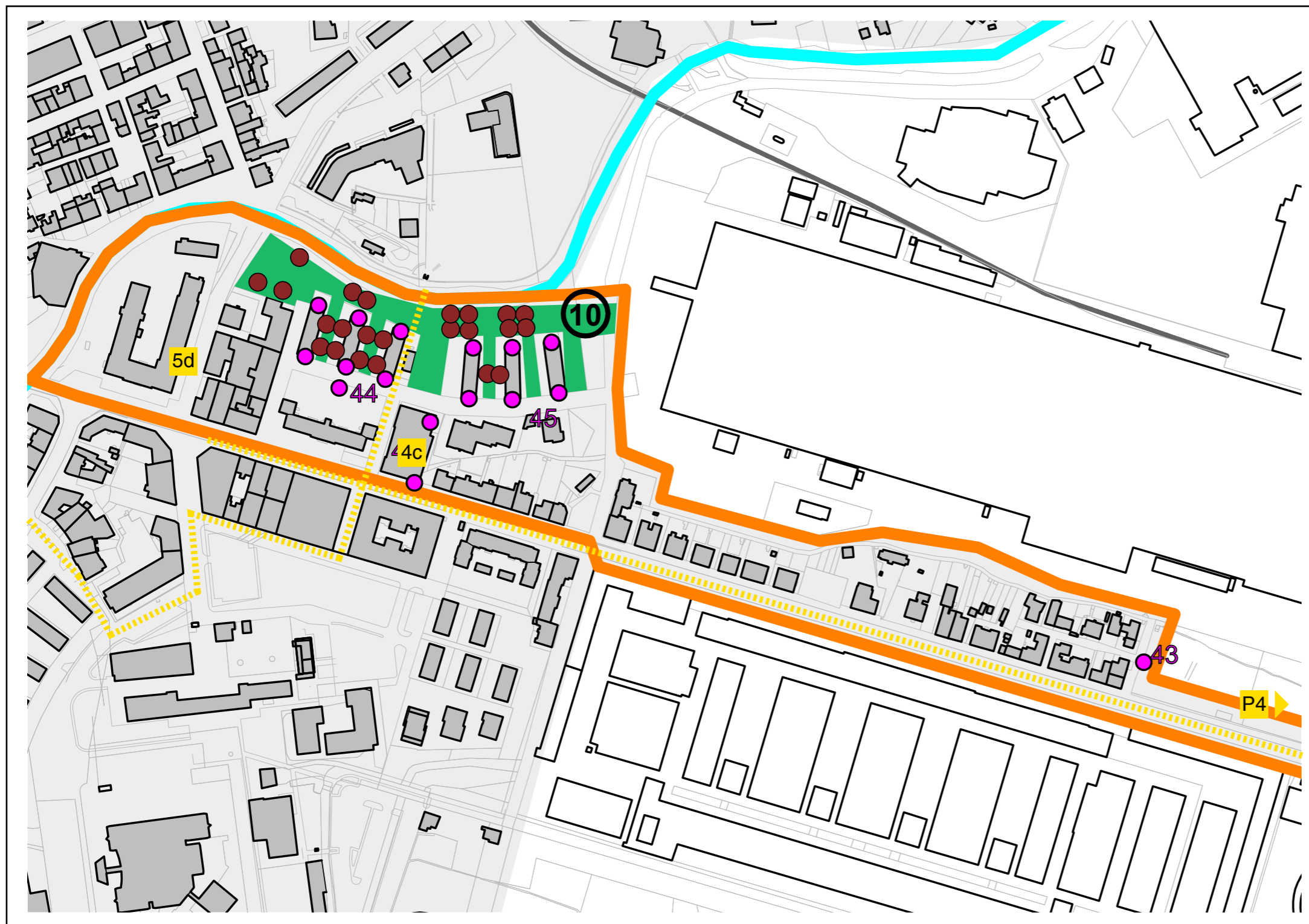
**S3** Ora d'Aria

**Osservazioni generali**

- Bassa presenza commerciale
- Offerta commerciale polarizzata prevalentemente lungo Viale Brin
- Specializzazione in servizi
- Elevata presenza di vuoti commerciali
- Bassa presenza di soggetti attivi
- Buona presenza di luoghi e spazi per la socialità delle persone

# Ambito 5 - Brin





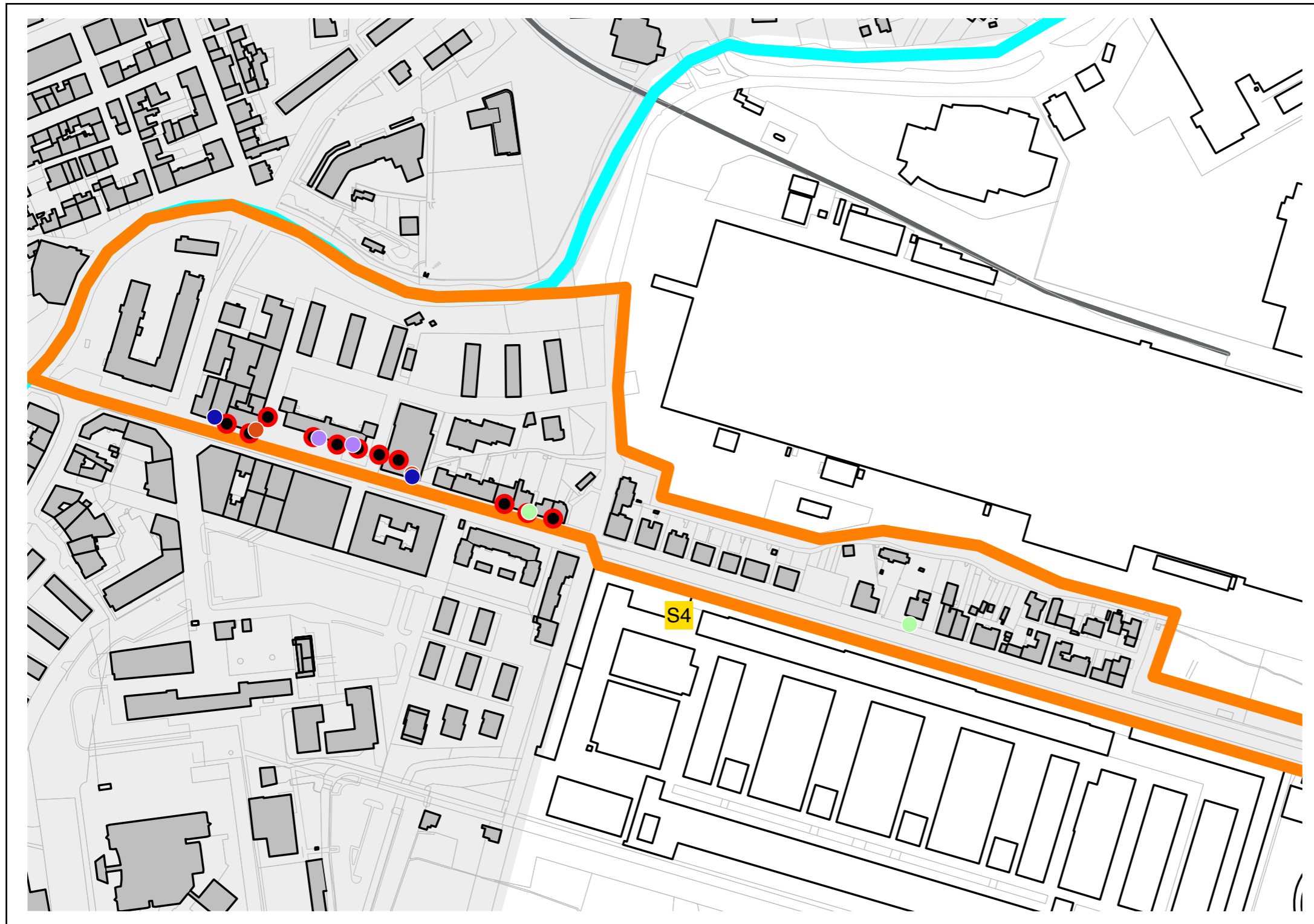
**LEGENDA**

- 1** **Are Verdi**  
10. Sistema di aree verdi - Via Alceste Campiarini
- **Fronti Edilizi**
- 1** **Luoghi di interesse nello spazio pubblico**
- Arredo urbano**
  - Panchine
  - Fontane
  - Stalli per biciclette
- Interventi progetto INTEREST**
  - 4c** Connessione Rosselli Brin: intelaiatura urbana est
  - 5d** Progetto "Città si-cura"
- Interventi PNRR**
  - P4** Ciclabile Stazione/Pentima Università

**Osservazioni generali**

- Presenza di edilizia a connotazione sociale
- Presenza di molto verde "residenziale" negli spazi che definiscono i caseggiati di edilizia sociale
- Potenziale sistema di spazi verdi interconnesso
- Viale Brin spazio concepito prevalentemente per la fruizione veicolare
- Area verde pubblica in pessimo stato qualitativo e manutentivo
- Mancanza di infrastrutturazioni e dotazioni di arredo negli spazi verdi
- Alcuni progetti di miglioramento delle connessioni e di implementazione di un infrastruttura per la fruizione ciclabile dei luoghi

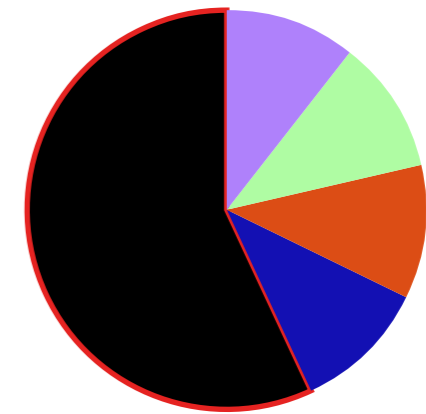




**LEGENDA**

**Attività Commerciali**

Alimentari	2	11%
Supermercati	0	0%
Ristorazione	2	11%
Abbigliamento	0	0%
Non Alimentari	2	11%
Servizi	2	11%
Ospitalità	0	0%
Locali Pubblici	0	0%
Vuoti	11	58%
<b>TOTALE</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>



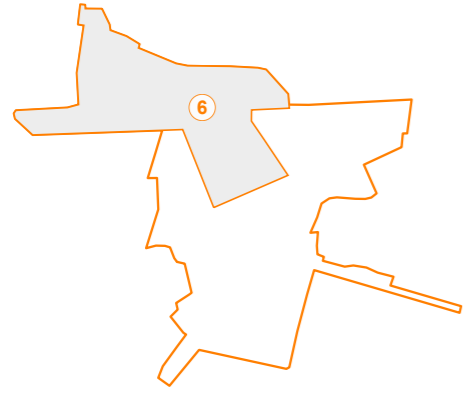
**Associazioni attive**

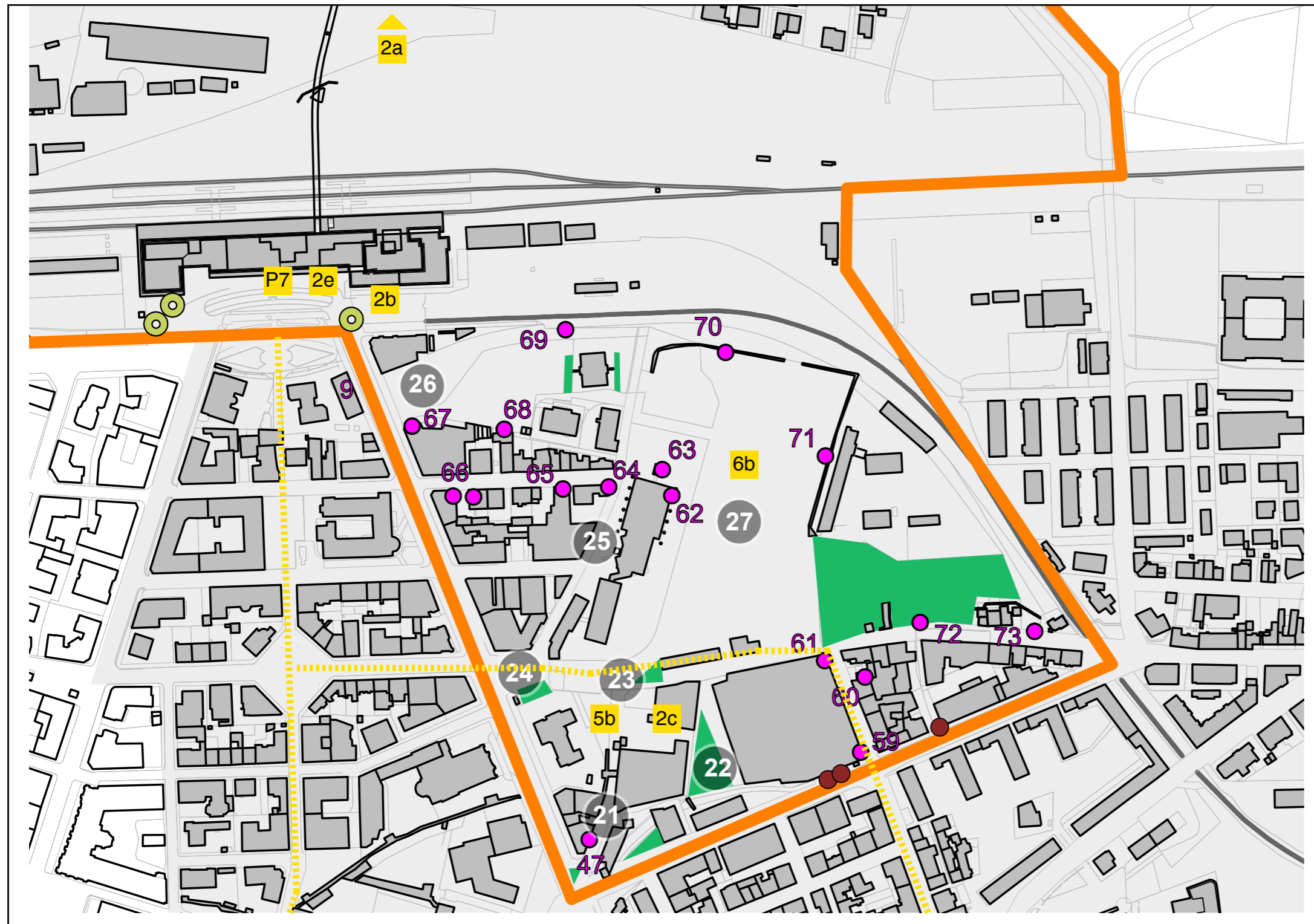
**S4** Museo delle Armi

**Osservazioni generali**

- Bassissima presenza commerciale
- Offerta commerciale polarizzata prevalentemente lungo Viale Brin
- Elevata presenza di vuoti commerciali
- Bassa presenza di soggetti attivi

**Ambito 6 - Stazione - CMM**



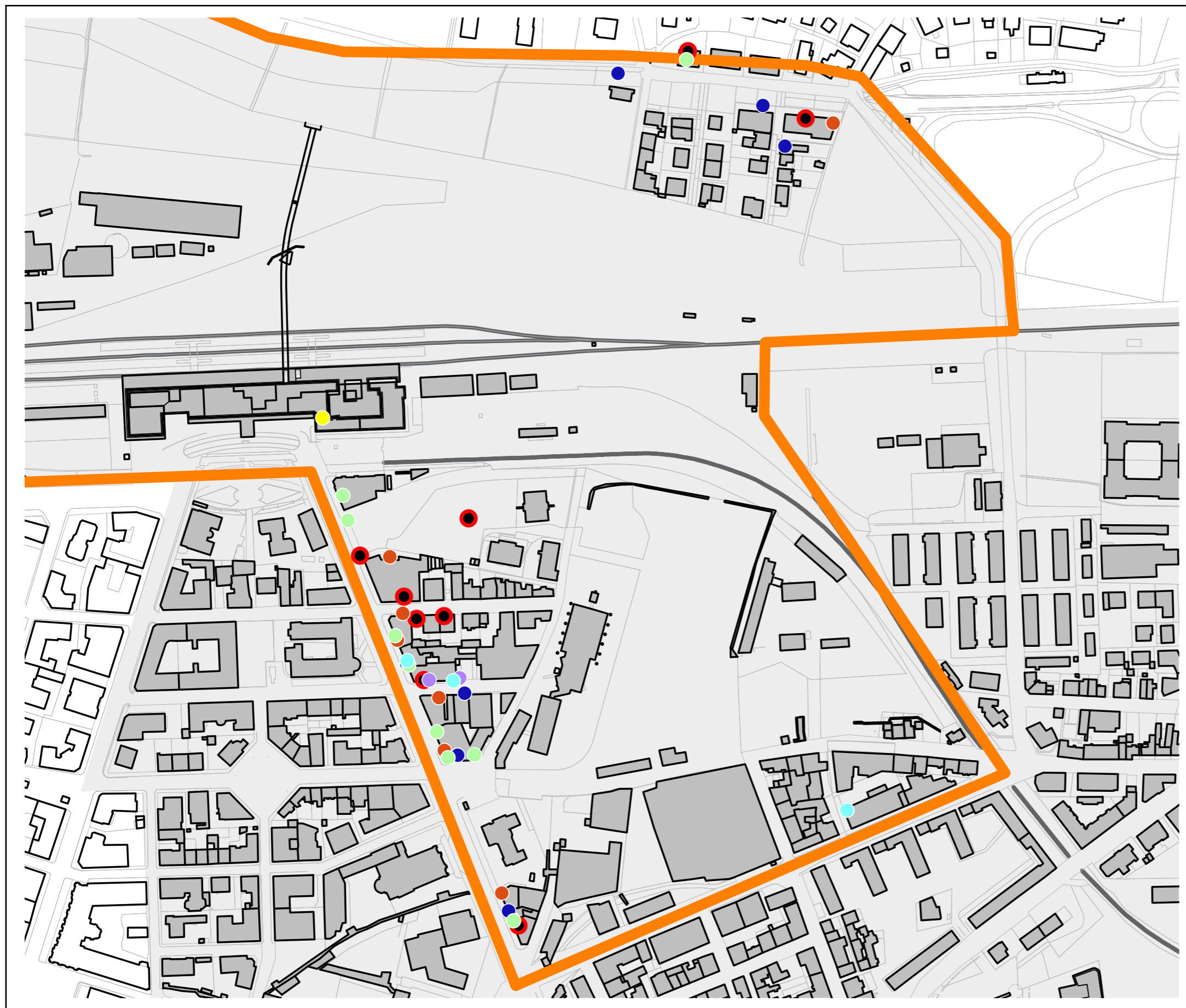


**LEGENDA**

- 1 Aree Verdi
- Fronti Edilizi
- 1 Luoghi di interesse nello spazio pubblico
  - 21. Porta Spoletina
  - 22. Centro Multimediale
  - 23. Slargo via Porta Spoletina
  - 24. Piazzale Antonio Bosco
  - 25. Via S. Pietro in Campo
  - 26. Autostazione, viale Curio Dentato
  - 27. Parcheggio Park Terni
- Arredo urbano**
  - Panchine
  - Fontane
  - Stalli per biciclette
- Interventi progetto INTEREST**
  - 2a Parcheggio Proietti Divi: completamento sistema di attestamento
  - 2b "Stazione: hub dell'innovazione"
  - 2c Rigenstart Bosco: nuovi servizi e Fablab
  - 2e "Restyling fabbricato viaggiatori"
  - 5b Progetto "Territorio, sviluppo e creatività"
  - 6b Studio di fattibilità PIT-Bosco-CMM
- Interventi PNRR**
  - P7 Piazzetta dell'Innovazione - Comune di Terni ed RFI

**Osservazioni generali**

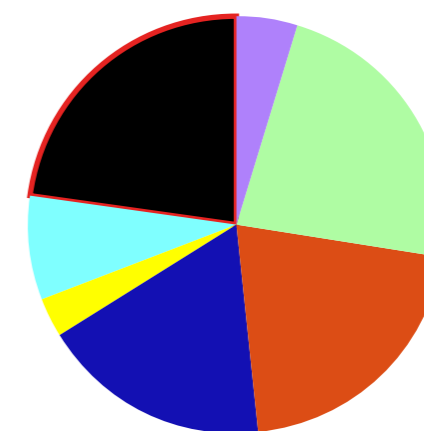
- Centralità del complesso dell'opificio con varie funzioni, potrebbe divenire centro nevralgico di scambio ed intermodalità.
- Vuoti urbani prevalenti, da valorizzare e recuperare.
- Elevato numero di luoghi d'interesse da valorizzare e riconnettere.
- Alta potenzialità dei luoghi e degli edifici.
- Bassa qualità dei percorsi.
- Scarsa presenza di aree verdi fruibili
- Presenza di una grande area verde interclusa ed inaccessibile
- Presenza di numerosi interventi e progetti in corso di attuazione



**LEGENDA**

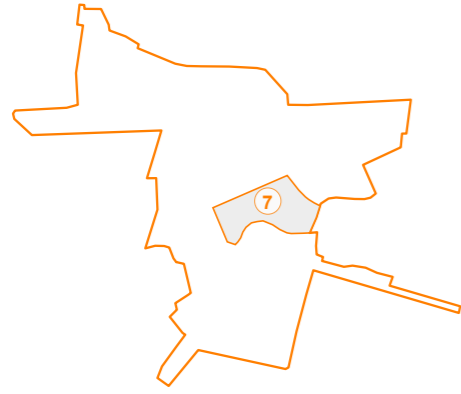
**Attività Commerciali**

Alimentari	2	5%
Supermercati	0	0%
Ristorazione	9	23%
Abbigliamento	0	0%
Non Alimentari	8	21%
Servizi	7	18%
Ospitalità	1	3%
Locali Pubblici	3	8%
Vuoti	9	23%
<b>TOTALE</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>



**Osservazioni generali**

# Ambito 7 - S. Agnese





**LEGENDA**

- 1 Aree Verdi**
  - 11. Parco Rosselli, Ex Onmi
  - 12. aree verdi - Via Eugenio Chiesa

- Fronti Edilizi**

- 1 Luoghi di interesse nello spazio pubblico**
  - 18. Lungo Canale via Bezzeca
  - 19. Isolato via Andrea Costa

**Arredo urbano**

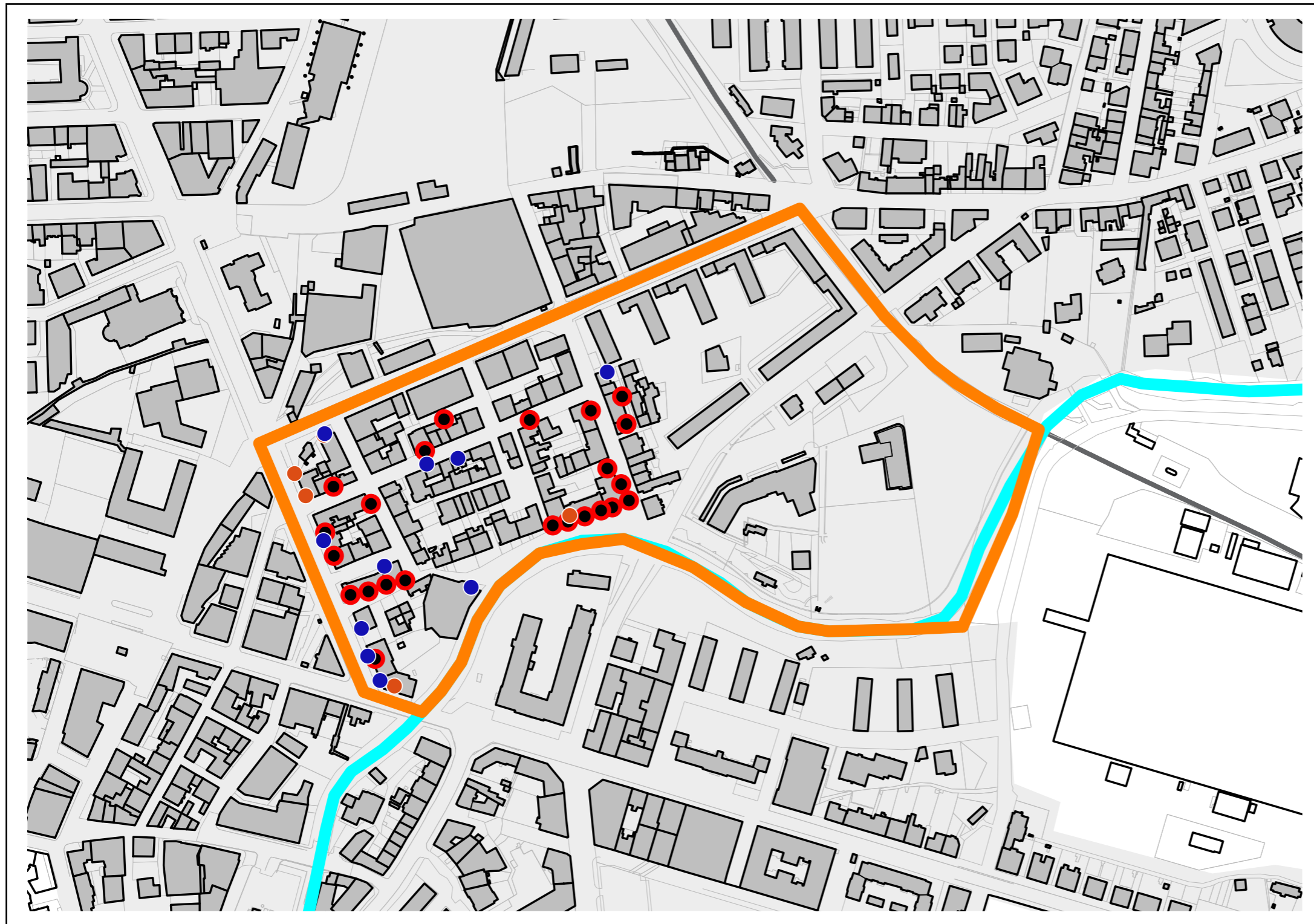
- Panchine**
- Fontane**
- Stalli per biciclette**

**Interventi progetto INTEREST**

- 3a** Parco Rosselli: riqualificazione e rifunzionalizzazione
- 3b** Edificio ex ONMI: recupero e rifunzionalizzazione
- 5c** Progetto "Percorsi...di comunità"

**Osservazioni generali**

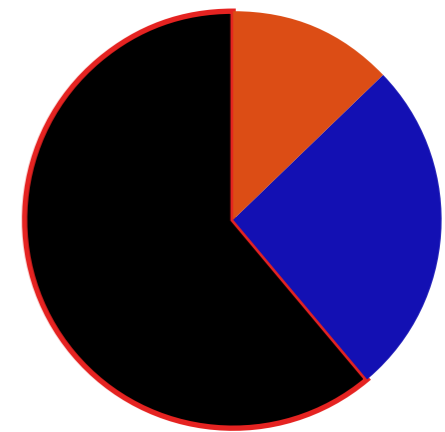
- Quartiere, connotato prevalentemente a zona 30, adatto ad ospitare "luminarie"/catenarie.
- Differenza marcata tra i due contesti residenziali. Da indagare lo sviluppo storico.
- Presenza di case popolari i cui spazi centrali sono "non-luoghi" ed il verde è impenetrabile.
- Alta presenza di fronti ciechi, da valorizzare.
- Incroci dei quartieri residenziali da ripensare.
- Recuperare e valorizzare le centralità esistenti.
- Attrarre utenti e movimento con l'inserimento di dotazioni sportive Playground
- Lavorare sulla percezione visiva libera dei luoghi per dare sicurezza.
- Progetti in corso sul recupero di Parco Rosselli



**LEGENDA**

**Attività Commerciali**

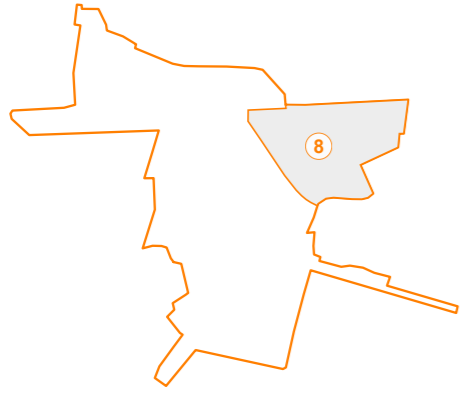
Alimentari	0	0%
Supermercati	0	0%
Ristorazione	0	0%
Abbigliamento	0	0%
Non Alimentari	5	13%
Servizi	10	26%
Ospitalità	0	0%
Locali Pubblici	0	0%
Vuoti	23	61%
<b>TOTALE</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>



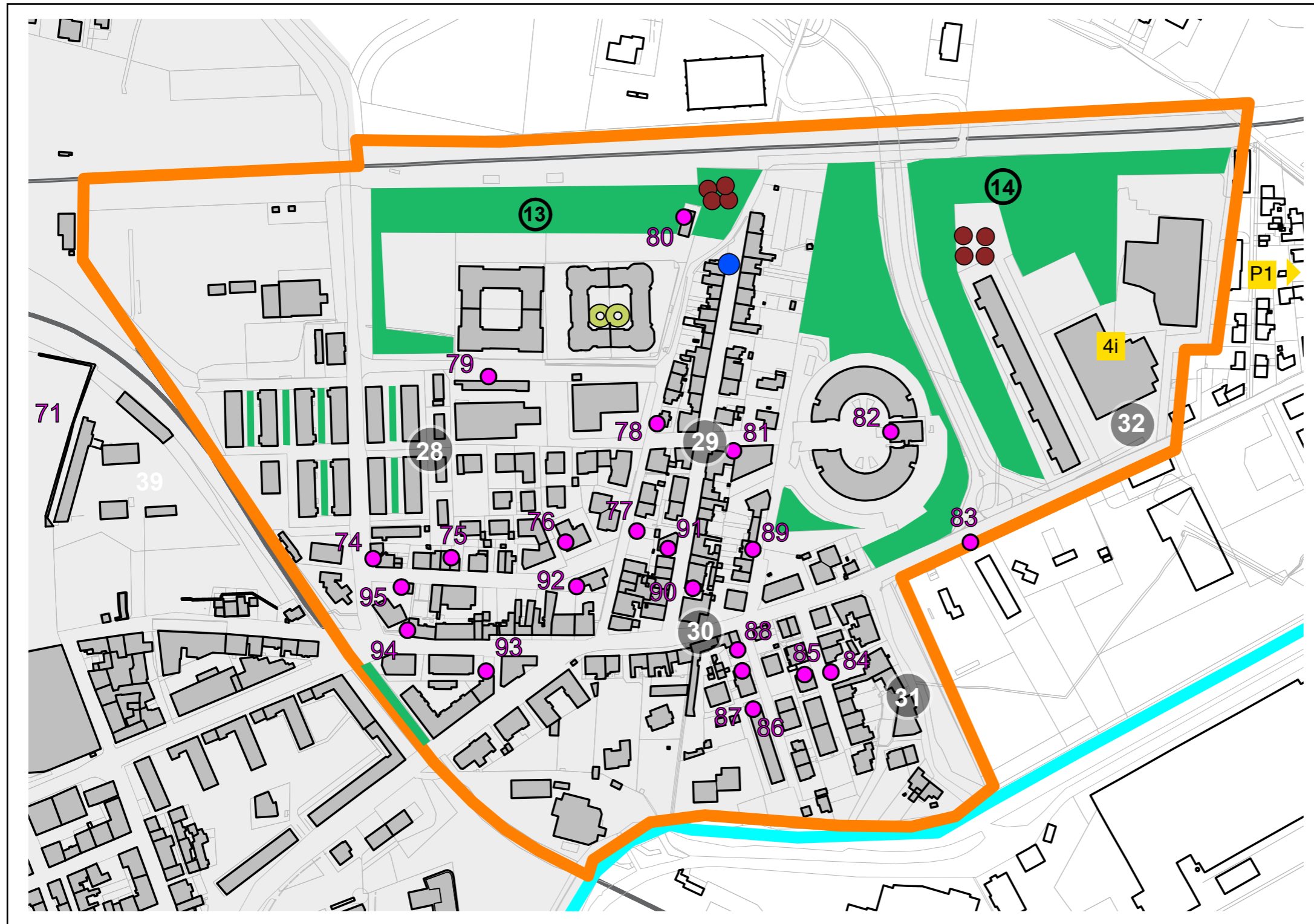
**Osservazioni generali**

- Bassa presenza commerciale
- Offerta commerciale polarizzata prevalentemente lungo Via Curio Dentato
- Elevata presenza di vuoti commerciali
- Mancanza di soggetti attivi
- Presenza di luoghi e spazi per la socialità delle persone

# Ambito 8 - Regioni - Bovio







**LEGENDA**

- 1 Aree Verdi**
  - 13. Giardino - Via Toscana
  - 14. Parco - Via Donatori di Sangu
- Fronti Edilizi**
- 1 Luoghi di interesse nello spazio pubblico**
  - 28. Isolato via Piemonte
  - 29. Isolato via Emilia
  - 30. via Romagna
  - 31. via Ponte d'Oro
  - 32. Centro Commerciale Borgo Bovio
- Arredo urbano**
  - Panchine
  - Fontane
  - Stalli per biciclette
- Interventi progetto INTEREST**
  - 4i** Progetto pilota rigenerazione energetica e paesaggistica: zona BorgoBovio;
- Interventi PNRR**
  - P1** Casa delle Musiche

**Osservazioni generali**

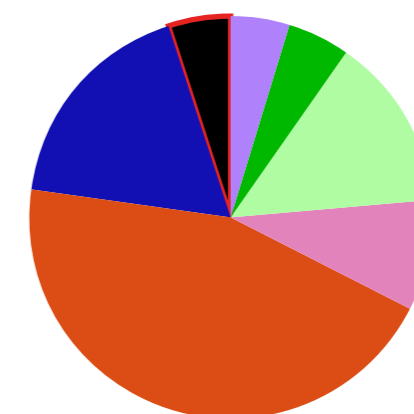
- Vocazione residenziale prevalente
- Molti spazi verdi, e potenziale sistema di spazi interconnesso
- Presenza di numerose aree verdi di pertinenza dei caseggiati di edilizia sociale
- Carenza di arredo urbano e di "attività".
- Riattivare spazi di socializzazione.
- Presenza di molti spazi e luoghi d'interesse da interconnettere, con la possibilità di creare collegamenti tra ambiti oggi inesistenti o poco valorizzati, ed assi di connessione.
- Potenziale vocazione dei luoghi a fruizione ciclo-pedonale prevalente
- Presenza di molte rampe per accesso a parcheggi sotterranei



**LEGENDA**

**Attività Commerciali**

Alimentari	1	5%
Supermercati	1	5%
Ristorazione	3	14%
Abbigliamento	2	9%
Non Alimentari	10	45%
Servizi	4	18%
Ospitalità	0	0%
Locali Pubblici	0	0%
Vuoti	1	5%
<b>TOTALE</b>	<b>22</b>	<b>100%</b>



**Patti di collaborazione**

**C1** Patto di collaborazione "Progetto You Can" Quartiere Borgo Bovio

**Osservazioni generali**

- Discreta presenza commerciale
- Offerta commerciale polarizzata prevalentemente lungo la via di attraversamento principale e nel centro commerciale di Borgo Bovio
- Bassa presenza di vuoti commerciali
- Bassa presenza di soggetti attivi
- Buona presenza di luoghi e spazi per la socialità delle persone

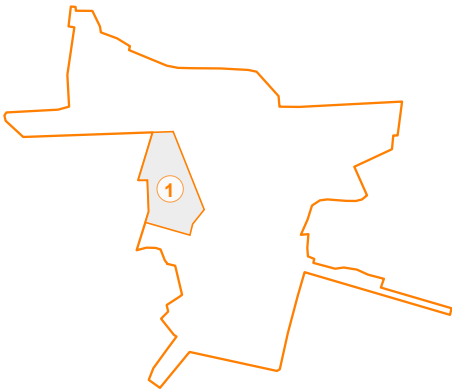
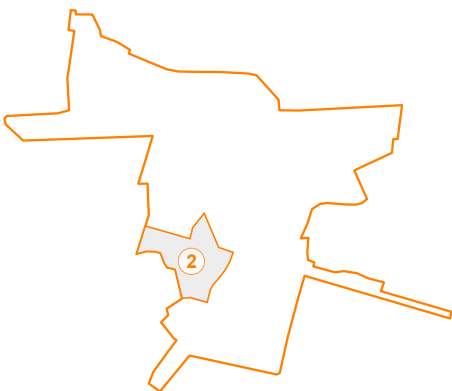
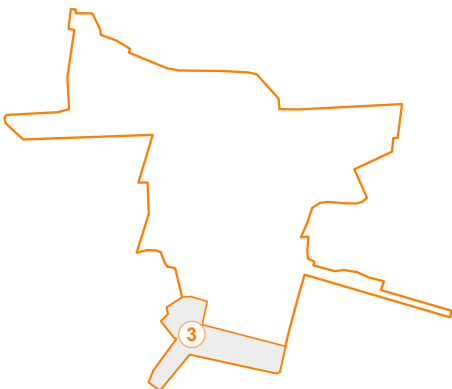
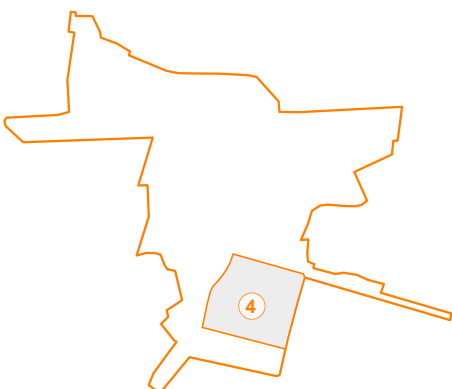
## Valori e Criticità



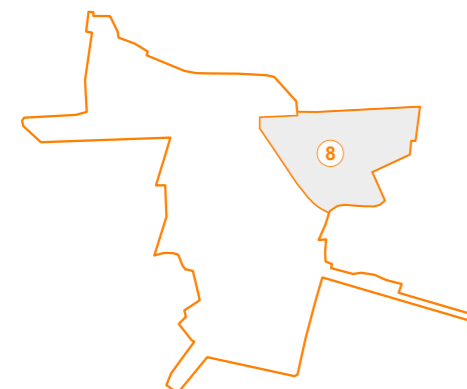
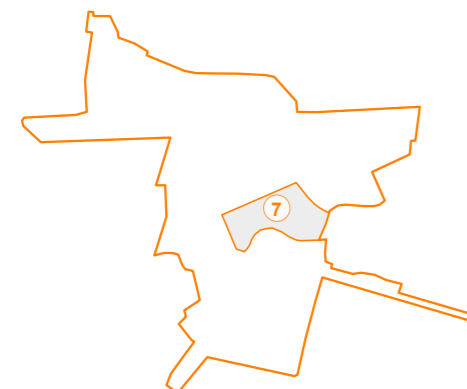
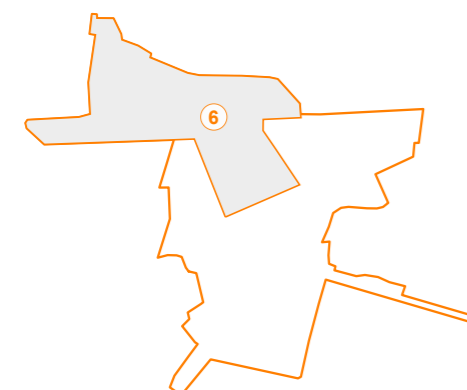
Si riporta la sintesi dei valori e delle criticità riscontrata dall'aggregazione dei risultati di Analisi, negli Ambiti omogenei individuati all'interno dell'area del Progetto INTEREST, ovvero:

- 1. Tridente**
- 2. Cairoli**
- 3. Nera**
- 4. Gruber**
- 5. Viale Brin**
- 6. Stazione - CMM**
- 7. S. Agnese**
- 8. Regioni - Bovio**

Analisi back office - Ricognizioni su campo

Ambiti omogenei	Spazio Pubblico - Progetti	Offerta Commerciale - Soggetti Attivi
 <p><b>1 - Tridente</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carenza strutturale di portabici, soprattutto considerando la zona della stazione dei treni, presenza costante di biciclette attaccate a qualunque palo</li> <li>• Presenza di aiuole “vuote” che un tempo ospitavano alberi all’interno di filari ed ora non più</li> <li>• I perimetri del tridente sono più frequentati, veloci e trafficati, il centro più residenziale, lento e potrebbe assumere una vocazione a fruizione ciclo-pedonale prevalente</li> <li>• Sull’asse verticale del tridente diversi spazi pubblici e luoghi d’interesse da valorizzare ed interconnettere per chi si muove a piedi o in bicicletta</li> <li>• Il contesto urbano dell’edilizia è generalmente di buona qualità e di interesse</li> <li>• Assenza di corsie ciclabili dedicate</li> <li>• Suggerimento di spostare il confine del perimetro d’ambito da via Saffi a via Mazzini</li> <li>• Limitata presenza di aree e spazi verdi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offerta commerciale concentrata prevalentemente sul perimetro, e comunque, distribuita prevalentemente verso l’ambito della Stazione</li> <li>• Specializzazione in vendita al dettaglio non alimentare e servizi</li> <li>• Elevata presenza di vuoti commerciali</li> <li>• Presenza di parti in sofferenza commerciale</li> <li>• Presenza di diversi soggetti attivi nel settore culturale</li> </ul>
 <p><b>2 - Cairoli</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Largo Cairoli ed il mercato diverranno il nuovo centro dell’ambito</li> <li>• Molti progetti ed interventi in programmazione</li> <li>• Presenza massiva di auto in sosta, e molti slarghi destinati a parcheggio</li> <li>• Sottodimensionamento e, a volte, totale assenza di marciapiedi o percorsi pedonali protetti</li> <li>• Il pedone cammina in strada</li> <li>• Attraversamenti pericolosi</li> <li>• Edilizia eterogenea anche nelle altezze (case a 2 piani e condomini da 8 piani)</li> <li>• Sui viali alberati alcune aiuole sono “vuote”, ovvero senza alberi</li> <li>• Tema da sviluppare: nuova gerarchia degli spazi tra pedoni e autovetture</li> <li>• Presenza di molti spazi e luoghi d’interesse, non pienamente interconnessi e qualificati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevata presenza commerciale</li> <li>• Offerta commerciale distribuita e variegata</li> <li>• Specializzazione in vendita al dettaglio non alimentare e servizi</li> <li>• Elevata presenza di vuoti commerciali</li> <li>• Presenza di numerosi soggetti attivi</li> </ul>
 <p><b>3 - Nera</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bella la presenza di numerosi pini marittimi adulti, che caratterizzano l’immagine del lungo nera</li> <li>• Numerose strade a percorrenza veloce</li> <li>• Elevate differenze all’interno dell’ambito tra l’area mercato, il lungonera e l’isolato residenziale di Via dell’Argine</li> <li>• Rapporto con il fiume spesso negato, ma comunque più presente sul lato del centro storico, in cui caratterizza fortemente l’ambito</li> <li>• Edilizia prevalentemente residenziale con condomini fino a 10 piani</li> <li>• Presenza di molte aree verdi, tenute in buono stato, ma migliorabili nella loro manutenzione</li> <li>• Area Mercato Coperto scarsamente qualificata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scarsa presenza commerciale</li> <li>• Offerta commerciale polarizzata verso il centro storico</li> <li>• Elevata presenza di vuoti commerciali</li> <li>• Presenza di numerosi soggetti attivi limitrofi</li> </ul>
 <p><b>4 - Gruber</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prevalenza di edilizia sociale</li> <li>• Presenza di numerose aree verdi di pertinenza dei caseggiati di edilizia sociale</li> <li>• Potenziale sistema di spazi verdi e naturalistici interconnesso</li> <li>• Presenza di edicole/baracchine vuote abbandonate</li> <li>• La presenza delle acciaierie e dell’area militare limitano molto l’area</li> <li>• Presenza di vaste aree dismesse, intercluse ed inaccessibili</li> <li>• Pineta Centurini, polmone verde di pregio naturalistico dell’area</li> <li>• Numerosi progetti in corso di sviluppo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bassa presenza commerciale</li> <li>• Offerta commerciale polarizzata prevalentemente lungo Viale Brin</li> <li>• Specializzazione in servizi</li> <li>• Elevata presenza di vuoti commerciali</li> <li>• Bassa presenza di soggetti attivi</li> <li>• Buona presenza di luoghi e spazi per la socialità delle persone</li> </ul>

Analisi back office - Ricognizioni su campo



Ambiti omogenei	Spazio Pubblico - Progetti	Offerta Commerciale - Soggetti Attivi
<p><b>5 - Brin</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di edilizia a connotazione sociale</li> <li>• Presenza di molto verde “residenziale” negli spazi che definiscono i caseggiati di edilizia sociale</li> <li>• Potenziale sistema di spazi verdi interconnesso</li> <li>• Viale Brin spazio concepito prevalentemente per la fruizione veicolare</li> <li>• Area verde pubblica in pessimo stato qualitativo e manutentivo</li> <li>• Mancanza di infrastrutturazioni e dotazioni di arredo negli spazi verdi</li> <li>• Alcuni progetti di miglioramento delle connessioni e di implementazione di un infrastruttura per la fruizione ciclabile dei luoghi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bassissima presenza commerciale</li> <li>• Offerta commerciale polarizzata prevalentemente lungo Viale Brin</li> <li>• Elevata presenza di vuoti commerciali</li> <li>• Bassa presenza di soggetti attivi</li> </ul>
<p><b>6 - Stazione - CMM</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centralità del complesso dell’opificio con varie funzioni, potrebbe divenire centro nevralgico di scambio ed intermodalità.</li> <li>• Vuoti urbani prevalenti, da valorizzare e recuperare.</li> <li>• Elevato numero di luoghi d’interesse da valorizzare e riconnettere.</li> <li>• Alta potenzialità dei luoghi e degli edifici.</li> <li>• Bassa qualità dei percorsi.</li> <li>• Scarsa presenza di aree verdi fruibili</li> <li>• Presenza di una grande area verde interclusa ed inaccessibile</li> <li>• Presenza di numerosi interventi e progetti in corso di attuazione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bassa presenza commerciale</li> <li>• Offerta commerciale polarizzata prevalentemente lungo Viale Curio Dentato</li> <li>• Elevata presenza di vuoti commerciali</li> <li>• Assenza di soggetti attivi</li> </ul>
<p><b>7 - S. Agnese</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartiere, connotato prevalentemente a zona 30, adatto ad ospitare “luminarie”/catenarie.</li> <li>• Differenza marcata tra i due contesti residenziali. Da indagare lo sviluppo storico.</li> <li>• Presenza di case popolari i cui spazi centrali sono “non-luoghi” ed il verde è impenetrabile.</li> <li>• Alta presenza di fronti ciechi, da valorizzare.</li> <li>• Incroci dei quartieri residenziali da ripensare.</li> <li>• Recuperare e valorizzare le centralità esistenti.</li> <li>• Attrarre utenti e movimento con l’inserimento di dotazioni sportive Playground</li> <li>• Lavorare sulla percezione visiva libera dei luoghi per dare sicurezza.</li> <li>• Progetti in corso sul recupero di Parco Rosselli</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bassa presenza commerciale</li> <li>• Offerta commerciale polarizzata prevalentemente lungo Via Curio Dentato</li> <li>• Elevata presenza di vuoti commerciali</li> <li>• Mancanza di soggetti attivi</li> <li>• Presenza di luoghi e spazi per la socialità delle persone</li> </ul>
<p><b>8 - Regioni - Bovio</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocazione residenziale prevalente</li> <li>• Molti spazi verdi, e potenziale sistema di spazi interconnesso</li> <li>• Presenza di numerose aree verdi di pertinenza dei caseggiati di edilizia sociale</li> <li>• Carenza di arredo urbano e di “attività”.</li> <li>• Riattivare spazi di socializzazione.</li> <li>• Presenza di molti spazi e luoghi d’interesse da interconnettere, con la possibilità di creare collegamenti tra ambiti oggi inesistenti o poco valorizzati, ed assi di connessione.</li> <li>• Potenziale vocazione dei luoghi a fruizione ciclo-pedonale prevalente</li> <li>• Presenza di molte rampe per accesso a parcheggi sotterranei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Discreta presenza commerciale</li> <li>• Offerta commerciale polarizzata prevalentemente lungo la via di attraversamento principale e nel centro commerciale di Borgo Bovio</li> <li>• Bassa presenza di vuoti commerciali</li> <li>• Bassa presenza di soggetti attivi</li> <li>• Buona presenza di luoghi e spazi per la socialità delle persone</li> </ul>

## Valori e Criticità



Occorre formalizzare quelli che sono i valori e le criticità emerse durante la Fase 1 di Analisi, in particolare, per ciò che riguarda in prima battuta gli elementi analizzati in modalità back office e dalle interviste di profondità, ovvero:

- **Piano Periferie - Progetto INTEREST**
- **Altri Progetti Strategici**
- **Soggetti Attivi**

A seguire, in seconda battuta, la sintesi dei valori e delle criticità riscontrata durante le ricognizioni su campo,

- **Aree verdi e corsi d'acqua**
- **Street Art - Fronti edilizi**
- **Luoghi di interesse dello spazio Pubblico**
- **Arredo urbano**
- **Offerta Commerciale**
- **Vuoti Commerciali**

Di seguito si riporta la sintesi dei valori e delle criticità emerse durante la Fase 1 di Analisi, aggregando i contenuti salienti delle interviste di profondità e delle ricognizioni su campo (luoghi, spazi, offerta integrata).

**Analisi back office - Interviste di profondità**

Temi	Valori	Criticità
<b>Piano Periferie - Progetto INTEREST</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema interconnesso di progetti ed interventi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problematiche e slittamenti in fase di attuazione</li> </ul>
<b>Altri Progetti Strategici</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema complementare di progetti ed interventi (PNRR, PINQUA, PUMS, Altri)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effettiva messa a sistema e dialogo con i progetti e gli interventi previsti dal Piano Periferie</li> </ul>
<b>Soggetti Attivi - Patti di Collaborazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di forme e realtà collaborative (con prevalenza a zone adiacenti ad area INTEREST)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scarsa presenza di realtà attive all'interno dell'area INTEREST</li> <li>• Effettivo dialogo e coinvolgimento delle realtà collaborative presenti, per lo sviluppo di attività connesse ai progetti ed agli interventi previsti dal Piano Periferie</li> </ul>
<b>Soggetti Attivi - Associazioni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presenza di numerose realtà attive (anche limitrofe ad area INTEREST)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitata presenza di realtà attive all'interno dell'area INTEREST</li> <li>• Effettivo dialogo e coinvolgimento delle realtà associative presenti, per lo sviluppo di attività connesse ai progetti ed agli interventi previsti dal Piano Periferie</li> </ul>

Ricognizioni su campo

Temi	Valori	Criticità
<b>Aree verdi e corsi d'acqua</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Buon numero e diffusione di aree verdi</li> <li>Presenza di aree private aperte all'uso pubblico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di aree verdi intercluse ed inaccessibili</li> <li>Livello qualitativo e stato manutentivo generale delle aree verdi di livello medio-basso</li> <li>Dotazioni ed arredi limitati e spesso in stato manutentivo di livello medio-basso</li> </ul>
<b>Street Art - Fronti Edilizi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di numerosi fronti edilizi idonei ad ospitare opere/interventi artistici</li> <li>Tema "street art" ancora non sviluppato all'interno dell'area del progetto INTEREST</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elevate presenza di fronti di proprietà privata</li> <li>Buona presenza di fronti disponibili presso i complessi di edilizia sociale</li> </ul>
<b>Luoghi d'interesse dello spazio pubblico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Buon numero e diffusione di spazi pubblici aperti e di luoghi d'interesse connessi allo spazio pubblico</li> <li>Potenziale sistema interconnesso di spazi aperti per lo sviluppo di nuove forme d'uso dello spazio pubblico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Livello qualitativo e stato manutentivo generale degli spazi aperti di livello medio-basso</li> <li>Elevata occupazione dello spazio pubblico ad opera di veicoli in sosta. Spazio per la fruizione in sicurezza di pedoni e ciclisti limitato e residuale.</li> <li>Presenza di numerosi ostacoli e barriere che ostacolano la piena e libera fruizione dei luoghi</li> <li>Limitata presenza di zone 30 o prettamente</li> </ul>
<b>Arredo urbano</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Buona presenza di panchine e sedute</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arredi distribuiti in forma disomogenea, e concentrati prevalentemente in determinate zone</li> <li>Dotazioni ed arredi limitati e spesso in stato manutentivo di livello medio-basso</li> <li>Scarsa dotazione di fontanelle pubbliche</li> <li>Inadeguata dotazione di porta biciclette</li> </ul>
<b>Offerta Commerciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Buon numero complessivo di attività</li> <li>Buona distribuzione e densità dell'offerta commerciale complessiva</li> <li>Buona presenza di attività di servizi e di vendita al dettaglio del settore non alimentare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di alcuni ambiti in particolare sofferenza e polverizzazione commerciale</li> </ul>
<b>Vuoti Commerciali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sostanziale omogeneità nella distribuzione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elevato numero di vuoti commerciali</li> <li>Presenza di alcuni ambiti in particolare sofferenza e polverizzazione commerciale</li> </ul>

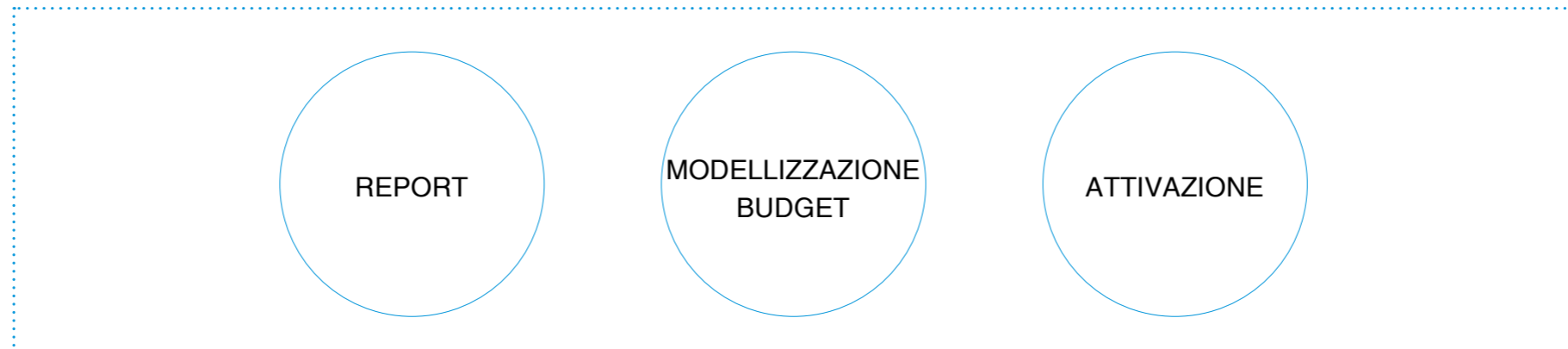




CAPITOLO 2



PROPOSTA



## **2.1**

### **Struttura della Proposta**

## Struttura della Proposta



La sintesi dei valori e delle criticità emerse durante la Fase 1 di Analisi, è servita a mettere in luce quelli che sono gli obiettivi ed i temi strategici che caratterizzano la Proposta di Piano di Marketing territoriale e di rigenerazione urbana dell'area ricadente all'interno del Piano Periferie.

Gli interrogativi posti alla base della costruzione della Proposta, sono risultati essere sostanzialmente:

- come dare forza ed impulso ai valori riscontrati?
- come limitare le criticità riscontrate e come trasformarle in opportunità per lo sviluppo dell'area?

**Da questi interrogativi, sono scaturite idee e riflessioni, che messe a sistema, hanno fatto emergere la Struttura della Proposta, organizzata per blocchi sequenziali.**

- 1. Gli obiettivi del Piano**
- 2. I Destinatari**
- 3. I Temi Strategici connessi agli obiettivi**
- 4. Livelli Programmatici**
- 5. Politiche, Interventi ed Azioni**
- 6. Valutazione e Monitoraggio**

Di seguito si riporta una breve descrizione dei blocchi sequenziali che definiscono la Proposta.

### 1. Gli Obiettivi del Piano

Innescare un potenziale interesse verso l'area del Progetto INTEREST, come riferimento per vivere, operare e visitare, favorendo, la trasmissione, il consolidamento e l'incremento degli effetti della strategia generale e dei specifici interventi del Piano Periferie.

### 2. I Destinatari

Un duplice target di destinatari: interni ed esterni, accomunati dal potenziale interesse a vivere, operare e visitare l'area del Progetto INTEREST.

Tra gli interni, sicuramente i cittadini e le imprese ricadenti all'area del Progetto INTEREST, ma in una eguale misura, cittadini, imprese e fruitori del centro urbano di Terni.

Tra gli esterni, i fruitori ed i visitatori provenienti dai vari bacini di gravitazione esterni al centro urbano di Terni.

A questi si aggiungerà per forza di cose, l'amministrazione comunale, nella sua veste di soggetto deputato a sviluppare il Progetto INTEREST ed accompagnare lo sviluppo operativo con azioni sperimentabili ed estendibili anche in altre parti della città.

### 3. I Temi Strategici connessi agli obiettivi

I temi strategici sono identificati dalle 5 parole guida: Raccontare, Vivere, Scoprire, Attivare, Accompagnare.

Le 5 parole guida, individuano 5 campi su cui si delineeranno le linee operative (strategiche e puntuali) le Politiche, gli Interventi e le Azioni elaborate dal Piano, che verranno declinate seguendo quelli che sono stati identificati come concetti chiave di sviluppo, ovvero: la memoria, la contemporaneità e la Terni di domani.

## Struttura della Proposta



### 3.1 Raccontare

Raccontare i progetti del Piano Periferie, intersecando il racconto dei luoghi dell'area INTEREST, la loro storia, le trasformazioni in corso, e le opportunità che ci saranno per cittadini, imprese e visitatori.

### 3.2 Vivere

Proporre l'area INTEREST ed i suoi principali luoghi, come ambito urbano da vivere tutto l'anno.

### 3.3 Scoprire

Proporre l'area INTEREST ed i suoi principali luoghi, come ambito urbano da far scoprire e riscoprire.

### 3.4 Attivare

Attivare le energie e le potenzialità locali per fornire una prospettiva di sviluppo per l'area INTEREST.

### 3.5 Accompagnare

Accompagnare le trasformazioni nell'area INTEREST, con il coinvolgimento e la collaborazione dei soggetti attivi, e dell'amministrazione comunale nella sua veste di soggetto deputato a sviluppare il Progetto INTEREST ed accompagnare lo sviluppo operativo con azioni sperimentabili ed estendibili anche in altre parti della città.

## 4. Linee Programmatiche

Le linee operative, fanno riferimento al livello di attuazione delle Politiche, degli Interventi ed Azioni, legate ai relativi temi strategici.

La necessità di sviluppare un Piano di Marketing Territoriale, richiama l'opportunità di sviluppare una proposta congiunta di Rigenerazione Urbana. L'unione dei due fattori, permette di offrire una prospettiva di sviluppo sia strategica, sia puntuale.

Le linee operative ricalcano la stessa logica, offrendo una duplice declinazione, strategica e puntuale sulle Politiche, gli Interventi e le Azioni che potranno essere attuate nel breve-medio-lungo termine da una moltitudine di soggetti: pubblici e privati.

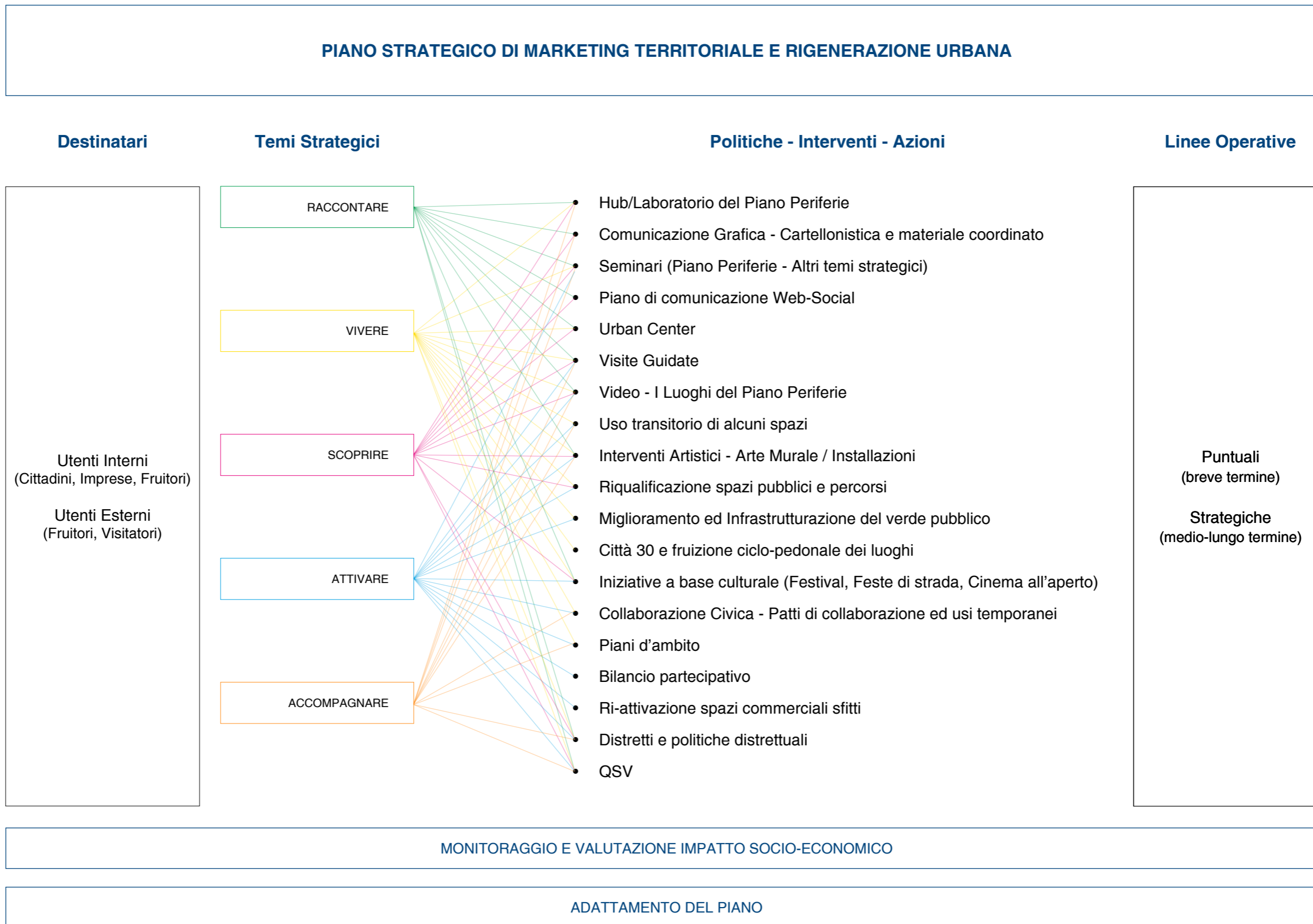
## 5. Politiche, Interventi ed Azioni

Set di possibilità che definiscono la Proposta.

## 6. Valutazione e Monitoraggio

A conclusione dello schema operativo, si propone di delineare le indicazioni necessarie per la valutazione dell'impatto socioeconomico e monitoraggio delle Politiche, degli interventi e delle azioni messi in campo, al fine di accompagnare l'evoluzione del Piano, seguendo una logica adattiva, ovvero disponibile "in progress".

Di seguito si riporta una schematizzazione che riassume l'articolazione della Proposta.



## **2.2**

### **Proposta di Piano di Marketing Territoriale**

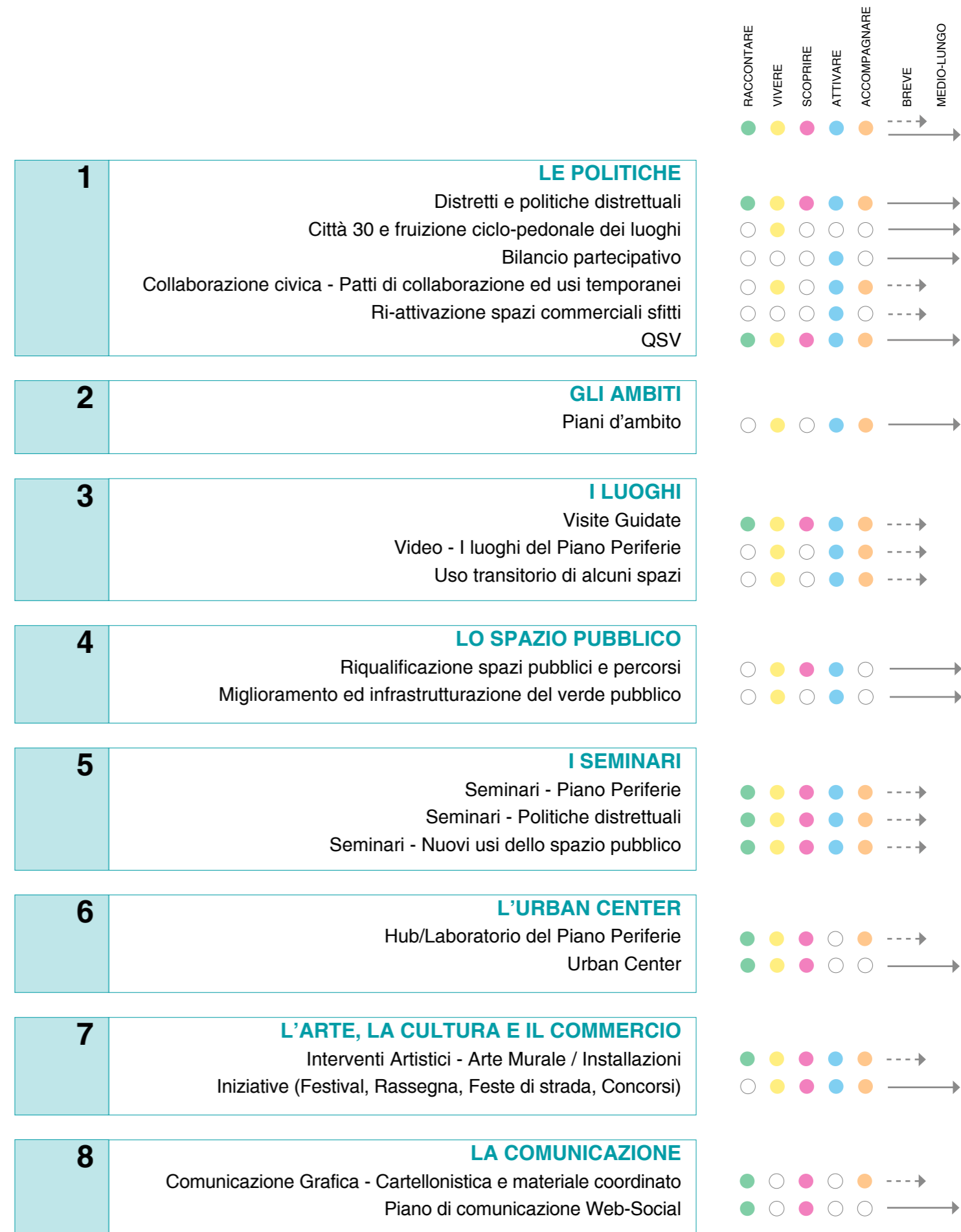


# Schema di Proposta

La pluriattinenza delle Politiche, Interventi ed Azioni individuate, con i vari temi strategici attinenti agli obiettivi della Proposta (raccontare, vivere, scoprire, attivare, accompagnare), hanno guidato il ragionamento del gruppo di lavoro di Iscom group, verso l'individuazione di 8 Macro Temi, che guideranno i successivi sviluppi operativi.

1. Le Politiche
2. Gli ambiti omogenei
3. I Luoghi
4. Lo Spazio Pubblico
5. I Seminari
6. L'Urban Center
7. L'Arte e La Cultura
8. La Comunicazione

All'interno di questi Macro Temi, risiedono le Politiche, Interventi ed Azioni individuate e passate precedentemente in rassegna.



## Politiche, Interventi, Azioni



Legenda: Temi strategici e Linee operative

- RACCONTARE
  - VIVERE
  - SCOPRIRE
  - ATTIVARE
  - ACCOMPAGNARE
- ↓ BREVE TERMINE  
 ↓ MEDIO-LUNGO TERMINE

Di seguito si riporta una descrizione sintetica delle Politiche, Interventi ed Azioni ipotizzate, accorpate per Macro Temi.

### 1. LE POLITICHE



#### Distretti e Politiche Distrettuali

L'idea è quella di cogliere ed esplorare le opportunità derivanti dall'adozione di una politica distrettuale applicata all'interno dell'area INTEREST.

Sulla base delle caratteristiche dell'area, e prendendo a spunto, le esperienze significative sul piano nazionale, mettere in luce modelli e pratiche implementabili nel contesto di riferimento del presente lavoro.



#### Città 30 e fruizione ciclo-pedonale dei luoghi

L'idea è quella di promuovere e sviluppare una riflessione programmatica per lo sviluppo della così detta "città 30" e del miglioramento della fruizione ciclo-pedonale dei luoghi all'interno dell'area INTEREST sulla base delle criticità emergenti, dei bisogni e delle aspettative delle comunità locali.

Questi temi accompagnano anche le recenti riflessioni delle città, per fornire risposte ai bisogni dei cittadini, emersi a seguito anche degli effetti della stagione pandemica. L'abbassamento dei limiti di velocità in ambito urbano, unitamente allo sviluppo di zone a traffico limitato ed alla rimodulazione dello spazio stradale a beneficio della fruizione e sicurezza di ciclisti e pedoni, risulta molto efficace per elevare l'area INTEREST ed i suoi principali luoghi, come ambito urbano da vivere e scoprire tutto l'anno.

Numerose sono le esperienze, nazionali ed internazionali, che hanno dimostrato i benefici e le ricadute, che queste politiche urbano sono capaci di generare in termini di vivibilità e frequentazione di intere parti di città, a beneficio anche del commercio locale di prossimità.



#### Bilancio partecipativo

Il bilancio partecipativo è uno strumento di democrazia diretta per ideare e votare proposte di miglioramento e sviluppo alla scala di ambito/quartiere.

L'idea alla base di questo strumento è quella di attivare le energie locali attraverso la partecipazione ed il coinvolgimento, per definire microprogetti di riqualificazione alla scala locale che possono interessare immobili, giardini e parchi pubblici, attrezzature e arredi; o alternatively idee e proposte di progetti per i quartieri sui temi dello sport, cultura, ambiente, economia, sociale. Mutuando l'esperienza e la pratica avviata da altre realtà locali, questo tipo di strumento, risulta molto efficace per attivare la comunità locale ed innescare processi rigenerativi alla scala di quartiere.



#### Collaborazione Civica e Ri-attivazione spazi

L'idea è quella di attivare le energie e le potenzialità locali per fornire una prospettiva di sviluppo per l'area INTEREST attraverso la collaborazione civica e la ri-attivazione di alcuni spazi inutilizzati o sottoutilizzati presenti nell'area.

#### Collaborazione civica

Utilizzando lo strumento già attivo dei "Patti di Collaborazione" individuare alcuni temi, luoghi o spazi, in cui attivare un presidio o una presa in carico ai

## Politiche, Interventi, Azioni



### Legenda: Temi strategici e Linee operative

- RACCONTARE
  - VIVERE
  - SCOPRIRE
  - ATTIVARE
  - ACCOMPAGNARE
- - - - -> BREVE TERMINE  
 ↓ MEDIO-LUNGO TERMINE

fini gestionali/manutentivi.

### Ri-attivazione spazi

Dare nuova vita ad alcuni spazi dell'area INTEREST offrendo la possibilità a tutti i soggetti interessati (es. imprenditori e professionisti, associazioni no profit, cooperative, istituti scolastici, ecc.) di utilizzare alcuni spazi che potranno essere messi a disposizione dall'ente pubblico, per un periodo definito e determinato, sulla base di proposte che dimostrino le potenzialità di attrarre cittadini, utenti e visitatori e di promuovere iniziative di valorizzazione dell'area interessata dal Piano Periferie.

Sulla base di esperienze avviate in altri contesti locali nazionali, questo tipo di azioni, risulta molto efficace per attivare la comunità locale ed innescare processi rigenerativi alla scala locale e/o di quartiere.



### Ri-attivazione spazi commerciali sfitti

L'idea è quella di avviare una politica strutturale di ri-utilizzo / ri-attivazione dei locali sfitti presenti all'interno dell'area INTEREST come spazi polifunzionali. Questo tipo di progettualità ha come intento quello di qualificare e rivitalizzare gli ambiti locali in cui sono presenti vuoti commerciali al piano terra, attraverso la ri-attivazione degli spazi, ed altresì, offrire un'opportunità ai proprietari dei locali e ai potenziali operatori/soggetti interessati, a seguito della ri-attivazione a vantaggio della qualificazione generale d'ambito locale.

La qualificazione e la ri-attivazione dei locali vuoti, potrà contribuire a migliorare ed incrementare la frequentazione dei luoghi e di conseguenza del tessuto commerciale di prossimità presente all'interno dell'area INTEREST, e potrà inoltre contribuire a generare interesse per una possibile ri-attivazione in chiave definitiva degli spazi sfitti presenti.



### QSV

L'idea è quella di sviluppare un ragionamento coordinato e sinergico con la politica del QSV - Quadro Strategico di valorizzazione del centro urbano di Terni, di recente avvio, al fine di individuare temi e/o progettualità replicabili, a supporto del Piano di Marketing del Progetto INTEREST.

Le due progettualità dovrebbero riuscire a trovare forme di dialogo, per un supporto ed un'utilità reciproca, anche in chiave di aggiornamento ed adattamento a lungo termine.

## 2. GLI AMBITI



### Piani d'Ambito

L'idea è quella di cogliere appieno l'opportunità del Piano Periferie e del progetto di marketing territoriale, attivando una politica comunale di ambiti omogenei.

Seguendo le logiche delle politiche distrettuali, mediante il coinvolgimento di attori locali che si rendano protagonisti, costruire dei piani strategici e di azione, integrati e coordinati, per i vari ambiti individuati all'interno del Piano Periferie, definendo interventi di sistema e specifici per ogni ambito in base alle proprie peculiarità.

## Politiche, Interventi, Azioni



Legenda: Temi strategici e Linee operative

- RACCONTARE
  - VIVERE
  - SCOPRIRE
  - ATTIVARE
  - ACCOMPAGNARE
- - - - -> BREVE TERMINE  
 -> MEDIO-LUNGO TERMINE

Gli interventi potranno fare riferimento alle seguenti linee di azione:

- interventi fisici di qualificazione e ricucitura dei percorsi e degli spazi pubblici, arte urbana, installazioni, etc.
- iniziative tra operatori/residenti/altri per singolo ambito (eventi, iniziative socio culturali, ludico-ricreative, etc.).

### 3. I LUOGHI



#### Visite Guidate

L'idea è quella di far scoprire l'area INTEREST i luoghi e gli spazi in trasformazione attraverso dei tour e delle visite guidate, con il coinvolgimento della comunità locale.

Un'occasione di approfondimento per i residenti, gli operatori ed i visitatori interessati a compiere un viaggio attraverso la storia dei luoghi, soffermare l'attenzione sulle vicende che hanno caratterizzato la vita, anche economica, della periferia EST della Città, e dei suoi luoghi in trasformazione.



#### Video - I luoghi del Piano Periferie

L'idea è quella di far scoprire/ri-scoprire i luoghi e gli spazi in trasformazione attraverso dei video racconti, con il coinvolgimento della comunità locale. L'iniziativa è volta a mettere in luce e risalto i luoghi significativi presenti all'interno dell'area INTEREST in virtù della loro storia e delle future trasformazioni che li vedranno interessati.

Si tratta quindi di realizzare dei video in quest'ottica, e tale materiale prodotto potrà essere funzionale alla realizzazione della campagna di comunicazione o diversi altri utilizzi anche in prospettiva.



#### Uso transitorio di alcuni Spazi

L'idea è quella di far vivere e ri-scoprire alcuni degli spazi in trasformazione attraverso un utilizzo transitorio, con il coinvolgimento delle realtà locali attive. Secondo le logiche corrispondenti ai progetti "meanwhile", interessati alla gestione della fase del "mentre", elaborare degli interventi di uso transitorio degli spazi in trasformazione, per dare corso immediato alla ri-scoperta degli spazi, senza attendere la completa attuazione dei comparti interessati dai progetti di trasformazione del Piano Periferie.

In tal senso, gli spazi aperti e pertinenti di alcuni ambiti di trasformazione, mutuando alcune esperienze consolidate in ambito nazionale, messi in sicurezza e resi fruibili, potrebbero prestarsi ad un utilizzo transitorio per attività culturali e di socialità rivolte alla comunità locale.

### 4. LO SPAZIO PUBBLICO



#### Riqualficazione degli Spazi Pubblici e dei Percorsi

L'idea è quella di promuovere e sviluppare un Piano/Programma per la riqualficazione degli spazi pubblici e dei percorsi dell'area INTEREST sulla base delle criticità emergenti, dei bisogni e delle aspettative della comunità. La poli-funzionalità d'uso degli spazi pubblici, è un tema che accompagna le



Legenda: Temi strategici e Linee operative

- RACCONTARE
  - VIVERE
  - SCOPRIRE
  - ATTIVARE
  - ACCOMPAGNARE
- - - - -> BREVE TERMINE  
 ↓ MEDIO-LUNGO TERMINE



## Miglioramento ed Infrastrutturazione del verde pubblico

L'idea è quella di promuovere e sviluppare un Piano/Programma per il miglioramento qualitativo e di dell'infrastrutturazione degli spazi verdi dell'area INTEREST sulla base delle criticità emergenti, dei bisogni e delle aspettative delle comunità locali.

La polifunzionalità d'uso anche degli spazi verdi, è un tema che accompagna le recenti riflessioni sulle città, per fornire risposte ai bisogni dei cittadini, emersi a seguito anche della stagione pandemica.

Il ruolo dei parchi e giardini nelle città, si sta configurando paritario a quello delle Piazze, ovvero, non solo luoghi in cui ritrovare un contesto naturale, ma veri e propri spazi di socializzazione e di ritrovo per le comunità locali. Mantenere ed infrastrutturare questo tipo di spazi, assume pertanto notevole importanza per la vita dei contesti urbani di prossimità.



## Seminari (Piano Periferie - Altri temi strategici)

Le attività di coinvolgimento, e partecipazione alla scala locale, potranno trovare un compimento mediante l'attivazione e lo sviluppo di seminari tematici, concepiti in chiave laboratoriale, finalizzati ad aprire momenti di racconto e confronto sui progetti e le attività del Piano Periferie, unitamente allo sviluppo di ulteriori temi strategici per lo sviluppo locale dell'area INTEREST. Tra questi, si potrebbero individuare in via preliminare, i temi che riteniamo poter offrire una prospettiva di ragionamento utile per il territorio, ovvero quelli che riguardano la logica distrettuale, come volano per il commercio di prossimità, e l'evoluzione d'uso dello spazio pubblico, come strumento per la valorizzazione dei luoghi e delle relazioni tra residenti ed operatori economico-commerciali.



## 6. L'URBAN CENTER

### Hub/Laboratorio del Piano Periferie

Il senso della proposta è quello di creare un luogo fisico, inteso come spazio di racconto e confronto sui progetti e le attività del Piano Periferie.

In tale spazio, si potranno organizzare presentazioni, mostre, seminari, workshop, e tutte quelle iniziative, capaci di generare interesse e partecipazione,

## Politiche, Interventi, Azioni



Legenda: Temi strategici e Linee operative

- RACCONTARE
  - VIVERE
  - SCOPRIRE
  - ATTIVARE
  - ACCOMPAGNARE
- - - - -> BREVE TERMINE  
 - - - - -> MEDIO-LUNGO TERMINE



### Urban Center

Come continuità strutturale all'idea di Hub/Laboratorio, l'idea è quella di pensare ad uno spazio di racconto originale della città, per approfondire i cambiamenti che Terni ha vissuto da ieri a oggi e che vivrà verso le traiettorie di domani.

Mutuando le esperienze, degli altri Urban Center attivi alla scala nazionale, lo spazio si potrà configurare per una narrazione inedita della città, tra cultura, politica, economia, trasformazioni urbane e transizione ecologica.

Attraverso l'utilizzo dei dati e delle informazioni sulla città, allestire uno spazio di approfondimento tematico in cui ripercorrere la storia di Terni ed entrare nell'analisi della città che cambia, unitamente ad un'area laboratoriale dove immaginare, contribuire e dibattere sulle trasformazioni della città.



### Interventi Artistici - Arte Murale / Installazioni

L'idea è quella di far scoprire/ri-scoprire i luoghi e gli spazi in trasformazione attraverso l'arte murale, comunemente detta "street art", o le installazioni artistiche in generale.

Coinvolgendo artisti, anche locali, realizzare degli interventi in alcuni ambiti rilevanti dell'area

INTEREST, capaci di declinare il tema della "memoria e contemporaneità per la Terni di domani", così come previsto dall'idea progettuale.



### Iniziative (Festival, Rassegna, Feste di strada, Concorsi)

Realizzare iniziative e rassegne nei luoghi dell'area INTEREST, seguendo un duplice filone: artistico-culturale e commerciale.

Mutuando le esperienze avviate in altri contesti locali nazionali, ad esempio sui temi dell'arte murale, della musica sperimentale, del cinema e dello sport, questo tipo di azioni, risulta molto efficace per elevare l'area INTEREST ed i suoi principali luoghi, come ambito urbano da vivere e scoprire tutto l'anno. In quest'ottica, coinvolgere il mondo del commercio di prossimità, integrando la proposta artistico-culturale con altre iniziative a connotazione prettamente commerciale (Feste di strada, Concorsi a premi, etc.).



### 8. LA COMUNICAZIONE

#### Comunicazione Grafica - Cartellonistica e materiale coordinato

Il senso della proposta è quello di allestire degli elementi fisici informativi sui luoghi delle trasformazioni future dell'area INTEREST, a collocare in determinati luoghi strategici ed ambiti di trasformazione.

## Politiche, Interventi, Azioni



Sruttando le potenzialità dell'information design, e della user experience, l'idea è quella di andare a sviluppare un progetto grafico-comunicativo in grado, generare interesse e partecipazione, attorno al racconto/comunicazione delle trasformazioni future dell'area INTEREST.

Il progetto grafico, oltre alla cartellonistica dedicata, dovrà prevedere del materiale comunicativo coordinato, da impiegare per le varie attività del Laboratorio.



### Piano di comunicazione Web-Social

L'attività di narrazione e racconto del percorso di trasformazione oltre ad avvenire in modalità fisica (Laboratorio, Cartellonistica e materiale coordinato), potrà svilupparsi anche in modalità online, mediante un piano di comunicazione web-social in cui sia prevista l'attivazione di un Sito Web dedicato interconnesso ad una o più pagine Social pubbliche (Facebook, Instagram, etc.).

In particolare, potranno essere pubblicati step by step aggiornamenti delle varie attività connesse al Piano Periferie, i momenti di coinvolgimento, il calendario delle iniziative, etc.

Nel sito web potrà trovare spazio, sempre come elemento narrativo e di comunicazione una "WebMap", navigabile online da parte degli utenti che potranno selezionare le informazioni utili mediante filtri e campi di ricerca.

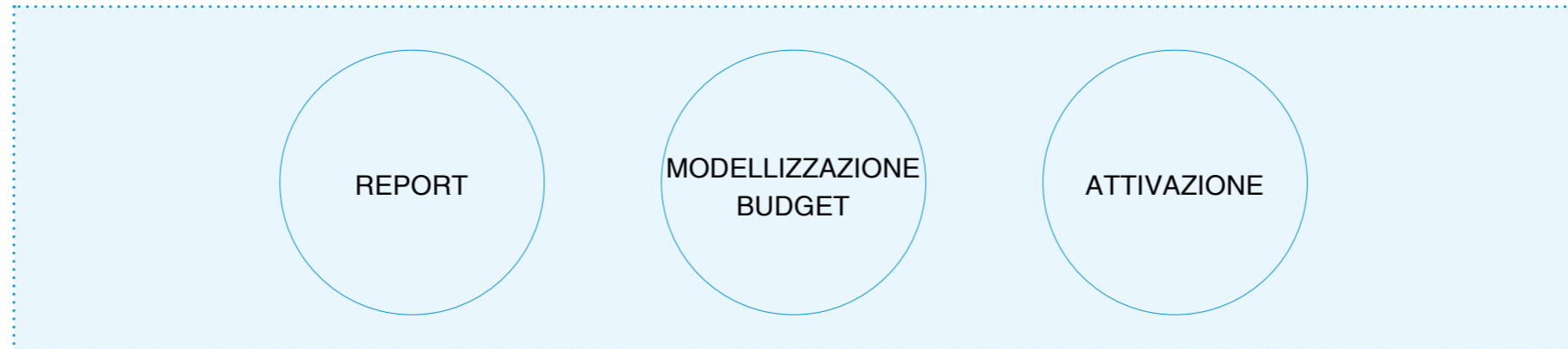
### Legenda: Temi strategici e Linee operative

- RACCONTARE
  - VIVERE
  - SCOPRIRE
  - ATTIVARE
  - ACCOMPAGNARE
- ↓ BREVE TERMINE  
↓ MEDIO-LUNGO TERMINE

## CAPITOLO 3







## **3.1**

### **Proposta operativa**

## Proposta operativa



Conclusasi la fase di Proposta progettuale, occorre definire le modalità di attivazione ed attuazione delle Politiche, degli Interventi e delle Azioni.

Per i successivi sviluppi operativi, che andranno a definire la fase attivazione, si propone di organizzare l'avanzamento del lavoro attraverso i seguenti step.

### **1. REPORT**

Per ognuna delle Politiche, Interventi ed Azioni individuate, passare all'approfondimento, attraverso richiami di esperienze e/o casi studio analoghi, ed esemplificazioni/modellizzazioni riferite al caso specifico della Proposta per l'area INTEREST.

L'obiettivo è quello di fornire una panoramica approfondita, offrendo una prospettiva sul livello e sulle potenzialità delle Politiche, Interventi ed Azioni che costituiscono la Proposta.

### **2. SVILUPPO OPERATIVO**

L'obiettivo è quello di arrivare a definire un Piano operativo, in cui siano definiti, Interventi, Azioni, Tempi, Costi, Soggetti e modalità attuative.

#### Modellizzazione e Budgetizzazione

Questo step risulterà utile a "modellizzare" la singola Politica, Intervento, Azione, in questione attraverso l'utilizzo di schede progetto, che descriveranno il tipo di Politica, Intervento, Azione che si andrà a realizzare, con i relativi dettagli metodologici e di budgetizzazione.

### **3. ATTIVAZIONE**

Questo step definirà i dettagli ai fini attuativi della Politica, Intervento, Azione, in questione, con la definizione del soggetto attuatore.

Nella pagina seguente si riporta una schematizzazione che riassume l'articolazione della Proposta operativa ai fini attuativi.

I dettagli della Proposta operativa, e l'effettiva compilazione delle caselle corrispondenti alle colonne REPORT, MODELLIZZAZIONE ed ATTIVAZIONE, verrà successivamente definita sulla base del confronto ed approfondimento con il Comune di Terni e gli altri soggetti coinvolti.

PROGETTAZIONE		ATTUAZIONE				
		RACCONTARE VIVERE SCOPRIRE ATTIVARE ACCOMPAGNARE BREVE MEDIO-LUNGO	REPORT	SVILUPPO OPERATIVO Modellizzazione - Budget	ISCOM GROUP ATTIVAZIONE	ALTRI
1	<b>LE POLITICHE</b>					
	Politiche distrettuali	● ● ● ● ● →	○	○	○	○
	Città 30 e fruizione ciclo-pedonale dei luoghi	○ ● ○ ○ ○ →	○	○	○	○
	Bilancio partecipativo	○ ○ ○ ● ○ →	○	○	○	○
	Collaborazione civica - Patti di collaborazione ed usi temporanei	○ ● ○ ● ○ →	○	○	○	○
	Ri-attivazione spazi commerciali sfitti	○ ○ ○ ● ○ →	○	○	○	○
QSV	● ● ● ● ● →	○	○	○	○	
2	<b>GLI AMBITI</b>					
	Piani d'ambito	○ ● ○ ● ○ →	○	○	○	○
3	<b>I LUOGHI</b>					
	Visite Guidate	● ● ● ● ○ →	○	○	○	○
	Video - I luoghi del Piano Periferie	○ ● ○ ● ○ →	○	○	○	○
	Usò transitorio di alcuni spazi	○ ● ○ ● ○ →	○	○	○	○
4	<b>LO SPAZIO PUBBLICO</b>					
	Riqualificazione spazi pubblici e percorsi	○ ● ● ● ○ →	○	○	○	○
	Miglioramento ed infrastrutturazione del verde pubblico	○ ● ○ ● ○ →	○	○	○	○
5	<b>I SEMINARI</b>					
	Seminari - Piano Periferie	● ● ● ● ○ →	○	○	○	○
	Seminari - Politiche distrettuali	● ● ● ● ○ →	○	○	○	○
	Seminari - Nuovi usi dello spazio pubblico	● ● ● ● ○ →	○	○	○	○
6	<b>L'URBAN CENTER</b>					
	Hub/Laboratorio del Piano Periferie	● ● ● ○ ○ →	○	○	○	○
	Urban Center	● ● ● ○ ○ →	○	○	○	○
7	<b>L'ARTE, LA CULTURA E IL COMMERCIO</b>					
	Interventi Artistici - Arte Murale / Installazioni	● ● ● ● ○ →	○	○	○	○
	Iniziative (Festival, Rassegna, Feste di strada, Concorsi)	○ ● ● ● ○ →	○	○	○	○
8	<b>LA COMUNICAZIONE</b>					
	Comunicazione Grafica - Cartellonistica e materiale coordinato	● ○ ● ○ ○ →	○	○	○	○
	Piano di comunicazione Web-Social	● ○ ● ○ ○ →	○	○	○	○

# PIANO PERIFERIE

# PROGETTO INTEREST COMUNE DI TERNI

MARKETING TERRITORIALE. ACCOMPAGNAMENTO START-UP PROGETTO

Iscom Group Srl  
Via Tiarini, 22 40129 Bologna  
Tel. 051/4156040 Fax 051/4156041  
www.iscomgroup.it info@iscomgroup.it

