



*Parchi e  
Giardini  
in Umbria  
Un segno distintivo  
nel paesaggio*

---

*Parks and gardens in Umbria  
A distinctive sign in the landscape*





## Regione Umbria

**Assessorato alle Politiche Agricole della Regione Umbria**

**Direzione regionale Risorsa Umbria. Federalismo, risorse finanziarie, umane e strumentali**

**Servizio Aree protette, valorizzazione dei sistemi naturalistici e paesaggistici**

*Paolo Papa*, responsabile di progetto per la Regione Umbria

*Andrea Sisti*, responsabile di progetto per la 3A-PTA

*Maria Carbone*, responsabile tecnico per la Regione Umbria

*Luciano Concezzi*, responsabile tecnico per la 3A-PTA

### GRUPPO DI LAVORO

*Dott. Agr. Sebastiano Mauceri*, coordinatore del gruppo di lavoro della 3A-Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria

*Arch. Silvia Marini*, consulente 3A-Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria

*Arch. Leonardo Gioffrè*, consulente 3A-Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria

*Dott. Naturalista Mauro Gramaccia*, 3A-Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria

### DISEGNI

*Maria Carbone*, Regione Umbria

### ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE

*Sebastiano Mauceri*, 3A-Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria

*Leonardo Gioffrè*, consulente 3A-Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria

### PROGETTO GRAFICO E STAMPA

Reclame Progetti s.r.l.

Il presente dossier è stato realizzato nell'ambito del Progetto "Promozione della Rete Regionale per la valorizzazione di Ville, Parchi e Giardini nel paesaggio rurale" cofinanziato dalla Regione dell'Umbria (D.D. n. 11385 del 14/12/2009)

EDIZIONI 3A-PTA

Codice ISBN: 88-88417-05-2

Finito di stampare a Perugia, Gennaio 2012



# Indice

Presentazione	7
Introduzione	9
<b>PAESAGGIO REGIONALE TIFERNATE</b>	<b>10</b>
Giardino di Castello Bufalini	11
Parco e giardino di Palazzo Magherini Graziani	16
Parco di Villa Franchetti La Montesca	20
<b>PAESAGGIO REGIONALE EUGUBINO</b>	<b>24</b>
Parco e giardino di Villa Fassia	25
<b>PAESAGGIO REGIONALE PERUGINO</b>	<b>29</b>
Parco e giardino di Villa del Colle del Cardinale	30
Parco e giardino di Castello di Solfagnano	35
Parco e giardino di Villa Il Boccaione	39
<b>PAESAGGIO REGIONALE TRASIMENO</b>	<b>43</b>
Giardino di Villa di Isola Polvese	44
<b>PAESAGGIO REGIONALE MONTE PEGLIA</b>	<b>48</b>
Parco e giardino di Castello di Montealbano	49
Giardino di Villa Faina	53
<b>PAESAGGIO REGIONALE VALLE UMBRA</b>	<b>57</b>
Parco e giardino di Villa Fidelia	58
Giardino di Villa Fabri	63
Parco e giardino di Villa Pianciani	67
Parco e giardino di Villa Redenta	71
<b>PAESAGGIO REGIONALE ORVIETANO</b>	<b>75</b>
Parco e giardino di Villa Cahen	76
Parco e giardino di Villa Paolina	80
<b>PAESAGGIO REGIONALE CONCA TERNANA</b>	<b>85</b>
Parco e giardino di Villa Palma	86
Parco di Villa Franchetti Villalago	90
Parco e giardino di Villa Valli Montiglio	94
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>98</b>





# Presentazione

## Parchi e giardini in Umbria, un segno distintivo nel paesaggio

Negli ultimi anni il tema del paesaggio e dei suoi elementi costitutivi ha conquistato spazi sempre più ampi nella programmazione regionale. Oggi la Regione Umbria, in coerenza con i principi comunitari, in particolar modo con la Convenzione Europea del Paesaggio, ratificata in Italia con legge n. 14 del 2006, intende sviluppare e rilanciare sempre più la “risorsa paesaggio” in termini di “tutela attiva” e quindi di valorizzazione, visto il patrimonio naturalistico, storico-culturale e rurale di cui è ricca. Pertanto, è motivo di orgoglio personale e dell’Amministrazione Regionale aver sostenuto la realizzazione di un progetto di valorizzazione e conoscenza delle ville, dei parchi e giardini umbri più significativi.

La Regione Umbria ha da sempre dato importanza a queste specifiche forme insediative: nel 1985, ha infatti, avviato il censimento regionale delle ville, dei parchi e dei giardini, svolto sull’intero territorio regionale, ad eccezione delle aree urbane e dei centri maggiori, che ha permesso di accertare la presenza di almeno 800 unità ubicate, principalmente, nelle zone di media e bassa collina. Le indagini effettuate hanno rappresentato un primo approccio conoscitivo rispetto ad una realtà territoriale che si è rivelata inaspettata per la densità e la qualità dei siti, tanto da poter affermare che, anche in Umbria questa particolare forma insediativa, tipica del paesaggio rurale italiano, abbia un suo carattere specifico e una sua valenza. Infatti, in molti casi rimangono inalterate le relazioni, estetiche, percettive, dimensionali e il profondo legame che essa avevano con il paesaggio circostante.

In particolare, il giardino e il parco rappresentano gli elementi costitutivi di maggiore interesse del complesso della villa che lo contraddistinguono da altri complessi insediativi, pure di carattere monumentale, disseminati nel nostro territorio.

In questo contesto a partire dal 2008 la Regione Umbria ha messo in campo una serie di iniziative e attività realizzate in collaborazione con la 3A-Parco Tecnologico Agroalimentare dell’Umbria, che intendono porre l’attenzione e valorizzare i parchi ed i giardini in quanto elementi di “eccellenza” del paesaggio rurale regionale. Il lavoro di ricerca ha dato vita ad un sito web e al presente dossier costituito da schede descrittive, arricchite da un ricco corredo fotografico e da una lettura paesaggistica di tali sistemi, in cui vengono trattati, seppure sinteticamente, temi ed elementi che possono essere utili strumenti di conoscenza a vari livelli.

Inoltre con la legge regionale n. 9 del 2010 la Regione Umbria ha promosso la costituzione della Fondazione “Villa Fabri” allo scopo di tutelare, promuovere e valorizzare la cultura, l’arte, la biodiversità, il paesaggio e l’enogastronomia regionali. La fondazione è anche sede amministrativa della Rete dei Giardini Umbri, costituita nell’aprile 2010 mediante firma di un protocollo d’intesa tra Regione Umbria, Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Provincia di Perugia, Provincia di Terni ed i Comuni di Trevi, San Venanzo e San Giustino. La rete persegue finalità di tutela e valorizzazione del patrimonio di parchi e giardini della nostra regione attraverso azioni di promozione culturale e turistica in ambito regionale, nazionale ed europeo in collegamento con l’EGHN (European Garden Heritage Network) la rete europea dei giardini. La volontà regionale di dare vita al network, al quale hanno inizialmente aderito solo realtà pubbliche, nasce dalla consapevolezza del valore di tali realtà e del loro profonda relazione con il mondo rurale, avendo svolto storicamente e continuando a svolgere, in alcuni ancora oggi, sia funzioni di rappresentanza che di organizzazione economica e produttiva delle aziende agrarie ad esse connesse.

Valorizzare questi particolari “sistemi” del nostro paesaggio significa dare attenzione ad essi non solo in quanto “segni culturali” ma anche come elementi di biodiversità, di qualità ambientale e come “archivi” di specie botaniche di grande valore storico.

Fernanda Cecchini

Assessore regionale alle politiche agricole ed agroalimentari





# Introduzione

## Parchi e giardini in Umbria, un segno distintivo nel paesaggio

Ville e grandi residenze di campagna caratterizzano in modo particolare il paesaggio di diverse regioni italiane ed europee, costituendo così un vasto patrimonio storico-artistico a testimonianza di una specifica forma insediativa profondamente legata alla conservazione e allo sviluppo del paesaggio rurale. Questo tipo di insediamento, a cui si deve riconoscere il valore di bene storico-culturale ed ambientale, è costituito da un insieme di elementi fortemente connessi tra loro e con il territorio circostante a formare un particolare complesso paesaggistico.

La Regione Umbria, in collaborazione con la 3A- Parco Tecnologico Agroalimentare dell'Umbria, ha curato la predisposizione della presente pubblicazione nella quale solo alcuni dei numerosi parchi e giardini regionali sono stati oggetto di studio.

Le informazioni raccolte attraverso la consultazione di documentazione già esistente, laddove disponibile, sopralluoghi in situ, fonti dirette (intervista ai proprietari) opportunamente elaborate, sono state organizzate in modo sistematico nelle "schede sintetiche" che compongono il presente fascicolo. I 19 parchi e giardini oggetto dello studio sono quelli entrati a far parte della Rete RUGiad'A oltre ad alcune realtà di proprietà privata, scelte in base alla significatività del sito, alla disponibilità dei proprietari ed all'interesse degli stessi ad un futuro ingresso nella rete RUGiad'A.

La pubblicazione ha un carattere divulgativo e non risponde alle regole di catalogazione istituzionali; molti degli elementi evidenziati rispondono alla sensibilità degli autori.

Particolare attenzione si è voluta porre nel rendere espliciti alcuni elementi che testimoniano la relazione che il giardino e/o il parco instaurano con l'architettura della villa da un lato e con l'ambiente circostante dall'altro, in un rapporto di complementarità che dà una particolare forma al contesto paesaggistico dei vari aspetti. È stata messa in evidenza anche la componente monumentale che riporta la tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (DLG 42/04 e S.m.i.).

La descrizione degli spazi aperti e delle caratteristiche architettoniche dei complessi è stata riportata in modo sintetico sulla base dei sopralluoghi effettuati e delle informazioni contenute nella pubblicazione "Ville parchi e giardini in Umbria" dell'Arch. Alberto Durante; la sintesi si è resa necessaria per dare al lettore un quadro chiaro e generale dello stato di ogni complesso nello spazio circoscritto di una scheda.

Nella descrizione degli spazi aperti e delle pertinenze le emergenze botaniche sono state descritte con i nomi comuni delle varie essenze rilevate per rendere agevole la comprensione anche ai non addetti ai lavori. In alcune delle realtà studiate, risultate particolarmente interessanti, è stata inserita una apposita scheda di approfondimento dedicata alla descrizione del parco e/o del giardino; in questi casi è stata predisposta una tabella degli Elementi Vegetali di Rilevante Interesse botanico, paesaggistico, monumentale che non ha la pretesa di essere un censimento delle specie floristiche, ma un'elencazione delle emergenze botaniche rilevate in occasione dei sopralluoghi.

Le fotografie ritraggono lo stato degli edifici e delle pertinenze e sono state scattate in occasione dei sopralluoghi effettuati nell'arco di tempo compreso tra giugno 2008 e maggio 2010; solo in rari casi è stato utilizzato il materiale fotografico già utilizzato nella pubblicazione "Ville parchi e giardini in Umbria".

Nelle schede ogni complesso è stato sottoposto ad una valutazione con attrattori e detrattori architettonico-paesaggistici ed economici con l'obiettivo di mettere in luce il valore paesaggistico, quello storico-culturale, la fruibilità e tutti gli elementi di qualità di ogni singolo complesso. Dal punto di vista economico gli attrattori danno rilievo al valore del riuso, delle produzioni tipiche locali e a quello legato all'eventuale vicinanza di altri attrattori. I detrattori invece mettono in evidenza l'abbassamento del livello qualitativo causato da elementi che vanno ad inficiare i valori sopraddetti, sia dal punto

di vista paesaggistico-ambientale che da quello economico. Nell'individuazione degli attrattori e dei detrattori, si è tenuto conto sia delle caratteristiche intrinseche dei complessi che del loro rapporto con il contesto ambientale ed antropico. Tutte le valutazioni sono riassunte in apposite tabelle.

La sezione relativa all'individuazione del contesto riporta un inquadramento più ampio, in parte estratto e sintetizzato dai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (preadottato con atto della Giunta Regionale n.1370, del 05/10/2009) che attiene al Paesaggio regionale di riferimento di cui fornisce l'individuazione geografica, l'immagine d'insieme e il senso prevalente, riportando gli elementi principali che lo caratterizzano a questa scala. Un secondo testo è, invece, relativo all'immagine paesaggistica che i complessi presi in esame stabiliscono con il contesto alle altre scale, riferibili principalmente alla percezione visiva. Il testo è un ausilio alla lettura della scheda, di cui fornisce un'interpretazione sintetica, seguendo una traccia espositiva che sviluppa alcuni temi chiave: il rapporto di reciprocità tra la villa e il paesaggio circostante, l'evoluzione del paesaggio, l'esperienza di avvicinamento e la viabilità di maggiore interesse panoramico. La descrizione si attiene agli elementi raccolti e illustrati ma fornisce anche spunti di riflessione su aspetti legati maggiormente al valore storico-culturale o sociale-simbolico del complesso, la cui restituzione grafica avrebbe richiesto un grado di complessità non organico al carattere della schedatura.

Auspichiamo che il presente studio possa rappresentare uno strumento utile a favorire la conoscenza e la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico della nostra regione.



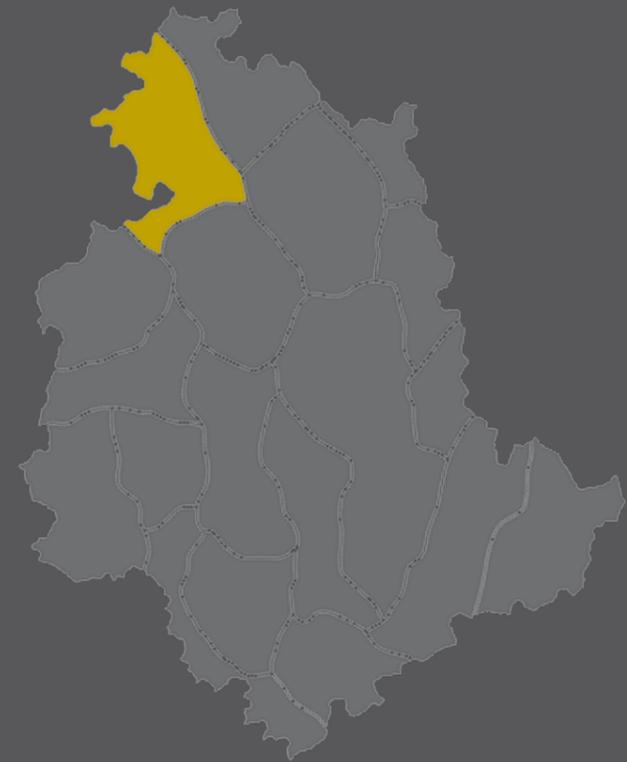
### Localizzazione dei complessi

- |                                  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| 1 Castello Bufalini              | 11 Villa Fidelia                |
| 2 Palazzo Magherini Graziani     | 12 Villa Fabri                  |
| 3 Villa Franchetti "La Montesca" | 13 Villa Pianciani              |
| 4 Villa Fassia                   | 14 Villa Redenta                |
| 5 Villa del Colle del Cardinale  | 15 Villa Cahen                  |
| 6 Castello di Solfignano         | 16 Villa Paolina                |
| 7 Villa Il Boccaione             | 17 Villa Palma                  |
| 8 Isola Polvese                  | 18 Villa Franchetti "Villalago" |
| 9 Castello di Montevibiano       | 19 Villa Valli Montiglio        |
| 10 Villa Faina                   |                                 |

Paesaggio regionale: **tifernate**

---

GIARDINO di *CASTELLO BUFALINI*  
PARCO e GIARDINO di *PALAZZO MAGHERINI GRAZIANI*  
GIARDINO di *VILLA FRANCHETTI "LA MONTESCA"*



## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** Tifemate

**Sito:** pianura

**Ambito:** urbano

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XIV secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XVI secolo

**Autore:** M. Savelli, N. Ongaro

**Autore decorazioni interne:** C. Gherardi

**Elementi caratterizzanti:** struttura fortilizia con corte interna entro spazio murato pentagonale. Cinta muraria a scarpa, torri e camminamenti con forte sporto su beccatelli, loggia rinascimentale o tardo rinascimentale.

Ambienti interni dipinti.

**Stato di conservazione:** ottimo

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XVIII secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** giardino triangolare, labirinto, area delle quattro vasche, ragnaia, giardino dal voltabotte, giardino dei fiori, limonaia, viali.

**Stile:** giardino all'Italiana

**Elementi decorativi di pregio:** ninfeo con nicchione mosaicato, canale scoperto di collegamento delle vasche (sistema d'irrigazione romana a "porche"), arte topiaria.

**Emergenze botaniche:** siepi di bosso, voltabotte d'alloro, tigli, lecci, cipressi, rose.

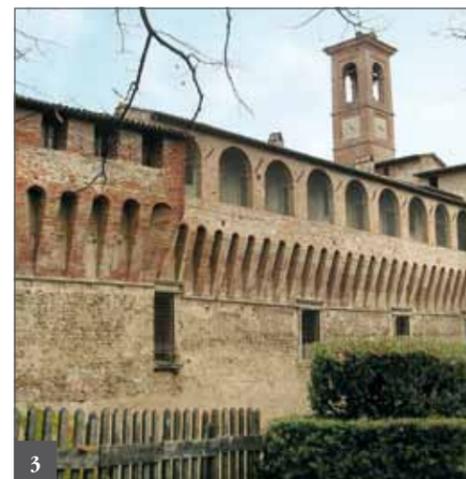
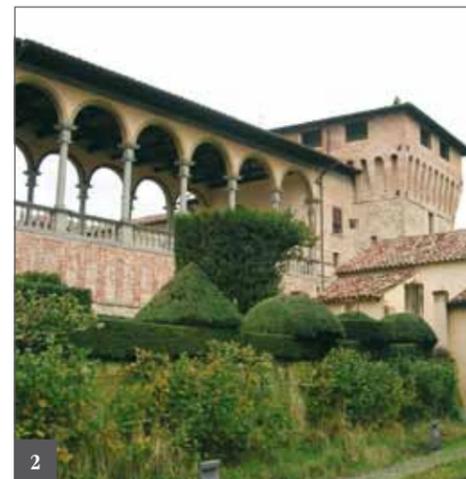
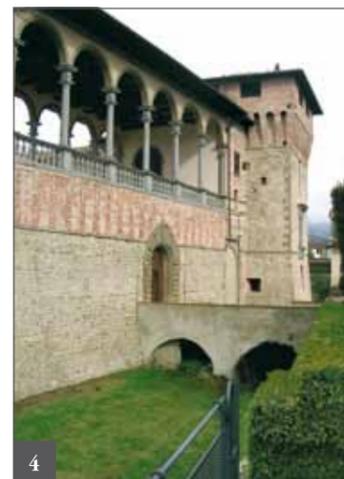
**Stato di conservazione:** ottimo

**Proprietà:** pubblica, Ministero per i Beni e le Attività Culturali

**Uso attuale:** museo



1. Prospetto sud-est
2. Loggia rinascimentale o tardo rinascimentale
3. Prospetto sud-ovest
4. Fossato
5. Torri angolari



Edificio principale	Parco	Frutteto	Elementi idrografici
Annessi	Viale alberato	Oliveto	Componente monumentale
Giardino	Viale	Cortile pensile	

## Il complesso

Inglobato nell'abitato di S. Giustino, in pieno centro storico, al termine di un lungo rettilineo pianeggiante, sorge Castello Bufalini. Con l'espansione della città, il complesso purtroppo ha perso il suo originario rapporto con l'ambiente agrario circostante. Fu costruito grazie alla famiglia Bufalini insediata a Città di Castello già nel XV secolo, che nel 1487 si prese l'onere di proseguire la costruzione del "Forte di S. Giustino" già iniziata dal Comune Castellano, allora in difficoltà nel portare a termine i lavori. L'opera fu realizzata con l'impiego dei maestri lombardi secondo il progetto dell'architetto romano Mariano Savelli e le indicazioni di Giovanni e Camillo Vitelli, uomini d'arme ed esperti in architettura militare.

Nel Cinquecento, per iniziativa di Giulio Bufalini e dell'abate Ventura, suo fratello, il castello, nato per la difesa del territorio dello Stato della Chiesa al confine con la Repubblica Fiorentina e la Repubblica di Cospaia, fu trasformato in residenza signorile. L'opera fu eseguita dai maestri lombardi di Città di Castello e Citeria e dai maestri scalpellini di Sansepolcro su progetto dell'architetto fiorentino Giovanni di Alessio detto Nanni Ongaro, della cerchia dei Sangallo.

Il castello è un complesso rinascimentale, villa e fortezza insieme, costituito da un ampio spazio murato di forma pentagonale che racchiude sia la residenza che il giardino. Si entra dal portale che dà accesso ad un lungo e stretto corridoio scoperto e, superando il fossato, si arriva alla struttura fortificata di pianta quadrangolare irregolare con corte interna. La cinta muraria esterna presenta una scarpa molto accentuata nella parte inferiore, robuste torri agli angoli collegate da camminamenti coperti. Sia la sommità delle torri che i camminamenti presentano un forte sporto su beccatelli. All'angolo orientale domina la mole del mastio, mentre la sommità dei camminamenti è coronata su due lati da merlatura ghibellina su cui poggia direttamente il tetto, sugli altri due da un loggiato. L'intervento rinascimentale riguardò principalmente il prospetto d'ingresso e la corte all'interno;

fu eliminato il ponte levatoio sostituendolo con uno in muratura, fu aperto il portone a grandi conci di pietra bugnata, demolito il camminamento su beccatelli e costruita al suo posto la grande ed ariosa loggia passante, che caratterizza tutt'oggi il prospetto. Questa si estende su gran parte del fronte per tutta l'altezza del primo piano, è scandita da sei archi a tutto sesto sostenuti da esili colonne su balaustina in pietra; all'interno, lungo il lato della corte, l'ordine di archi è ripetuto anche a piano terra.

Tra il XVII e il XIX secolo il castello subisce altre modifiche di minore importanza come il rifacimento settecentesco della cinta muraria del giardino, la costruzione della torre campanaria della cappella etc.. All'interno il castello custodisce cicli pittorici di Cristoforo Gherardi e preziosi arredi.

Il complesso è stato acquistato dallo Stato nel 1989 e dall'8 agosto 2008 è affidato alla neo Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici dell'Umbria che ha portato avanti un attento restauro ormai concluso. Il complesso è stato adibito a museo ed è aperto al pubblico.



## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

- 1. Ingresso principale
  - 2. Loggia rinascimentale
  - 3. Camino zona cucina
  - 4. Corte interna
  - 5. Corridoio d'ingresso
  - 6. Volta affrescata
- o tardo rinascimentale



## Il giardino

Il sontuoso giardino è in gran parte all'italiana, impiantato sugli spalti tra il profondo fossato a pianta stellare in cui è inserito l'edificio, segno dell'originaria funzione militare del luogo ed il muro di cinta che lo separa dall'esterno. I periodi particolarmente significativi della storia del giardino sono quello rinascimentale con la radicale trasformazione della fortezza in palazzo gentilizio e quello delle trasformazioni effettuate nella prima metà del Settecento sull'originario impianto. L'aspetto attuale è frutto dell'attento restauro svolto dalla Soprintendenza ai B.A.P.P.S.A.E. dell'Umbria che ne ha recuperato il disegno antico, grazie alle fonti documentarie d'archivio, in particolare da un Cabreo raffigurante la pianta dell'edificio e del giardino ripartito in zone. Grazie a questo sono state anche reintrodotte essenze che nel tempo erano andate perdute o sostituite in maniera non consona.

Il giardino del Castello è diviso in settori distinti, fortemente caratterizzati dalla particolarità del disegno e dalle varietà botaniche. Il giardino è im-

stato prevalentemente all'italiana con composizioni e decorazioni che danno a tale spazio una particolare scenograficità. A destra dell'ingresso si sviluppa il giardino triangolare chiuso da muri, originariamente spartito in quattro da una croce bordata da siepi di bosso e con fontana centrale; più avanti il suggestivo labirinto di forma trapezoidale definito da alte siepi di bosso; a seguire il giardino dei dodici spartimenti con alberi da frutto nani circondati da spalliere di rose di settantasette specie diverse e con quattro vasche all'incrocio dei camminamenti. L'area sul lato nord occidentale è stata trasformata da piantagioni di tigli che nascondono le fontane e alcuni lecci dei viali della Ragnaia (sistema di uccellazione con le reti). L'area ad occidente è caratterizzata dal voltabotte di alloro e viburno che corre tra la cinta muraria ed il giardino definito da cinque riquadrature. Infine, a sinistra dell'ingresso si sviluppa il "giardino dei fiori" o "degli agrumi", quadrato, centrato su una fontana polilobata e quattro aiuole regolari al centro delle quali campeggia-

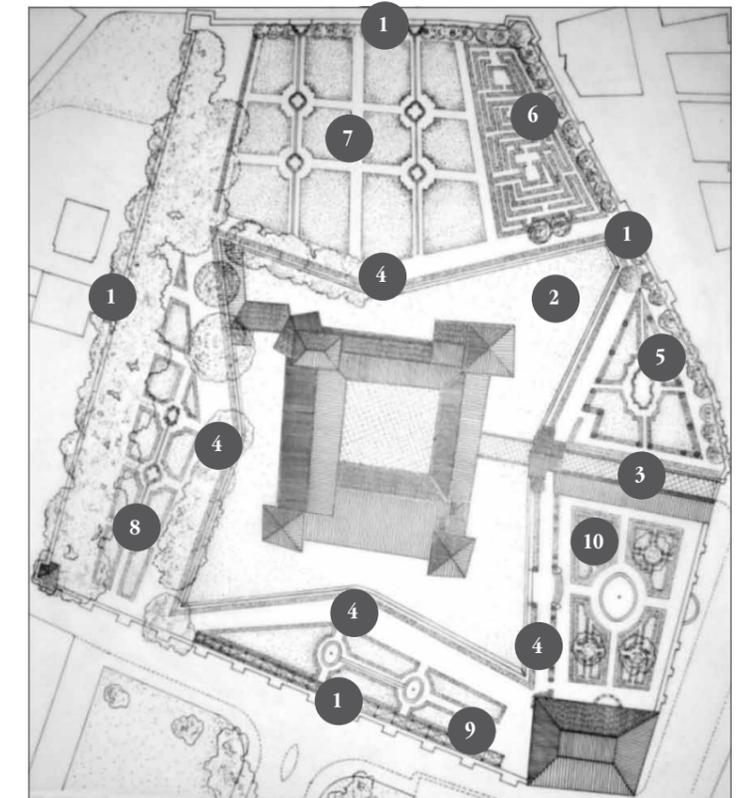
no quattro magnolie e che conserva elementi decorativi di pregio come il ninfeo con nicchione mosaicato.

I settori in cui si articola il giardino sono collegati tra loro da camminamenti e spazi in cui numerosi sono gli arbusti ornamentali, sapientemente topiati.

In particolare le siepi di bosso a taglio geometrico o modellate con disegni a cilindro, semisfere e festoni, costituiscono una peculiarità del giardino di Castello Bufalini.

Tra le specie botaniche maggiormente rappresentate nel Giardino di Castello Bufalini vanno ricordate: *Buxus sempervirens* L. elemento compositivo più significativo di tutto il giardino, *Quercus ilex* L. e *Tilia Platiphillos* della "Ragnaia", *Viburnum thinus* L. e *Laurus nobilis* L. del voltabotte, *Magnolia grandiflora* L. nel "giardino dei fiori".

Il giardino, come il castello, è aperto al pubblico.



### Elementi costitutivi del parco/giardino

- |                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. Muro di cinta            | 6. Labirinto                          |
| 2. Fossato a stella         | 7. Giardino delle rose                |
| 3. Corridoio d'ingresso     | 8. Ragnaia                            |
| 4. Camminamenti perimetrali | 9. Giardino con voltabotte            |
| 5. Giardino triangolare     | 10. Giardino dei fiori o degli agrumi |

### Elementi vegetali di rilevante interesse botanico, paesaggistico, monumentale

Agrifoglio / <i>Ilex aquifolium</i> L.	Viburno / <i>Viburnum thinus</i> L.
Cipresso / <i>Cupressus sempervirens</i> L.	Bosso / <i>Buxus sempervirens</i> L.
Magnolia / <i>Magnolia grandiflora</i> L.	Rosa / <i>Rosa</i> sp.
Leccio (esemplari centenari) / <i>Quercus ilex</i> L.	Varietà locali da frutto
Tiglio / <i>Tilia platiphillos</i> Scop.	

### L'emergenza del parco nel centro abitato

- |                           |                         |                           |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| A. Siepi di bosso topiate | C. Giardino triangolare | E. Labirinto trapezoidale |
| B. Ragnaia                | D. Voltabotte           |                           |

## Il paesaggio regionale tifernate

Il paesaggio regionale a dominante storico-culturale Tifernate è uno storico snodo di traffici e scambi, dall'epoca della dominazione romana e soprattutto in quella bizantina, durante la quale l'alta valle tiberina fece parte del corridoio bizantino, collegamento tra i possedimenti bizantini tirrenici e quelli adriatici. La presenza del Tevere e della sua valle fluviale, costituiscono il carattere morfologico più rilevante di questo paesaggio, insieme ai versanti collinari ad est ed a ovest che ne definiscono le quinte visive, coltivate nelle pendici e ricoperte da boschi alle quote più alte. Nella pianura i tracciati antichi fanno riferimento alla struttura della "aggeratio" romana che stabilisce il rapporto tra ciascuna città ed il proprio territorio, organizzando e disegnando la struttura del mosaico agrario e dei corsi d'acqua, con il Tevere che attraversa la valle e diversi torrenti che lo raggiungono da est e da ovest; a questa maglia si è sovrapposto un reticolo di percorsi che ha organizzato i diversi insediamenti in un più vasto sistema urbano modificando alcune delle orditure precedenti e producendo, a sua volta, nuovi assetti. I due sistemi generano una trama che suddivide la pianura in "campi", al confine dei quali spesso si trovano fossi e grandi filari di querce. I nodi dell'incrocio tra questi due sistemi, assumono un

particolare rilievo nella struttura territoriale, catalizzando la concentrazione degli insediamenti.

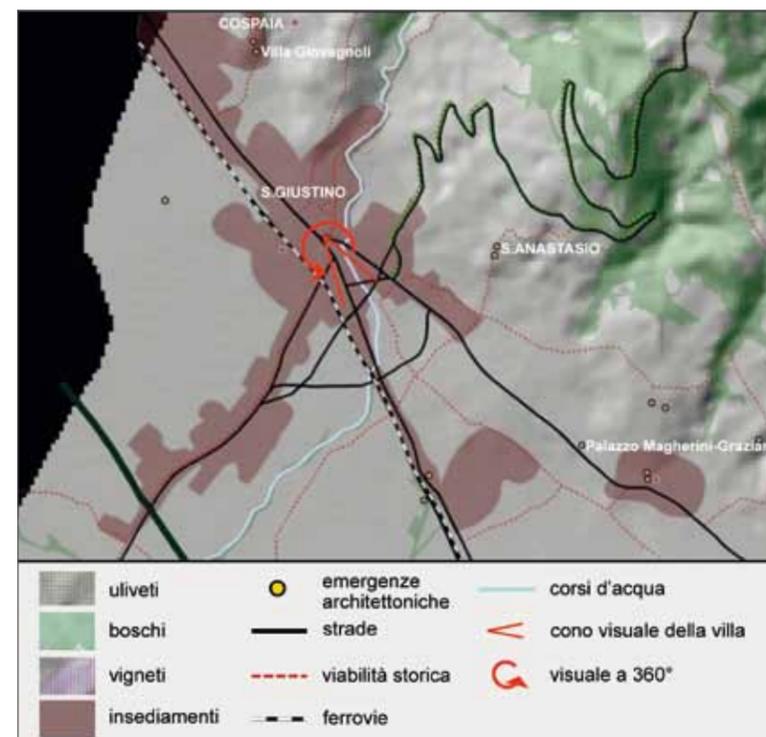
I dominanti valori storico-culturali in particolare, si condensano soprattutto nei centri storici. Rilevante è il sistema di ville e residenze signorili, presenti diffusamente sui versanti collinari e sulla piana fluviale, nonché di rocche e castelli, soprattutto sulle colline, eredità del Medioevo e testimonianza del ruolo strategico del territorio dell'Alta Tiberina.

Un ulteriore carattere di riconoscibilità è dovuto alle produzioni agrarie ed artigianali locali, in modo particolare alla storica coltivazione del tabacco, molto riconoscibile grazie agli essiccatoi in disuso, alcuni dei quali recuperati e destinati a funzioni artistiche e culturali come il "Museo Storico e Scientifico del Tabacco" presso l'ex magazzino del Tabacco di San Giustino.

Le trasformazioni moderne hanno inciso fortemente sull'identità paesaggistica dell'ambito di pianura fluviale, soprattutto lungo la direttrice infrastrutturale-insediativa della E45, dove l'instabilità dei rapporti tra usi del suolo storici e usi moderni determina conflitti nella percezione paesaggistica.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55

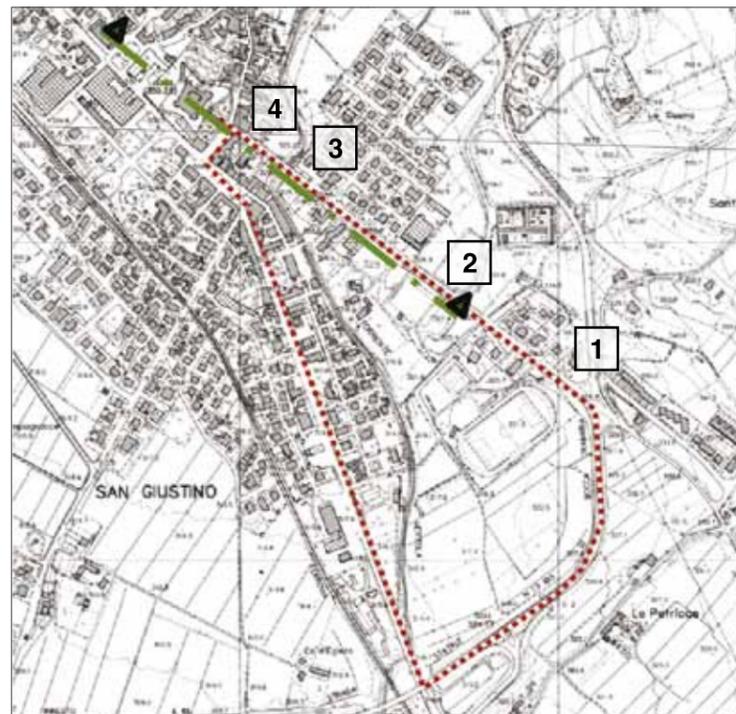


## Elementi di analisi paesaggistica

Il castello sorge alle falde dell'Appennino, ai piedi del monte Giove, nell'ampia piana dell'alta valle del Tevere, lungo il torrente Vertola. L'originaria impostazione difensiva, con i baluardi lungo le strade di comunicazione tra lo stato Pontificio e il Granducato di Toscana, ha lasciato il posto alla residenza cinquecentesca che ha introdotto elementi rispondenti alle crescenti istanze estetiche e di rappresentanza del rinascimento. Si è invertito così il rapporto con l'ambiente circostante: si è passati dall'isolamento strategico di una struttura chiusa, determinato anche dallo sviluppo delle tecniche di fortificazione "alla moderna", ad una maggiore apertura verso il contado che ha successivamente catalizzato l'insediato. L'attuale posizione baricentrica del castello nell'abitato di S. Giustino è, infatti, frutto di uno sviluppo recente che ha fagocitato il nucleo originario, determinando nuovamente la perdita del rapporto con l'ambiente agrario circostante e rendendolo, di fatto, un elemento urbano. Il complesso sembra ora doversi difendere, piuttosto, dall'assedio delle abitazioni che nell'ultimo secolo l'hanno stretto su ogni lato fino ad affacciarsi sui suoi giardini. Nel contesto urbano, tuttavia, il castello conserva una certa impenetrabilità, tanto che, dalle vie che lo circondano, è molto difficile scorgere l'edificio principale che rimane nascosto dalle alte mura dei giardini. Attorno al castello, la trama regolare dei seminativi arborati è stata ricalcata e sostituita dalla successione di lotti costruiti mentre, oltre l'insediamento, il mosaico agrario si è andato semplificando per la forte diffusione delle monocolture.

Il castello conserva il rapporto con il sistema di assi viari che ne ha caratterizzato la posizione quale fuoco prospettico della pedemontana e dell'antica via di collegamento con Città di Castello, che prosegue poi per Sansepolcro. Ma se il castello è divenuto percepibile solo dalle vie della città, la realizzazione ottocentesca della torre campanaria ha esteso notevolmente la possibilità di localizzare il castello anche al di fuori dell'abitato di San Giustino. La visuale dal castello è, comunque, piuttosto ampia essendo questo comunque più alto degli edifici circostanti, conservando negli antichi camminamenti sulle mura e nei baluardi il senso del presidio del territorio.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



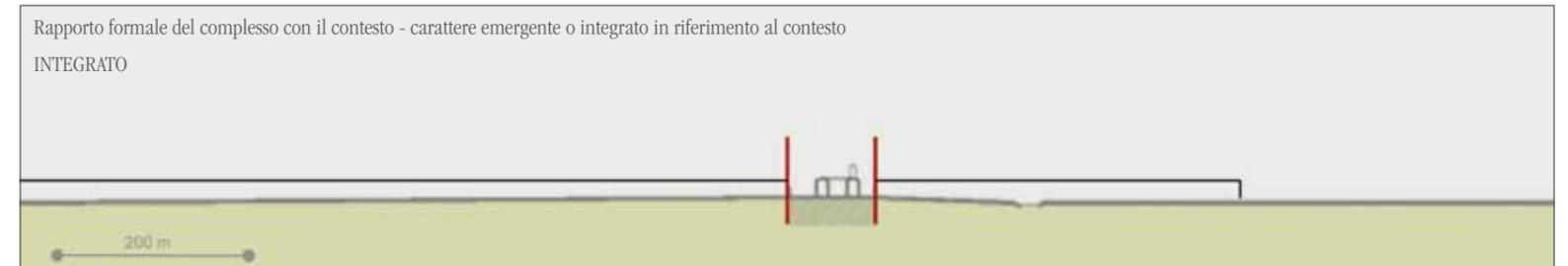
Il castello con le sue mura è il fondo prospettico del viale della stazione ferroviaria e, in tal modo, si offre immediatamente alla vista di chi arriva con il treno. L'esperienza di avvicinamento più interessante è senz'altro quella lungo il rettilineo di via della Resistenza/via Anconetana che inquadra il portale aperto nella cinta muraria esterna e l'ampia e ariosa loggia della facciata principale.

- A. Vista dalla strada statale E78 (sud).
- B. Vista dalla strada statale E78 (sud-est).
- C. Vista da Via Umbria, p.te sul T. Vertola (sud-ovest).
- D. Vista da Via Umbria, P.zza Municipio (sud).

L'avvicinamento



La villa nel contesto locale



# PARCO e GIARDINO di PALAZZO MAGHERINI GRAZIANI

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** Tifernate

**Sito:** collina

**Ambito:** rurale

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XVI secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** 2005

**Autore:** A. Cantagallina

**Autore decorazioni interne:** /

**Elementi caratterizzanti:** impianto rettangolare; loggia centrale a tre arcate, incrocio di comici marcapiano e lesene, torre-altana. Atrio passante per carrozze. Cappella, casa colonica.

**Stato di conservazione:** ottimo

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XVII secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** viale d'ingresso, giardino, esedra d'ingresso al parco, parco.

**Stile:** giardino all'italiana.

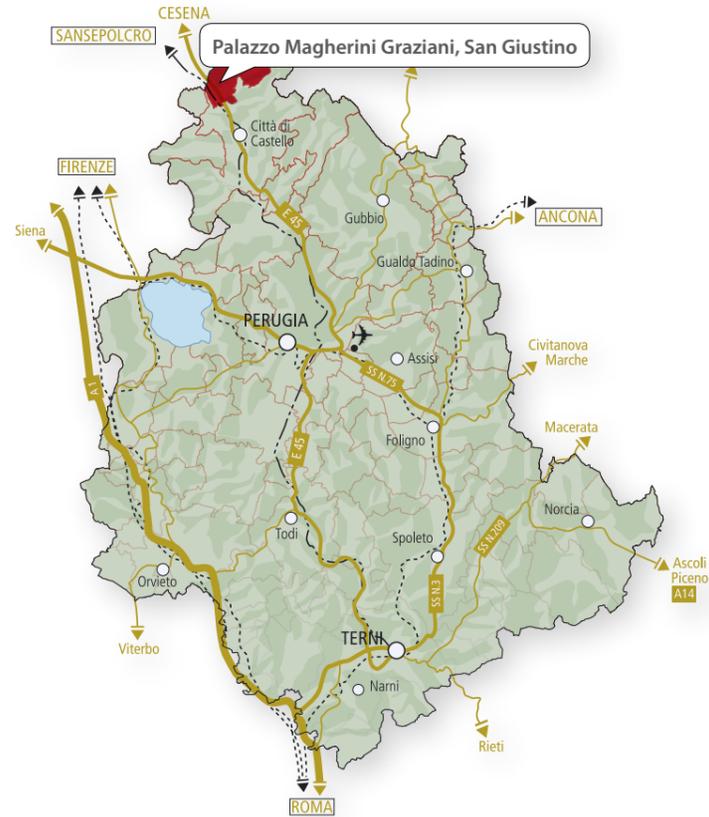
**Elementi decorativi di pregio:** esedra.

**Emergenze botaniche:** siepi di bosso, lecci, querce, cipressi, frutteto, oliveto.

**Stato di conservazione:** buono

**Proprietà:** pubblica, Comune di San Giustino

**Uso attuale:** Museo pliniano - Museo della civiltà contadina (prossima apertura)



1. Facciata principale
2. Facciata principale e fianco
3. Retro
4. Edificio di servizio
5. Cappella



Edificio principale	Parco	Frutteto	Elementi idrografici
Annessi	Viale alberato	Oliveto	Componente monumentale
Giardino	Viale	Cortile pensile	

## Il complesso

Splendido esempio di villa nobiliare tardo rinascimentale, il Palazzo Magherini Graziani sorge a metà collina in aperta posizione panoramica dominante la vasta e aperta piana del Tevere. La villa fu fatta costruire da Carlo Graziani, esponente della famiglia tifernate di origine toscana, agli inizi del Seicento incaricando l'architetto Antonio Cantagallina, discepolo del Vasari.

La villa si presenta come un cubo di grandi dimensioni a pianta quadrangolare sviluppato su tre piani, oltre i quali sopra il tetto a padiglione si alza la torre-altana, elemento architettonico dominante con la sua altezza di 17 metri.

La facciata principale è caratterizzata da una loggia centrale a tre arcate sorrette da esili colonne, che si apre al piano primo e si sviluppa per l'altezza di due piani. Il resto della facciata è scandito da una griglia ortogonale fatta di cornici marcapiano e lesene; queste vanno ravvicinandosi verso gli angoli con decorazioni di nicchie ed oculi.

Il piano terra si differenzia per una serie di archi murati, al centro dei quali si aprono finestre e nicchie ovali. Gli altri fronti invece si presentano lisci, con finestre rettangolari disposte in maniera non sempre regolare.

La torre altana appare decorata con gli stessi elementi della facciata principale e coronata da cornicione a mensole.

L'ingresso laterale del palazzo immette nella galleria carraia, voltata a botte, che attraversa per intero il corpo dell'edificio. Al centro della galleria, lungo l'asse principale del complesso, si aprono l'atrio a piano terra e la loggia col salone di rappresentanza, al piano primo. Questo è caratterizzato dalla presenza di due colonne centrali che sostengono una complessa volta lunettata e da pareti decorate da cornici e lesene alternate a nicchie con statue.

Ai lati dell'edificio, arretrate ed allineate con l'asse d'ingresso laterale, si affiancano a sinistra la casa colonica, grande edificio di tre piani staccato dalla villa e

a destra la chiesa. Quest'ultima fu costruita pochi anni dopo, attaccata alla villa e dedicata alla Madonna Lauretana; è a navata unica con copertura a doppia falda e campanile.

Le aree verdi sono delimitate da un perimetro pentagonale interamente murato; sull'asse centrale dell'edificio, si allineano la composizione del giardino all'italiana sul fronte, con fontana centrale e siepi in bosso e l'esedra su cui si appoggiavano le scalinate d'accesso al parco, sul retro. Il viale d'ingresso è decentrato, lungo il fianco destro del giardino e termina nell'area antistante la cappella. Sul retro della villa, oltre l'esedra, si sviluppa il parco di lecci. Sia il giardino che il parco hanno subito nel tempo stati di degrado e trasformazioni che ne hanno cancellato, a tratti, il disegno e l'impianto originari.

In particolare il giardino all'italiana è stato tagliato lungo il margine meridionale dal tracciato della strada Celalba - S.Giustino determinando oltre alla diversa forma un aspetto molto modesto dell'ingresso alla villa che contrasta con la monumentalità del complesso.

La villa, di proprietà comunale, è stata ristrutturata da poco; i suoi spazi verranno riutilizzati come museo, per mostre ed attività culturali in genere. La ex casa colonica invece, è già utilizzata da tempo come foresteria. Nell'area esterna è stato completato il restauro dell'oliveto e del frutteto originari.



1



2

## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Atrio passante 5. Particolare decorativo 3. Parco  
2. Giardino all'italiana 6. Esedra di ingresso al parco 4. Giardino all'italiana



6



5



4



3

## Il paesaggio regionale tifernate

Il paesaggio regionale a dominante storico-culturale Tifernate è uno storico snodo di traffici e scambi, dall'epoca della dominazione romana e soprattutto in quella bizantina, durante la quale l'alta valle tiberina fece parte del corridoio bizantino, collegamento tra i possedimenti bizantini tirrenici e quelli adriatici. La presenza del Tevere e della sua valle fluviale, costituiscono il carattere morfologico più rilevante di questo paesaggio, insieme ai versanti collinari ad est ed a ovest che ne definiscono le quinte visive, coltivate nelle pendici e ricoperte da boschi alle quote più alte. Nella pianura i tracciati antichi fanno riferimento alla struttura della "aggeratio" romana che stabilisce il rapporto tra ciascuna città ed il proprio territorio, organizzando e disegnando la struttura del mosaico agrario e dei corsi d'acqua, con il Tevere che attraversa la valle e diversi torrenti che lo raggiungono da est e da ovest; a questa maglia si è sovrapposto un reticolo di percorsi che ha organizzato i diversi insediamenti in un più vasto sistema urbano modificando alcune delle orditure precedenti e producendo, a sua volta, nuovi assetti. I due sistemi generano una trama che suddivide la pianura in "campi", al confine dei quali spesso si trovano fossi e grandi filari di querce. I nodi dell'incrocio tra questi due sistemi, assumono un

particolare rilievo nella struttura territoriale, catalizzando la concentrazione degli insediamenti.

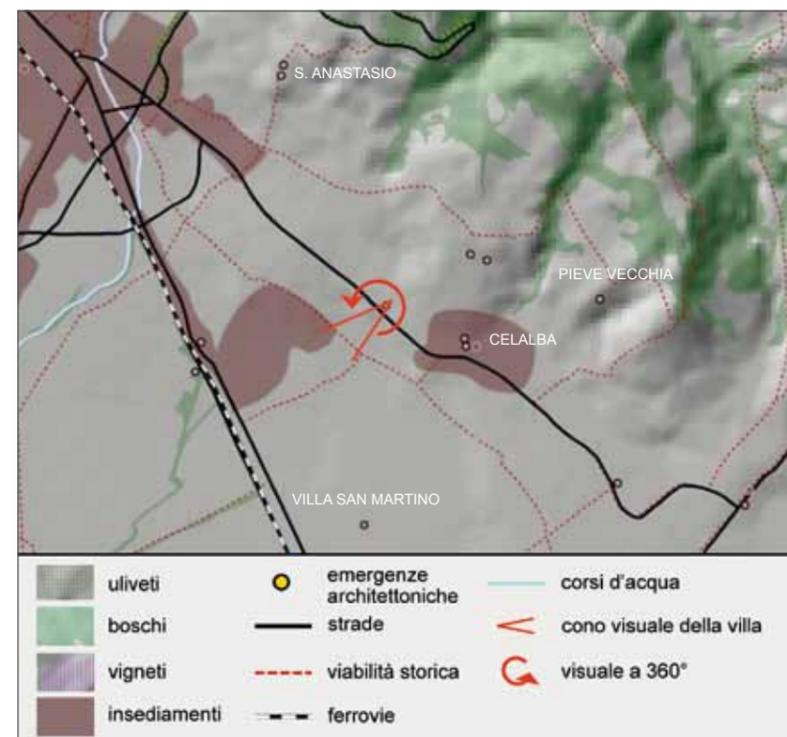
I dominanti valori storico-culturali in particolare, si condensano soprattutto nei centri storici. Rilevante è il sistema di ville e residenze signorili, presenti diffusamente sui versanti collinari e sulla piana fluviale, nonché di rocche e castelli, soprattutto sulle colline, eredità del Medioevo e testimonianza del ruolo strategico del territorio dell'Alta Tiberina.

Un ulteriore carattere di riconoscibilità è dovuto alle produzioni agrarie ed artigianali locali, in modo particolare alla storica coltivazione del tabacco, molto riconoscibile grazie agli essiccatoi in disuso, alcuni dei quali recuperati e destinati a funzioni artistiche e culturali come il "Museo Storico e Scientifico del Tabacco" presso l'ex magazzino del Tabacco di San Giustino.

Le trasformazioni moderne hanno inciso fortemente sull'identità paesaggistica dell'ambito di pianura fluviale, soprattutto lungo la direttrice infrastrutturale-insediativa della E45, dove l'instabilità dei rapporti tra usi del suolo storici e usi moderni determina conflitti nella percezione paesaggistica.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

La villa sorge alle falde dell'Appennino, sullo sfondo del monte Giove in prossimità del nucleo di Celalba. La sua posizione sfrutta la leggera pendenza del piede del versante per guadagnare, con alcuni terrazzamenti, una posizione di modesto rilievo altimetrico ma di particolare apertura panoramica verso l'antistante alta valle del Tevere.

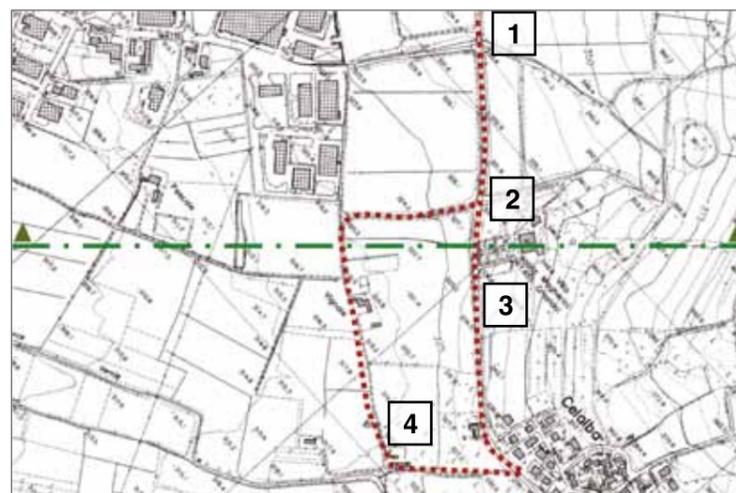
La villa è un segno di confine: l'edificio principale emerge fortemente nel paesaggio, marcando il percorso pedecollinare e sottolineando la variazione di pendenza. La torre-altana è un richiamo visuale molto evidente e testimonia la volontà del complesso di dominare la percezione del paesaggio ad una scala che è certamente quella dell'area vasta, fino ad accogliere contemporaneamente le quinte montuose che contengono ad est e ad ovest la valle tiberina. In questo senso, la successiva costruzione del campanile di Castello Bufalini, distante due chilometri lungo la direttrice di Via della Resistenza, potrebbe aver risposto anche all'esigenza di creare un sistema di relazioni tra i centri di rappresentanza del potere, in un territorio pianeggiante dove è difficile emergere.

La villa si rende interprete, al tempo stesso, del paesaggio circostante e, attraverso gli elementi del complesso, viene rappresentata una lettura sintetica del contesto: la regolarità dei segni che il lavoro dell'uomo ha impresso al paesaggio agrario della piana trova la sua più elaborata espressione nel giardino terrazzato che riprende le direttrici di una trama ormai scomparsa o fortemente indebolita dalla diffusione dei seminativi semplici; dall'altro, la lecceta del parco anticipa i boschi più a monte fondendo il complesso alla natura. Le alberature che bordano la proprietà, infine, si inseriscono nella scansione regolare dei filari lungo i fossi che uniscono il versante e la pianura lungo la pedecollinare.

La villa, si diceva, è visibile da molto lontano, anche lungo la E45, ma il percorso privilegiato di godimento dell'esperienza dell'avvicinamento è lungo la strada di collegamento da San Giustino a Celalba e attraverso i percorsi minori che si sono conservati nella piana circostante, lungo i quali è possibile riconoscere elementi residui delle antiche sistemazioni agrarie ed il loro rapporto con il complesso della villa.

- A. Vista dal versante nord-est.
- B. Vista dalla Strada statale E45 (ovest).
- C. Vista da via Umbria (sud-ovest).
- D. Vista da Villa S.Martino (sud).

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



L'avvicinamento



La villa nel contesto locale



# PARCO di *VILLA FRANCHETTI "LA MONTESCA"*

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** Tifernate

**Sito:** collina

**Ambito:** naturale

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XIX secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** 1988

**Autore:** G. Boccini (XIX secolo)

**Autore decorazioni interne:** C. Marini, G. Panti, E. Bellanti, A. Passaglia.

**Elementi caratterizzanti:** impianto a T; corpi laterali sporgenti con ulteriore piano loggiato; fasce marcapiano, paraste e cornici a bugne, tetto a padiglione fortemente sporgente.

**Stato di conservazione:** ottimo

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XIX secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** piazzale a parterre erboso, parco naturalistico.

**Stile:** parco all'inglese.

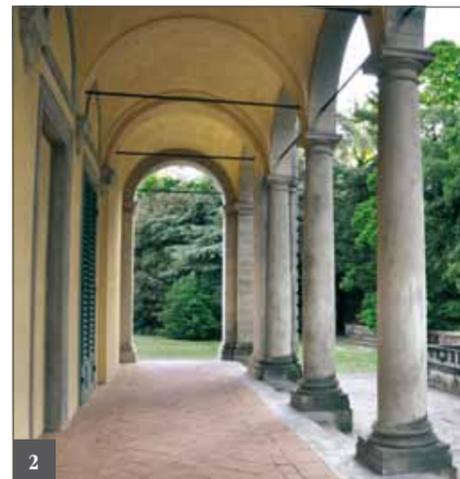
**Elementi decorativi di pregio:** camminamento a mosaico, ghiacciaia.

**Emergenze botaniche:** cipressi di Monterey, abeti comuni, abeti del Caucaso, lecci, cedri del Libano, sequoia gigante.

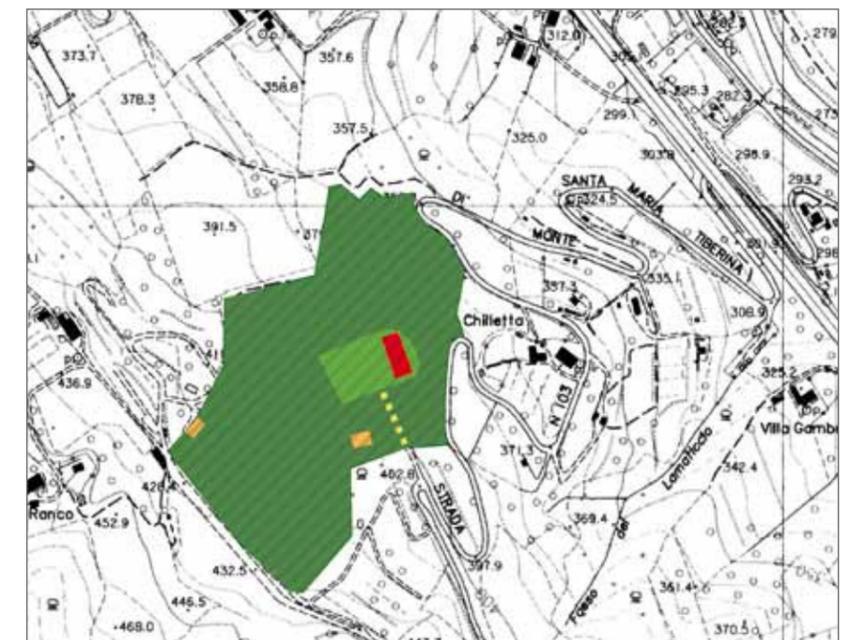
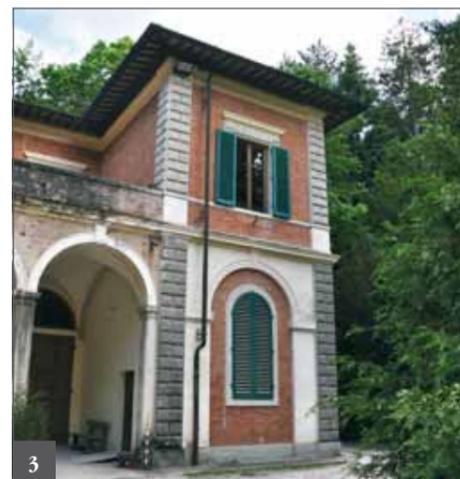
**Stato di conservazione:** ottimo

**Proprietà:** pubblica, Regione Umbria.

**Uso attuale:** Centro studi e formazione.



1. Facciata principale
2. Portico
3. Casa del custode
- 4 e 5. Torre laterale



	Edificio principale		Parco		Frutteto		Elementi idrografici
	Annessi		Viale alberato		Oliveto		Componente monumentale
	Giardino		Viale		Cortile pensile		

## Il complesso

Situata a mezza costa sulle pendici digradanti del Monte Arnato, verso la piana tiberina, Villa "La Montesca" domina il corso superiore del Tevere e la vicina Città di Castello. Essa rappresenta la tipologia tardo ottocentesca ispirata al Rinascimento e al Manierismo della residenza estiva della nuova aristocrazia. Fu eretta *ex novo* sotto progetto dell'architetto fiorentino Giuseppe Boccini, nella seconda metà dell'Ottocento, dai baroni Leopoldo e Giulio Franchetti in contemporanea a quella di Piediluco, attuale "Villalago". Nel 1901 vi fu aperta una scuola elementare gratuita per i figli dei contadini, sperimentando organizzazione e indirizzi didattici innovativi che culminarono con l'esperienza di Maria Montessori, ospite della villa e amministratrice della scuola per due anni. Fu anche utilizzata come casa di riposo per maestre anziane.

La villa è a forma di T, con un fronte di 45 metri ed una profondità di 15. Il corpo centrale è sviluppato su tre piani, è affiancato ai lati da due corpi sporgenti che si alzano di un ulteriore piano loggiato, coperto da un tetto a padiglione fortemente sporgente alla maniera fiorentina. Il loggiato del corpo a nord è parziale, conferendo insieme alla testata del portico a piano terra, una certa asimmetria alla facciata. Tutti i fronti sono scanditi orizzontalmente da fasce marcapiano e verticalmente da paraste a bugne di pietra serena. A conci bugnati sono anche il portale ad arco dell'ingresso, gli archi del portico, tutte le finestre, sia quelle architravate che quelle ad arco del primo piano. L'interno della villa è ricco di sale sontuose decorate con pitture e sculture di numerosi artisti come Clemente Marini, Giovanni Panti, Ernesto Bellanti, Antonio Passaglia.

Il complesso comprende oltre alla villa anche la casa del custode, la limonaia, la ex-scuola Montessori e la foresteria. Di particolare rilievo è la casa del custode, vicina alla villa che con la loggia a piano terra, i due corpi laterali avanzati e la terrazza al piano primo, ricorda Villalago di Piediluco.

All'esterno, davanti alla villa, si apre un grande piazzale erboso con vascone centrale. Tutt'intorno si sviluppa il parco che è di tipo naturalistico con sentieri e viali ad andamento curvilineo; esso ha una vegetazione d'alto fusto molto densa da confondersi con quella spontanea del monte su cui si estende.

Una sua caratteristica peculiare è la ricchezza e la varietà di essenze impiegate provenienti dall'America, da zone fredde e temperato fredde d'Europa e dell'Asia, contraddistinte da cartellini con le indicazioni botaniche di riconoscimento, che lo rendono un vero e proprio orto botanico. Poco resta dei due viali d'accesso: quello rettilineo e perpendicolare alla villa è completamente scomparso, quello tortuoso che sale dalla strada provinciale è diventato strada comunale, perdendo il doppio filare di noci che lo caratterizzava.

La villa attualmente è di proprietà della Regione Umbria ed è utilizzata, insieme a tutti gli altri edifici del complesso, come centro europeo di formazione ambientale, formazione e specializzazione sugli appalti pubblici, sede distaccata dell'Università degli Studi di Perugia per tre corsi di laurea, centro convegni.



## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Particolare decorativo      5. Soffitto a cassettoni      3. Parco all'inglese  
2. Parterre erboso              6. Parterre erboso              4. Vasca centrale

## Il paesaggio regionale tifernate

Il paesaggio regionale a dominante storico-culturale Tifernate è uno storico snodo di traffici e scambi tra genti, dall'epoca della dominazione romana e soprattutto in quella bizantina, durante la quale l'alta valle tiberina fece parte del corridoio bizantino, collegamento tra i possedimenti bizantini tirrenici con quelli adriatici.

La presenza del Tevere e della sua valle fluviale, quest'ultima disegnata dalla trama agricola e dal reticolo idrografico minore, costituiscono il carattere morfologico più rilevante di questo paesaggio, insieme ai versanti collinari ad est ed a ovest che ne definiscono le quinte visive, coltivate nelle pendici e ricoperte da boschi alle quote più alte.

I dominanti valori storico-culturali si condensano soprattutto nei centri storici. In particolare Città di Castello (città principale all'interno del paesaggio regionale del Tifernate), centro medievale di pianura in cui sono pregevoli e riconoscibili gli interventi di trasformazione operati durante il Rinascimento, emerge come centro dall'alta tradizione artistica e culturale, con tracce significative del passaggio di importanti artisti, soprattutto nel periodo tra Quattrocento e Cinquecento. Rilevante è il sistema di ville e residenze signorili, presenti diffu-

samente sui versanti collinari e sulla piana fluviale, nonché di rocce e castelli, soprattutto sulle colline, eredità del Medioevo e testimonianza del ruolo strategico del territorio dell'Alta Tiberina.

Un ulteriore carattere di riconoscibilità è dovuto alle produzioni agrarie ed artigianali locali, in modo particolare alla storica coltivazione del tabacco, molto riconoscibile grazie agli essiccatoi in disuso, alcuni dei quali recuperati e destinati a funzioni artistiche e culturali come "Collezione Burri" presso gli ex Seccatoi del Tabacco di Città di Castello.

Le trasformazioni moderne hanno inciso fortemente sull'identità paesaggistica dell'ambito di pianura fluviale, soprattutto lungo la direttrice infrastrutturale-insediativa della E45, dove l'instabilità dei rapporti tra usi del suolo storici e usi moderni determina conflitti nella percezione paesistica.

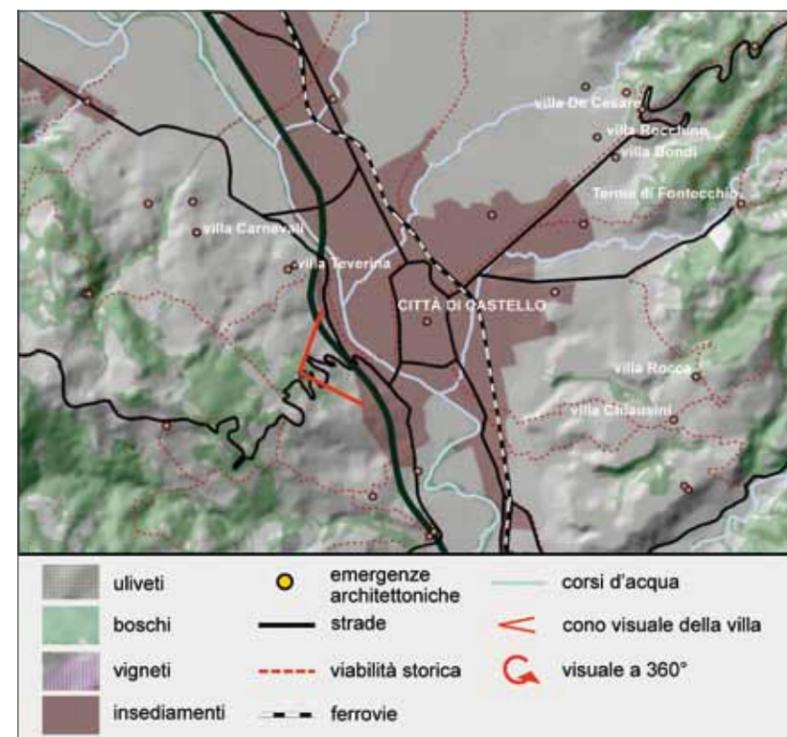


1



2

### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



4



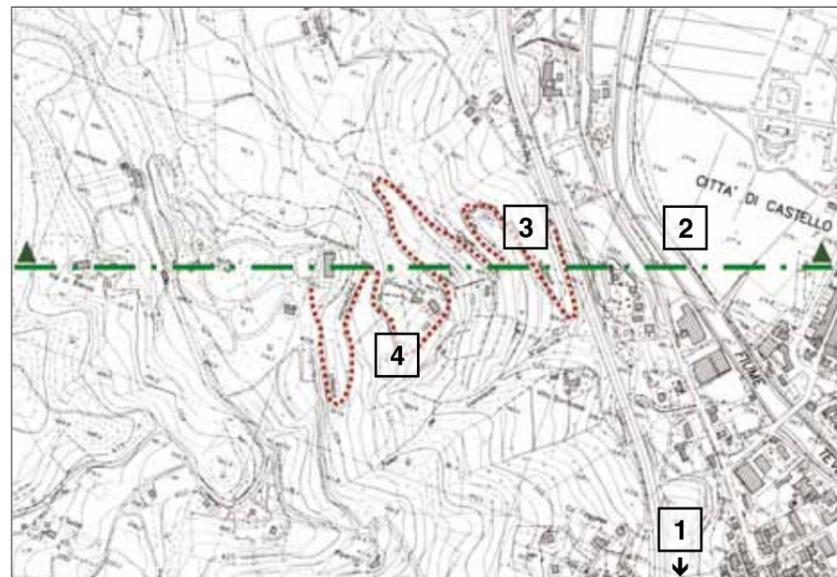
3

## Elementi di analisi paesaggistica

Il complesso de "La Montesca", sul versante del Monte Arnato che degrada sul Tevere, è completamente integrato nel paesaggio, al punto che risulta difficile individuarlo da qualsiasi punto di vista. Nonostante la sua imponenza, l'edificio principale non emerge in modo netto dal parco che lo circonda. Lo stesso parco, impostato secondo un gusto naturalistico, dopo oltre un secolo si è trasformato in un denso bosco d'alto fusto, difficile da distinguere dai boschi del monte Arnato. Anche il tortuoso viale che dalla via Aretina, lungo il Tevere, risale verso il complesso, ha perso la sua originaria caratterizzazione di accesso alla villa, trasformandosi in strada comunale per Monte Santa Maria in Tiberina. Ne risulta un complesso che, se pure caratterizzato da elementi propri della composizione paesaggistica delle ville, è stato metabolizzato dal contesto e che rivela la sua grande qualità solo ad un approccio ravvicinato; solo entrando fisicamente nel parco è possibile apprezzare la ricchezza di essenze rare presenti e, solo entrando nella villa, con le sue torri loggiate affacciate sulla valle sottostante si può godere inaspettatamente di una vista ampissima sulla valle Tiberina, abbracciando l'intero abitato di Città di Castello con lo sfondo dell'Appennino umbro marchigiano, ben oltre il confine regionale.

La villa è quasi un contraltare percettivo su Città di Castello rispetto al secentesco santuario del Belvedere, posto alla stessa quota sul versante opposto della valle tiberina, in relazione assiale lungo il rettilineo della strada provinciale Appecchiese. Nonostante il complesso non imponga la sua immagine nel territorio come in altre realtà nella regione, la villa è presente come vivo retaggio della popolazione locale assumendo un forte valore simbolico e identitario; in questo senso, il rapporto di integrazione, senza un'immagine di netta prevalenza che il complesso stabilisce col contesto, si può considerare una proiezione del rapporto instaurato dal ceto dominante che fondò la villa con la popolazione locale. I Baroni Franchetti infatti, istituirono qui all'inizio del 1900 la scuola elementare della Montesca, con la volontà di migliorare le condizioni della classe rurale, fornendo ai figli dei contadini un'istruzione di base e gli strumenti culturali per gestire un podere e per migliorare le proprie condizioni di vita secondo metodologie didattiche sperimentali che richiamarono l'attenzione di Maria Montessori che proprio a Villa Montesca, poté perfezionare e portare a compimento il suo metodo didattico. L'azione e l'impegno dei Franchetti a favore della diffusione della cultura e dell'istruzione come strumenti per l'emancipazione delle classi più povere hanno costituito dei valori culturali di riferimento per la crescita dell'Alta Valle del Tevere. Quell'impegno si è espresso senz'altro anche nella realizzazione di un complesso con un rapporto più equilibrato con il paesaggio, senza quell'ostentazione tipica della cultura aristocratica dei secoli precedenti e si rinnova oggi nel centro di formazione e specializzazione d'alto livello che ha trovato sede nella stessa villa.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



- A. Vista dalla E45.
- B. Vista dalle mura di Città di Castello.
- C. Vista dal Santuario del Belvedere.
- D. Vista dagli ex seccatoi del tabacco - Fondazione Burri.

### L'avvicinamento



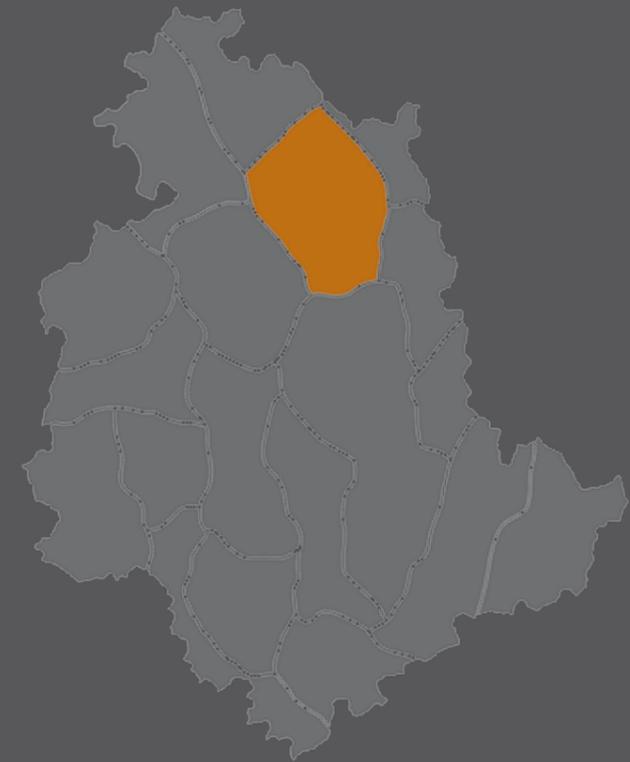
### La villa nel contesto locale



Paesaggio regionale: **eugubino**

---

PARCO e GIARDINO di *VILLA FASSIA*



## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** Eugubino

**Sito:** collina

**Ambito:** rurale

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XVIII secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XIX - XX secolo

**Autore:** /

**Autore decorazioni interne:** /

**Elementi caratterizzanti:** pianta a forma di T, scalinate a doppia rampa e ingressi contrapposti, fasce marcapiano, sporto di gronda accentuato. Atrio passante, scalinata elicoidale di marmo, sala da pranzo con pareti decorate. Scuderie, cappella, edifici rustici.

**Stato di conservazione:** ottimo

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XX secolo

**Autore:** P. Porcinai

**Elementi compositivi:** viale erboso alberato, viale ad Y a doppio filare, giardino, pergolato di rose e glicine, laghetto di ninfee.

**Stile:** /

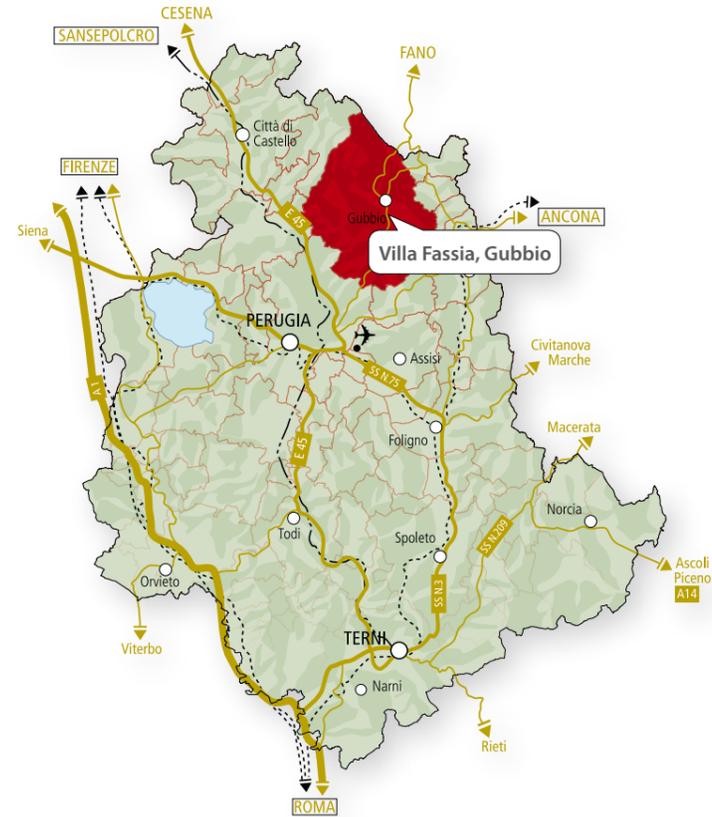
**Elementi decorativi di pregio:** /

**Emergenze botaniche:** siepi e globi di bosso, cipressi, tassi, leccio secolare, pini, querce, pini marittimi, ninfee, cipressi calvi, tigli, cedri del Libano, abeti, bordura di Hypericum Calycinum, rose.

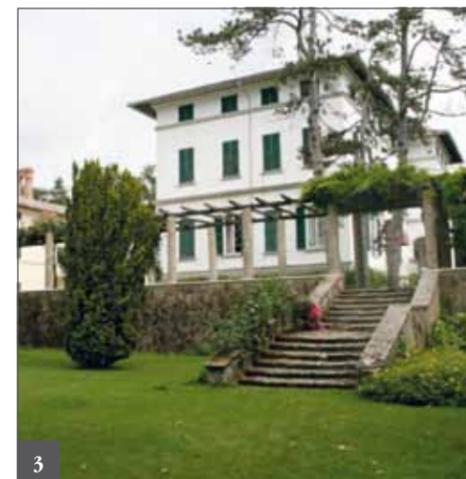
**Stato di conservazione:** ottimo

**Proprietà:** privata.

**Uso attuale:** residenza - azienda agraria- agriturismo.



1. Facciata principale
2. Facciata secondaria
3. Fianco
4. Edificio di servizio con scuderia e cappella



Edificio principale	Parco	Frutteto	Elementi idrografici
Annessi	Viale alberato	Oliveto	Componente monumentale
Giardino	Viale	Cortile pensile	

## Il complesso

Villa Fassia sorge in località Ponte d'Assi, su una lieve collina di fronte alla città di Gubbio, al di là del torrente Saonda. L'impianto del complesso è precedente alla seconda metà del 1700; l'edificio più antico potrebbe risalire al XIII - XIV secolo poiché forse individuabile nell'"Hospitalis S.ti Paterniani de Fassia". Dal Settecento in poi il complesso subisce molte trasformazioni sia nell'edificio principale che negli annessi. Esso è composto dalla casa padronale, da un edificio di servizio a forma di C che, con la sua corte, enfatizza l'ingresso alla villa, e da una fila continua di edifici rustici, lungo un lato del piazzale.

La villa ha una pianta a forma di T e si eleva su un piano terra rialzato ed altri due piani; completamente ricostruita alla fine del XIX secolo, è stata poi rinnovata intorno al 1940 con l'eliminazione di una torre, con l'aggiunta del corpo aggettante porticato che fa da testata all'edificio e la modifica delle aperture che, allora, erano in stile gotico. Le facciate sono molto sobrie, caratterizzate da fasce marcapiano, ariose finestre disposte in maniera regolare e da una scalinata a doppia rampa in corrispondenza dei due ingressi contrapposti. La copertura è a padiglione con sporto di gronda molto accentuato, alla maniera fiorentina. L'edificio a forma di C, un po' più basso di quello principale, si sviluppa su tre piani, possiede le stesse caratteristiche formali della villa e ospita la ex casa colonica, le scuderie e la cappella. All'interno della villa molto interessante è l'atrio d'ingresso passante, perfettamente allineato con le linee direttrici dell'area esterna; l'ampia scalinata elicoidale di marmo con gradini a mensola e ringhiera con soggetti floreali in ghisa; la sala da pranzo con le quattro pareti decorate da grandi tele dipinte con la veduta di Gubbio e scene di campagna; notevole nella stessa stanza, l'ampio camino in pietra.

L'area esterna è frutto del progetto elaborato nel 1937 dal famoso paesaggista Pietro Porcinai, che tentava una rilettura in chiave moderna del giardino tradizionale escludendo riferimenti ad altre culture come succedeva in quel periodo. Alla

base del suo operare c'era la semplificazione delle forme, l'essenzialità, rifuggendo dall'interpretazione leziosa e contorta del giardino formale.

A Villa Fassia il Porcinai enfatizza il viale esistente, lo prolunga, conferendogli una forma ad Y mantenendo l'allineamento centrato con la villa attraverso un percorso pedonale erboso. Questo sale il lieve declivio affiancato da macchie alberate, concludendosi in prossimità dell'edificio, con una zona terrazzata bordata da spesse siepi di bosso rigorosamente impostate sull'angolo retto, su parterre erboso. Nel ripiano inferiore quattro globi di bosso disposti agli angoli accentuano la composizione quadrata.

Poco più a monte, lungo il fianco della villa, analogamente si sviluppa un'altra zona delimitata da quinte di bosso e quattro alberi di tasso disposti agli angoli del quadrato. A questa zona si accede percorrendo un pergolato di rose e glicine su colonne di pietra.

Il parco tutto intorno prosegue in maniera molto naturale con giochi di aperture e chiusure sul paesaggio e contrasti chiaroscurali di luci e ombre e verdi di ogni tipo.

Villa Fassia è di proprietà privata, viene utilizzata come residenza, come zona direzionale dell'azienda agraria omonima e parte degli annessi e casali sono adibiti ad agriturismo.



## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto   ■ valore medio   ■ valore basso   ■ valore assente

1. Atrio di ingresso passante   3. Giardino, vista dall'alto   5. Parco, laghetto con ninfee  
2. Viale d'accesso   4. Giardino, pergolato



## Il paesaggio regionale eugubino

Comprende i territori definiti a oriente dai ripidi rilievi calcarei appenninici ed a occidente dai modesti rilievi collinari arenacei e mamosi, che racchiudono la vasta conca intermontana di Gubbio. Si tratta di un paesaggio di prevalente interesse storico-culturale, la cui rilevanza è legata alla presenza di centri, borghi e da un sistema diffuso di insediamenti a carattere difensivo e religioso.

L'immagine dominante del paesaggio "Eugubino", quella storica, si identifica con il sistema dei centri e dei borghi e con il patrimonio di rocche e castelli eretti durante il medioevo a difesa della conca di Gubbio e delle vie d'acqua, nonché con il sistema delle architetture religiose, tra le quali la basilica di San Ubaldo e gli Eremi di San Girolamo e di Sant'Ambrogio.

La morfologia della catena montuosa calcarea alle spalle di Gubbio e delle colline boschive e coltivate ad occidente, separate dalla vasta pianura eugubina intensamente coltivata costituisce un carattere di riconoscibilità comune a tutto il paesaggio regionale. Sono cospicue, nella conca, le tracce della centuriazione romana, delle sistemazioni idrauliche del basso medioevo e delle sistemazioni agrarie della fase mezzadrile.

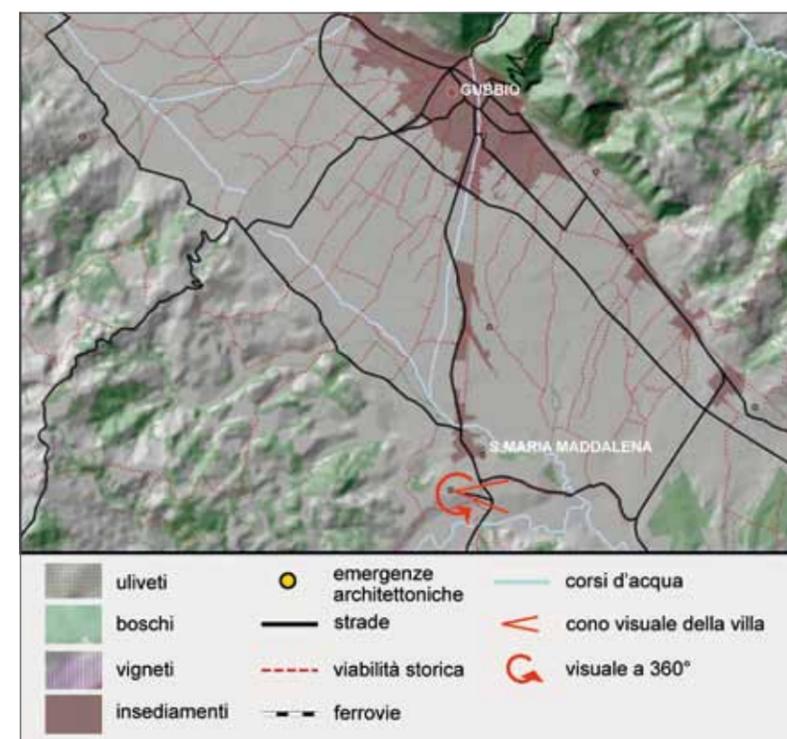
I segni morfologici della Gola del Bottaccione, posta a nord di Gubbio, tra il

Monte Foce e il Monte Ingino; il fiume Chiascio sotto Valfabbrica e le forre del Rio Grande attribuiscono al paesaggio regionale ulteriori caratteri di riconoscibilità. In particolare la Gola del Bottaccione, definita un "Archivio della terra" rappresenta eccezionali valori, soprattutto sotto il profilo geologico, ma anche sotto i profili ambientale, paleontologico e storico. Al suo interno, la diga di sbarramento del torrente Camignano e l'acquedotto medievale rappresentano mirabili esempi di ingegneria idraulica medievale.

Nel fondovalle, parallela al torrente Camignano, la strada statale 298, detta "Eugubina", costituisce un tracciato di grande rilevanza storica, concorrendo alla caratterizzazione di questo paesaggio. Lungo di essa importanti beni storici, quali il castello di Vallingegno, che faceva parte del sistema difensivo sulla destra del Chiascio, insieme al castello di Petroia e a quello di Biscina, qualificano storicamente e paesaggisticamente il tracciato.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



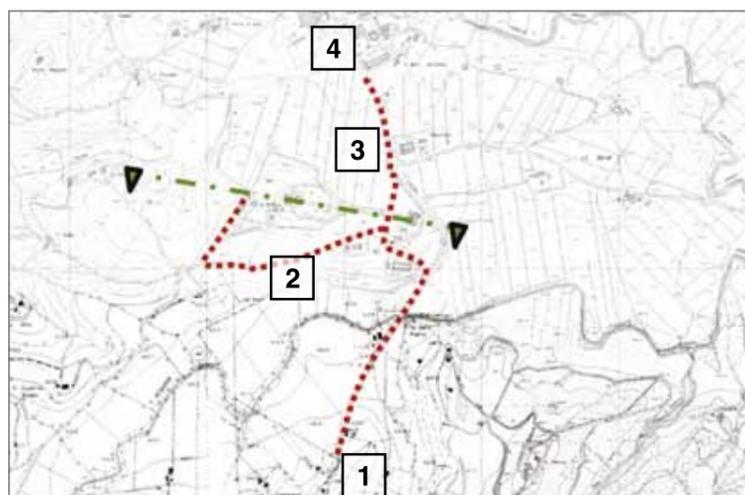
## Elementi di analisi paesaggistica

Il complesso di Villa Fasia si trova lungo la strada statale ss298, a circa cinque chilometri dall'abitato Gubbio, sulle prime morbide pendici delle alte colline arenacee e marnose che separano la conca eugubina dalla valle del Tevere. Discendendo il versante orientale dei rilievi coltivati seguendo l'antico tracciato della via Eugubina che collega Perugia e Gubbio, villa Fasia si scorge su un poggio allungato in direzione est ovest tra il torrente Saonda e il Rio Acquina, fortemente segnato dalla massa arborea del parco, del giardino e dei viali alberati che ad oriente, occidente e meridione la collegano con le strade esistenti. La sua giacitura fa sì che la villa emerga sullo sfondo dei rilievi circostanti, con un particolare accento nel rapporto con la conca e la quinta dei rilievi appenninici alle spalle di Gubbio. Questa visione era stata privilegiata, nell'alternanza delle aperture e chiusure pensate da Pietro Porcinai per il giardino, con la realizzazione del belvedere, ormai quasi completamente oscurati dalla vegetazione del parco. Permane invece l'apertura sulle colline coltivate a sud verso cui si rivolge il complesso, che conserva questo forte rapporto con l'agricoltura e con l'ampia proprietà terriera di cui rimane un attivo centro aziendale.

Il complesso ripropone la struttura delle morfo-tipologie paesaggistiche circostanti i cui segni strutturanti qui ricorrono, non più in forme dettate dal caso o dalla necessità, ma in elementi della composizione che rendono il complesso parte del paesaggio ma con un carattere rilevante: i viali alberati, ordinati e misurati nella scansione delle alberature, che proseguono i filari lungo le strade e la vegetazione ripariale. Il parco, sempreverde, impiantato in forma di bosco che mima le masse arboree caducifoglie che intervallano i campi coltivati; la villa infine, architettura di rappresentanza che è anche il centro aziendale con i suoi annessi. Il rapporto con il paesaggio circostante è fortemente mutato col tempo: il mosaico agrario ha subito una forte semplificazione con l'espianto di tutti i seminativi arborati in favore delle monoculture. Si è persa così quella trama minuta che, in particolare in prossimità della villa, segnava i campi nel senso della pendenza misurando e scandendone perpendicolarmente l'asse compositivo.

La strada Eugubina tra il Rio Acquina e la strada provinciale di Mocaiana è stata oggetto di una variante che ne ha regolarizzato il tracciato ma la successiva occupazione dello spazio di risulta con annessi rurali e rimboscimento ha, di fatto, causato una interruzione dell'esperienza dell'avvicinamento che ha perduto una possibilità di percezione dinamica continua sul complesso prima di arrivare al viale principale. Dalla conca, invece, il poggio appare semplicemente come una massa boscata che pure emerge per la sua ricchezza. La viabilità panoramica di maggiore interesse è comunque l'Eugubina, anche per il suo ruolo di viabilità storica a cui si aggiunge la strada locale a sud della villa parallela al suo asse, da cui è possibile leggere la sequenza dei vari elementi del complesso fino a giungere allo scenografico viale di cipressi sul crinale.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



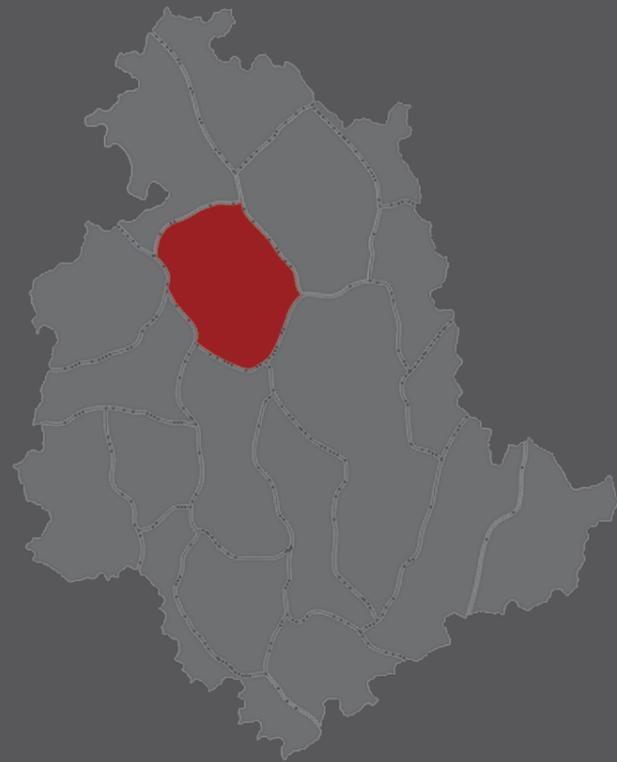
- A. Vista dalla valle a ovest.
- B. Vista dal versante a ovest.
- C. Vista dalla strada provinciale di Mocaiana.
- D. Vista verso nord.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale





Paesaggio regionale: **perugino**

---

PARCO e GIARDINO di *VILLA DEL COLLE DEL CARDINALE*

PARCO e GIARDINO del *CASTELLO DI SOLFAGNANO*

PARCO e GIARDINO di *VILLA IL BOCCAIONE*

# PARCO e GIARDINO di *VILLA DEL COLLE DEL CARDINALE*

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** perugino

**Sito:** collina

**Ambito:** suburbano

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XVI secolo, seconda metà

**Epoca ultimo restauro significativo:** XVIII secolo

**Autore:** Galeazzo Alessi (attr.)

**Autore decorazioni interne:** Salvio Savini e collaboratori, Marcello Leopardi, Carlo Labruzzi, Pietro Carattoli

**Elementi caratterizzanti:** impianto rettangolare, doppie cornici marcapiano, bugnature angolari e del portale di accesso, balcone e mostra lapidea finestrone facciata principale, cornicione su mensole in sommità. Quattro casini angolari. Limonaia. Serre. Casa del giardiniere nel parco. Casa del custode all'ingresso monumentale.

**Stato di conservazione:** buono.

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XVI, XVIII - XIX secolo.

**Autore:** Capitano Adriani, Giuseppe Alemanni, Vincenzo Ciofi per il Sec. XVIII; Giovanni Santini (attr.) fine Sec. XIX.

**Elementi compositivi:** viale centrale, terrazzamenti, scalinate, fontane, vasche, lago con isole, balaustre, elementi decorativi in cotto ed apparati musivi lapidei.

**Stile:** 'alla francese', neoclassico, romantico, 'umbertino'.

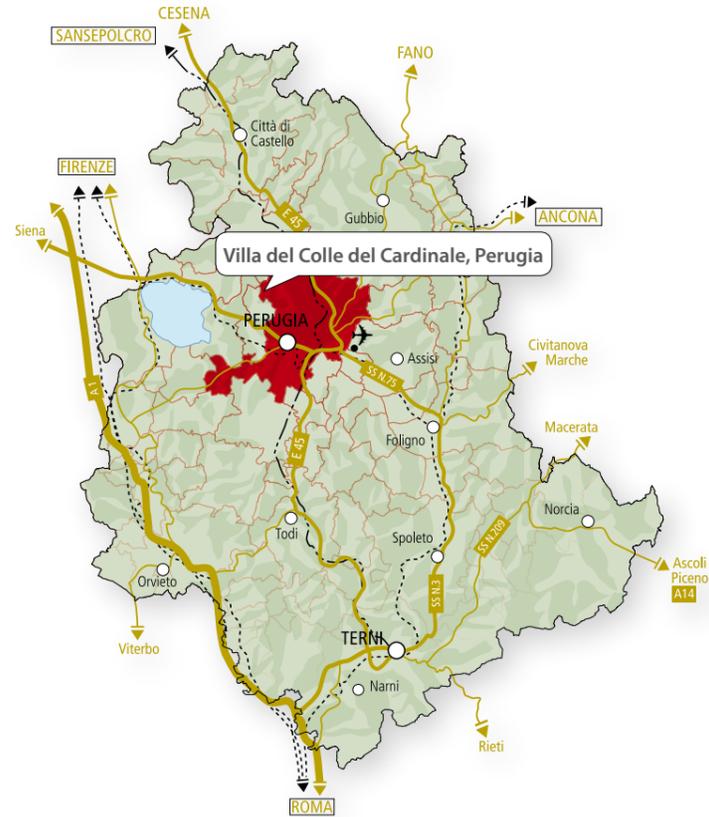
**Elementi decorativi di pregio:** elementi decorativi in cotto, sculture ed apparati musivi lapidei.

**Emergenze botaniche:** lonicere, tassi, criptomerie del Giappone, cedri, cipressi, magnolie, pini domestici, tigli, lecci, siepi di bosso e alloro, oliveto.

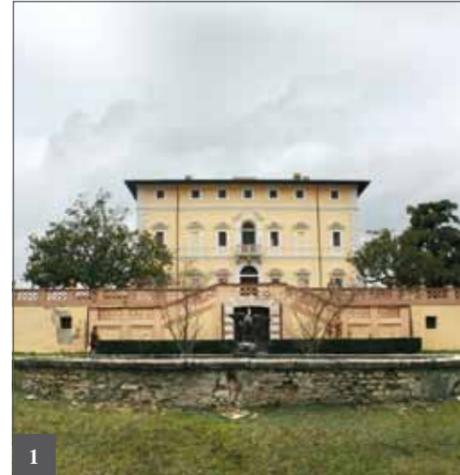
**Stato di conservazione:** buono.

**Proprietà:** demaniale - Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

**Uso attuale:** pubblica fruizione. Visite guidate su prenotazione.



1. Prospetto est
2. Prospetto nord
3. Prospetto ovest
- 4 e 5. Due dei casini agli angoli del terrazzamento



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> Edificio principale | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Parco           | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid black;"></span> Frutteto | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(90deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border: 1px solid black;"></span> Elementi idrografici   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Annessi          | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Viale alberato | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid black;"></span> Oliveto | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); border: 1px solid black;"></span> Componente monumentale |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> Giardino     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed yellow;"></span> Viale                                  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: radial-gradient(circle, black 1px, transparent 1px); background-size: 4px 4px; border: 1px solid black;"></span> Cortile pensile |   |

## Il complesso

Sul poggio dominante la stretta valle del torrente Caina, ai piedi del versante occidentale del monte Tezio, vicino a Perugia, si eleva l'imponente Villa del Colle del Cardinale. Il complesso occupa l'intero Colle del Cardinale.

Fu edificata intorno al 1575, per volere del Cardinale Fulvio della Corgna, in un periodo di grande fermento ed evoluzione culturale, sostenuti dal mecenatismo della potente famiglia. Probabilmente su progetto dell'Architetto Galeazzo Alessi, progettista favorito dei della Corgna, fu concepita come residenza estiva di grande magnificenza, rispondente al concetto rinascimentale di "luogo di delizie".

Il nipote Diomede della Penna, adottato dallo zio Ascanio della Corgna per scongiurare l'estinzione della discendenza e divenuto poi anche Duca di Castiglione del Lago, ereditando la nobile dimora estiva ne valorizzò ancora le prerogative di 'luogo di delizie', così come i suoi successori fino al 1645 quando passò in proprietà, per alienazione, alla famiglia Oddi di Perugia. Con gli Oddi, Oddi Baglioni dal 1782, la Villa divenne, inoltre, un importante salotto culturale che tale rimarrà anche con i successivi proprietari Cesaroni e Parodi dalla fine del Sec. XIX.

Dal 1996 è di proprietà, demaniale, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. L'edificio poggia su un terrazzamento con grandi locali interrati attraversati dalla galleria per l'accesso delle carrozze. Ha un impianto rettangolare e si eleva su tre piani. I primi due, molto alti, avevano funzione di rappresentanza, il terzo di servizio. Le facciate sono caratterizzate da doppie fasce marcapiano e bugnature angolari. La centralità della facciata principale è sottolineata dal portone d'ingresso ad arco bugnato con scalinata, sovrastato dal balcone del salone d'onore. Su questo si apre il finestrone, enfatizzato da stipiti e timpano spezzato e da una maggiore altezza e rientranza rispetto alle altre finestre. Le finestre sono a edicola, coronate da timpani curvi e triangolari alternati. Quelle dell'ultimo piano sono quadrate con cornici a cartiglio. L'edificio si conclude in sommità con un cornicione a mensole e accentuato

sporto di gronda. Il rigore compositivo della facciata principale non si ripete sugli altri prospetti, comunque molto decorati; quello sul retro è caratterizzato da una torretta alta quanto l'edificio realizzata in epoca più tarda. Al piano nobile, nel salone d'onore con soffitto ligneo a cassettoni riccamente decorati, un fregio continuo, affrescato e firmato nel 1581 da Salvio Savini pittore preferito dai Della Corgna, corre superiormente con il ritratto del Cardinale della Corgna inserito in un sistema simbolico ed allegorico riferito alle fasi di formazione culturale e politica d'obbligo per il 'buon governo' che il signore doveva esercitare. L'importante ciclo pittorico manierista, fine Sec. XVI, interessa poi tutti gli ambienti della Villa con alcune varianti di gusto e di apparati decorativi apportate tra la fine del Sec. XVIII e gli inizi del Sec. XIX.

I quattro casini angolari esterni, posti sulle direttrici di diagonale del corpo principale e recanti motivi pittorici settecenteschi, sono denominati: 'Bagno del Cardinale' con 'Biblioteca-Studio da giardino', 'Uccelliera' con annessa 'Selleria', 'Coffee Haus', 'Soggiorno per ospiti', secondo l'originaria destinazione d'uso.

La Villa, inoltre, era servita dalla 'casa del giardiniere' nel parco, dalla 'limonaia', da un articolato sistema di serre del XVIII e XIX secolo e dalla 'casa del custode' posta all'ingresso monumentale. All'estremità meridionale del complesso, oltre il 'giardino d'inverno', sorge l'antico borgo medievale detto 'il Colle' o 'Colle Vecchio', un tempo di servizio alla Villa, dove spiccano la chiesa di San Giuseppe, Sec. XVI, e le scuderie, fine Sec. XIX. Attualmente il complesso monumentale è in corso di recupero a cura del competente Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai fini della pubblica fruizione e come Centro Studi della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria. Il pregevole e grande ambiente della 'Limonaia' è restaurato ed allestito per l'accoglienza di convegni ed eventi.

La Villa ed il parco sono visitabili su prenotazione.



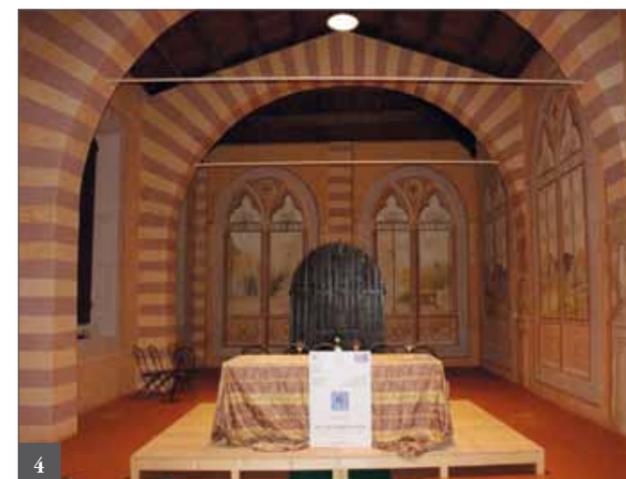
## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Prospetto sud 3. Particolare delle costruzioni angolari 4 e 5. Interno della limonaia  
2. Terrazzamento lato ovest 6. Limonaia

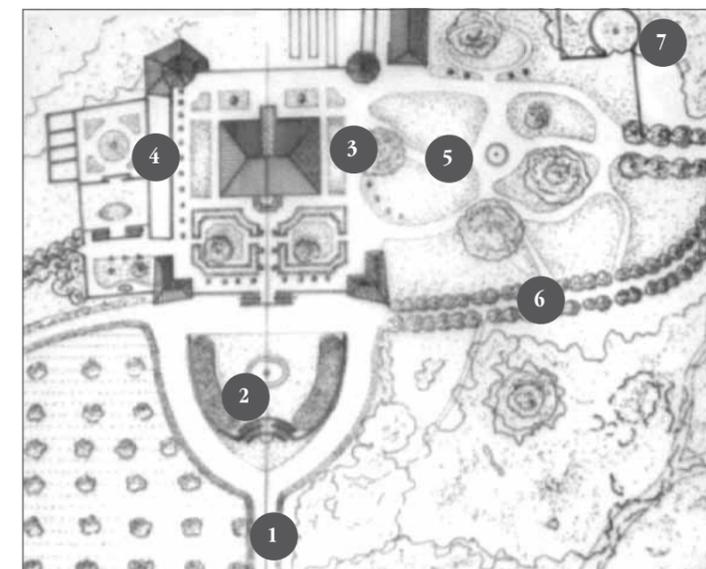


## Il parco e il giardino

Del rinascimentale 'giardino di delizie' che il Cardinale Fulvio della Corgna volle realizzare, oggi non si ha più diretta memoria se non nel viale di accesso che sale la collina in posizione centrale fino alla villa con i terrazzamenti. L'impianto cinquecentesco era basato su un allestimento botanico "all'italiana" geometrico e su abbondanza di orti, frutteti, oliveti e piante preziose; la ricchezza di acqua del sito inoltre, è stata determinante anche negli anni seguenti, per la realizzazione di forme di gioco e ornamento e percorsi nel giardino e nel parco. L'impianto cinquecentesco subisce alcune trasformazioni alla fine del Seicento, ma soprattutto nel Settecento con una impronta nuova e 'alla moda', di fondamentale inserimento nell'antico contesto ambientale, fino ai percorsi neoclassici e del primo romanticismo. Nel Seicento si suppone che la famiglia Oddi abbia variato specie arboree e floreali, più tardi nel Settecento con un progetto di stile francese firmato dal Capitano Adriani e dall'architetto Giuseppe Alemanni vennero apportate grandi e significative modifiche con la realizzazione dei quattro torrioni disposti agli angoli del terrazzamento della villa, il grande emiciclo terrazzato con scale a doppia rampa in cima al viale, fontane, balaustrate e tanti altri elemen-

ti. A sud inoltre viene realizzato il giardino pensile strutturato su tre livelli ricordati da scale, con decorazioni musive e ninfeo; nel versante a Nord vengono realizzati nuovi viali ed il primo lago con il ponte cinese. Disseminati nel parco erano episodi come la giostra, la scacchiera a grandezza naturale, la neviera, il labirinto etc. All'inizio del XIX secolo una parte del parco viene reideata come 'parco all'inglese', secondo un progetto redatto dall'architetto perugino Vincenzo Ciofi. Nella seconda metà dell' '800, il parco subisce ulteriori mutazioni con l'arricchimento delle essenze, oltre la realizzazione dell'ingresso monumentale, forse su disegno dell'architetto Giovanni Santini, che abbrevia il percorso del lungo viale cinquecentesco ancora indicato dai due pilastri neoclassici con obelisco. Dopo il 1894 l'allora proprietario Ferdinando Cesaroni, fa realizzare la fontana dell'airone nella piazza grande, i parterre, alcuni viali ed il lago con le isole più a monte che insieme a nuove aiuole e arredi scultorei mutano, parzialmente, la fisionomia del precedente allestimento naturalistico. Le serre e la limonaia vengono potenziate, la limonaia viene decorata a trompe d'oeil sia all'interno che all'esterno e viene inserito un sistema di illuminazione ad energia elettrica

nell'intero complesso. Dai primi anni del Novecento il parco viene preservato e mantiene quindi tutta la sua magnificenza fino agli anni '70, periodo in cui per mancanza di manutenzione e tutela, subisce una grave condizione di degrado. Diventata proprietà demaniale nel 1996 la nuova fruizione pubblica del Ministero per i Beni e le attività Culturali, ne sta curando il completo recupero. Attualmente le specie botaniche presenti nel parco appartengono per circa la metà a specie decidue e per la restante metà a specie sempreverdi; tra queste c'è una netta prevalenza di specie autoctone rispetto a specie esotiche coltivate e spontanee. Le famiglie di appartenenza delle specie botaniche presenti nel parco sono numerose, tra queste quelle maggiormente rappresentate sono la famiglia delle Rosaceae, delle Pinaceae, delle Cupressaceae, delle Fagaceae, delle Leguminosae e delle Oleaceae. Attualmente le essenze arboree maggiormente presenti nel parco sono siepi di bosso e alloro, cedri, cipressi, magnolie, pini domestici, viali di tigli, bosco di lecci. Il parco, il giardino e la villa sono visitabili su prenotazione.



### Elementi costitutivi del parco/giardino

1. Viale d'ingresso
2. Emiciclo con fontana dell'airone
3. Terrazzamento della villa
4. Giardino d'inverno
5. Parterre
6. Viale ortogonale alberato
7. Parco naturalistico paesistico all'inglese

### L'emergenza del parco nel contesto ambientale

A. Criptomeria del Giappone / B. Viale di tigli del parco all'inglese / C. Giardino d'inverno / D. Cedro del Libano secolare / E. Ingresso monumentale



### Elementi vegetali di rilevante interesse botanico, paesaggistico, monumentale

- |  |  |
|--|--|
| Bosso delle Baleari / <i>Buxus balearica</i> Lam.          | Ciliegio susino / <i>Prunus cerasifera</i> Ehrh. |
| Tasso / <i>Taxus baccata</i> L.                            | Sorbo torminale / <i>Sorbus torminalis</i> L.    |
| Criptomeria del Giappone                                   | Sorbo comune / <i>Sorbus domestica</i> L.        |
| / <i>Cryptomeria japonica</i> cv. 'Elegance' (L.f.) D. Don | Alaterno / <i>Rhamnus alaternus</i> L.           |
| Abete di Spagna / <i>Abies pinsapo</i> Boissier            | Tuja orientale / <i>Thuja orientalis</i> L.      |
| Cipresso di Monterey / <i>Cupressus macrocarpa</i> Hartweg | Tiglio comune / <i>Tilia cordata</i> Miller      |
| Cipresso dell'Arizona / <i>Cupressus arizonica</i> Green   | Acerò comune / <i>Acer campestre</i> L.          |
| Cedro dell'Atlante / <i>Cedrus atlantica</i> Carrière      | Acerò alpino / <i>Acer opulifolium</i> Chaix     |
| Cedro del Libano / <i>Cedrus libani</i> A. Richard         | Ippocastano / <i>Aesculus hippocastanum</i> L.   |
| Carpino comune / <i>Carpinus betulus</i> L.                | Tamerice / <i>Tamarix gallica</i> L.             |
| Leccio / <i>Quercus ilex</i> L.                            | Lagerstroemia / <i>Lagerstroemia indica</i> L.   |
| Farnia / <i>Quercus robur</i> L.                           | Corbezzolo / <i>Arbutus unedo</i> L.             |
| Roverella / <i>Quercus pubescens</i> Willd.                | Omiello / <i>Fraxinus ornus</i> L.               |
| Bagolaro / <i>Celtis australis</i> L.                      | Frassino comune / <i>Fraxinus excelsior</i> L.   |
| Maggiociondolo / <i>Laburnum anagyroides</i> Medicus       | Fillirea / <i>Phillyrea angustifolia</i> L.      |
| Magnolia / <i>Magnolia grandiflora</i> L.                  | Paulownia / <i>Paulownia tomentosa</i> Steudel   |
| Pino silvestre / <i>Pinus sylvestris</i> L.                | Yucca / <i>Yucca gloriosa</i> L.                 |
| Pino marittimo / <i>Pinus pinaster</i> Aiton               | Bambù  |
| Ciliegio portoghese / <i>Prunus lusitanica</i> L.          | / <i>Phyllostachis bambusoides</i> Sieb et zucc. |

## Il paesaggio regionale perugino

Le importanti trasformazioni economiche ed insediative avvenute nel territorio del perugino fanno di questo paesaggio un importante teatro delle vicende regionali, le cui tracce sono visibili nelle profonde modificazioni subite dagli assetti storici del bosco e dell'agricoltura.

La dominante sociale-simbolica è conferita dall'insieme integrato dei caratteri di valenza insediativa, sociale e simbolica e dalla specifica identità di rappresentazione politica e sociale del territorio regionale, ma soprattutto dal ruolo culturale svolto da Perugia, sede storica dell'Università e dell'Università per stranieri, istituzioni che fanno del capoluogo regionale un vero e proprio "porto delle intelligenze".

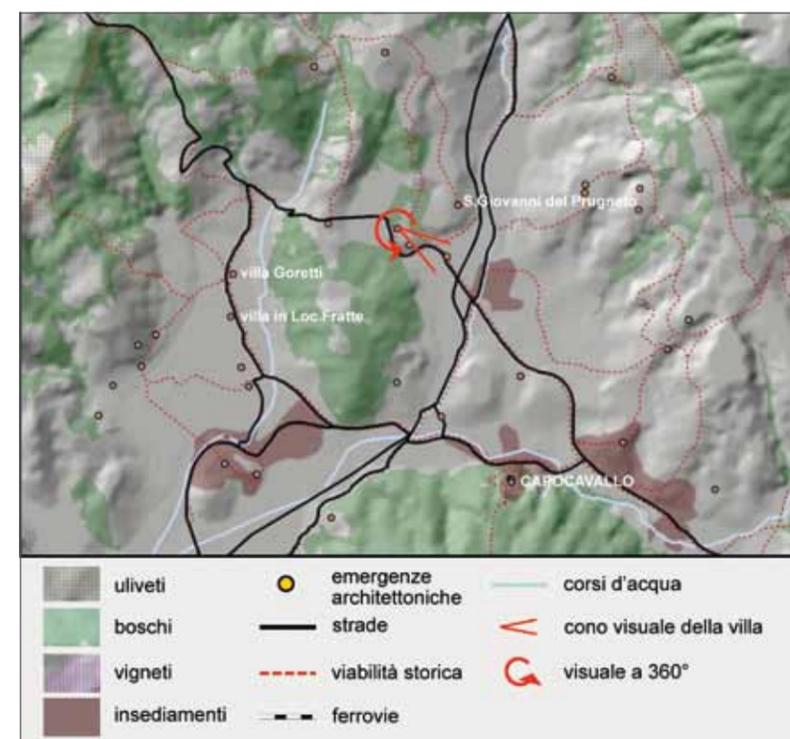
Il sistema dei colli, con Perugia in posizione dominante sul crocevia tra le principali vie di comunicazione regionali, in rapporto con la piana, con il nodo di confluenza tra la Val Tiberina e la Valle Umbra e con il sistema dei monti Malbe, Pulito e Tezio conferisce la caratterizzazione morfologica al "Perugino". La valle del Tevere, in particolare, costituisce un importante complesso

di elementi naturali, rurali ed insediativi che lungo i corridoi fluviale ed infrastrutturale hanno trovato importanti fattori di aggregazione e sviluppo. La forte infrastrutturazione (E45 Ravenna-Orte; SS75 Perugia-Foligno) pur non trovando una configurazione soddisfacente, al punto da compromettere fortemente alcuni quadri paesaggistici consolidati, rappresenta tuttavia un potente elemento di identità, sottolineato dalla intensa edificazione di attività commerciali, artigianali e di servizio, che con modalità spesso discordanti con il contesto hanno affollato gli spazi lineari di prossimità alle infrastrutture nonché i nodi di svincolo.

Contribuisce all'identità del paesaggio regionale la produzione vitivinicola, storicamente consolidata, soprattutto presso Torgiano, nell'area di confluenza tra il Chiascio ed il Tevere. La produzione, avviata dai benedettini, ha plasmato il paesaggio collinare, dominato dai vigneti specializzati con residui delle forme tradizionali della vite maritata all'acero.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

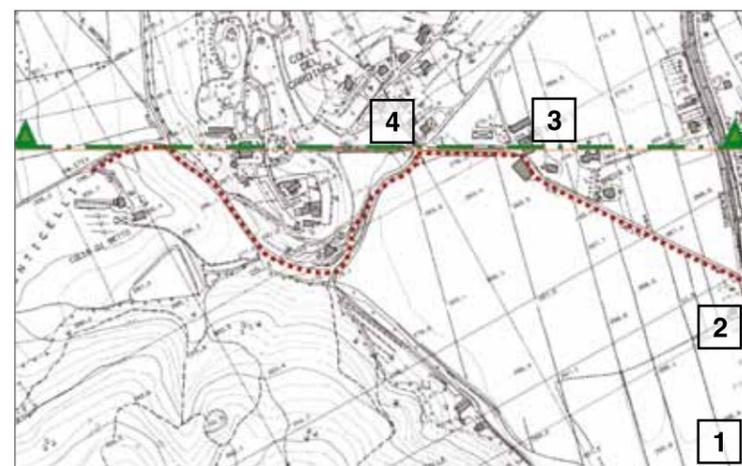
Il cosiddetto Colle del Cardinale è un poggio che emerge per una trentina di metri sulla stretta valle del torrente Càina, subito ai piedi del fianco occidentale del Monte Tezio, protetto a sud dal Monte Torrazzo e da alti colli boscati a nord. L'area trova testimonianze antichissime di insediamenti e attività già in epoca etrusca e romana. È un luogo pianeggiante e con vocazione ed ininterrotta utilizzazione agricola che costituisce un ambito visuale di interesse culturale tanto da essere sottoposto a tutela dalla Soprintendenza.

Il luogo offre uno spaccato del "sito ideale" della villa suburbana rinascimentale, decantato da Galeazzo Alessi nel suo "Libro dei Misteri". La posizione della villa risultava strategica anche rispetto al patrimonio terriero dei della Corgna che la fecero erigere. Il potere della stessa famiglia ebbe una grandissima rilevanza e la villa fu edificata nella prima età moderna come residenza estiva, luogo di svago, rappresentanza e mondanità, ma anche con funzione di centro aziendale. Queste caratteristiche si misurano nel rapporto che la villa instaura con il paesaggio circostante che risulta di particolare autonomia, rapporto tipico della relazione istituita da Alessi tra architettura e natura. Le forme architettoniche risaltano, nella loro conclusa definizione geometrica, sul non finito e mutevole naturale. Il paesaggio, al tempo stesso, è pensato come integrante, necessaria scenografia del fatto architettonico.

Il complesso occupa l'intero rilievo dominando la campagna da un alto terrazzamento ed è legato alla valle dal lungo viale d'ingresso che pure è un segno di forte consistenza, rimarcato da alberature, ingressi monumentali, siepi e strutture di sopraelevazione per mantenere costante la pendenza della seconda metà del viale. Dalla villa si ha una visuale completamente aperta sul contesto: da un lato, il prolungamento paesaggistico del giardino con la campagna fortemente antropizzata, in cui si incunea l'asse del viale, seguendo poi la strada verso Cenerente con la quinta dei versanti del monte Malbe, monte Pacciano e monte Tezio. Verso nord ovest, invece, il sistema delle alte colline boscate che salgono verso il Monte Murlo in diretta proiezione del parco.

L'esperienza più completa di avvicinamento è offerta dalla Strada Provinciale di Maestrello che ha affiancato, sulla riva opposta del Càina, la strada di Colle Umberto verso la villa. Provenendo da sud si ha una visuale dinamica perfettamente sgombra da impedimenti: il Colle del Cardinale si manifesta dapprima come il vertice di un'ampia piana triangolare che focalizza la visuale e, successivamente, propone una sequenza scenografica di accessi e spazi formali lungo la strada comunale di Sant'Antonio che, infine, circonda il colle consentendo di cogliere il complesso nella sua interezza. Anche nella parte retrostante il parco, delimitato da un alto muro di cinta, emerge fortemente nel contesto rurale e naturale circostante.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



- A. Vista verso sud-ovest.
- B. Vista del parco dalla strada per S. Antonio (nord-ovest).
- C. Vista dalla Strada Belvedere.
- D. Vista dalla Strada di Compresso (sud).

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale



# PARCO e GIARDINO di *CASTELLO DI SOLEFAGNANO*

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** perugino

**Sito:** collina

**Ambito:** rurale

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XV secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XVI-XVIII secolo

**Autore:** /

**Autore decorazioni interne:** /

**Elementi caratterizzanti:** impianto a fortezza con torri e bastioni, cinta muraria con merlatura e garitte cilindriche. Edificio principale con balcone centrale e fastigio con orologio, fasce marcapiano, paraste angolari e portone bugnati. Galleria passante a piano terra, sala centrale con copertura a travi decorate. Cortile pensile con sottostanti locali di servizio, cappella.

**Stato di conservazione:** buono.

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XVIII secolo - XIX secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** viale alberato, cortile pensile, giardini pensili, parco a ferro di cavallo.

**Stile:** giardino all'Italiana

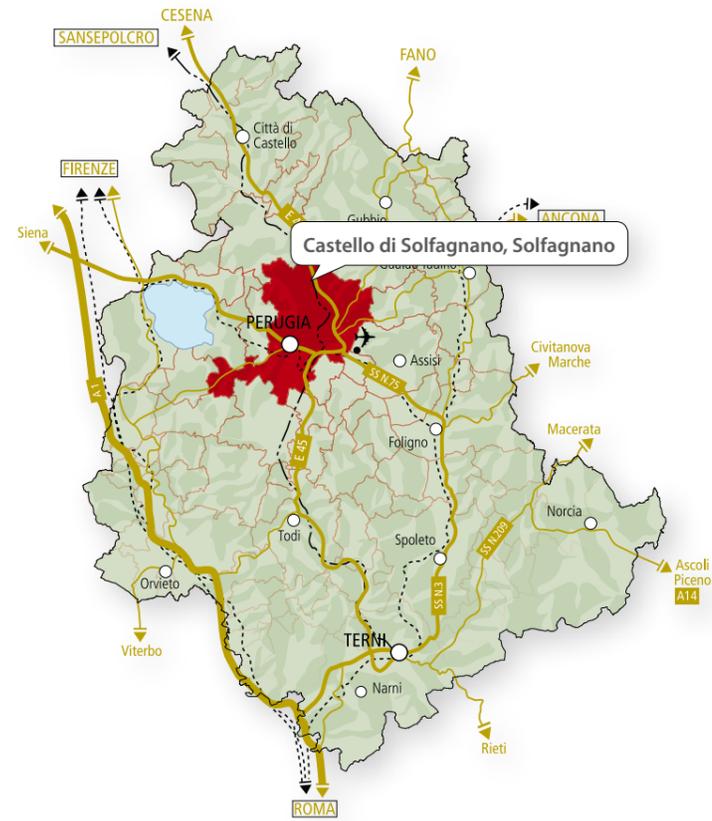
**Elementi decorativi di pregio:** doppia scalinata monumentale, fontana polilobata in pietra.

**Emergenze botaniche:** pini marittimi, siepi e globi di bosso, lecci secolari.

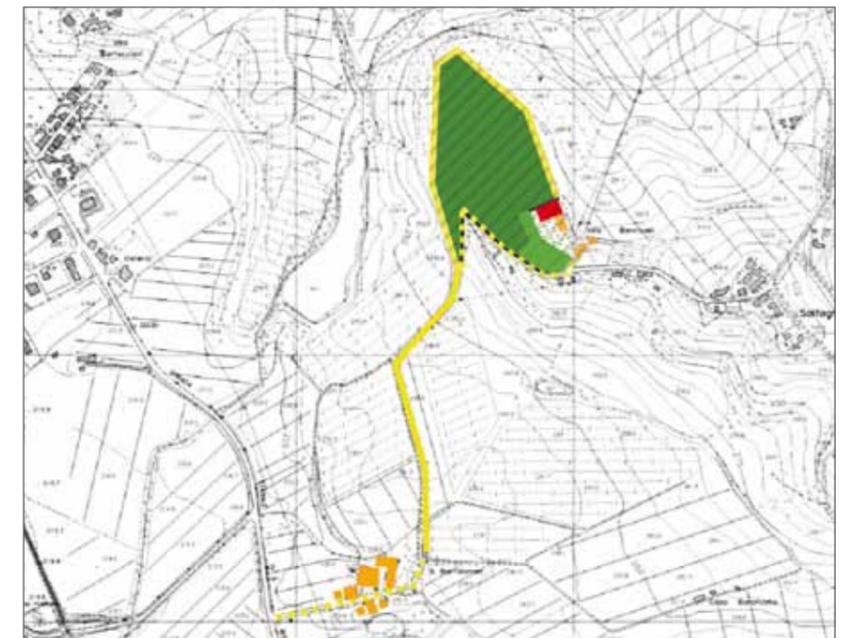
**Stato di conservazione:** buono

**Proprietà:** privata

**Uso attuale:** in attesa di utilizzo



1. Facciata principale
2. Cinta muraria con merlature e garitte
3. Edificio di servizio
- 4 e 5. Torri



Edificio principale	Parco	Frutteto	Elementi idrografici
Annessi	Viale alberato	Oliveto	Componente monumentale
Giardino	Viale	Cortile pensile	

## Il complesso

Su un lungo sprone collinare che domina la valle del Tevere, sostenuto da ampie muraglie e sullo sfondo di una macchia scura di lecci, spicca il Castello di Solfagnano. Risultante dalla trasformazione seicentesca di un castello tardo medievale e rinascimentale, è uno dei più importanti esempi di castello umbro. Il suo fascino deriva dalla sofisticata ed intellettualistica imitazione di una struttura fortificata impostata sui resti dell'antico fortilizio, espressione architettonica di un fastoso neo-feudalesimo barocco.

Il complesso interessa tutta la sommità della collina, racchiusa su più lati, dalle muraglie che sono parte del sistema di fortificazione preesistente. Il periodo di costruzione del corpo del castello è da collocarsi sicuramente tra la fine XVI secolo e la prima metà XVIII, mentre la strutturazione degli esterni è settecentesca; la parte più antica del complesso è formata da un ampio corpo di fabbrica tra due torri quadrate, tipico dell'architettura militare del XIV - XV secolo. Il resto del volume che delimita il lato orientale, è frutto di una trasformazione settecentesca; sulla testata del fabbricato è ricavata la cappella di S. Antonio, collegata con un robusto cornicione alle due torri impostate di sbieco che stringono gli angoli del cortile pensile, centro della composizione settecentesca del castello.

Al di sotto del cortile si aprono dei vasti ed alti locali con funzione di stalle, granai, magazzini. Al cortile si accede da una rampa ed un bastione isolato da cui si oltrepassa il perimetro della cinta muraria, ornata da una baroccheggianti merlatura e da due garitte cilindriche.

Sullo sfondo del cortile spicca il volume cubico del castello, sviluppato su tre livelli tripartito da due pontili che, decorati da nicchioni ed aperti da un arco a bugne, si dispongono come ali ai lati del prospetto. Quest'ultimo è caratterizzato da cinque assi di aperture dei quali, quello centrale, è enfatizzato dal portone bugnato sormontato da balcone e, in alto, dal fastigio che racchiude l'orologio. Il piano nobile

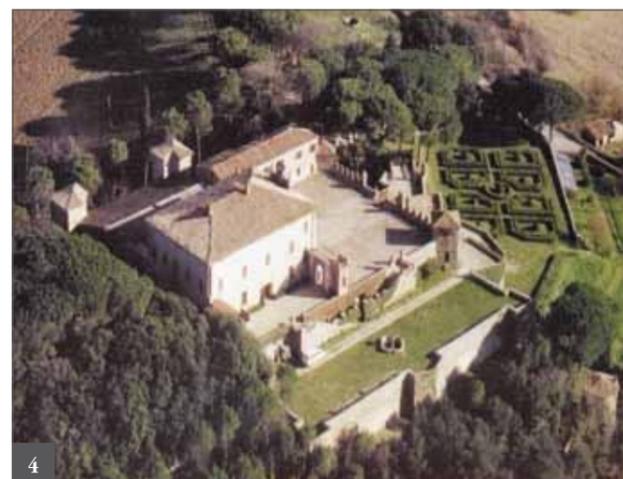
è messo in evidenza da doppia fascia marcapiano con riquadri. Tutte le facciate presentano bugnatura intorno alle finestre e sulle paraste angolari.

Al piano nobile importante è la sala centrale caratterizzata da una grande altezza, da una copertura a travi e travetti decorati ed un ampio camino in pietra serena. A piano terra il castello presenta una galleria passante che unisce il cortile pensile con il parco, sul retro.

Questo si presenta a forma di ferro di cavallo allungato, una specie di classico circo formato da una triplice corona di lecci secolari disposti su piani digradanti. Questo fa ombra a due viali anulari posti su livelli inferiori alla platea erbosa centrale su cui è stato piantato, nel XX secolo, un doppio filare di pini. Dei due lunghi cortili racchiusi dai pontili, quello occidentale si apre sul panorama a valle. Da quest'ultimo e dal cortile pensile parte una doppia scalinata monumentale che dà accesso al giardino pensile sottostante caratterizzato da un parterre erboso e una fontana polilobata al centro. Un altro giardino all'italiana d'impianto ottocentesco si adagia in posizione obliqua con la sua forma rettangolare e siepi di bosso di varie forme sulle bastionate sotto la rampa d'accesso al cortile.

Il castello, appartenuto per generazioni alla famiglia Bennicelli, attualmente è di proprietà privata ed è in attesa di un nuovo utilizzo.

Annessa al castello è presente l'Azienda Agricola "Castello di Solfagnano s.r.l." che coltiva girasole, vite, olivo e produce miele e olio; di recente introduzione sono alcune coltivazioni biologiche per uso cosmetico.



## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Camino della sala centrale 3. Parco 5. Giardino all'italiana  
2. Viale d'accesso 4. Giardini, vista dall'alto 6. Cappella



## Il paesaggio regionale perugino

Le importanti trasformazioni economiche ed insediative avvenute nel territorio del perugino fanno di questo paesaggio un importante teatro delle vicende regionali, le cui tracce sono visibili nelle profonde modificazioni subite dagli assetti storici del bosco e dell'agricoltura.

La dominante sociale-simbolica è conferita dall'insieme integrato dei caratteri di valenza insediativa, sociale e simbolica e dalla specifica identità di rappresentazione politica e sociale del territorio regionale, ma soprattutto dal ruolo culturale svolto da Perugia, sede storica dell'Università e dell'Università per stranieri, istituzioni che fanno del capoluogo regionale un vero e proprio "porto delle intelligenze".

Il sistema dei colli, con Perugia in posizione dominante sul crocevia tra le principali vie di comunicazione regionali, in rapporto con la piana, con il nodo di confluenza tra la Val Tiberina e la Valle Umbra e con il sistema dei monti Malbe, Pulito e Tezio conferisce la caratterizzazione morfologica al "Perugino". La valle del Tevere, in particolare, costituisce un importante complesso

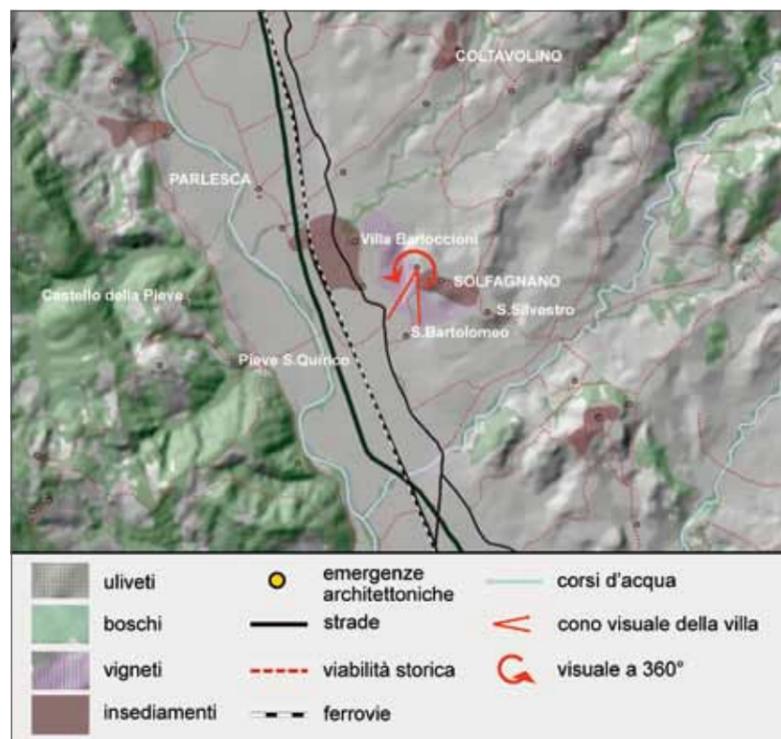
di elementi naturali, rurali ed insediativi che lungo i corridoi fluviale ed infrastrutturale hanno trovato importanti fattori di aggregazione e sviluppo. La forte infrastrutturazione (E45 Ravenna-Orte; SS75 Perugia-Foligno) pur non trovando una configurazione soddisfacente, al punto da compromettere fortemente alcuni quadri paesaggistici consolidati, rappresenta tuttavia un potente elemento di identità, sottolineato dalla intensa edificazione di attività commerciali, artigianali e di servizio, che con modalità spesso discordanti con il contesto hanno affollato gli spazi lineari di prossimità alle infrastrutture nonché i nodi di svincolo.

Contribuisce all'identità del paesaggio regionale la produzione vitivinicola, storicamente consolidata, soprattutto presso Torgiano, nell'area di confluenza tra il Chiascio ed il Tevere. La produzione, avviata dai benedettini, ha plasmato il paesaggio collinare, dominato dai vigneti specializzati con residui delle forme tradizionali della vite maritata all'acero.



IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

Il Castello di Solfagnano si trova nella parte più stretta della piana del Tevere che separa il tifernate dal perugino in corrispondenza del Monte Tezio, sulla sponda opposta della valle che qui misura solo un chilometro e mezzo. Si erge sulla sommità di un promontorio che prelude ai rilievi orientali della valle tiberina ed impone la sua immagine nel paesaggio circostante ricco di emergenze architettoniche e borghi, dalla morfologia complessa, con la compresenza, nello stesso bacino, di rilievi collinari coltivati e versanti boscati.

Il territorio dell'alta valle del Tevere ha una forte valenza storico culturale ma anche sociale e simbolica. Tra le tante ville presenti, il Castello di Solfagnano esprime il suo primato anche in relazione all'evoluzione del suo ruolo nel territorio. La sua storia ricca di vicende, anche recenti, legate alle diverse espressioni del potere, avvalorata il suo carattere di risorsa identitaria del paesaggio perugino.

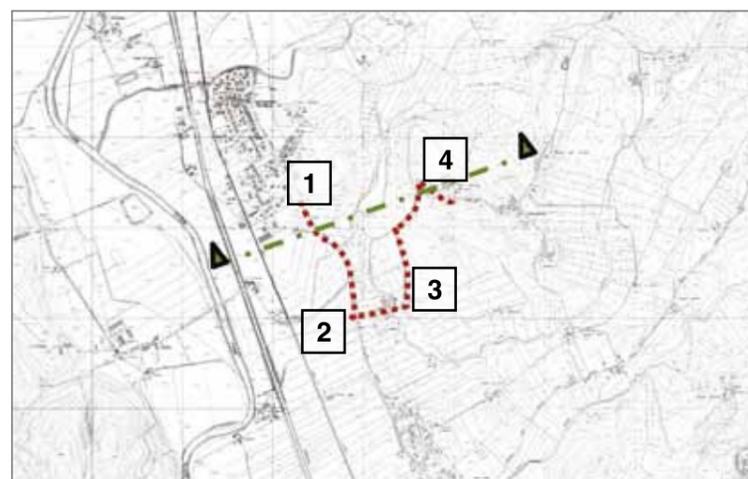
Le origini difensive della struttura hanno determinato la posizione strategicamente elevata sulla valle ma questa condizione ha consentito, successivamente, di valorizzare la sua vocazione rappresentativa nei secoli successivi. Il complesso è, infatti, visibile ed emergente da tutte le direzioni e i punti di osservazione. In realtà il complesso condivide il lungo colle su cui sorge con la chiesa di S. Silvestro, che occupa il cacumine opposto e con il nucleo di Solfagnano, cresciuto su quello centrale. Il colle però, nella parte meridionale, curva a oriente allontanandosi dal Tevere. Questa morfologia e la forte caratterizzazione del costruito e del parco, danno al complesso un'immagine isolata.

Le piantumazioni di pini marittimi operate nel secolo scorso lungo assi e viali di risalita del colle, oltre ad aver saturato gli spazi del parco e lo sprone settentrionale, hanno aggiunto segni marcati nel paesaggio ad una scala più ampia, mimando le fasce di vegetazione ripariale che scandiscono e ritmano il paesaggio rurale della valle del Tevere.

Il complesso di Castello di Solfagnano è una vera terrazza che apre la visuale sulla pianura fluviale a cui fanno da sfondo il Tezio e i monti circostanti. Anche qui il paesaggio agrario ha subito gli effetti della semplificazione culturale con l'abbandono dei seminativi arborati a favore delle monoculture e il diffuso accorpamento particellare dei campi, specie in prossimità del Tevere, con il conseguente dissolvimento del mosaico culturale verso grandi campi asserviti ai seminativi intensivi.

Il Castello di Solfagnano si raggiunge attraverso avvicinamenti successivi: il primo avvistamento dalla E45 consente di percepire il quadro con l'intero colle Marinello su cui si fonda. Avvicinandosi poi lungo la Strada Statale Tiberina il complesso diviene l'elemento dominante del paesaggio e il viale di pini marittimi, che si snoda risalendo il pendio del colle e consente una visione dinamica dei manufatti che mano a mano, con l'avvicinarsi all'ingresso, fa passare in secondo piano la vegetazione rispetto alle poderose strutture murarie. La strada panoramica di particolare interesse per l'accesso al castello è quindi da ritenersi la Tiberina.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



- A. Vista nord ovest.
- B. Vista dalla strada di Ponte Resina.
- C. Vista da nord.
- D. Vista da Civitella Benazzone.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale



## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** perugino

**Sito:** pianura

**Ambito:** suburbano

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XVIII secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** /

**Autore:** /

**Autore decorazioni interne:** /

**Elementi caratterizzanti:** corte d'onore. Edificio con scala ad esedra centrale e piano terra bugnato a tutta altezza, facciata con parte centrale aggettante scandita da lesene singole e doppie, cantonali curvi. Coronamento con attico balastrato con trafori. Edifici di servizio, chiesa, limonaie.

**Stato di conservazione:** mediocre.

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XVIII secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** viale centrale, corte d'onore, giardini, parco.

**Stile:** giardino all'Italiana, giardino alla francese, parco all'inglese.

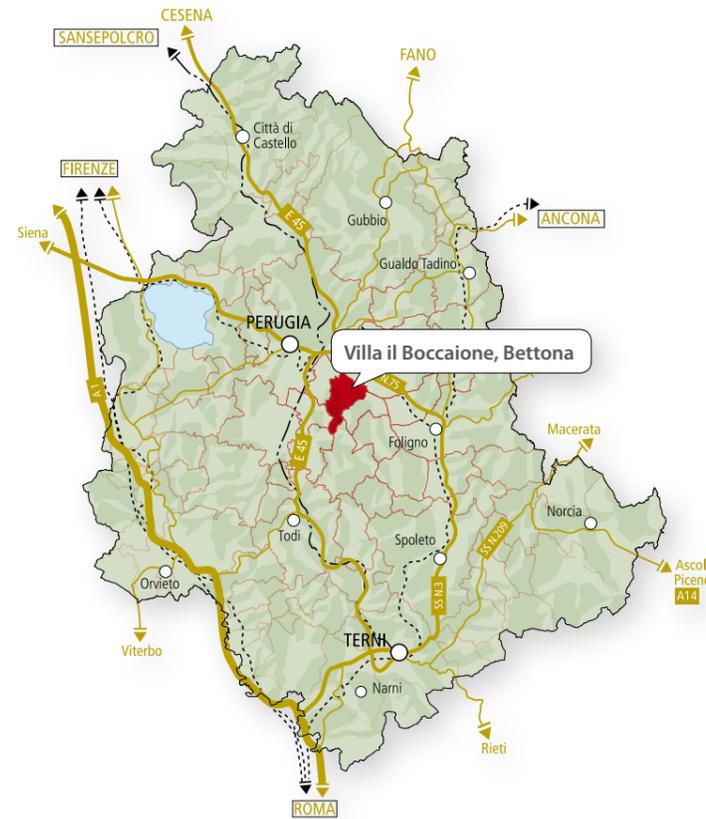
**Elementi decorativi di pregio:** vasche, erme su piedistalli.

**Emergenze botaniche:** gelsi, lecci, rovere, siepi di bosso.

**Stato di conservazione:** mediocre.

**Proprietà:** pubblica-Ministero dei Beni Culturali e Ambientali

**Uso attuale:** in via di restauro



1. Facciata principale
2. Facciata secondaria
3. Fianco
4. Cappella
5. Limonaie



5



4



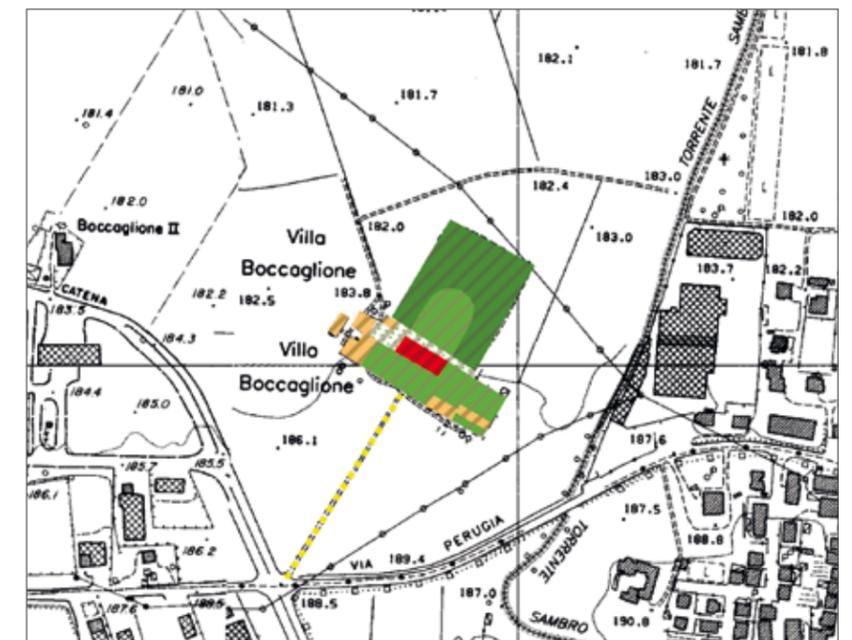
1



2



3



	Edificio principale		Parco		Frutteto		Elementi idrografici
	Annessi		Viale alberato		Oliveto		Componente monumentale
	Giardino		Viale		Cortile pensile		

## Il complesso

Nella vasta pianura ai piedi del colle di Bettona, sorge l'imponente Villa Il Boccaione. Fu fatta costruire dalla famiglia bettonese dei Crispolti nella seconda metà del Settecento probabilmente su una preesistenza del XVI secolo. Passò poi agli Arcipreti della Penna Crispolti, ai Bianconi e agli Iraci Mandolini Borgia e dalla seconda guerra mondiale in poi, è rimasta in stato di abbandono fino al 1993, anno in cui fu acquistata dal Ministero dei Beni Culturali e Ambientali.

Il complesso si sviluppa intorno alla corte d'onore quadrata con l'edificio principale al centro, gli edifici di servizio con la cappella a sinistra, le limonaie con i giardini all'italiana a destra. Il corpo centrale ha un impianto rettangolare allungato, si sviluppa su tre piani con un'importante scala ad esedra centrale. Il piano terra caratterizzato per tutta l'altezza da bugnato piatto e da piccole aperture, fa da basamento al resto della facciata, che è tripartita da una parte centrale aggettante raccordata alle parti laterali da grandi cantonali di forma concava con nicchioni per statue. Il corpo aggettante, inoltre, è scandito da lesene singole e doppie. Le parti laterali, perfettamente simmetriche, si concludono all'estremità con grossi cantonali stavolta di forma convessa.

Tutto l'edificio è coronato con un attico con balausta in laterizio cadenzata da lesene e trafori. Il retro dell'edificio mantiene le stesse caratteristiche formali con la differenza che, per tutto il piano terra, si allunga un portico ritmato da coppie di lesene, che presenta aperture trabeate ed arcuate alternate; le due estremità sono concluse da bassi torrini circolari.

Gli altri prospetti che si affacciano sulla corte si collegano all'edificio principale con un arco; il prospetto di sinistra è caratterizzato dalla cappella posta al centro e dalle scuderie sul retro. Il prospetto di destra invece, racchiude i giardini all'italiana e le limonaie.

I giardini sono disposti su tre livelli. Al primo si trova quello più grande, di forma rettangolare, costituito da quattro aiuole con fontana circolare centrale. Due scalinate a doppia rampa conducono al giardino superiore, anch'esso quadripartito, con un camminamento centrale che porta ad una scalinata dal profilo polilobato. Questa sale al terzo livello dove si trova il nicchione con fontana, addossato alla cinta muraria e allineato con l'arco d'ingresso all'area. Sulla destra i giardini sono chiusi dai volumi delle limonaie.

La corte d'onore ha subito, nel tempo, varie modifiche nel disegno. Quello più recente era costituito dal motivo della croce di S.Andrea tagliata al centro, che in qualche modo richiamava l'incrocio delle vie in corrispondenza della rotonda esterna alla villa.

L'area più esterna è organizzata sull'asse longitudinale costituito dal lungo viale d'ingresso. Il giardino francese a forma di ferro di cavallo ubicato sul retro, è ornato da basse aiuole a volute disposte intorno a vasche centrali; il bordo del ferro di cavallo è definito da un doppio filare di alberi su cui si alternano erme su piedistalli. Nel disegno settecentesco del giardino il perimetro del ferro di cavallo era messo in evidenza anche da un importante voltabotte di sempreverdi.

Aldilà del giardino si sviluppa il parco all'inglese all'interno del quale erano il teatro arcadico ed il labirinto. Le principali essenze degli spazi verdi sono gelsi, lecci, querce, siepi di bosso.

Attualmente la villa è in fase di restauro curato dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Artistici dell'Umbria.



## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Volta affrescata    3. Parco all'inglese    5. Particolare di volta ottocentesca  
 2. Viale d'accesso    4. Giardino francese    6. Giardino all'italiana



## Il paesaggio regionale perugino

Le importanti trasformazioni economiche ed insediative avvenute nel territorio del perugino fanno di questo paesaggio un importante teatro delle vicende regionali, le cui tracce sono visibili nelle profonde modificazioni subite dagli assetti storici del bosco e dell'agricoltura.

La dominante sociale-simbolica è conferita dall'insieme integrato dei caratteri di valenza insediativa, sociale e simbolica e dalla specifica identità di rappresentazione politica e sociale del territorio regionale, ma soprattutto dal ruolo culturale svolto da Perugia, sede storica dell'Università e dell'Università per stranieri, istituzioni che fanno del capoluogo regionale un vero e proprio "porto delle intelligenze".

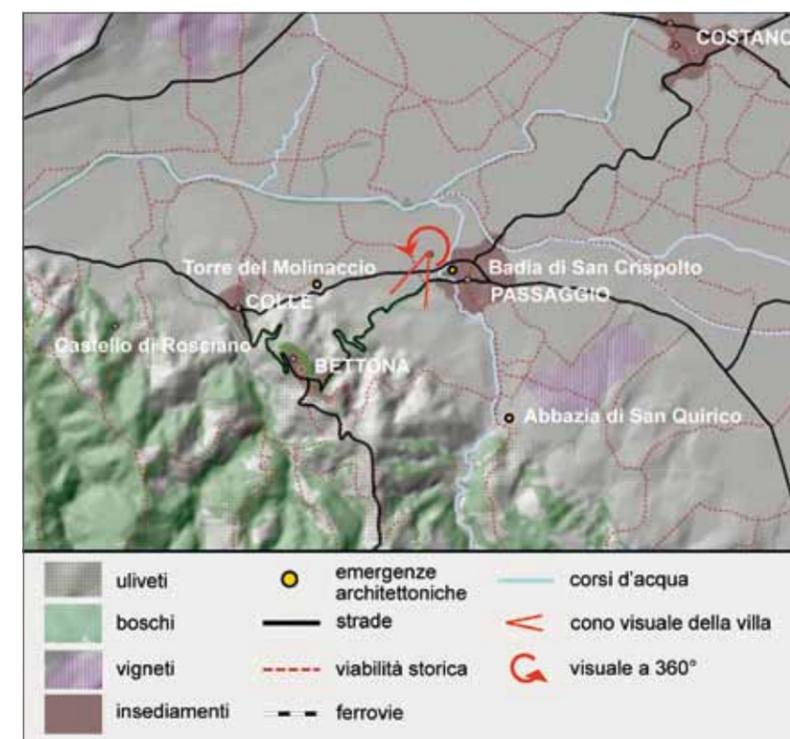
Il sistema dei colli, con Perugia in posizione dominante sul crocevia tra le principali vie di comunicazione regionali, in rapporto con la piana, con il nodo di confluenza tra la Val Tiberina e la Valle Umbra e con il sistema dei monti Malbe, Pulito e Tezio conferisce la caratterizzazione morfologica al "Perugino". La valle del Tevere, in particolare, costituisce un importante complesso di elementi naturali, rurali ed insediativi che lungo i corridoi fluviale ed infrastrutturale hanno trovato importanti fattori di aggregazione e sviluppo. La

forte infrastrutturazione (E45 Ravenna-Orte; SS75 Perugia-Foligno) pur non trovando una configurazione soddisfacente, al punto da compromettere fortemente alcuni quadri paesaggistici consolidati, rappresenta tuttavia un potente elemento di identità, sottolineato dalla intensa edificazione di attività commerciali, artigianali e di servizio, che con modalità spesso discordanti con il contesto hanno affollato gli spazi lineari di prossimità alle infrastrutture nonché i nodi di svincolo.

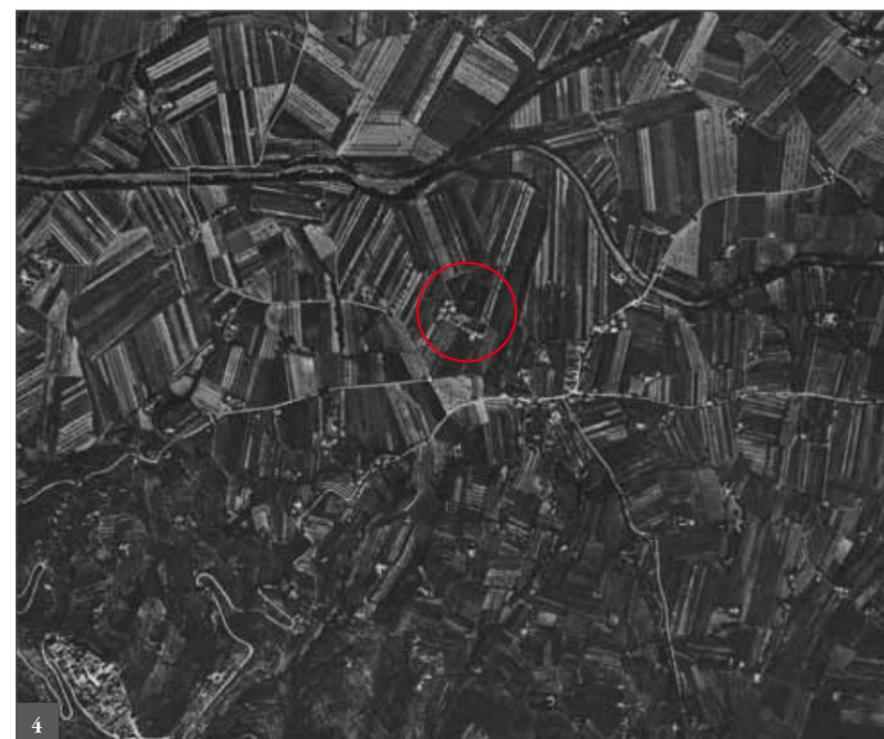
Contribuisce all'identità del paesaggio regionale la produzione vitivinicola, storicamente consolidata, soprattutto presso Torgiano, nell'area di confluenza tra il Chiascio ed il Tevere. La produzione, avviata dai benedettini, ha plasmato il paesaggio collinare, dominato dai vigneti specializzati con residui delle forme tradizionali della vite maritata all'acero.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

La villa del Boccaione si erge maestosa ai piedi del colle di Bettona, nell'ampia pianura che riunisce la Valle Umbra con la valle del Tevere, in prossimità della confluenza dei fiumi Chiascio e Topino e del torrente Sambro.

Il complesso assume un carattere fortemente dominante nel paesaggio locale: la mole fuori scala dell'edificio principale, che non ha pari in questo contesto, è mitigata dalla folta vegetazione del parco alle sue spalle, che la legano al segno marcato della vegetazione lungo il Sambro e il Chiascio pur isolandola dalla piana coltivata.

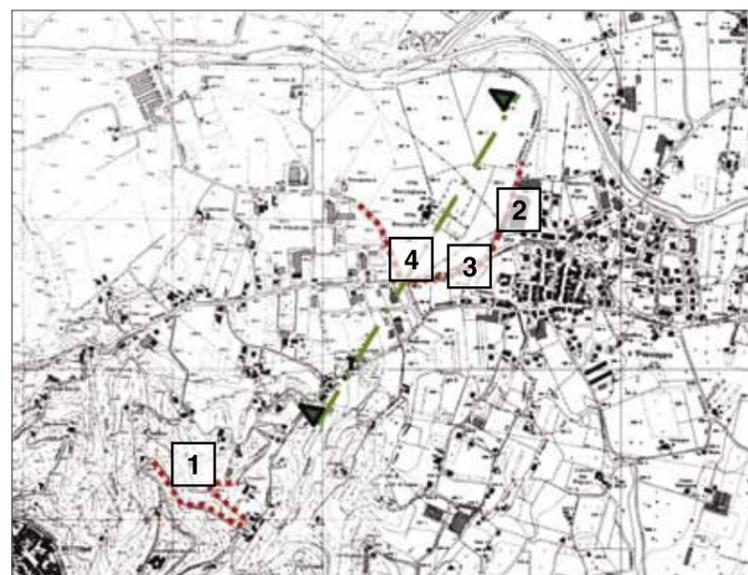
L'orientamento della villa è normale al crinale di Bettona che costituisce lo sfondo dell'ampia visuale dalla villa verso ovest/sud est. Verso nord-est, invece, l'ampia facciata posteriore si concentra sui virtuosismi topiari del giardino alla francese; le alberature del parco che delimitano il giardino a ferro di cavallo formano, infatti, una quinta che nasconde interamente il paesaggio della piana di Assisi e del Subasio.

Il contesto rurale locale, fortemente antropizzato, ha subito una profonda trasformazione, da un lato con un largo consumo di suolo per il nuovo insediato produttivo e residenziale, dall'altro per una diffusa perdita della trama agricola minuta. I campi a striscia orientati verso i corsi d'acqua ricchi di seminativi arborati hanno lasciato il posto a grandi campi con colture intensive di seminativi semplici.

Percorrendo le strade che ancora convergono nell'incrocio da cui parte l'asse rigoroso del viale di accesso, la percezione del grande complesso è continua e dinamica. Questi antichi assi scenografici disposti a croce di S.Andrea, sono stati trasformati in strade di servizio alla recente area produttiva e al nuovo insediato della frazione di Passaggio, tuttavia svolgono ancora il loro ruolo compositivo e consentono di mantenere la villa Boccaione al centro dell'attenzione durante l'avvicinamento.

L'inserimento di una rotonda, necessaria allo scorrimento del copioso traffico veicolare risultante dai mutati equilibri locali, ha modificato i rapporti gerarchici tra gli assi che, comunque, conservano il ruolo di principale viabilità panoramica.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



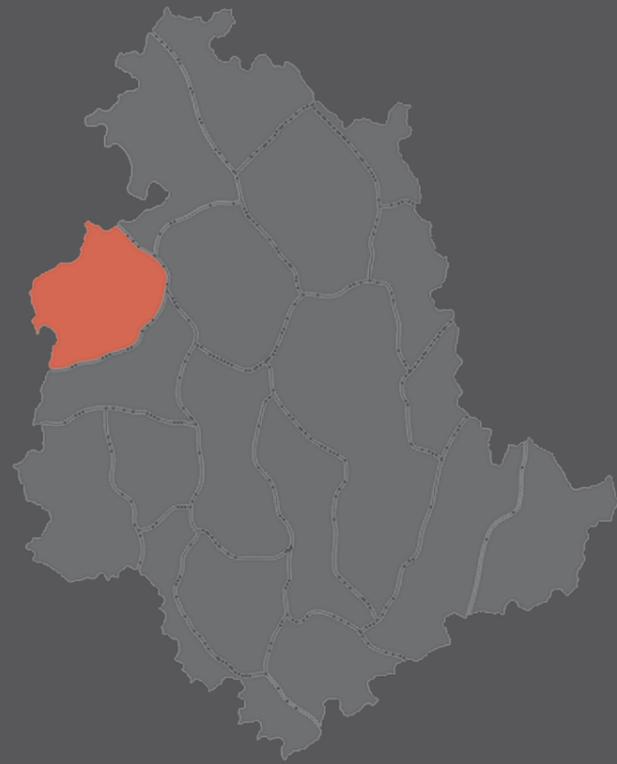
- A. Vista da sud est.
- B. Vista dalla villa.
- C. Vista da est.
- D. Vista dalla zona artigianale.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale





Paesaggio regionale: **trasimeno**

---

GIARDINO di VILLA di *ISOLA POLVESE*

# GIARDINO di VILLA di ISOLA POLVESE

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** trasimeno

**Sito:** lacustre

**Ambito:** naturale

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XX secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** 1973

**Autore:** Sisto Mastrodicasa – Tomaso Buzzzi

**Autore decorazioni interne:** /

**Elementi caratterizzanti:** impianto a T, logge laterali, ingresso e balcone centrali, fastigio decorato da fregio e pinnacoli. Paraste bugnate sormontate da pinnacolo, fasce marcapiano, finestre con cornici.

**Stato di conservazione:** ottimo.

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XX secolo

**Autore:** Pietro Porcinai

**Elementi compositivi:** viale alberato, parterre erbosi, giardino delle piante acquatiche.

**Stile:** /

**Elementi decorativi di pregio:** vasca delle piante acquatiche, stenditoi in pietra.

**Emergenze botaniche:** tigli, ninfee, olivi.

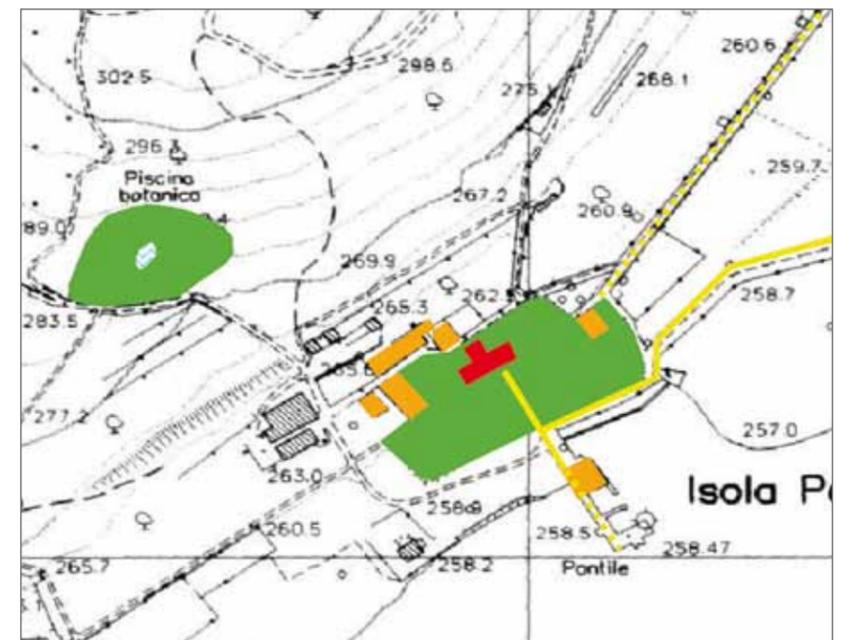
**Stato di conservazione:** ottimo.

**Proprietà:** pubblica - Provincia di Perugia

**Uso attuale:** albergo, ristorante e negozio



- 1 e 2. Facciata principale
- 3. Facciata secondaria e fianco
- 4 e 5. Edifici di servizio



Edificio principale	Parco	Frutteto	Elementi idrografici
Annessi	Viale alberato	Oliveto	Componente monumentale
Giardino	Viale	Cortile pensile	

## Il complesso

Immersa in un suggestivo ambiente lacustre circondato da dolci colline ammantate di boschi e olivi, ubicata in posizione pianeggiante, in prossimità dell'approdo principale dell'Isola Polvese, sorge la villa. Essa fu fatta costruire negli anni '40, su progetto dell'Ing. Sisto Mastrodicasa, da Biagio Biagiotti, uno dei tanti proprietari dell'isola avvicendatisi nel tempo. È possibile ipotizzare che sia sorta sulle rovine di una delle modeste case che componevano il villaggio dell'isola, di antiche origini (sicuramente precedenti al 1700), andato poi distrutto. Con il fallimento del Biagiotti, nel 1959, l'isola viene acquistata e utilizzata come riserva di caccia dal conte milanese Giannino Citterio. Il conte Citterio incaricò l'Arch. Tomaso Buzzi (noto per aver progettato alla Scarzuola di Montegabbione la sua "città ideale") di trasformare casa Biagiotti in villa.

L'edificio originariamente sviluppato su tre piani, dall'aspetto moderno e molto lineare, viene allungato sul fronte creando una nuova fila verticale di aperture in modo da costituire un'asse di simmetria centrale. L'allungamento del fronte viene effettuato anche da due logge posizionate lungo i fianchi dell'edificio a piano terra. La villa ci appare oggi sotto questa nuova forma, ornata da fasce marcapiano, paraste bugnate sormontate da pinnacolo, cornici alle finestre. La centralità del fronte è enfatizzata dal balcone al primo piano e da un fastigio con fregio e pinnacoli. Intorno alla villa sorgono le case dei custodi ed altri edifici di servizio come la foresteria, il frantoio, uffici.

Contemporaneamente alla trasformazione della villa, la sistemazione del verde fu commissionata al paesaggista Pietro Porcinai che fece il progetto del giardino antistante la villa e di una piscina con giardino, più a monte. Il verde davanti all'edificio è costituito dal viale di tigli, che dall'approdo arriva alla villa; ai lati di questo si estendono dei grandi parterre erbosi che si allungano anche dietro l'edificio.

Dalla villa parte un altro viale laterale, di realizzazione più recente, formato da

pioppi cipressini che si dirige verso l'approdo secondario dell'isola.

Il giardino a monte invece, è costituito da una vasca scolpita su una cava di pietra. Questa, dalla sua prima funzione di piscina, attualmente è diventata una vasca decorativa con piante acquatiche. Intorno alla piscina sono dislocate lastre di pietra con funzione di stenditoi e più in basso, interrati, sono ubicati i vecchi spogliatoi e servizi igienici.

L'isola Polvese nel 1973 è stata acquistata dalla Provincia di Perugia; da allora la villa è stata ridistribuita internamente per la realizzazione di una struttura alberghiera con annesso ristorante e negozio di prodotti tipici locali. La Provincia di Perugia gestisce anche l'azienda agricola di Isola Polvese con la produzione di olio extravergine di oliva da circa 6000 piante.



## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Parterre erboso  
2. Viale di pioppi cipressini  
3. Vecchi spogliatoi della piscina  
4 e 5. Giardino delle piante acquatiche  
6. Parterre erboso

## Il paesaggio regionale trasimeno

La figura di senso che più caratterizza questo paesaggio regionale è connessa all'immagine del lago incastonato nell'ambiente collinare circumlacuale. Il paesaggio è fortemente caratterizzato sotto il profilo fisico-naturalistico. Il valore dell'ambiente del lago, insieme ad i suoi valori storico-culturali, è stato infatti riconosciuto dalla Regione attraverso l'istituzione del Parco Regionale del Lago Trasimeno (1995), il più esteso della regione Umbria.

La ricchezza di flora e di fauna, in particolare ittiofauna e avifauna, fa del paesaggio "Trasimeno" un bacino di naturalità unico nel contesto regionale. I valori ambientali, unitamente a quelli paesaggistici, rendono questo luogo una delle mete favorite dal turismo internazionale; già dall'antichità il lago è meta di visite, spesso documentate da rappresentazioni pittoriche e letterarie (Goethe, Byron).

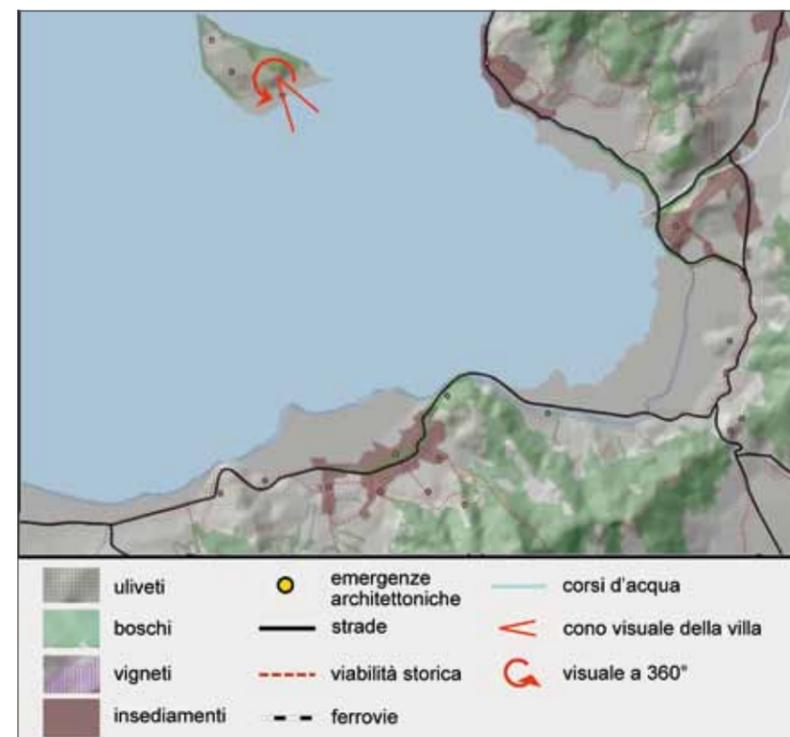
L'anfiteatro di colline boschive e coltivate che circonda il bacino lacustre è un ulteriore fattore di caratterizzazione paesaggistica. Con il suo patrimonio di boschi di cerro, roverella, leccio e castagneti, alternati a oliveti, vigneti e seminativi arborati, la collina è sede di centri storici, di ville gentilizie e di architetture rurali, formando una quinta che a volte si spinge con promontori

fin dentro le acque, interrompendosi solo al confine con la Toscana, dove la piana litoranea si apre verso la Valdichiana.

Le aree di pianura intorno al lago presentano un ricco apparato arboreo, con vegetazione ripariale, fragmiteti e lembi di boschi, testimonianze questi ultimi delle antiche foreste planiziali. Sono fortemente identitarie inoltre le tre isole che emergono dal lago, la Polvese, la Maggiore e la Minore.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 4. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

Nell'area pianeggiante del versante sud-orientale dell'Isola, il complesso di edifici compresi nella corte della villa padronale, a cui si accede partendo dall'imbarcadero, costituisce l'oggetto principale di studio della presente scheda. Dal punto di vista paesaggistico, non si può tuttavia prescindere dal considerare l'intera isola come un complesso unitario di grande rilevanza.

La millenaria storia degli insediamenti umani sull'isola ha realizzato una forte stratificazione di segni e una particolare concentrazione di risorse tra loro strettamente legate. L'isola Polvese è da considerare, dunque, una singolarità emergente dalla superficie del lago con la sua massa boscata, immersa nell'atmosfera naturale "diafana e rarefatta" dello specchio d'acqua.

Ma l'isola viene vissuta a due scale necessariamente diverse, senza mediazioni: quella vasta del paesaggio del Trasimeno con la sua forte valenza naturalistica e quella ravvicinata del suo microcosmo remoto, che ha conservato i caratteri tradizionali e anche in virtù del suo isolamento.

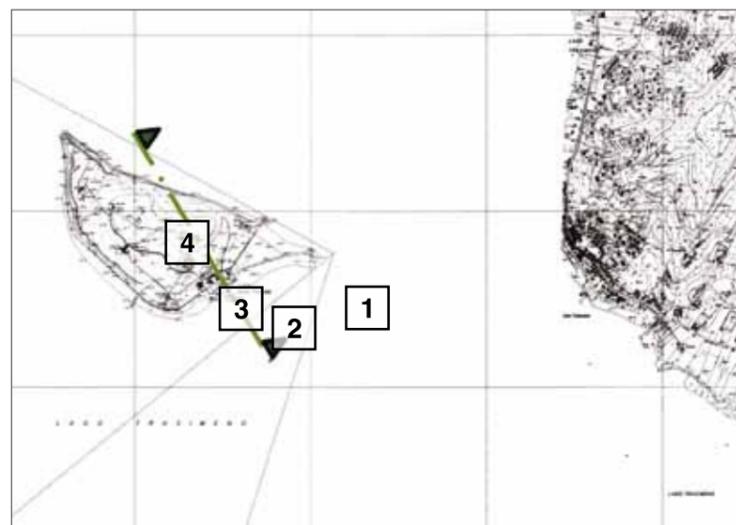
Le risorse ambientali caratterizzanti l'identità dell'isola hanno, al contempo, una forte valenza storico-culturale e naturalistica: l'oliveto, portato dai monaci olivetani all'inizio del XV secolo, che occupa pressoché la totalità dei coltivi, il bosco di leccio e roverella di notevole importanza per l'economia dell'isola e oggi ricco ecosistema per molte specie animali, la zona umida del canneto con la vegetazione igrofila ripariale, le spiagge cresciute con la deposizione del materiale dragato dal fondo lacustre antistante l'isola per ottenere spazi per l'agricoltura e il tempo libero, il giardino di piante acquatiche progettato da Pietro Porcinai come recupero ambientale di una vecchia cava di arenaria. La ricchezza e la complessità di queste risorse restituisce dei micro paesaggi che si relazionano, tra loro e con il contesto lacuale, in forme sempre diverse lungo gli antichi percorsi di collegamento che li attraversano senza soluzione di continuità. I manufatti di principale interesse storico e architettonico presenti sono la Chiesa di San Giuliano, le rovine del monastero olivetano di San Secondo posto sulla sommità dell'isola e il Castello medievale, antica struttura di rifugio per gli abitanti, di cui rimane la cinta muraria di forma pentagonale e la torre nella parte adiacente la chiesa di S. Giuliano.

A questi si aggiunge il complesso della villa con la sua corte formata principalmente da strutture funzionali all'agricoltura. La villa padronale non emerge in modo particolare nel profilo meridionale della Polvese se non in ragione del fatto che i manufatti sull'isola sono comunque pochi e piuttosto distanti tra loro e in tal modo riescono a dominare una parte.

Lo stile sobrio e la dimensione contenuta della villa sono da ritenersi più congeniali al carattere di residenza stagionale dove la bellezza dell'isola attende da sola alla funzione di rappresentanza.

La villa assume oggi un compito importantissimo coerente con il carattere identitario dell'isola: il complesso ospita il Centro Regionale per l'Informazione, la Documentazione e l'Educazione Ambientale teso a favorire la diffusione di una cultura della sostenibilità sociale, economica e ambientale.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



- A. Vista da nord est.
- B. Vista dalla Rocca.
- C. Vista dal colle.
- D. Vista dal molo.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale

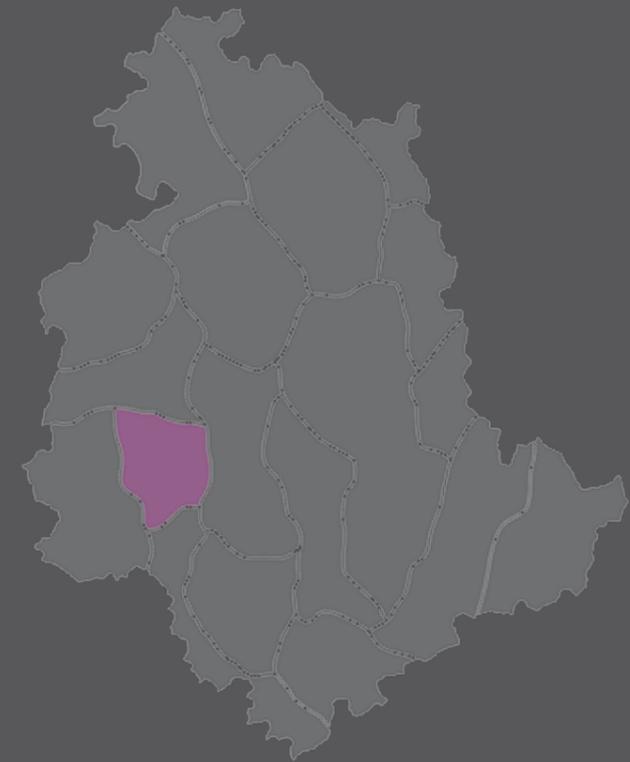


Paesaggio regionale: **Monte Peglia**

---

PARCO e GIARDINO di *CASTELLO DI MONTEVIBIANO*

GIARDINO di *VILLA FAINA*



# PARCO e GIARDINO di *CASTELLO DI MONTEVIBIANO*

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** Monte Peglia

**Sito:** collina

**Ambito:** rurale

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XIII-XIV secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XX secolo

**Autore:** U. Tarchi

**Autore decorazioni interne:** /

**Elementi caratterizzanti:** conformazione circolare all'interno di cinta muraria; palazzo a pianta rettangolare, massiccia torre loggiata, torre secondaria porticata, loggia a due piani, aperture neomedievali. Cappella, limonaia, frantoio.

**Stato di conservazione:** ottimo

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XIX secolo

**Autore:** U. Tarchi

**Elementi compositivi:** volta di glicine, limonaia, orto, giardino delle rose, giardino terrazzato, labirinto, piscina, voltabotte di leccio, teatro, parco.

**Stile:** giardino all'italiana

**Elementi decorativi di pregio:** ringhiere in ferro battuto, piscina, fontana piscina, arte topiaria.

**Emergenze botaniche:** volta di glicine, lecci, cedri del Libano, siepi di bosso, cipressi, pini marittimi.

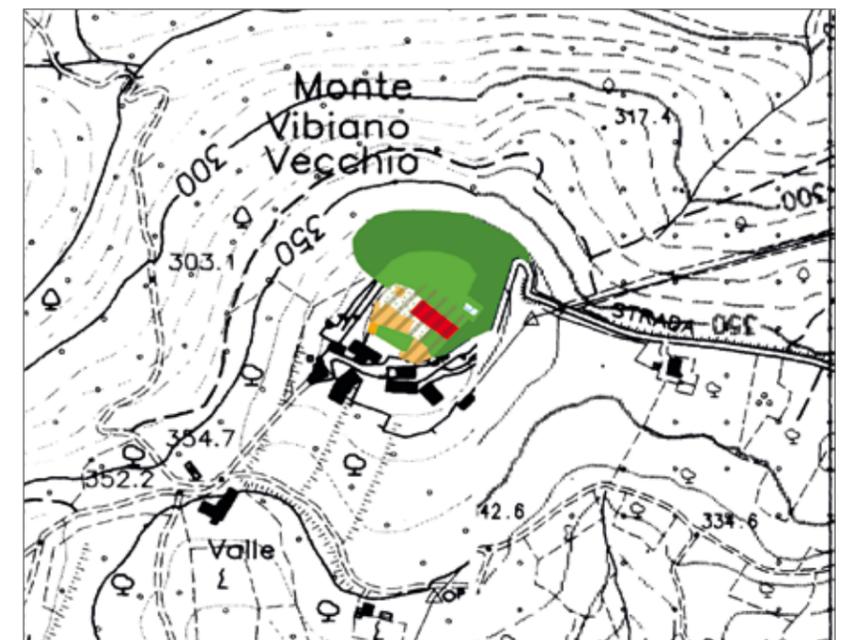
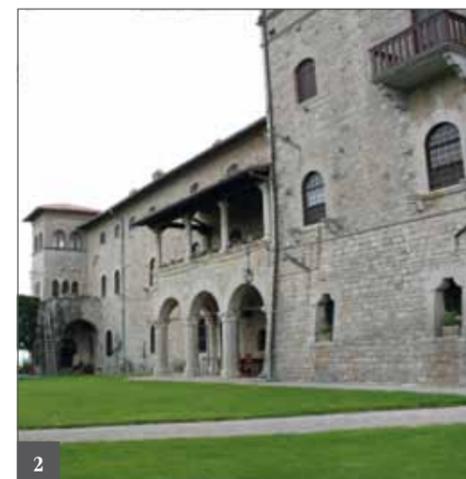
**Stato di conservazione:** ottimo

**Proprietà:** privata

**Uso attuale:** residenza - sede di rappresentanza



1. Facciata principale
2. Facciata secondaria
3. Particolare della loggia
4. Edificio di servizio



	Edificio principale		Parco		Frutteto		Elementi idrografici
	Annessi		Viale alberato		Oliveto		Componente monumentale
	Giardino		Viale		Cortile pensile		

## Il complesso

Il Castello di Montevibiano sorge nel territorio marsicanese, sul sito di un antico castello all'interno dell'omonimo borgo, sulla sommità di un poggio che domina la valle del Nestore.

Villa nata da una struttura militare del XIII-XIV secolo, fu trasformata in palazzo residenziale nel XVI-XVII secolo e completamente rinnovata dal 1915 al 1940 grazie all'intervento dell'architetto Ugo Tarchi, famoso per il suo stile eclettico, tipico dell'epoca.

Il complesso ha una conformazione circolare all'interno della cinta muraria del castello del XIII secolo ancora in gran parte conservata. Attraverso la porta dalla cornice ogivale si accede alla corte su cui si affacciano l'edificio principale, la cappella, la limonaia, il frantoio ed altri edifici rustici dalle murature di pietra. Dietro l'imponente corpo della villa si sviluppano, su terrazzamenti, il giardino ed il parco.

Il palazzo ha una pianta rettangolare allungata, con un fronte principale caratterizzato da aperture più grandi e rettangolari al piano nobile e più piccole e quadrate al piano superiore, oltre ad un portale ad arco bugnato (disegno risalente al XV-XVI secolo). L'estremità occidentale del prospetto viene messa in evidenza dal Tarchi sopraelevando una massiccia torre dalla sommità loggiata, con copertura a doppia falda. La stessa torre sventa anche nel fronte opposto, contrapposta ad un'altra più piccola anche questa porticata. Come quest'ultima, è opera dell'architetto la loggia a due piani addossata alla torre più grande. La facciata, del XVII secolo, viene inoltre modificata nelle aperture a cui viene conferito un carattere neomedioevale.

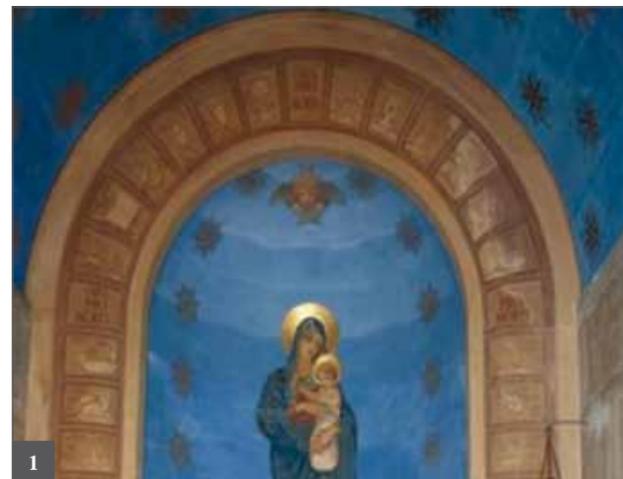
Il motivo della loggia, stavolta con scala esterna, viene ripetuto anche in uno degli edifici che si affacciano sulla corte; a questo viene anche aggiunto, sul retro, il volume della limonaia. Poco più a nord è ubicata la cappella, altro intervento di

Tarchi, caratterizzata da un sagrato rialzato rispetto alla corte, da una grande vetrata ad arco e campanile a vela.

Particolarmente interessante è la sistemazione dell'area esterna, molto disegnata e pertanto ricca di episodi originali. I giardini sono tre: ai lati dell'ingresso alla villa, si sviluppano sulla sinistra, la limonaia con il tipico impianto a vialetti e l'orto, sul lato opposto, il giardino delle rose concepito intorno ad un'esedra belvedere. L'ingresso è caratterizzato da una volta di glicini. Sul retro della villa è situato quello principale strutturato a gradoni.

Il primo terrazzamento è costituito da un vasto parterre erboso, con ampia veduta panoramica; al di sotto di questo è ubicato il labirinto, di forma circolare, strutturato da siepi di bosso di forma curvilinea irregolare. Sul secondo ripiano si apre la piscina, la più antica della provincia di Perugia, a cui si accede attraverso una doppia scalinata ad esedra, motivo che si ripete sulle due testate della piscina e sulle alte quinte di cipresso che la circondano. Nello stesso terrazzamento è situato il teatro completamente costruito con paramenti vegetali, completo di tutti i suoi elementi: camerini, quinte e scenario realizzati con bosso e cipresso, palcoscenico e platea. Un voltabotte di leccio divide il teatro dal campo da tennis. Nella scarpata sottostante si sviluppa il parco con la pineta di pini marittimi e querce.

Attualmente Castello di Montevibiano è di proprietà privata, viene utilizzato come residenza e luogo di rappresentanza per l'omonima cantina che produce vini D.O.C., I.G.T. e grappa. La stessa azienda produce anche olio d'oliva.



## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Particolare della cappella    3. Labirinto    5. Particolare della cappella  
2. Ingresso della villa    4. Limonaia    6. Giardino delle rose



## Il paesaggio regionale Monte Peglia

Il Paesaggio regionale Monte Peglia riguarda i territori collinari al confine con la Toscana ricompresi tra i colli che coronano il Lago Trasimeno a nord e l'orvietano a sud e i territori pianeggianti della Valle del Nestore. La figura di senso che più caratterizza questo paesaggio regionale è connessa all'immagine storica del paesaggio collinare e urbano di Città della Pieve.

Il suo centro storico, in posizione dominante sul confine con la Toscana, ha rivestito storicamente il ruolo di avamposto militare.

Contribuisce all'identità di questo paesaggio la valle del fiume Nestore, il cui bacino collinare è caratterizzato da boschi di leccio e di caducifoglie, quali la roverella, il cerro ed il carpino nero, in alternanza con ampie zone collinari o pianeggianti dove oltre alle colture storiche dell'oliveto e del vigneto, si affiancano, soprattutto nei fondovalle, le più moderne coltivazioni estensive e meccanizzate.

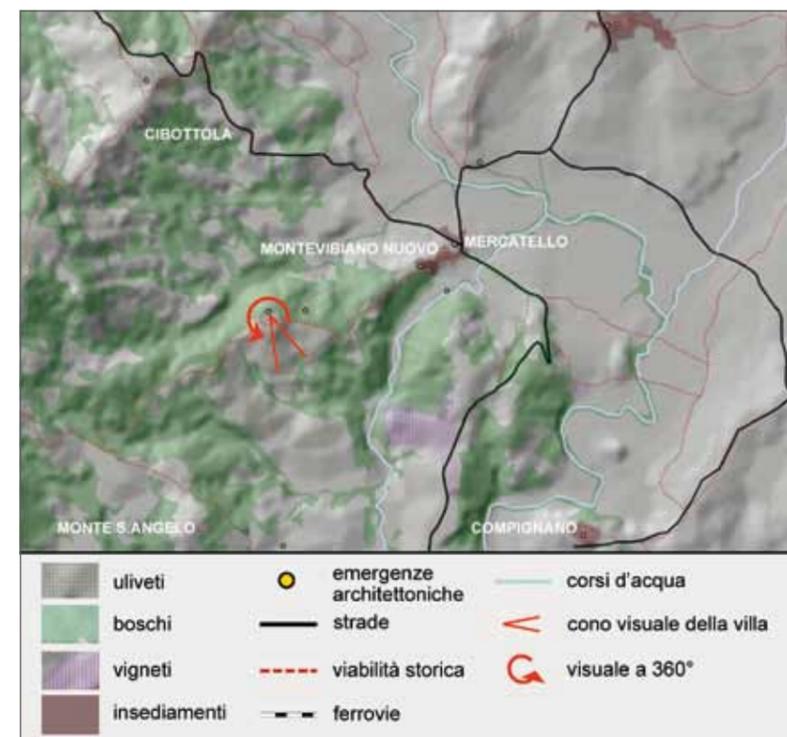
Il paesaggio Monte Peglia è inoltre caratterizzato dalla presenza, nella sua parte occidentale ed al confine con la Toscana, di importanti corridoi infrastrutturali di attraversamento e, lungo il suo asse longitudinale, dalla via Pievaiola,

antica direttrice attraverso cui Perugia esercitava il suo controllo militare, divenuto poi importante asse economico di congiunzione tra Toscana e Umbria. L'appartenenza di una porzione di questo paesaggio alla "Valdichiana romana" offre inoltre elementi di arricchimento culturale e identitario, rintracciabili nelle architetture e nei segni delle vaste opere di bonifica.

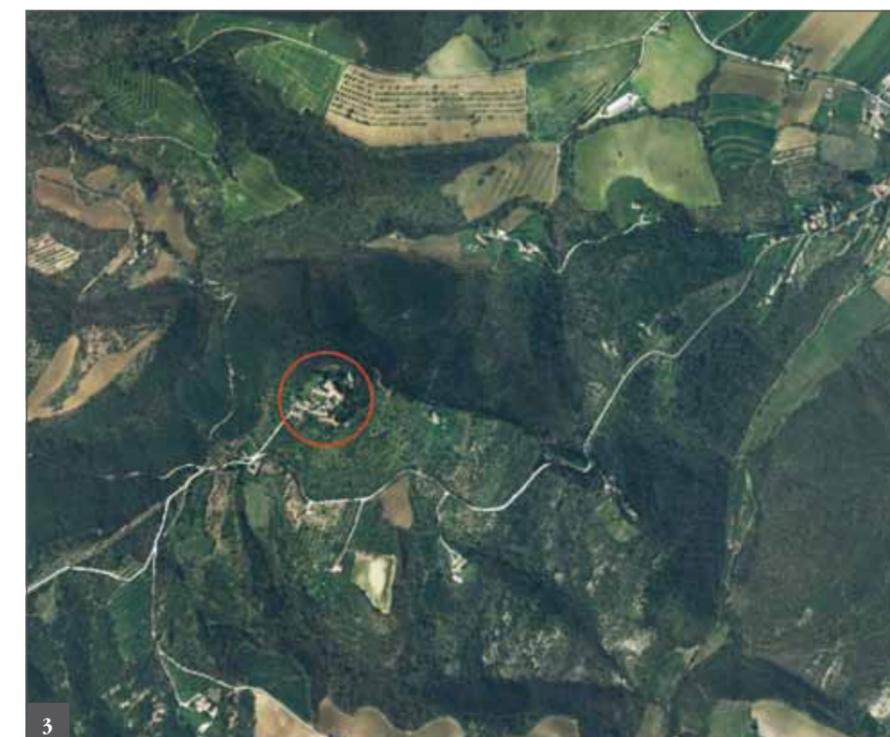
Contribuisce all'identità di questo paesaggio il complesso paesaggistico costituito dal lago di Pietrafitta, dalle miniere abbandonate di lignite a cielo aperto con i grandi macchinari e manufatti di archeologia industriale, dall'impianto termoelettrico dell'ENEL e dai giacimenti paleontologici, visitabili anche attraverso il tracciato della ferrovia mineraria dismessa che da Pian dell'Abate attraversa le valli della Caina e del Nestore raggiungendo infine le miniere di lignite di Pietrafitta.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

Ai piedi dei versanti settentrionali del monte Peglia, il complesso occupa, insieme al piccolo borgo posto al suo esterno, la sommità, pressoché circolare, di un poggio che si eleva al termine di un lungo crinale tra il Fosso Piancia e il Torrente Rigo, a dominare la valle del Fiume Nestore.

Il crinale divide nettamente due paesaggi diversi: il cupo e acclive versante settentrionale, ammantato di boschi, dall'assolato versante meridionale, dal profilo più dolce, modellato nelle forme del paesaggio agrario rivestito di oliveti. Paesaggi rimasti sostanzialmente integri nel tempo, con lievi variazioni nei rapporti tra le masse boscate e i campi coltivati, che penetrano percettivamente nel complesso disegnando le quinte della articolata composizione spaziale dei volumi e dei giardini.

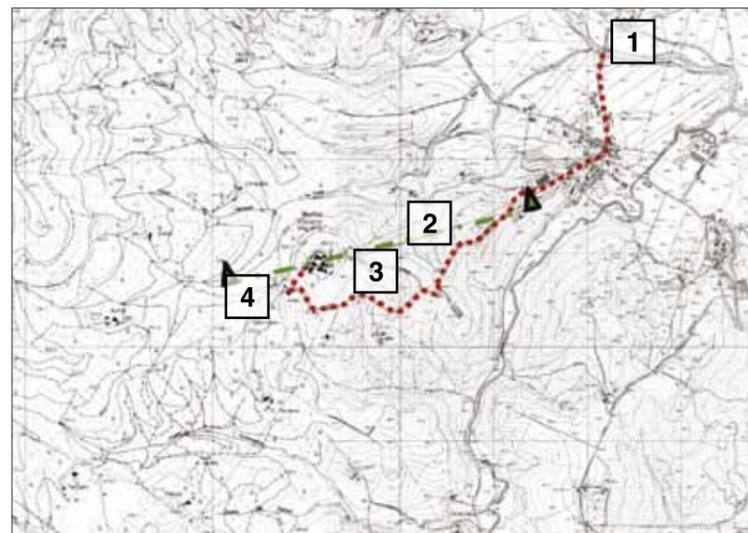
La visuale dalla villa, infatti, domina un territorio molto esteso, da Perugia ad Assisi verso nord, al massiccio dei Martani verso sud. Le complesse vicende storiche determinano il ruolo di Montevibiano nel paesaggio che è anche di forte relazione identitaria sociale e simbolica: storicamente, attraverso i rapporti politici che hanno sempre visto il luogo come teatro di vicende burrascose legate ai giochi di potere del contesto perugino; più di recente, per la vasta opera di rinnovamento a cui l'ultima proprietà della famiglia Sereni e dei successivi eredi hanno partecipato, lasciando forti segni nella memoria della popolazione locale.

Questo territorio, infatti, nonostante la sua persistente condizione marginale nel contesto regionale, arrivò, dopo l'Unità d'Italia, a configurarsi come una realtà pronta a recepire i processi di trasformazione dei rapporti con i ceti subalterni proprio attraverso le dinamiche e le azioni dei suoi ceti dominanti che interpretarono il ruolo di possidenti innovatori, così come già succedeva in altre realtà nazionali.

La vocazione all'innovazione nel rapporto col territorio continua: oggi Montevibiano è il centro di una azienda agricola di 500 Ha che è diventata la prima in Italia a raggiungere lo stato di zero emissioni di gas serra.

Dal punto di vista percettivo, l'immagine del complesso è fortemente omogenea e si è raggiunta attraverso l'opera di ristrutturazione e ampliamento eseguita nella prima metà del '900. Tra i vari elementi, il massiccio torrione loggiato aggiunto all'edificio principale, è divenuto il fulcro del profilo stesso del colle di Montevibiano focalizzando l'attenzione già attratta dalla morfologia del crinale e dalle masse scure dei cipressi e dei pini che coronano il colle olivetato. L'esperienza dell'avvicinamento al complesso parte dalla valle del Nestore: Montevibiano vecchio emerge con lo sfondo dei versanti boscati del Peglia. Il percorso che risale la collina attraversa gli insediamenti di Mercatello e Montevibiano nuovo con le testimonianze dell'opera sociale dei Sereni; il percorso poi segue la morfologia del crinale articolata da cacumini piantumati con pini e cipressi tra i quali, il complesso, scompare e riappare alla vista. Un nuovo cambio di prospettiva si verifica con il tortuoso viale che risale la forte acclività alla base del complesso: qui la cinta muraria del borgo medievale lo rende impenetrabile ad una vista ravvicinata.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



- A. Vista da sud.
- B. Vista da sud-ovest.
- C. Vista da nord-ovest.
- D. Vista dalla strada comunale di Fiommarino.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale



## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** Monte Peglia

**Sito:** collina

**Ambito:** urbano

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XIX secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XIX secolo

**Autore:** /

**Autore decorazioni interne:** A. Angelini (attribuibile), M. Piervittori, V. Pasqualoni.

**Elementi caratterizzanti:** impianto ad L, portale bugnato in cotto, aperture ad oculo, doppia cornice marcapiano, alte finestrate con parapetto in ghisa. Cornici, modanature e fregi in laterizio, cornicione su mensole in sommità. Ex serra. Edifici di servizio.

**Stato di conservazione:** ottimo

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XIX secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** aiuole centrali, parterre erbosi, piscina.

**Stile:** /

**Elementi decorativi di pregio:** ruderi castello medievale.

**Emergenze botaniche:** lecci, cipressi, pini domestici, cedri, palme.

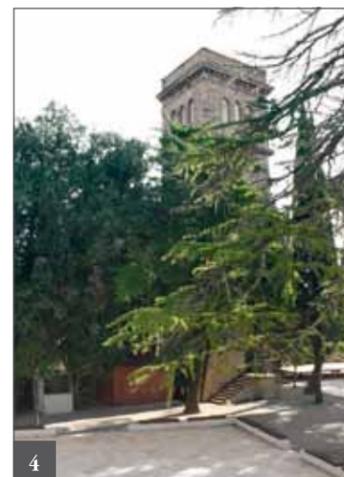
**Stato di conservazione:** ottimo.

**Proprietà:** pubblica - Comune di San Venanzo

**Uso attuale:** sede comunale - parco pubblico per feste popolari, eventi eno-gastronomici e culturali



1. Facciata principale
2. Fianco
3. Facciata secondaria
4. Torre campanaria
5. Serra e stalle



	Edificio principale		Parco		Frutteto		Elementi idrografici
	Annessi		Viale alberato		Oliveto		Componente monumentale
	Giardino		Viale		Cortile pensile		

## Il complesso

Villa Faina sorge al centro dell'abitato di S. Venanzo in posizione elevata, all'interno di un parco pubblico. Il nucleo originale, costituito da un palazzo di tre piani di epoca medievale, faceva parte integrante del borgo fortificato di S. Venanzo e già nel 1830 apparteneva alla famiglia dei conti Faina.

Da quel periodo in poi i Faina continuano l'opera di acquisizione di terreni ed edifici demolendo e costruendo, con lo scopo di realizzare nel centro di S. Venanzo una grande fattoria, punto di riferimento per l'impresa agricola familiare. L'ultima trasformazione, avvenuta tra il 1874 ed il 1882, è quella che conferisce al complesso l'aspetto attuale. Dal 1962 la villa è proprietà del Comune di S. Venanzo.

L'edificio ha un impianto ad L con l'ala della serra, di epoca più tarda, che fa da connessione tra l'edificio originario ed il tessuto urbano circostante. Il corpo principale si eleva su tre piani e si conclude, in sommità, con cornicione su mensole e copertura a padiglione; esso è caratterizzato, al piano terra, dal portale bugnato in cotto, decentrato e non allineato con le aperture dei piani superiori e da alte aperture ad oculo incassate in cornici quadrate. Al piano nobile l'edificio presenta una doppia cornice marcapiano e alte finestre con parapetto in ghisa; lungo il lato opposto, rivolto verso nord, lo stesso piano presenta finestre più ampie, cadenzate da robusti pilastri. Tutte le finestre presentano cornici decorate. Il corpo della serra invece è scandito da una griglia di fasce marcapiano e lesene; il piano terra presenta finestre ad arco a gruppi di tre ed un arcone d'ingresso centrale.

La caratteristica che lega tutte le facciate è la presenza di una ricca decorazione costituita da cornici, modanature e fregi in laterizio che potrebbero essere ricondotti all'opera degli scultori perugini Raffaele Angeletti e Francesco Biscarini.

All'interno, la villa è riccamente decorata. Gli esempi più significativi si trovano al piano nobile e sono: il salone delle feste, con un grande camino in pietra e soffitto

a cassettoni (in gesso che simula il legno); la sala da pranzo, unica per le decorazioni plastiche, con cornici dalle foglie d'acanto, uccelli, frutti e mascheroni con teste di bacco; la galleria con volte a vela ribassate decorate con motivi fitomorfi; il salottino celeste con decorazioni parietali che simulano colonne tortili con tende drappeggiate. Si suppone che gli apparati decorativi della villa siano opera di artisti diversi come Annibale Angelini, Mariano Piervittori, Vincenzo Pasqualoni.

Per quanto riguarda l'area esterna, la villa sorge sui resti del castello medievale di cui rimangono tratti di mura, la torre campanaria della chiesetta, una grande vasca d'acqua chiamata "la piscina" ricavata dalle rovine della chiesa e una delle torri. Il verde al centro della corte delimitata dalle due ali del palazzo, è costituito da due grandi aiuole di cui una con fontana. Disseminati sui vari parterre erbosi che compongono il resto del parco sono presenti esemplari, anche secolari, di cedri, cipressi, lecci, pini domestici, palme.

A valle del parco si estende, lungo il pendio della collina, un boschetto di conifere e lecci, residuo dei boschi spontanei dell'Umbria occidentale.

Attualmente gli spazi interni di Villa Faina ospitano gli uffici comunali e, a piano terra, la biblioteca dei ragazzi. La ex limonaia è adibita a sala polivalente, mentre gli spazi esterni sono aperti al pubblico. Il parco è il punto di riferimento in occasione di feste popolari, eventi eno-gastronomici e culturali.



1



2



4

## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Particolare decorativo    3. Ingresso secondario    5. Particolare decorativo  
2. Giardino, aiuole centrali    4. Piscina    6. Giardino



6



5

## Il paesaggio regionale del Monte Peglia

La figura di senso che più caratterizza questo paesaggio regionale è connessa all'immagine naturalistica del monte Peglia, definito "polmone dell'Umbria" per la sua ricca copertura arborea, caratterizzata da boschi di cerri, pini e castagneti.

Alcuni suoi ambiti, come le foreste dell'Elmo, del Montarone e del Melonta incarnano in modo particolare questa identità, costituendo estesi complessi boschivi impenetrabili (sebbene spesso si tratti di boschi produttivi). L'interesse naturalistico in questo contesto è istituzionalizzato attraverso la creazione del "Centro di documentazione ambientale del Monte Peglia", presso la riserva faunistica protetta "Parco dei Sette Frati", situato in prossimità della cima del monte Peglia. Un ruolo di spiccata identità per il paesaggio regionale Monte Peglia è inoltre attribuibile al Parco Vulcanologico di San Venanzo, un territorio di eccezionale valenza sotto i profili geologico e storico in relazione alla presenza di tre piccoli coni vulcanici attivi 265.000 anni fa.

Le tracce del paleolitico rinvenute sul monte Peglia costituiscono importanti

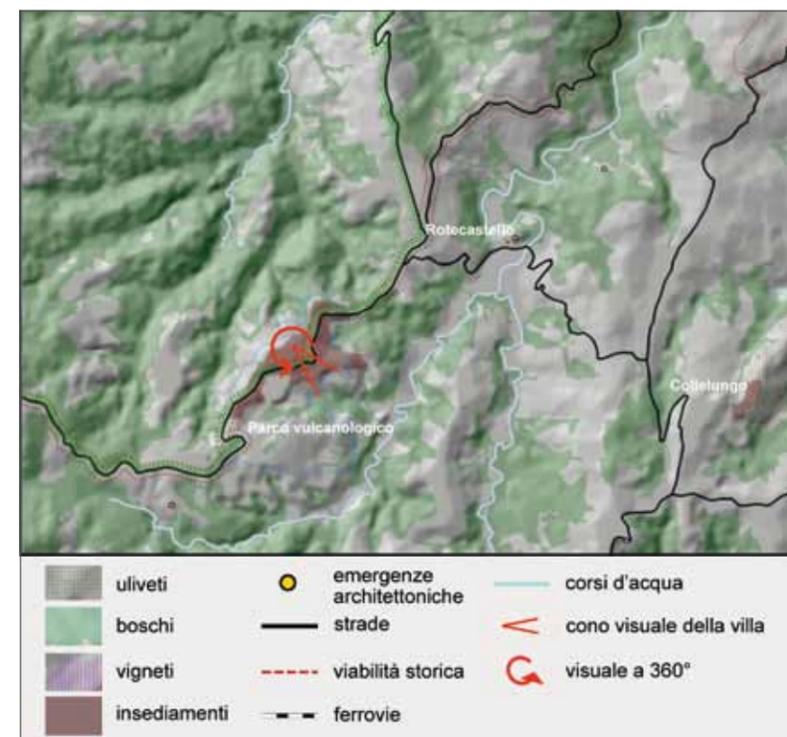
testimonianze del passato remoto dell'area, le cui cavità naturali, le cosiddette Tane del Diavolo, erano abitate dagli uomini.

Allo stesso modo i castellieri di Montarale, Poggio Murale e Poggio della Croce, che testimoniano la fase del bronzo, rappresentano elementi storici fortemente identitari del paesaggio "Monte Peglia".

Rappresentano elementi di ulteriore identità la ricca presenza di fossili della cosiddetta Valle Fluviale Fossile, un fiume preistorico dal letto intatto, nel territorio di Parrano, e la spiaggia di San Lazzaro, testimonianza della preistorica presenza del mare.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

Isolato sulla sommità del colle di San Venanzo, il complesso sorse ad opera dei conti Faina, che svuotarono il centro dai suoi abitanti, comprando case e orti per costruire, prima una fattoria, poi un palazzo e un parco. Questa posizione dominante sul resto dell'insediamento, attestato lungo la Statale 317, si mantenne fino ad essere, in anni recenti, completamente inglobato tra le nuove costruzioni che hanno ricoperto completamente il colle, ad eccezione della parte di nord ovest dove è ancora presente il boschetto accanto alla scuola elementare, un residuo ben conservato dei boschi spontanei dell'Umbria occidentale.

Lo stesso bosco venne arricchito dai Conti Faina con piante esotiche e, ad oggi, cela completamente alla vista il complesso di edifici della villa, che viene segnalato all'esterno solo dalla torre dell'antico castello medievale, ancora presente nel giardino.

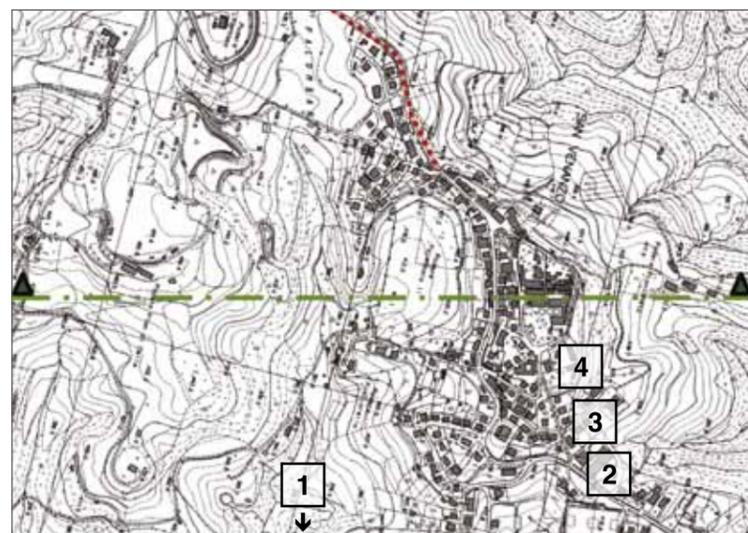
La torre è in comunicazione visiva con quelle degli antichi castelli fortificati presenti nel territorio circostante come Rotecastello e Civitella de' Conti. Dalla torre è possibile avere una visuale aperta a 360° sul paesaggio collinare circostante che si presenta ricco di boschi alternati ad ampie radure sui crinali; questa caratteristica, unita alla presenza di pinete fatte piantare sui terreni più calcarei per ovviare ai pericoli di dissesto, dando così allo stesso tempo sostentamento a intere famiglie, conferisce all'intera zona quell'aspetto di montagna che tradisce la reale altitudine.

La vista si estende a nord fino al Monte Tezio mentre a sud, inquadra l'interessante area protetta provinciale del Parco vulcanologico. Alcuni terrazzamenti residui nel paesaggio rurale, testimoniano la diffusa pratica di coltivare terreni anche con pendenze elevate, con particolare diffusione della vite maritata. Sia i terrazzamenti che le piantate sono oggi in questa zona, quasi completamente scomparsi.

Anche l'attuale via della Corta e la via Vittorio Veneto, che disegnavano un accesso scenografico al complesso attraverso viali alberati che partivano dalla Statale 317 risalendo la collina a oriente, sono state sfruttate dal nuovo insediato come strade locali, perdendo la loro connotazione estetico-funzionale.

Durante l'avvicinamento, l'attenzione rimane concentrata sull'intero colle di San Venanzo, in cui il complesso di villa Faina rimane completamente inglobato, saturando la sommità con il parco e offrendo come fulcro la torre medievale. La viabilità panoramica principale è senz'altro la Statale 317, in particolare nel tratto a sud di San Venanzo, da cui è possibile vedere il colle con la ricchezza dei segni del parco, del bosco, dei vigneti e oliveti sul versante che digrada, con lo sfondo della valle tiberina.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



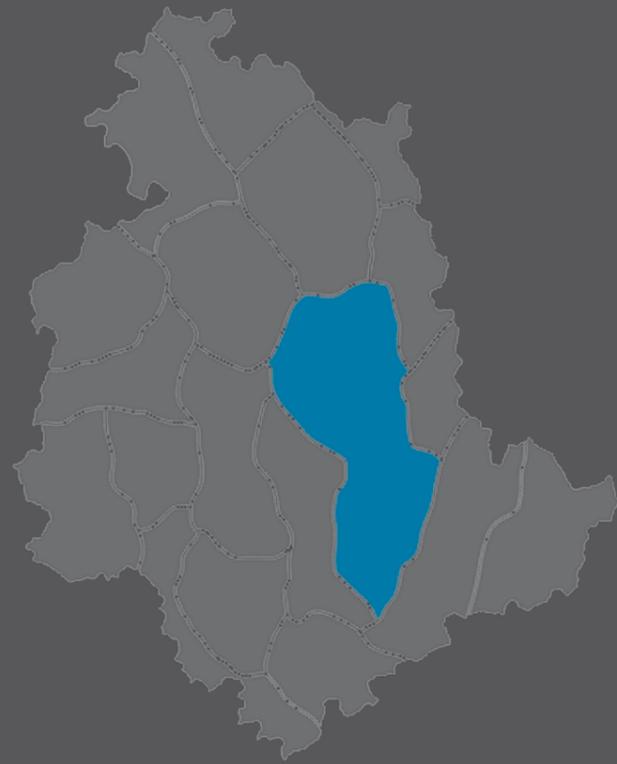
- A. Vista da sud ovest.
- B. Vista da sud.
- C. Vista dal parco vulcanologico.
- D. Vista da nord.

L'avvicinamento



La villa nel contesto locale





Paesaggio regionale: **Valle Umbra**

---

PARCO e GIARDINO di *VILLA FIDELIA*

GIARDINO di *VILLA FABRI*

PARCO e GIARDINO di *VILLA PIANCIANI*

PARCO e GIARDINO di *VILLA REDENTA*

# PARCO e GIARDINO di *VILLA FIDELIA*

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** Valle Umbra

**Sito:** collina

**Ambito:** suburbano

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XVIII - XIX secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XX secolo

**Autore:** G. Piermarini

**Autore decorazioni interne:** C. Bazzani

**Elementi caratterizzanti:** impianto su presistenze romane. Edificio con lesene e paraste bugnate, fasce marcapiano, finestre con cornici mistilinee, timpani spezzati, riquadrature, medaglioni, corpo aggiunto loggiato.

Cappella, casa del custode.

**Stato di conservazione:** ottimo

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XVIII secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** giardino vesuviano, giardino all'italiana, galoppatoio, parco.

**Stile:** giardino barocco, giardino all'italiana.

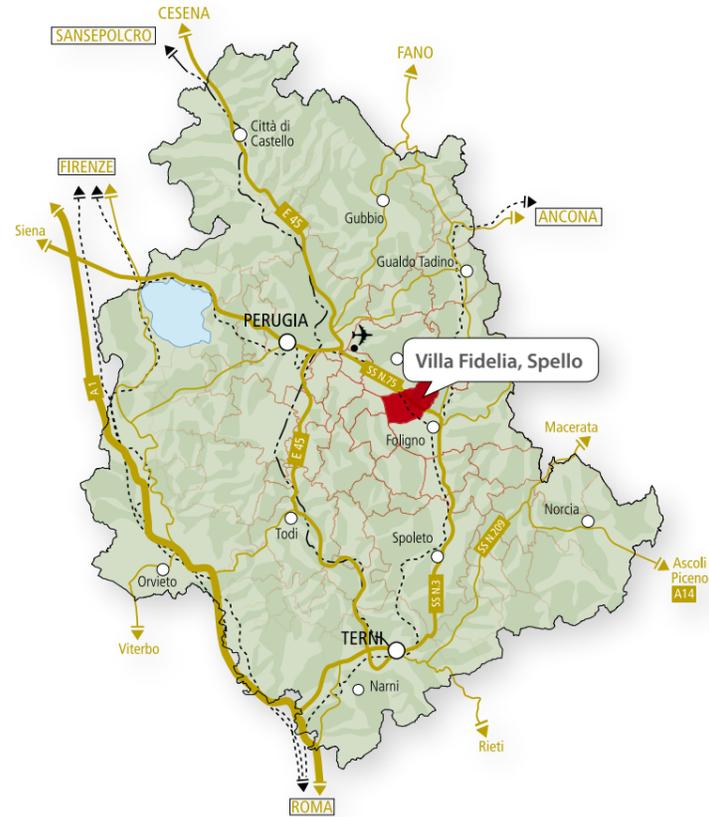
**Elementi decorativi di pregio:** scalinate sinuose, statue, fontane, esedra dell'orologio.

**Emergenze botaniche:** cipressi, pini marittimi, lecci, siepi di bosso.

**Stato di conservazione:** ottimo

**Proprietà:** pubblica - Provincia di Perugia

**Uso attuale:** mostre temporanee - eventi culturali.



1. Prospetto nord
2. Prospetto ovest
3. Prospetto est
4. Esedra dell'orologio
5. Cappella



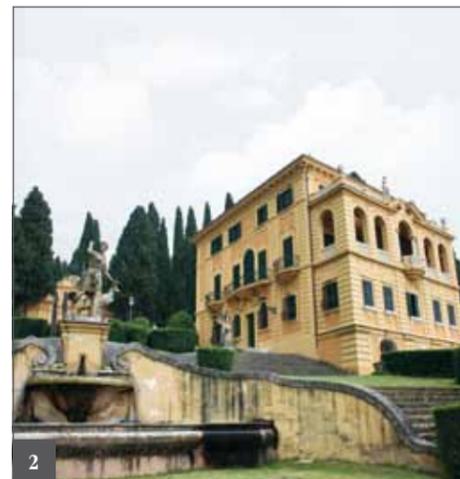
5



4



1



2



3



	Edificio principale		Parco		Frutteto		Elementi idrografici
	Annessi		Viale alberato		Oliveto		Componente monumentale
	Giardino		Viale		Cortile pensile		

## Il complesso

Ubicato con un assetto allungato, alla base di una collina lungo la Strada Centrale Umbra nel territorio di Spello, sorge il complesso di Villa Costanzi o Fidelia. Costruita nel XVI secolo, come residenza signorile di campagna, dalla famiglia Acuti Urbani sui resti di un santuario appartenente ad un insieme sacrale di epoca classica (IV secolo), la villa passa nel XVIII secolo alla nobildonna romana Donna Teresa Pamphili Grillo che trasforma completamente il complesso conferendogli eleganza e spettacolarità oltre ad allestire il giardino all'italiana. Più tardi la proprietà diventa dei Conti Sperelli e poi di Gregorio Piermarini che tra il 1805 ed il 1830, realizza un casino al lato opposto (estremità settentrionale del santuario) che viene poi modificato nei primi anni del '900 dall'architetto C. Bazzani. Questo secondo edificio rimasto legato al giardino ed al parco è oggi quello comunemente noto come Villa Costanzi o Fidelia.

Fortemente condizionato dalle preesistenze romane l'impianto della villa mantiene la stessa disposizione planimetrica e lo stesso impianto, anche se all'attuale complesso di Villa Fidelia non appartiene più l'estremità meridionale, di proprietà delle suore missionarie d'Egitto dai primi anni del '900.

L'edificio principale presenta pianta rettangolare, si eleva su cinque piani, di cui solo tre fuori terra a causa della pendenza del terreno. I prospetti sono riccamente decorati, di gusto barocco e neo classico; sono scanditi da lesene e paraste a bugnatura piatta che si incrociano con le fasce marcapiano, da finestre con cornici mistilinee, timpani spezzati e riquadrature. La parte centrale del prospetto principale è resa molto importante dalla scalinata, dal portale con timpano spezzato affiancato da finestre, dal balcone del primo piano su cui si aprono due porte finestre mistilinee unite da un decoro a medaglione.

Verso valle, più basso di un piano, si affianca un corpo più recente che pro-

segue, a piano terra, la cadenza delle finestre rettangolari, mentre al primo piano si apre con una loggia ad archi che guarda verso valle. La centralità di quest'ultima viene messa in evidenza da un arco più alto coronato da timpano con cimasa mistilinea e balconcino sporgente. Tutto il corpo loggiato si conclude con copertura a terrazza. Più fedele alla composizione originale è il prospetto secondario, tripartito, rialzato al centro di un piano e con due importanti ingressi laterali simmetrici.

La villa attualmente è di proprietà della Provincia di Perugia che recentemente ha curato la ristrutturazione dell'ex limonaia divenuta "Centro per l'arte e la Cultura" che viene utilizzata per mostre temporanee.

All'interno della villa, insieme alla collezione di Maria Teresa Straka-Coppa e Francesco Coppa donata alla Provincia nel 1985, si tengono mostre ed esposizioni artistiche.



1



2

## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Particolare della facciata est      3. Muro a nicchioni del giardino all'italiana  
2. Casa del custode                      4. Facciata sud



4



3

## Il parco e il giardino

Il parco di Villa Fidia si articola in diverse zone con vari assetti ed allestimenti realizzati nell'arco di più di due secoli: il giardino vesuviano o barocco, il galoppatoio, il giardino all'italiana, il parco.

Al giardino vesuviano si accede dal cancello principale, affiancato ai lati dall'antica cappella di S. Fedele e dalla casa del custode realizzati, insieme al muro di cinta, nei primi anni del Novecento. Progettato per creare una prospettiva di invito all'ingresso, il giardino barocco si sviluppa su un piano inclinato suddiviso in più terrazzamenti ed è delimitato ai lati da doppi filari di cipressi.

Il primo terrazzamento è ornato da siepi di bosso attualmente di forma semi-circolari e circolari; le passioni e il gusto dei proprietari precedenti, nel tempo, hanno conferito alle siepi forme di ogni tipo, da quella di speroni a quella di note musicali e di conigli. Il terrazzamento è delimitato in alto da una scalinata con fontana centrale sormontata da Diana cacciatrice; quelli superiori si collegano tra loro con scalinate sinuose e spazi erbosi.

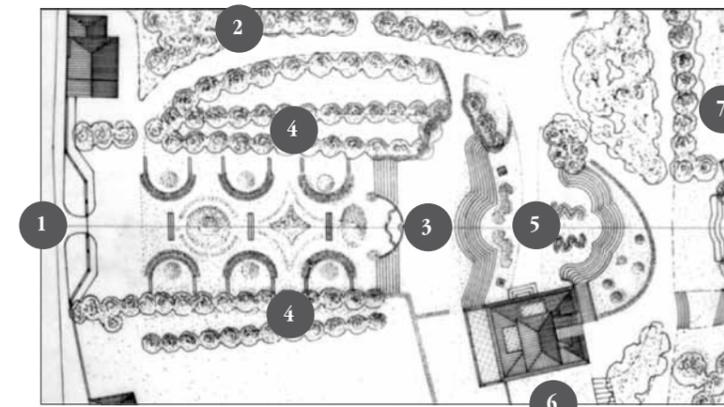
La parte terminale del giardino vesuviano è costituita dall'esedra dell'orologio, un elegante prospetto a nicchie la cui scalinata dà accesso al parco. Il galoppatoio, disposto a valle, a lato dell'ingresso del complesso, anche questo di realizzazione più recente, è costituito da un circo formato da una duplice corona di lecci.

Più a monte, dal prospetto posteriore della villa, al livello del piano nobile, parte il ripiano stretto e lungo del giardino all'italiana impiantato nel Settecento sulla più alta costruzione romana del santuario. Questo è quadripartito in doppie siepi e globi di bosso, la cui forma sembra essere stata modificata nel tempo. Lungo il lato a monte il giardino è delimitato per tutta la sua lunghezza da un alto muro a nicchioni e fontane. Subito sopra, bordato da filari di cipressi e pini marittimi che si allungano verso la strada pubblica di monte, si apre il parco di lecci.

Dagli studi sulla vegetazione risulta che le aiuole interne sono costituite da siepi posteriori al 1920, mentre molto più antiche risultano quelle esterne.

In primavera ed in estate il giardino è ornato da numerose piante di limoni che trovano posto sui piedistalli sistemati tra le siepi di bosso. A testimonianza del periodo in cui, sotto la proprietà di Decio Costanzi, gli interni delle aiuole erano occupati da rose, alcuni esemplari di questi fiori possono essere ancora scorti.

Nel parco sono stati ripristinati spazi come il "Prato della Magnolia" che diventano in estate scenari naturali per spettacoli all'aperto.



### Elementi costitutivi del parco/giardino

- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Ingresso principale      | 5. Esedra dell'orologio  |
| 2. Galoppatoio              | 6. Giardino all'italiana |
| 3. Giardino vesuviano       | 7. Parco                 |
| 4. Doppi filari di cipressi |                          |

### Elementi vegetali di rilevante interesse botanico, paesaggistico, monumentale

Cipresso / *Cupressus sempervirens* L. (esemplari centenari)  
 Magnolia / *Magnolia grandiflora* L.  
 Leccio / *Quercus ilex* L. (esemplari centenari)  
 Viburno / *Viburnum tinus* L.  
 Bosso / *Buxus sempervirens* L. (siepi)  
 Alloro / *Laurum nobilis* L. (siepi)  
 Ligustro / *Ligustrum ovalifolium cv. aureum* Hassk  
 Cedro del libano / *Cedrus libani* A. Richard  
 Tuia orientale / *Platycladus orientalis* (L.) Franco  
 Pino nero / *Pinus nigra* J.F. Arnold  
 Oleandro / *Nerium oleander* L.  
 Cipresso dell'Arizona / *Cupressus arizonica* Greene  
 Glicine / *Wisteria sinensis* Sweet  
 Lauroceraso / *Prunus laurocerasus* L.  
 Tamerice / *Tamarix gallica* L.

### L'emergenza del parco nella vegetazione circostante

- |                                    |                          |                      |
|------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| A. Lecci del galoppatoio           | C. Giardino all'italiana | E. Cipressi secolari |
| B. Ingresso principale della villa | D. Giardino barocco      |                      |



## Il paesaggio regionale della Valle Umbra

Il paesaggio regionale a dominante sociale-simbolica della Valle Umbra ha una morfologia ben percepibile, una piana dai confini misurati dal netto disegno delle quinte collinari, ricche di insediamenti storici di mezza costa e di coltivazioni olivicole pregiate.

Al tempo stesso è riconoscibile per il potente fascio di infrastrutture di comunicazione che la attraversano fin delle prime fasi d'impianto dell'organizzazione territoriale, e che hanno catalizzato lo sviluppo insediativo soprattutto in epoca moderna.

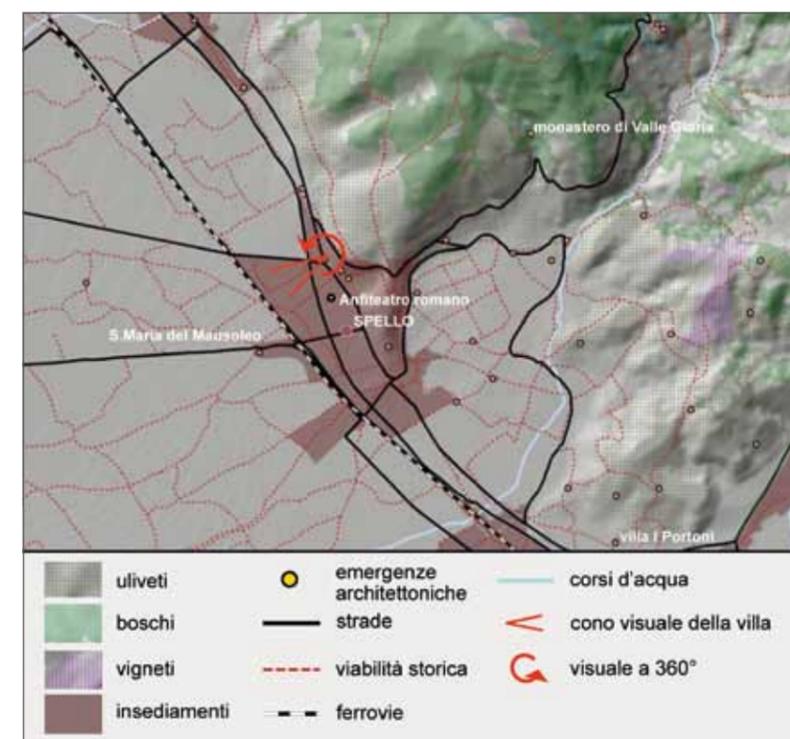
In modo meno evidente ma altrettanto incisivo, la Valle Umbra rappresenta l'esito di un processo di stratificazione insediativa di lunga durata, segnato da importanti opere di regimazione delle acque e da altre opere di presidio di una campagna da sempre al centro degli interessi per la sue elevate capacità produttive. Segni visibili di questo composito processo di organizzazione dello spazio che intreccia le attività della piana con quelle delle colline antistanti, e che è andato evolvendo nel tempo senza perdere i caratteri originari, sono i mirabili centri storici di versante, oggi generalmente circondati da estese coltivazioni ad oliveto, insieme ai castelli di pianura che a partire

dalla fine del XV secolo hanno alimentato l'immagine di una "campagna armata". Resistono, seppur ormai marginali e spesso deteriorati, i reticoli parzialmente caduti in disuso dei canali della bonifica, che per lungo tempo, dall'epoca romana fino all'Ottocento, hanno costituito la trama di base per l'ordinamento culturale e produttivo della valle.

La Valle Umbra si configura in definitiva come un paesaggio-chiave della regione, con una spiccata identità dovuta principalmente alla sua lunga storia e alla singolare morfologia, caratterizzato dalla reciprocità tra lo spazio della piana - in rapido mutamento per i rilevanti processi di urbanizzazione a cui è esposto fin dagli anni del dopoguerra - e l'ambiente collinare, caratterizzato invece da una maggiore inerzia delle forme e degli usi.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

Il complesso di Villa Fidelia, al piede del Monte Pietrolungo sull'estremo declivio del monte Subasio che digrada verso la Valle Umbra, completa l'immagine emergente del poggio di Spello con il centro storico, prolungandone il profilo verso nord. La massa cupa delle alberature del parco, è parte di un impianto arboreo che inizia sulla sommità del poggio di Spello con i cipressi del convento di S. Severino, si adagia sulle pendici del monte con le alberature del parco lungo Via Poeta, e termina con l'estremità nord del complesso di villa Fidelia in un segno unitario, ben distinto sullo sfondo tenue del versante olivetato. Il complesso è posto scenograficamente sul versante della collina: i cipressi del parco sono le "quinte" che inquadrano le architetture della villa. L'intero complesso è caratterizzato dall'alternanza di segni orizzontali e verticali: un contrappunto tra le linee lunghe che seguono la morfologia del suolo e gli elementi che si innalzano tra i cipressi. Dalla villa si abbraccia l'ampia Valle Umbra fino alle alte colline del versante opposto. Lo sviluppo in lunghezza del complesso, appoggiato ai terrazzamenti di epoca romana, consente di mantenere questa visuale aperta lungo tutto il percorso del giardino all'italiana, in contrapposizione ai nicchioni che lo delimitano a monte. Questa visuale ininterrotta sul paesaggio rurale della piana, è ritmata dall'aggetto dei balconi che, concludono i percorsi trasversali tra le aiuole e offrono dei punti di sosta e contemplazione; dalla villa non è invece visibile il borgo di Spello. Salendo ai giardini del Belvedere si percepisce la varietà della vegetazione del parco e dei giardini del complesso. Questa varietà arricchisce il piede del versante, delimitato a valle dalla Flaminia e a monte dagli oliveti che ricoprono il pendio. L'area a ridosso della Flaminia di fronte la villa, si è conservata sostanzialmente priva di costruzioni, con alcuni brani residui di piantate mentre, per la gran parte, ha abbandonato quella caratteristica a vantaggio dei seminativi semplici. Il tracciato della SS75 invece ha comportato una modificazione del rapporto visuale della villa con la piana ma, più che per la presenza del rilevato della stessa infrastruttura, per gli effetti indotti dal suo passaggio, con il progressivo richiamo di nuovi insediamenti nell'area compresa tra la strada e la ferrovia sul lato opposto.

La SS75 costituisce, tuttavia, la migliore platea per godere dello spettacolo offerto dalla villa. Provenendo da nord si ha una visuale dinamica in cui tutti gli elementi sono ben visibili in sequenza, grazie allo sviluppo del complesso parallelo alla strada di scorrimento. Giungendo da nord attraverso il vecchio tracciato della Flaminia, invece, si ha un primo incontro con la massa vegetale del parco, per essere poi accompagnati all'ingresso principale dall'elaborato muro di cinta che ritma il percorso attraverso un gioco di aperture, paraste e pinnacoli aprendo infine la vista al colle di Spello. A monte, l'austero muro di cinta che contiene il parco corre lungo Via Poeta, nascondendo e proteggendo il complesso.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA

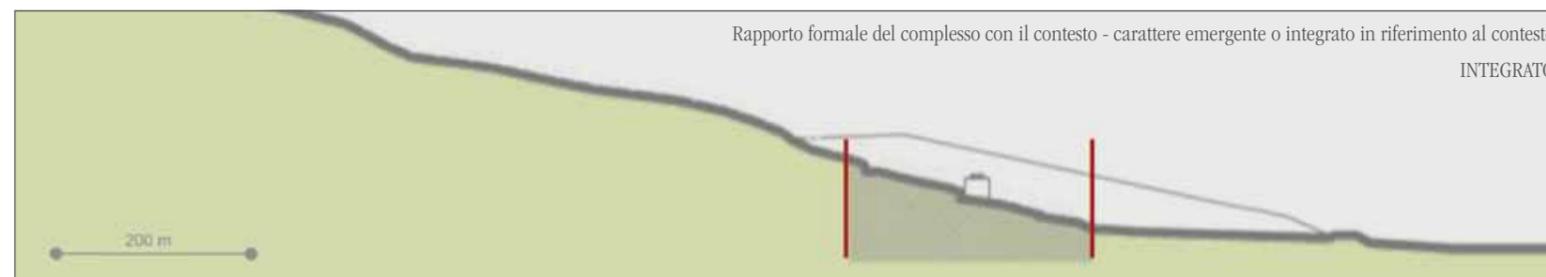


- A. Vista da sud.
- B. Vista da monte (via Poeta).
- C. Vista dalla SP di Cannara.
- D. Vista dalla via centrale umbra.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale



## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** Valle Umbra

**Sito:** collina

**Ambito:** suburbano

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XVI - XVII secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XIX secolo

**Autore:** /

**Autore decorazioni esterne:** Pantaleo Mayor, B. Cila

**Autore decorazioni interne:** Zuccari e

Baroccio o Salimbene, Pantaleo Mayor, B. Cila

**Elementi caratterizzanti:** incrocio di doppie cornici marcapiano e lesene, arconi centrali, decorazioni di facciata a graffiti. Sale interne affrescate. Cappella. Casa del contadino.

**Stato di conservazione:** buono

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XVI secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** giardino, oliveto.

**Stile:** /

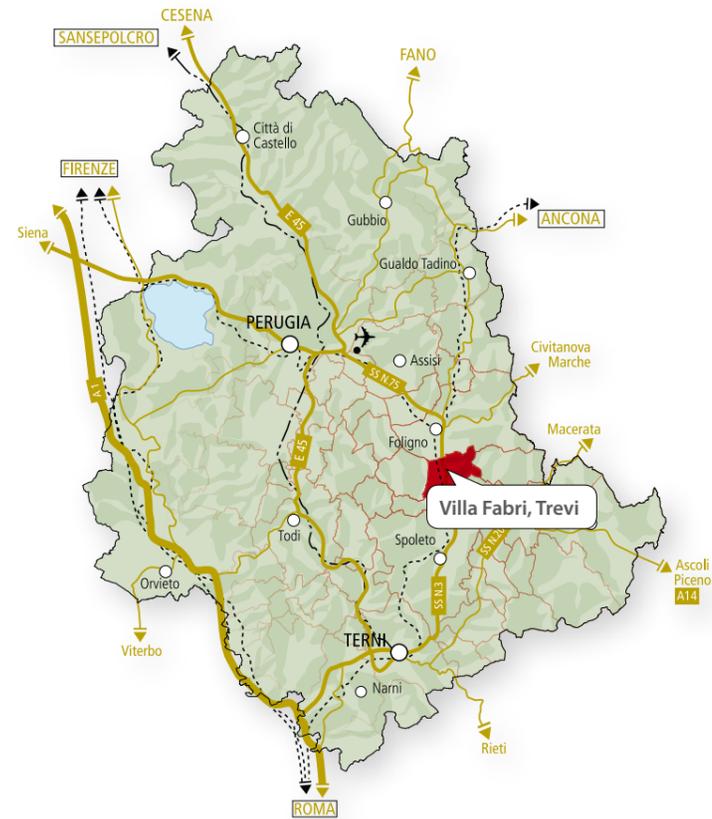
**Elementi decorativi di pregio:** doppia scalinata con ninfeo e telamoni.

**Emergenze botaniche:** tigli, cipressi, lecci, siepi di bosso, oliveto.

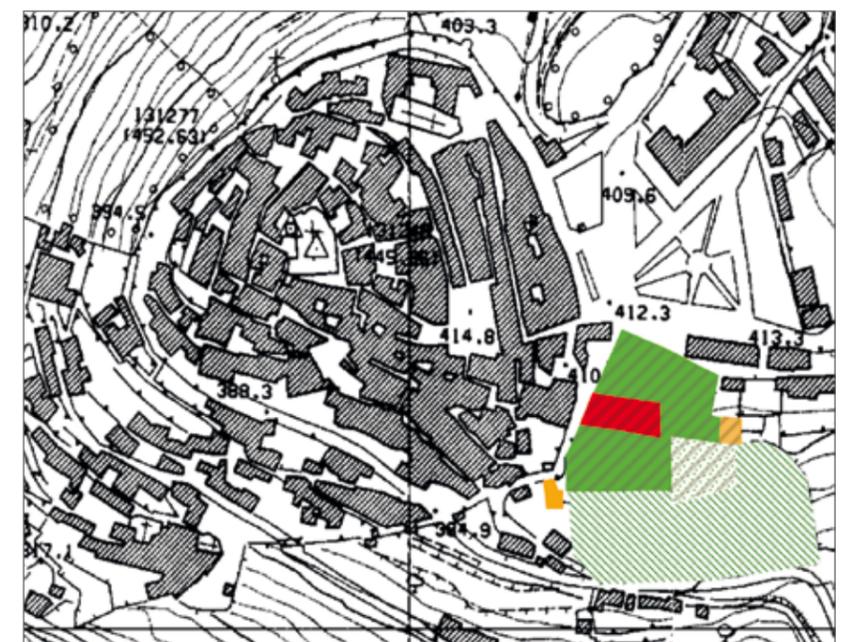
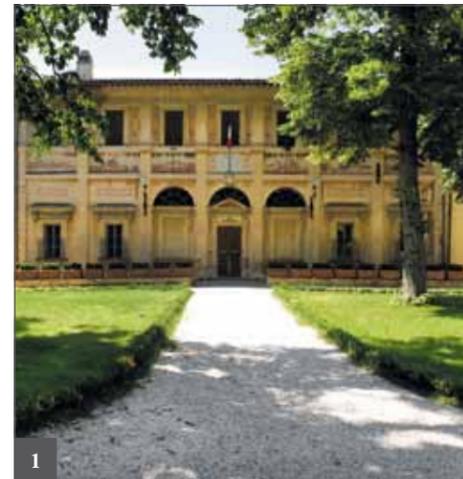
**Stato di conservazione:** buono

**Proprietà:** pubblica - Comune di Trevi.

**Uso attuale:** prima affiliata italiana all'EGHN (European Gardens Heritage Network) - Eventi culturali - Spettacoli all'aperto.



1. Facciata principale
2. Ala aggiunta
3. Facciata sud e Ninfeo
4. Ingresso secondario
5. Casa colonica



Edificio principale	Parco	Frutteto	Elementi idrografici
Annessi	Viale alberato	Oliveto	Componente monumentale
Giardino	Viale	Cortile pensile	

## Il complesso

Situata a metà collina, appena fuori la Porta del Lago, a Trevi, sorge la cinquecentesca Villa Fabri. Fatta costruire da Gerolamo Fabri alla fine del Cinquecento e inaugurata nel 1603, passata successivamente a varie famiglie, nel 1891 fu acquistata dal Collegio Boemo. Successivamente, negli anni trenta, passò al Collegio Etiopico appartenuta a quest'ultimo fino agli anni Ottanta, nel 2000 è stata acquisita dal Comune di Trevi che ne ha curato i restauri sia degli interni che degli esterni.

Accedendo da P.zza Garibaldi (lato Nord), la villa appare costituita da un corpo principale d'impianto rettangolare e da un'ala aggiunta leggermente più bassa (del periodo del Collegio Boemo), che si allunga verso Ovest.

La facciata principale è distribuita su due piani ed è scandita in orizzontale e verticale da incroci di doppie fasce marcapiano, lesene e paraste. Il piano nobile, situato a piano terra, è messo in evidenza da tre arconi centrali e da finestre a edicola. Il motivo ad incrocio di fasce marcapiano e lesene si ripete anche sulle altre facciate. La facciata a valle, poiché distribuita su tre piani, appare più imponente e ripropone i tre arconi centrali d'ingresso.

Tutte le facciate sono decorate a graffiti che rappresentano figure di angeli, santi boemi e motivi geometrici. Quelle del lato Nord sono inserite in sei riquadri definiti dalle fasce marcapiano. In ognuno di essi è rappresentata una città della Boemia: Litoměřice, Brno, Olomouc, Praha, Hradec Králové, České Budějovice, i cui nomi latini sono scritti nei riquadri inferiori. Tali decorazioni (del 1912 - 1914) sono opera di B. Cila e dell'abate benedettino Pantaleo Mayor.

All'interno l'edificio presenta molte sale con copertura a volta dipinte ricche di figure allegoriche. Al piano seminterrato si trova la cappella, anch'essa opera di B. Cila e Pantaleo Mayor, interessante esempio della scuola del Beuron, movimento artistico svedese del XIX secolo ispirato a modelli pittorici egizi, greci, romani e

bizantini di cui in Italia esiste solo un'altra testimonianza nel santuario di Montecassino. Dell'organizzazione degli spazi esterni si sa per certo che fossero ricchi di fontane alimentate dal lago fuori porta e dalle cisterne presenti nel parco stesso e che vi fossero orti, frutteti, vigneti ed oliveti.

L'attuale sistemazione è frutto del restauro effettuato dal Comune di Trevi ed è costituito da semplici parterre erbosi delimitati da basse siepi di bosso e vialetti ghiaiosi. Il parco è organizzato su tre terrazzamenti circondati a Sud Est da una vasta area coltivata ad olivi appartenente alla stessa proprietà. Dal terrazzamento più alto si accede a quello intermedio con una scala laterale all'edificio. Da qui si scende a quello più a valle attraverso una doppia scalinata in pietra. Sotto quest'ultima è situato un ninfeo formato da tre nicchioni; quello centrale è più alto e impreziosito da due telamoni lapidei le cui teste barbute sorreggono l'architrave del pianerottolo della scalinata. Le essenze arboree maggiormente presenti nel parco sono tigli disposti in ordine sparso, cipressi a filari, lecci.

Dagli oliveti di proprietà della villa, gestiti dal Comune di Trevi, viene prodotto olio extravergine di oliva. Negli orti compresi tra la frazione di Borgo ed il fiume Clitunno nel Comune di Trevi viene coltivato il Sedano Nero, oggi presidio Slow Food la cui Mostra Mercato si tiene ogni anno nella terza domenica di ottobre. Villa Fabri di recente è stata "affiliata" alla Rete Europea dei Giardini (European Gardens Heritage Network - EGHN), inoltre è utilizzata per eventi culturali e spettacoli all'aperto.



1



2



4

## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

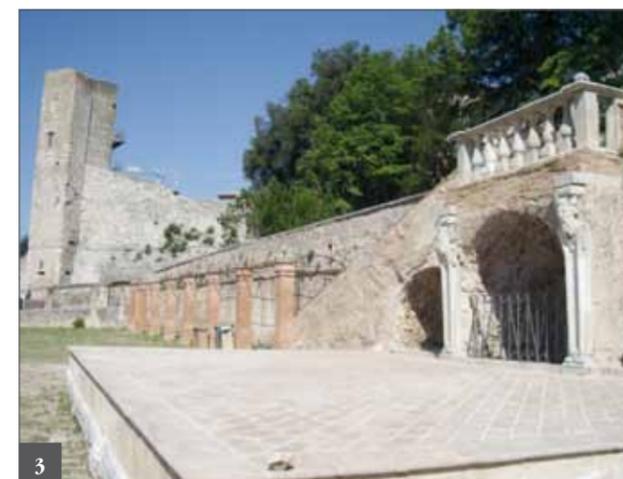
1. Particolare decorativo      3. Giardino, 3° terrazzamento      6. Particolare  
2. Giardino, 1° terrazzamento      4 e 5. Giardino, 2° terrazzamento      decorativo



6



5



3

## Il paesaggio regionale della Valle Umbra

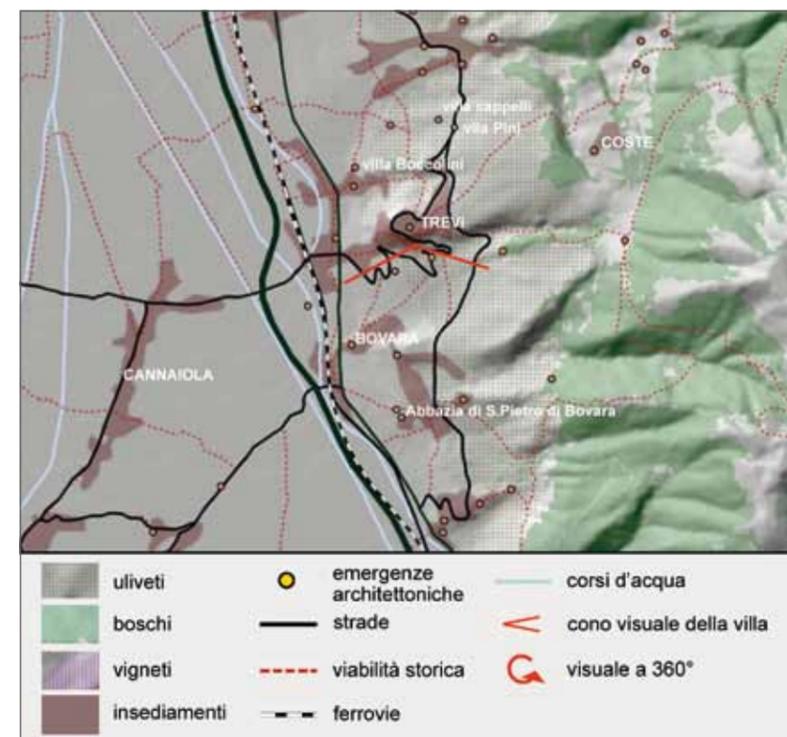
La villa Fabri si trova nel paesaggio regionale della Valle Umbra in cui la particolare concomitanza di valenze fisico-naturalistiche, storico-culturali e sociali-simboliche, con una prevalenza di queste ultime, propone un'immagine unitaria e di grande forza identitaria nella regione.

Trevi riassume in se le tre valenze offrendo un contesto particolarmente riconoscibile, caratterizzato dalla giustapposizione di caratteri e segni tipici della Valle Umbra: la morfologia ben percepibile, la piana dai confini misurati dal netto disegno delle quinte collinari, ricche di insediamenti storici di mezza costa e di coltivazioni olivicole pregiate; e al tempo stesso è riconoscibile per il potente fascio di infrastrutture di comunicazione che la attraversano fin dalle prime fasi d'impianto dell'organizzazione territoriale, e che hanno catalizzato lo sviluppo insediativo soprattutto in epoca moderna come appare evidente dal raffronto diacronico tra il 1955 e il 2005. In modo meno evidente ma altrettanto incisivo, il senso della Valle Umbra rappresenta l'esito di un processo di stratificazione insediativa di lunga durata, segnato da

importanti opere di regimazione delle acque e da altre opere di presidio di una campagna da sempre al centro degli interessi per la sua elevata capacità produttive. Segno visibile di questo composito processo di organizzazione dello spazio che intreccia le attività della piana con quelle delle colline antistanti, e che è andato evolvendo nel tempo senza perdere i caratteri originari, è il mirabile centro storico di versante, oggi circondato da estese coltivazioni di ulivo. Resistono, a valle, i reticoli parzialmente caduti in disuso dei canali della bonifica, che per lungo tempo, dall'epoca romana fino all'Ottocento, hanno costituito la trama di base per l'ordinamento culturale e produttivo della valle.



IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

La straordinaria posizione del complesso di villa Fabri sul colle di Trevi, offre il senso del suo rapporto con il paesaggio circostante che è, allo stesso tempo, di dominio percettivo dalla villa e di totale integrazione nel contesto che fa emergere la sua peculiarità di villa sub-urbana. Ciò che appare evidente avvicinandosi a Trevi, è che il complesso si pone come elemento di ricucitura tra il centro medievale murato e la campagna olivetata circostante. I due ambienti, che fino alla realizzazione della villa erano separati da una netta cesura coincidente con le mura cittadine, sono infine strettamente legati. A monte, il centro storico viene formalmente prolungato dagli edifici del complesso e i muri di contenimento dei terrazzamenti che richiamano le mura medievali. La separazione fisica dell'attuale Via delle fonti peraltro non compromette la percezione di una naturale continuità con l'insediamento esistente, rafforzata vicendevolmente dall'ampliamento ottocentesco della villa e dalla presenza della torre medievale, che impone la sua presenza sugli spazi terrazzati. Il passaggio definitivo al paesaggio agrario degli oliveti è mediato dai filari di cipressi che arricchiscono la linea del crinale. A valle, l'oliveto terrazzato che ricopre i versanti intorno Trevi, "invade" i terreni chiusi dal muro di cinta, e si insinua tra le poche case esterne alle mura che seguono le strade di accesso all'acropoli.

La stessa lettura è possibile giungendo da monte, dove il muro della villa con il portale di ingresso ha determinato un nuovo fronte all'ampio spazio dell'attuale piazza Garibaldi, chiudendone il lato sud; attraversando lo spazio raccolto oltre l'ingresso ed entrando negli ambienti della villa, si è visivamente proiettati, senza mediazioni, sui versanti olivetati e nella pianura coltivata della Valle Umbra che si apprezza fino a Spoleto e alla catena dei Martani.

Il paesaggio incorniciato dalle aperture delle sale affianca la varietà delle decorazioni interne della Villa che dipingono paesaggi rurali immaginari. Questo forte legame percettivo con il paesaggio circostante si legge ancora nel giardino a valle, originariamente arricchito da orti, frutteti, il vigneto e gli olivi ormai unici superstiti. Il giardino è suddiviso su tre livelli principali che modellano il versante di proprietà della villa in una sequenza equilibrata di segni verticali e orizzontali. Qui, diversi manufatti (pergolati, filari di alberi, siepi, percorsi), seguendo le linee orizzontali, offrono continui rimandi visuali agli elementi del paesaggio circostante. Paesaggio sostanzialmente agrario che, da un lato si è conservato intatto con gli oliveti tradizionali terrazzati mentre dall'altro è stato testimone delle rapide mutazioni che hanno interessato la Valle Umbra nell'ultimo secolo.

La risalita del colle di Trevi attraverso la Strada provinciale costituisce senz'altro il percorso di avvicinamento che meglio testimonia il rapporto di villa Fabri con il contesto. L'antica strada che porta a Coste San Paolo ha una particolare valenza di strada panoramica.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA

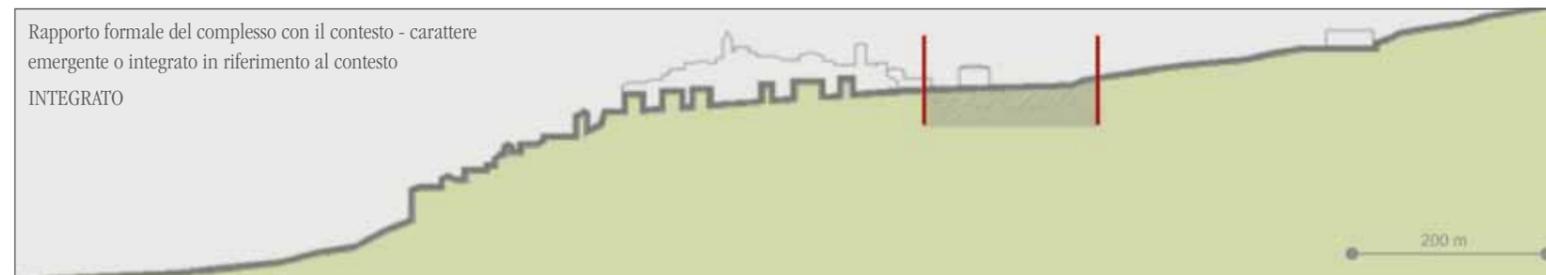


- A. Ingresso principale sulla Piazza Garibaldi.
- B. Vista verso Trevi.
- C. Vista verso monte.
- D. Gli edifici di Via delle fonti.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale



## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** Valle Umbra

**Sito:** collina

**Ambito:** rurale

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XVIII secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XIX secolo

**Autore:** G. Valadier, P. Ferrari

**Autore decorazioni interne:** /

**Elementi caratterizzanti:** facciata con undici assi di aperture, parte centrale con arconi sormontati da balcone, marcapiani e lesene, cornicione di gronda con pinnacoli, fastigio con orologio e pinnacoli. Galleria d'ingresso con trompe l'oeil, sala ellittica, scala monumentale, sale affrescate. Corte ellittica con quinte murarie ad esedra, chiesa a tempio classico.

**Stato di conservazione:** mediocre

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XVIII secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** viale centrale, giardino rettangolare, giardino segreto, corte d'ingresso ellittica, frutteto, parco.

**Stile:** /

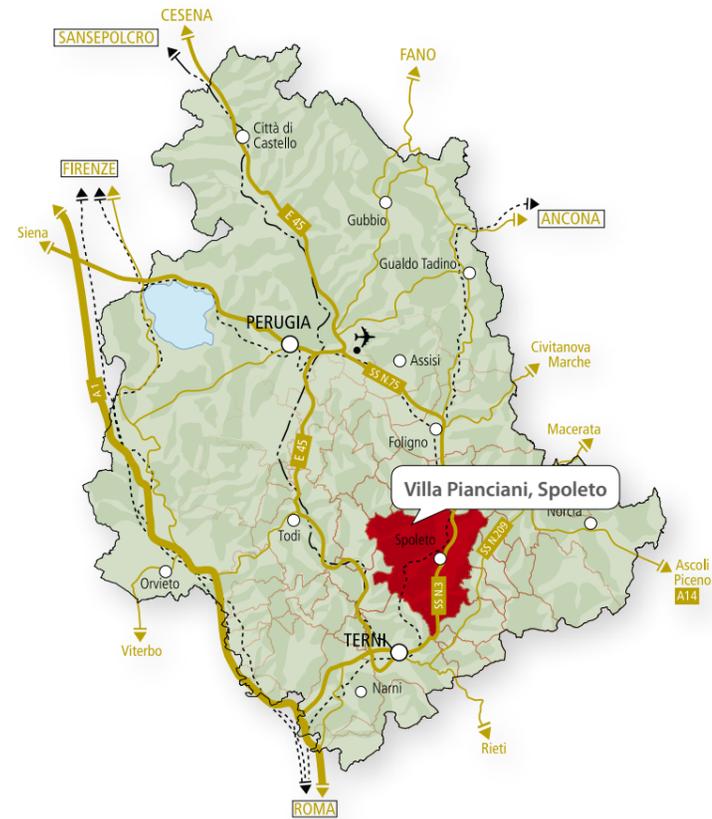
**Elementi decorativi di pregio:** quinte murarie ad esedra, gazebi in ferro, cancelli, edicola e meridiana.

**Emergenze botaniche:** lecci, pini, cipressi, acero americano, gelsi, siepi di bosso, rose, glicini, orchidee selvatiche, banksia, peri, susini, meli.

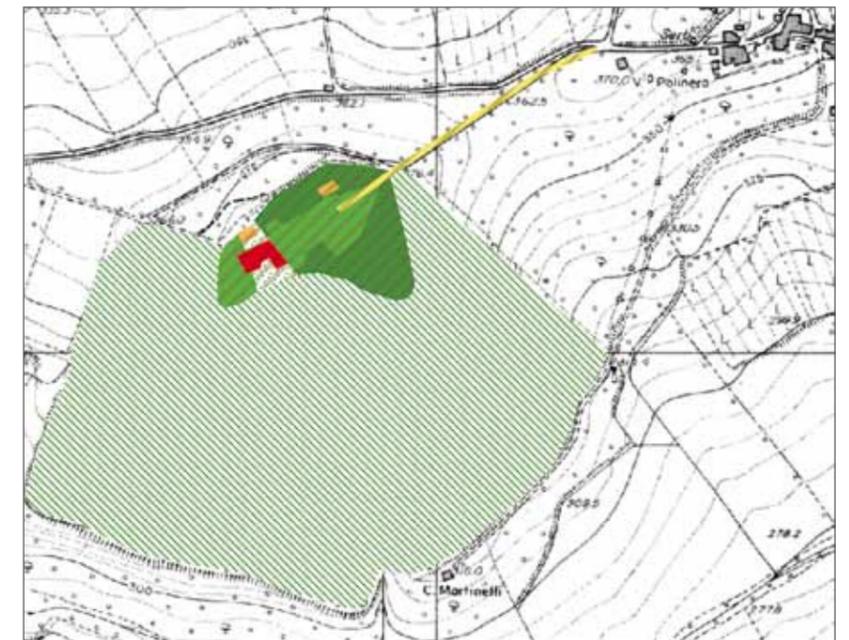
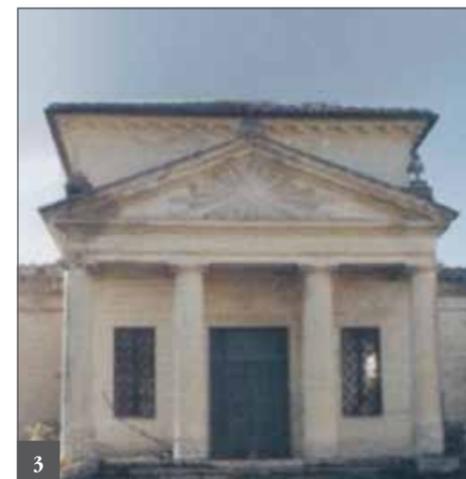
**Stato di conservazione:** scarso.

**Proprietà:** privata.

**Uso attuale:** in via di restauro.



1. Facciata principale
2. Fianco
3. Cappella
4. Ingresso dall'esedra



Edificio principale	Parco	Frutteto	Elementi idrografici
Annessi	Viale alberato	Oliveto	Componente monumentale
Giardino	Viale	Cortile pensile	

## Il complesso

Vicino al borgo di Terraia, dall'alto di una collina con una vista panoramica di 360° che guarda verso Spoleto da una parte e verso Assisi e Montefalco dall'altra, sorge Villa Pianciani, detta anche "Il Monte", uno dei più notevoli esempi di residenza di campagna dell'Umbria.

Fu fatta costruire nel XVIII secolo dai Conti Pianciani, commissionando il progetto all'architetto Giuseppe Valadier che modificò un preesistente e modesto edificio, successivamente modificato dall'architetto Pietro Ferrari.

Essa appare come un grande edificio con pianta a forma di L costituito da più volumi di varia altezza, specie sul retro, dove viene racchiuso un piccolo cortile porticato su due lati.

Il fronte principale è quello più unitario ed importante; esso si allunga in undici assi di aperture e si sviluppa in un piano terra, un mezzanino, il piano nobile ed un sottotetto. E' tripartito dal lieve aggetto delle ali laterali che mettono in evidenza la parte centrale, ornata da cinque arconi alti quanto il piano terra ed il mezzanino, sormontati dal balcone del piano nobile, lungo quanto tutta la parte centrale. Quest'ultima inoltre si eleva, per tre assi di aperture, di un ulteriore piano, coronato da fastigio con orologio e pinnacoli. Tutta la facciata è scandita da marcapiani e lesene di colore chiaro, in contrasto con il rosso delle pareti.

Il prospetto orientale è alto un solo piano ed è scandito da portoni arcuati e finestre rettangolari; gli altri prospetti sono molto più semplici.

All'interno molto interessanti sono: la galleria d'ingresso con trompe l'oeil con scene di campagna, la sala ellittica, la scala monumentale e alcune sale affrescate al piano superiore. Nel grande prato sul retro della villa, in posizione eccentrica, sorge la chiesa che si presenta come un tempio classico con portico a colonne e timpano triangolare. A navata unica e abside ad emiciclo, presenta due piccoli corpi laterali adibiti a sacrestia.

L'area esterna si struttura sul motivo assiale dato dal viale principale che segue il crinale della collina. Questo infatti, perfettamente ortogonale all'edificio, fa da asse di simmetria all'intera area e da punto di convergenza dei percorsi. Ai suoi lati si sviluppano simmetricamente due grandi prati bordati da alberature, poi i due giardini con gazebo definiti da siepi di bosso; da qui, sulla sinistra, si accede al giardino segreto, ornato da siepi di bosso, da un'esedra che fa da contenimento al ripiano superiore e da un'edicola. Proseguendo per il percorso centrale invece si entra in una grande corte ellittica delimitata da quinte murarie ad esedra disposte simmetricamente rispetto al corpo della villa, dove se ne ripete la scansione a lesene. La villa attualmente di proprietà degli eredi Pianciani, è in via di restauro ed è in attesa di un nuovo utilizzo. Alla villa è annessa una azienda agraria che produce olio extravergine di oliva biologico.



1



2



6



5



4

## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto   ■ valore medio   ■ valore basso   ■ valore assente

1 e 2. Particolare decorativo   4. Giardino segreto   6. Viale d'accesso  
3. Parco   5. Incrocio di percorsi nell'esedra



3

## Il paesaggio regionale della Valle Umbra

Il paesaggio regionale a dominante sociale-simbolica della Valle Umbra ha una morfologia ben percepibile, una piana dai confini misurati dal netto disegno delle quinte collinari, ricche di insediamenti storici di mezza costa e di coltivazioni olivicole pregiate; e al tempo stesso è riconoscibile per il potente fascio di infrastrutture di comunicazione che la attraversano fin delle prime fasi d'impianto dell'organizzazione territoriale e che hanno catalizzato lo sviluppo insediativo soprattutto in epoca moderna.

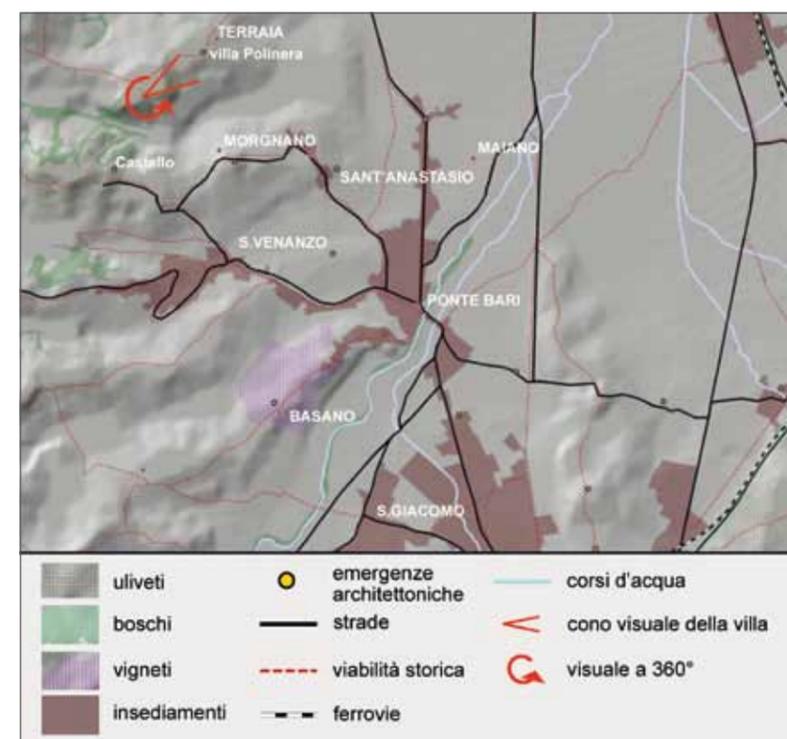
In modo meno evidente ma altrettanto incisivo, la Valle Umbra rappresenta l'esito di un processo di stratificazione insediativa di lunga durata, segnato da importanti opere di regimazione delle acque e da altre opere di presidio di una campagna da sempre al centro degli interessi per la sue elevate capacità produttive. Segni visibili di questo composito processo di organizzazione dello spazio che intreccia le attività della piana con quelle delle colline antisanti e che è andato evolvendo nel tempo senza perdere i caratteri originari, sono i mirabili centri storici di versante, oggi generalmente circondati da estese

coltivazioni ad oliveto, insieme ai castelli di pianura che a partire dalla fine del XV secolo hanno alimentato l'immagine di una "campagna armata". Resistono, seppur ormai marginali e spesso deteriorati, i reticoli parzialmente caduti in disuso dei canali della bonifica, che per lungo tempo, dall'epoca romana fino all'Ottocento, hanno costituito la trama di base per l'ordinamento colturale e produttivo della valle.

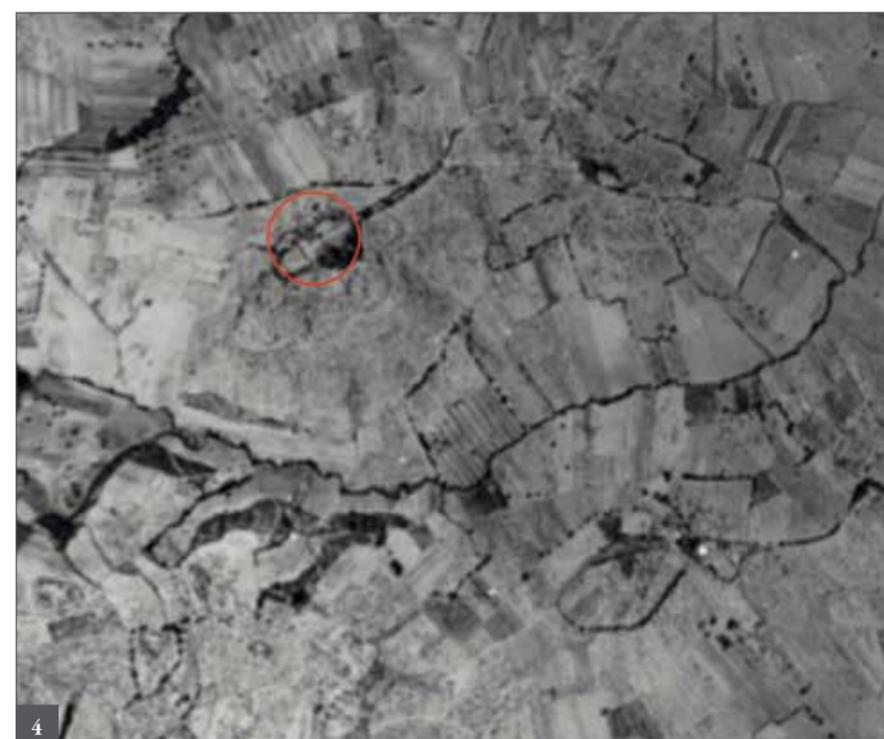
La Valle Umbra si configura in definitiva come un paesaggio-chiave della regione, con una spiccata identità dovuta principalmente alla sua lunga storia e alla singolare morfologia, caratterizzato dalla reciprocità tra lo spazio della piana - in rapido mutamento per i rilevanti processi di urbanizzazione a cui è esposto fin dagli anni del dopoguerra - e l'ambiente collinare, caratterizzato invece da una maggiore inerzia delle forme e degli usi.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

Il complesso di villa Pianciani domina il paesaggio circostante da un cumine del crinale di Terraia dal toponimo evocativo de “Il monte”. Sulla sommità del rilievo, si distingue la massa scura del verde ornamentale del viale e del parco che nasconde gli elementi costruiti. Sul versante meridionale è piuttosto interessante la “stratigrafia” dell’uso del suolo, con una sequenza netta di segni, dalla valle verso il crinale, determinata dalla successione del seminativo e dell’oliveto separati da ciglionamenti alberati, fino al coronamento di cipressi e lecci secolari sulla sommità.

Qui, l’intento scenografico del viale principale che struttura il complesso intorno ad un asse, ritorna anche a scala più ampia grazie alla scelta di disporre lo stesso asse lungo il crinale; questo fa sì che il profilo del complesso emerga con forza sulla collina. Tale disposizione ha consentito, allo stesso modo, di aprire la villa ad una visuale completa sul paesaggio circostante, con traguardi visivi importanti: da un lato Spoleto, dall’altro Montefalco e perfino Assisi a oltre 30 km a nord. Queste visuali privilegiate sono, inquadrare dagli elementi del giardino e attrezzate con belvedere.

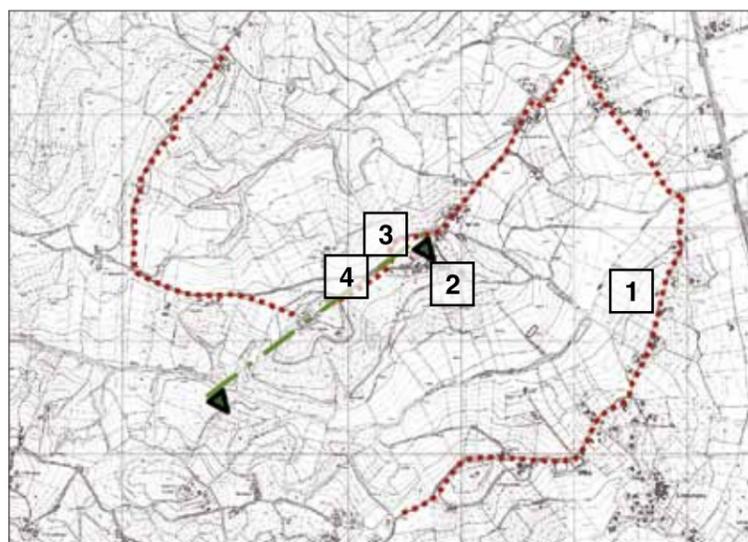
Il paesaggio agrario circostante si è conservato sostanzialmente integro ma ha subito un’evoluzione comune a diversi paesaggi collinari umbri, nel senso di una diffusa specializzazione delle colture che ha comportato una semplificazione delle trame agricole. Al contempo si è assistito all’aumento delle masse boscate, in particolare lungo i fossi, che ha determinato una maggiore marcatura e contrasto tra le tessere del mosaico agrario. In questo senso, probabilmente, il complesso della villa Pianciani emerge oggi nel contesto locale in maniera più netta che in passato, stabilendo rapporti privilegiati di intervisibilità con altre morfotipologie paesaggisticamente rilevanti come quelle riscontrabili nei cacumini di Castello, il Casalino e S. Angelo Izzano.

L’avvicinamento a villa Pianciani risalendo il crinale da San Brizio, fa perdere progressivamente l’unitarietà della percezione del complesso diluendolo così nel contesto locale fino a quando, superato il nucleo di Terraia, si varca il cancello della villa e si viene introdotti in una dimensione scenografica chiusa all’esterno. La monumentalità del viale di lecci e cipressi è funzionale ad anticipare e strutturare la successione ritmata di spazi e manufatti che culmina nella elegante facciata del Valadier, al cospetto della quale si viene nuovamente proiettati verso il paesaggio circostante attraverso la dilatazione laterale del piazzale ellittico che introduce ai belvedere.

La viabilità di maggiore interesse panoramico è quella che corre a sud lungo il crinale da Morgnano verso San Brizio, per poi risalire lungo il crinale di Terraia, da cui si accede alla villa. Da qui è possibile proseguire verso Torre Moringhetti e poi verso il Montione completando il percorso verso nord.

Attraverso questo percorso è possibile cogliere tutte le varie forme di relazione che il complesso stabilisce con il contesto paesaggistico.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



- A. Vista da sud-ovest.
- B. Vista dalla SP di La Bruna.
- C. Vista da nord.
- D. Vista da ovest.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale



## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** Valle Umbra

**Sito:** pianura

**Ambito:** urbano

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XVII secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XVIII-XIX secolo

**Autore:** /

**Autore decorazioni interne:** G. Angelini - V. Pacetti

**Elementi caratterizzanti:** impianto rettangolare con muro di cinta. Portone d'ingresso ad arco sormontato da balconcino su mensole; retro con torri quadrate agli angoli e portico a piano terra. Cornicioni a mensola sporgenti. Atrio decorato, ritratti marmorei, soffitti affrescati e a cassettoni decorati. Cappella, limonaia, Coffee House, tempio dorico, fattoria, scuderie.

**Stato di conservazione:** ottimo

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XIX secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** giardino, giardino segreto, area delle rovine romane, parco.

**Stile:** giardino all'italiana, parco all'inglese.

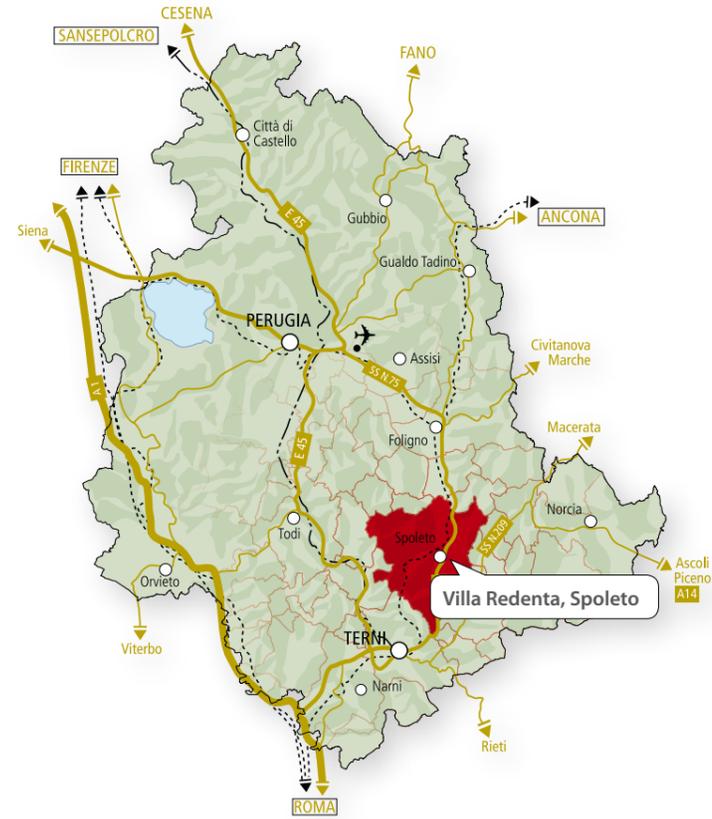
**Elementi decorativi di pregio:** vasca con obelisco, finte rovine, fontana rupestre, meridiana, ghiacciaia, vascone ovale, pavimentazione romana in cotto.

**Emergenze botaniche:** cedro del Libano e magnolia secolari, bossi, alloro, pini marittimi, canneto, lecci.

**Stato di conservazione:** ottimo.

**Proprietà:** pubblica, Provincia di Perugia.

**Uso attuale:** scuola di alta cucina, sala polifunzionale, ostello.



1. Facciata principale
2. Facciata principale e fianco
3. Facciata secondaria
- 4 e 5. Edifici di servizio



	Edificio principale		Parco		Frutteto		Elementi idrografici
	Annessi		Viale alberato		Oliveto		Componente monumentale
	Giardino		Viale		Cortile pensile		

## Il complesso

Poco distante dalla SS 3 Flaminia, nel contesto ormai urbano di Spoleto, sorge il complesso di Villa Redenta. Costruita nel XVII secolo dalla famiglia Orsini su un impianto romano di cui rimangono ancora i resti, passa ai Locatelli da Cesena che con interventi successivi, dal Settecento ai primi dell'Ottocento, hanno conferito la fisionomia attuale alla villa. Passa poi, nei primi anni del 1800, ai Marignoli che ne modificano le pertinenze, dando al verde l'aspetto attuale.

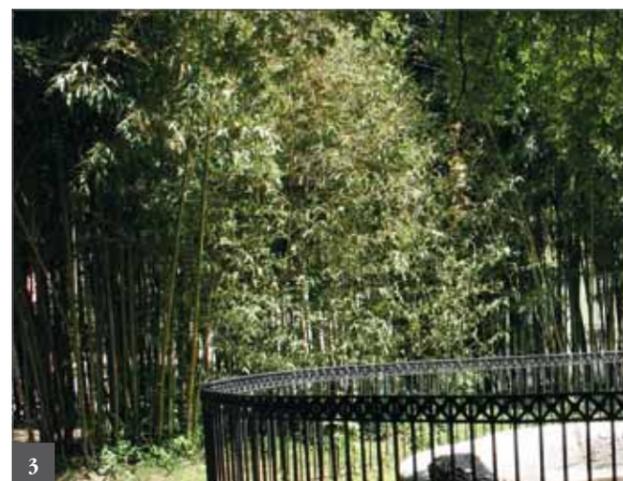
L'edificio principale è costituito da un blocco rettangolare che si affaccia direttamente sulla strada prolungato ai lati dalle due ali del muro di cinta formato dagli annessi. Il prospetto presenta due piani e cinque assi di aperture; la sua centralità è messa in evidenza dal portone d'ingresso ad arco sormontato da balconcino su mensole in pietra, le finestre sono incorniciate, il piano nobile è enfatizzato da una fascia marcapiano. Il prospetto opposto, che si affaccia sul parco, si sviluppa su tre piani, data la pendenza del terreno, ed ha maggiore importanza per la presenza di due torri quadrate agli angoli, una chiusa, l'altra loggiata ad archi. La presenza delle due torri accentua la tripartizione del prospetto messa in evidenza anche dal portico a tre archi con muratura bugnata, a piano terra. La sua fisionomia è dovuta ad un probabile intervento dell'architetto P. Ferrari tra la fine del Settecento e l'inizio dell'Ottocento. L'edificio, inoltre, si conclude in sommità con un importante cornicione a mensole sporgente che si ripete anche sulle due torri. All'interno notevoli sono: l'atrio decorato con figure di soldati napoleonici e ritratti marmorei dei Papi Pio VI e Pio VII, ospitati all'epoca, nella villa; il soffitto affresco del salone attiguo; altri soffitti a cassettoni decorati.

Ai lati si sviluppano un edificio a forma di U, dai caratteri settecenteschi, costituito da due corpi simmetrici più antichi, uno dei quali ospita la cappella, uniti da una sala allungata realizzata all'inizio del 1800. La corte che così si forma ospita il giardino segreto. Al lato opposto si allunga la Coffee House, in stile tardo rococò,

caratterizzata da una facciata molto decorata con paraste, finestre sormontate da oculi, ali laterali con profilo sinuoso e finestre mistilinee. Accanto alla Coffee House sono ubicati un edificio a forma di tempio dorico, la fattoria con loggiato e torre colombaia, le scuderie.

Il parco è organizzato su componenti di assialità e simmetria. All'asse della villa si allineano una grande vasca dal profilo mistilineo con obelisco centrale e, in fondo al parco, le finte rovine di un tempio neoclassico. Intorno alla vasca si apre il vasto parterre erboso circondato da siepi di bosso ed alloro. Il tempio che ingloba frammenti di epoca romana, faceva da sfondo alle rappresentazioni teatrali. Accanto alle finte rovine, si apre il parco di lecci con impostazione paesistica, ricco di episodi quali la fontana rupestre con laghetto, la meridiana, la ghiacciaia, il vascone ovale e la pavimentazione romana in cotto, sul retro delle scuderie. Davanti alla Coffee House spiccano un esemplare di Cedro del Libano di oltre duecento anni ed una magnolia risalenti all'impianto originario del giardino.

La villa attualmente è di proprietà pubblica ed è sede di una scuola di alta cucina, per ciò che riguarda l'edificio principale e gli annessi; la fattoria è adibita ad ostello e le ex scuderie a sala polivalente.



## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto   ■ valore medio   ■ valore basso   ■ valore assente

1. Parterre erboso  
2. Obelisco

3 e 4. Parco all'inglese



## Il paesaggio regionale della Valle Umbra

Il paesaggio regionale a dominante sociale-simbolica della Valle Umbra ha una morfologia ben percepibile, una piana dai confini misurati dal netto disegno delle quinte collinari, ricche di insediamenti storici di mezza costa e di coltivazioni olivicole pregiate.

Al tempo stesso è riconoscibile per il potente fascio di infrastrutture di comunicazione che la attraversano fin delle prime fasi d'impianto dell'organizzazione territoriale e che hanno catalizzato lo sviluppo insediativo soprattutto in epoca moderna.

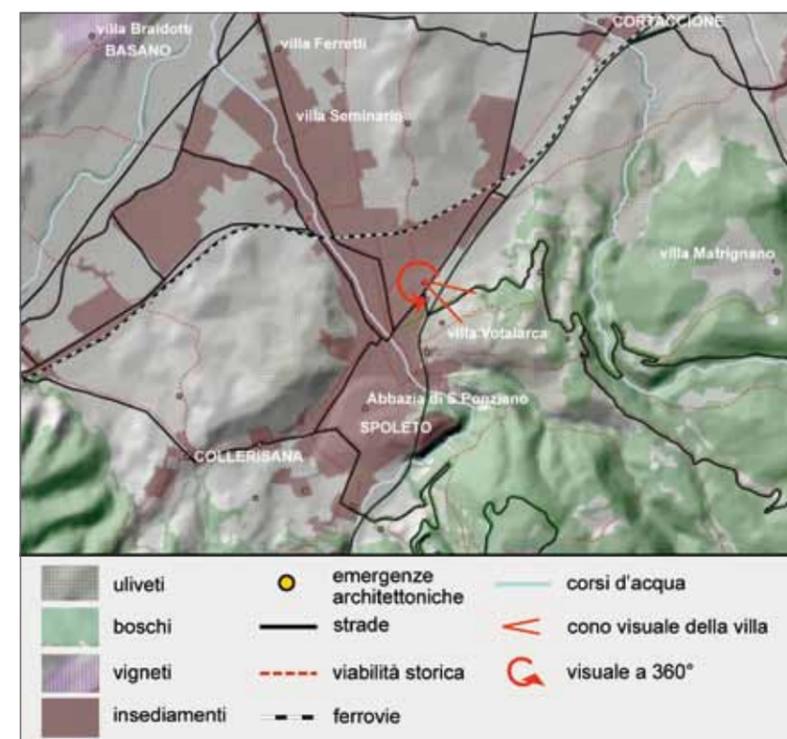
In modo meno evidente ma altrettanto incisivo, la Valle Umbra rappresenta l'esito di un processo di stratificazione insediativa di lunga durata, segnato da importanti opere di regimazione delle acque e da altre opere di presidio di una campagna da sempre al centro degli interessi per la sue elevate capacità produttive. Segni visibili di questo composito processo di organizzazione dello spazio che intreccia le attività della piana con quelle delle colline antisanti e che è andato evolvendo nel tempo senza perdere i caratteri originari, sono

i mirabili centri storici di versante, oggi generalmente circondati da estese coltivazioni ad oliveto, insieme ai castelli di pianura che a partire dalla fine del XV secolo hanno alimentato l'immagine di una "campagna armata". Resistono, seppur ormai marginali e spesso deteriorati, i reticoli parzialmente caduti in disuso dei canali della bonifica, che per lungo tempo, dall'epoca romana fino all'Ottocento, hanno costituito la trama di base per l'ordinamento culturale e produttivo della valle.

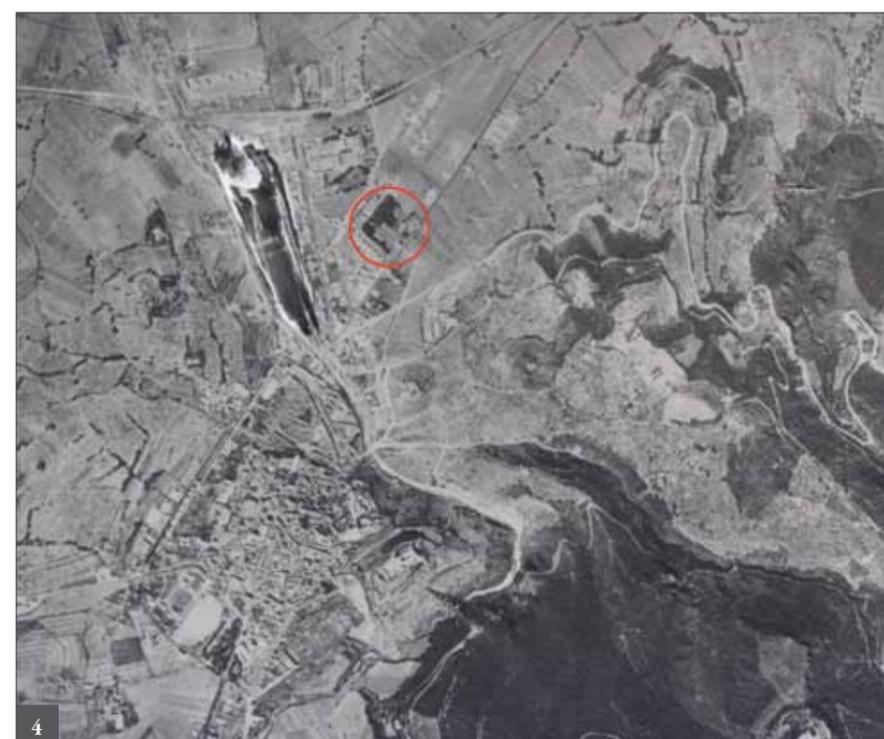
La Valle Umbra si configura in definitiva come un paesaggio-chiave della regione, con una spiccata identità dovuta principalmente alla sua lunga storia e alla singolare morfologia, caratterizzato dalla reciprocità tra lo spazio della piana - in rapido mutamento per i rilevanti processi di urbanizzazione a cui è esposto fin dagli anni del dopoguerra - e l'ambiente collinare, caratterizzato invece da una maggiore inerzia delle forme e degli usi.



IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

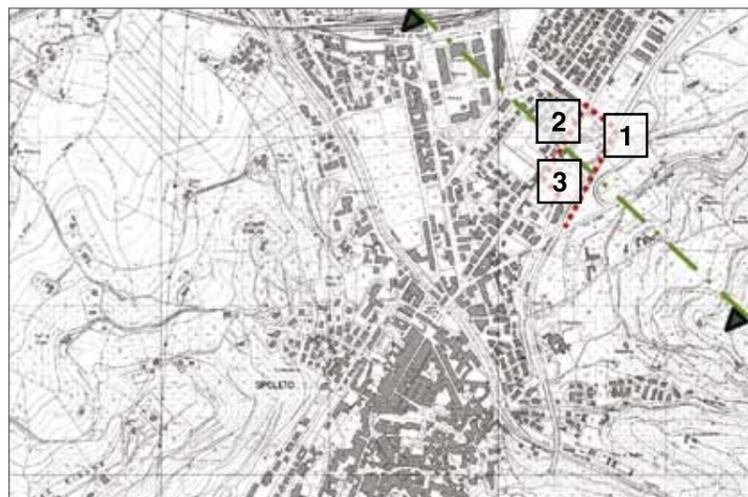
Si tratta di un complesso sub-urbano di pianura, sorto fuori dalle mura cittadine di Spoleto, oltre il corso del Tessino, lungo la Flaminia, in prossimità della confluenza delle strade che percorrono la Valle Umbra e che giungono da monte.

Il contesto di appartenenza è stato fortemente modificato dalla recente espansione edilizia che ha inglobato il complesso stringendolo su tre lati. La viabilità locale è rimasta sostanzialmente invariata nel tracciato ma, tra il passaggio della ferrovia Spoleto-Norcia prima e la realizzazione del nuovo tracciato della Flaminia con lo svincolo di Spoleto nord poi, si è assistito ad una completa modificazione degli equilibri tra i segni strutturanti del paesaggio locale. Da un paesaggio prettamente rurale fortemente parcellizzato, ricco di seminativi arborati tipici della piana bonificata, si è passati direttamente ad un paesaggio urbano, che ha sostituito l'uso agricolo occupandone gli spazi e assumendone le geometrie come matrice insediativa. La villa ne risulta mortificata: sebbene continui ad essere un elemento emergente nel contesto, ora è prevalente il riferimento e il rapporto con lo spazio interno, chiuso nel suo muro di cinta. Il complesso di edifici con il giardino e il parco di alberi secolari permane come segno forte nel tessuto recente, soprattutto come risorsa sociale, in virtù della funzione pubblica cui è stato destinato.

Il prospetto principale della villa e gli annessi laterali sono disposti lungo la vecchia Flaminia. Sono introdotti da un breve viale che, pur trasformato in una strada particolarmente trafficata, ha conservato la giacitura originaria con il fuoco prospettico nella facciata principale. L'area libera lasciata lungo la strada, insieme allo spazio del giardino della vicina villa Votalarca, consentono la visuale aperta della villa sui versanti boscati del Monteluco fino alla Rocca albornotiana a meridione. Verso nord invece, la villa è tutta concentrata sul suo giardino interno ed è protetta dall'assedio dei tessuti recenti dalle ricche e maestose alberature del parco, con le chiome protese oltre il muro di cinta a "presidiare" le strade che circondano il complesso.

L'esperienza dell'avvicinamento trova il suo primo episodio già dal tracciato sopraelevato della Flaminia, da cui la villa è facilmente individuabile. Le volute dello svincolo, la rotonda, oltre alle attrezzature, la segnaletica e la cartellonistica però, finiscono per distogliere l'attenzione dalla villa che non è più visibile dalla strada finché, più avanti, si ritrova con la Villa Votalarca dall'altro lato, a stringere la vecchia Flaminia nella sua originaria sezione, consentendo solo una vista di scorcio. Una volta giunti nel piazzale antistante però, è possibile avere una visione complessiva di tutta la facciata orientale la cui contemplazione è comunque disturbata dal traffico e dalla segnaletica. Anche se di un certo interesse, la strada statale del Passo di Cerro che scende da monte a oriente, offre una visione discontinua e per di più mediata dalla presenza della variante alla Flaminia. Per tale motivo si ritiene che, anche se con la presenza di numerosi detrattori, la vecchia Flaminia costituisca ancora il percorso migliore per arrivare alla villa, anche per la sua valenza di tracciato storico.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA

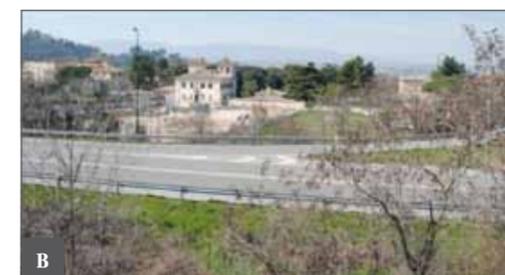


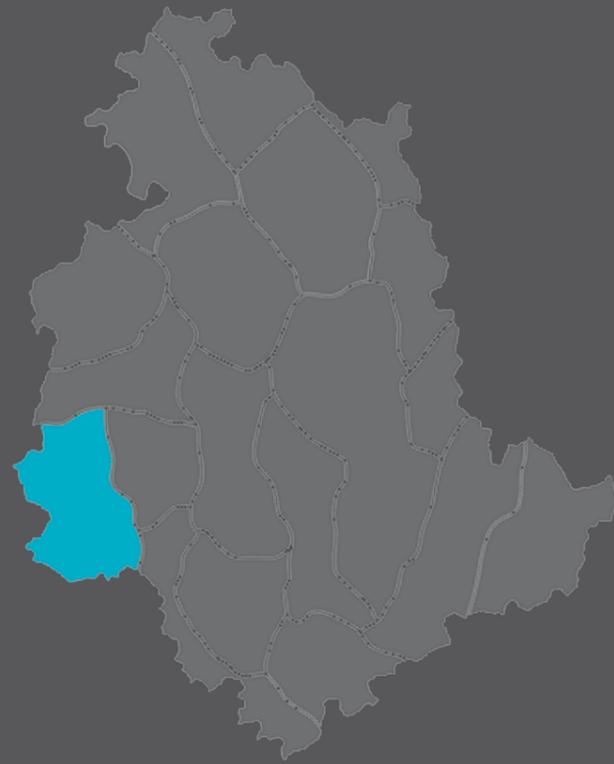
- A. Vista verso la Rocca.
- B. Vista dal cimitero.
- C. Vista dalla SS395.
- D. Vista da via Buoizzi.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale





Paesaggio regionale: **orvietano**

---

PARCO e GIARDINO di *VILLA CAHEN*

PARCO e GIARDINO di *VILLA PAOLINA*

# PARCO e GIARDINO di *VILLA CAHEN*

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** orvietano

**Sito:** collina

**Ambito:** naturale

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XIX secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** 1960 - '70

**Autore:** /

**Autore decorazioni interne:** /

**Elementi caratterizzanti:** impianto ad L, ingresso con scalinata a ventaglio, aggetti con coronamento triangolare e pinnacolo al colmo. Doppie fasce marcapiano e paraste, torretta belvedere centrale.

Scalinata interna in legno, vetrate policrome.

**Stato di conservazione:** ottimo.

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XIX secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** giardino terrazzato, voltabotte rampante di glicine ed edera, limonaia, serre, parco.

**Stile:** giardini all'italiana, all'inglese, giapponese, tropicale, seminaturale.

**Elementi decorativi di pregio:** serre, voliera, vasche, arte topiaria.

**Emergenze botaniche:** cedri dell'atlante, cedri dell'Himalaya, abeti del Caucaso, cerri, alberi di Giuda, tassi del Giappone, Lagerstroemia.

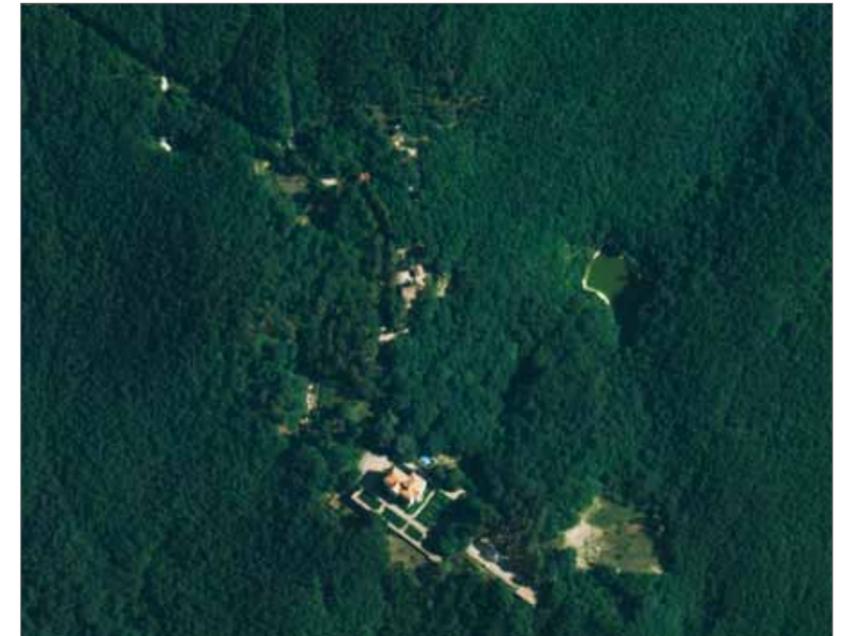
**Stato di conservazione:** ottimo.

**Proprietà:** Ministero delle politiche agricole e forestali

**Uso attuale:** eventi culturali - mostre



1. Facciata principale
2. Fianco
3. Facciata secondaria
4. Limonaia



	Edificio principale		Parco		Frutteto		Elementi idrografici
	Annessi		Viale alberato		Oliveto		Componente monumentale
	Giardino		Viale		Cortile pensile		

## Il complesso

Villa Cahen sorge alta sul crinale del monte Rufeno, in una magnifica posizione panoramica che spazia sulla valle del Paglia e su Torre Alfina. Essa fa parte dell'Azienda sperimentale "Selva di Meana", una delle aziende pilota a carattere agro-zootecnico appartenenti al patrimonio del Ministero delle politiche Agricole e Forestali, destinata a scopi scientifici, sperimentali e didattici; attualmente l'azienda è impegnata nella conservazione della biodiversità bovina (razza chianina).

La villa fu fatta costruire dal conte Cahen nel 1880, seguendo la tendenza del tempo in cui lo stile Liberty veniva considerato una nuova forma d'arte rappresentativa dell'unità nazionale e di distinzione delle famiglie nobili e alto-borghesi.

L'edificio ha un impianto a forma di L e si sviluppa su tre livelli. I fronti sono caratterizzati da doppie fasce marcapiano, paraste angolari con bugnatura liscia, finestre con vetrate all'inglese variamente decorate in sommità da architravi sporgenti, fasce ad arco ribassato o a doppia pendenza. Le facciate si concludono con un importante cornicione. Tre prospetti presentano un leggero aggetto che in due casi viene enfatizzato dal coronamento triangolare, dovuto all'incrocio delle falde di copertura, con finestra ad occhio al centro del timpano e pinnacolo al colmo. La sporgenza del fronte posteriore si differenzia per un aggetto più pronunciato a piano terra, di forma poligonale sulla cui sommità si apre un balconcino. Il corpo sporgente del prospetto d'ingresso, a differenza degli altri, si interrompe con la doppia fascia marcapiano del primo livello; il motivo triangolare viene comunque richiamato sopra al portone d'ingresso la cui centralità viene messa in evidenza anche dalla composta scalinata a ventaglio. Il lato sud della villa inoltre è caratterizzato, a piano terra, da una veranda in metallo e vetro. Al gioco di volumi dato dalle falde del tetto, contribuisce anche la torretta belvedere posta al centro dell'edificio.

All'interno sono notevoli l'ampia scalinata in legno e vetrate policrome.

L'area esterna della villa si può definire come un vero e proprio "museo del giardino" poiché è organizzata in più giardini tematici ed è questo che dà particolare valore per rarità e precocità di realizzazione, al complesso. Molto vasto e disposto tutto intorno si trova il giardino seminaturale costituito perlopiù da bosco di querce e pini oltre a cipressi e tuie lungo il viale d'accesso al complesso; nella zona prospiciente l'ingresso dell'edificio si sviluppa quello all'inglese con vari tipi di cedro di cui un esemplare monumentale con aceri, tassi, abeti, cerri, lagerstroemie, roverelle ed una voliera. Il giardino all'italiana invece, si stringe intorno alla villa con un ampio piazzale definito da motivi a esedra, da una zona pensile che si affaccia sul terrazzamento inferiore dove si apre la limonaia e da riquadrature di siepi di bosso dal complesso disegno. Il giardino formale è ornato inoltre da melograni, oleandri, ibisco, aucuba, tassi, ippocastani e tante altre varietà vegetali. Sul retro della villa all'interno di quattro serre, si sviluppava il giardino tropicale di cui oggi rimane solo una serra. A fare da trait d'union tra i giardini progettati e quello seminaturale è il giardino giapponese, con il tipico assetto in pendenza ricco di ciottoli, vasche, cascatelle e ponticelli. Le specie vegetali più frequenti sono metasequoie, corbezzoli, bambù, pini, iperico calicino, eleboro ed altro. Tutt'intorno prosegue la selva di Meana boscata a cerro, roverella, orniello e conifere.

La villa, come già detto, è di proprietà del Ministero delle politiche Agricole e Forestali; già utilizzata per eventi culturali e mostre, è attualmente candidata a diventare sede di corsi universitari per italiani e stranieri.



1



2



6



5



4

## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Vetrata policroma 4. Giardino giapponese 6. Giardino tropicale  
2 e 3. Giardino all'italiana 5. Sala pranzo



3

## Il paesaggio regionale orvietano

La dominante storico-culturale di questo paesaggio è connessa alla rilevanza storica di Orvieto e degli altri centri, borghi e castelli, che testimoniano una storia millenaria, che ha depositato un patrimonio storico e artistico diffuso di grande valore.

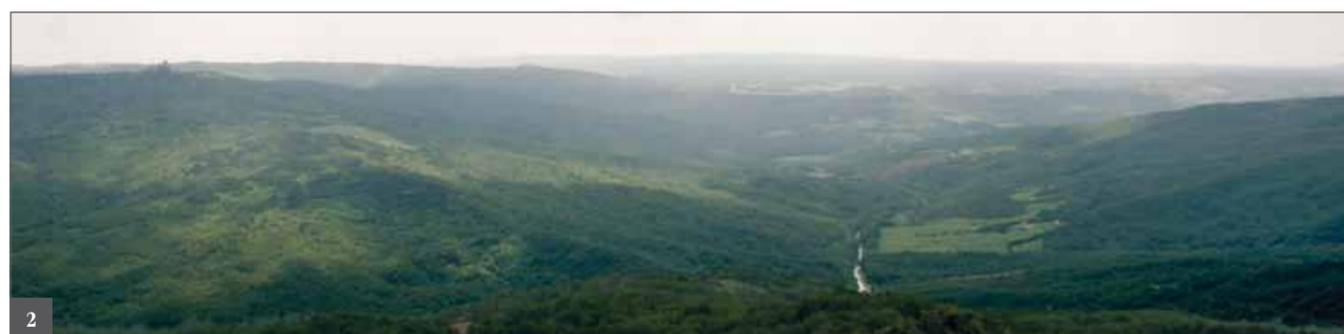
Le formazioni del suolo conferiscono all'Orvietano i caratteri tipici del paesaggio vulcanico, con suoli fertili e architetture che impiegano largamente tufo e basalto come materiali da costruzione, poi sostituiti con mattoni e pietra chiara. Sono inoltre significativi in questo paesaggio le formazioni calanchive e cretose della valle alluvionale del Chiani, intorno alla quale i centri fortificati, come Montegabbione o Montegiove, con i caratteristici impianti urbanistici medievali circondati da mura, rappresentano testimonianze delle strategie di dominio politico e di controllo militare sulle principali vie di comunicazione.

L'Area Naturale Protetta della Selva di Meana, in un territorio collinare caratterizzato da estese formazioni boschive di quercus caducifoglie, costituisce un elemento di arricchimento del paesaggio "Orvietano" sotto il profilo naturalistico.

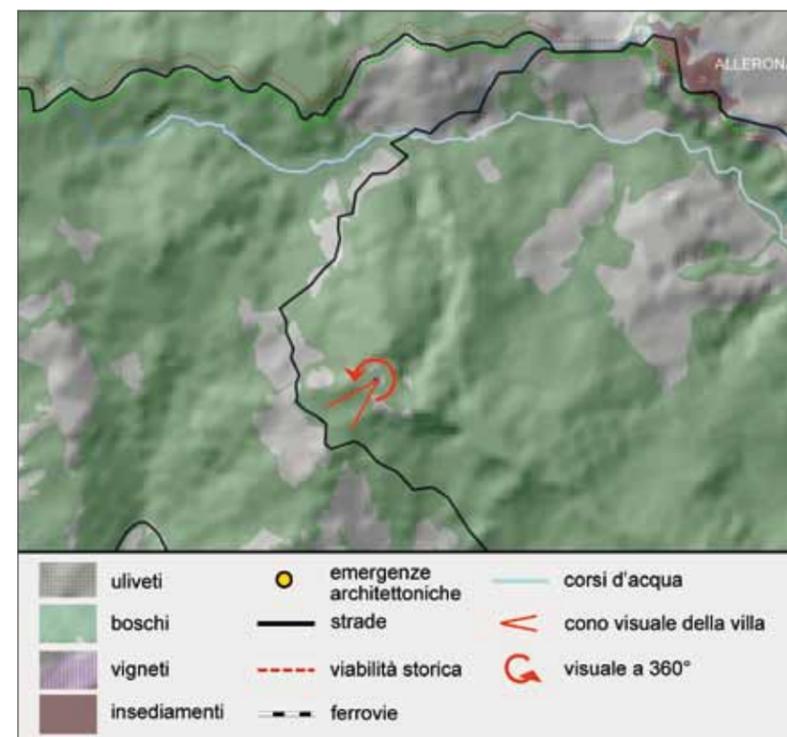
Castel Viscardo, arroccato su un colle a ridosso dell'altopiano dell'Alfina a dominio della vallata del fiume Paglia sede di storiche fornaci di laterizi e terrecotte (attive già dal XVI secolo), rappresenta un luogo di positiva coniugazione tra risorse naturali e capacità artigianali e produttive.

La matrice agricola del paesaggio "Orvietano", conformata nel corso della fase della mezzadria, con le coltivazioni di grano, gli oliveti e con la produzione di vini pregiati, contribuisce alla caratterizzazione e all'identità di questo paesaggio.

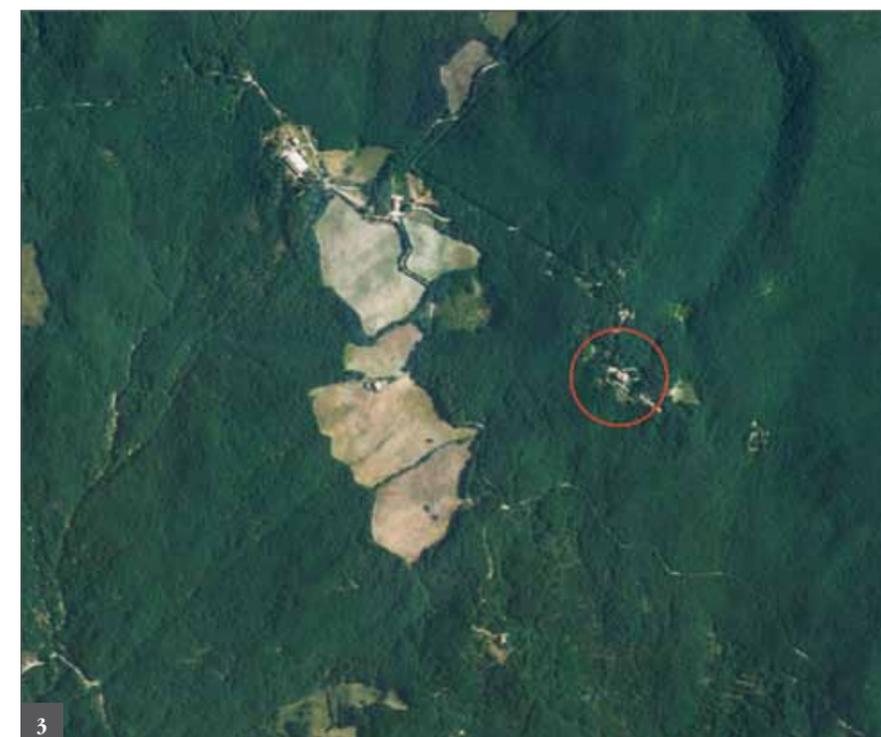
Infine contribuisce a marcare l'identità dell'Orvietano il "corridoio" infrastrutturale costituito dall'autostrada A1 e dalla direttrice ferroviaria Firenze-Roma che, attraversando longitudinalmente tutto il contesto, oltre a conferirgli una forte visibilità, ha modificato la struttura storica degli insediamenti che lungo il "corridoio" hanno sviluppato nuclei abitati e scali.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

A circa 2,5 km a sud ovest del borgo di Allerona, sui rilievi collinari interamente ricoperti da boschi di caducifoglie, villa Cahen sorge sul Poggio della Villa, tra la valle del fiume Paglia ed il sinclinale del fosso Ripuglia, ad un'altitudine di circa 630 m slm, immersa nell'area naturale protetta della Selva di Meana.

Con una superficie di circa 3000 Ha, la Selva è uno dei più vasti boschi ad alto fusto di cerro dell'Umbria. Confina ad ovest con il parco regionale laziale del Monte Rufeno, di cui costituisce la naturale prosecuzione geografica ed ecologica. Tali estese formazioni boschive evidenziano, con la loro continuità, i profili morbidi dei rilievi di natura argillosa su cui si affaccia la villa, anche grazie ad una torretta in copertura.

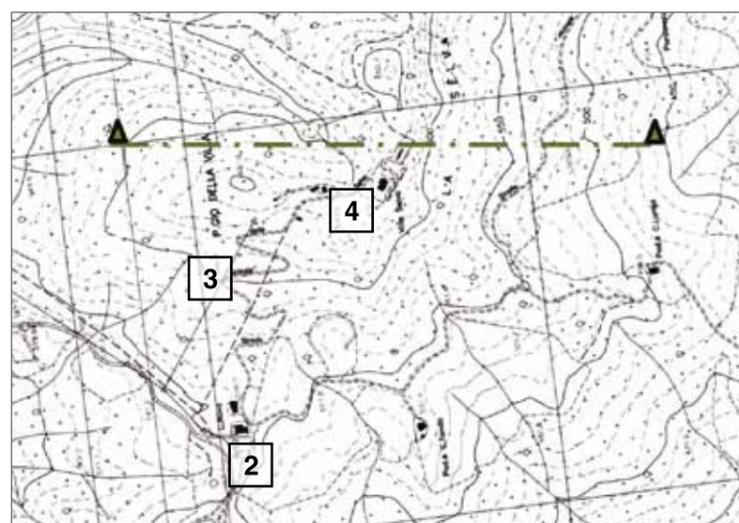
Nella compattezza dei rilievi boscati è interessante rilevare, lungo il versante a sud ovest della villa, la presenza di diversi poderi un tempo coltivati e abilmente terrazzati fino ai pressi del fiume Paglia, oggi in abbandono o profondamente trasformati negli usi e nelle trame agricole.

La Selva di Meana apparteneva al conte Cahen, ricco finanziere di Anversa, amante della natura e dei paesaggi italiani: con la costruzione della villa realizzò, indubbiamente, un punto di osservazione privilegiato. Il parco giardino modella la natura secondo diverse poetiche di giardinaggio, facendo sì che esso prenda forma come oggetto di contemplazione vissuta, mantenendo la sua relazione con i boschi circostanti con i quali si fonde, ma allo stesso tempo si separa, in un gioco di rimandi visuali con gli affacci di sud ovest.

Prima dell'acquisto, il conte Cahen era già stanziato nelle vicinanze di questa tenuta e precisamente a Torre Alfina, dove aveva fatto ricostruire un castello decaduto per adibirlo a propria dimora. Il castello è ancor oggi ben visibile dalla villa e, i figli di Cahen, eredi rispettivamente del castello e della villa, pare usassero comunicare con un sistema di specchi. Per migliorare la relazione tra i due siti fecero costruire anche una strada con relativo ponte in ferro sul fiume Paglia, travolto poi da una piena nel 1937.

Alla Villa si arriva percorrendo la strada che, ad est del cimitero di Allerona, svolta sulla sinistra ma, il complesso è così integrato al contesto da essere difficilmente visibile dal territorio circostante, per cui non si segnala la strada panoramica con una vista privilegiata sul complesso. Questa caratteristica rende più efficace l'effetto scenografico dell'apertura che si mostra improvvisamente sul paesaggio naturale della Selva, giungendo all'edificio principale prima attraverso il tortuoso percorso nel bosco, poi dal suggestivo viale di cipressi e tuie che risale il pendio chiuso nella fitta vegetazione del parco.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



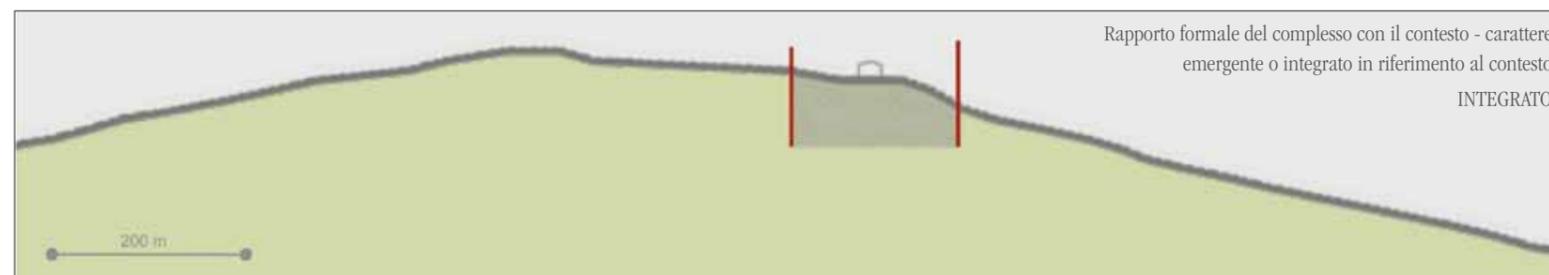
Punto di vista esterno all'inquadratura cartografica

- A. Vista da Torre Alfina.
- B. Vista dai poderi a sud-ovest.
- C. Vista da Castel Viscardo.
- D. Vista dal parco della villa.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale



# PARCO e GIARDINO di *VILLA PAOLINA*

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** orvietano

**Sito:** collina

**Ambito:** urbano

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XVIII secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XIX secolo

**Autore:** /

**Autore decorazioni esterne:** /

**Autore decorazioni interne:** /

**Elementi caratterizzanti:** corpo centrale e doppie ali laterali ad L; terrazza d'ingresso con doppia scalinata semicircolare; fasce marcapiano e paraste a bugne; finestre ad arco in edicola. Atrio e gallerie interni con copertura a volta decorate Limonaia, casale.

**Stato di conservazione:** ottimo

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XVIII secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** cancello monumentale a esedra, incrocio di viali, viale con doppio filare di cipressi, giardino, parco.

**Stile:** giardino all'italiana - giardino all'inglese.

**Elementi decorativi di pregio:** fontana delle conchiglie, fontane circolari in pietra, busti in pietra.

**Emergenze botaniche:** cipressi secolari, cedri, cipressi di Lawson, abeti, ippocastani, lecci, tigli, rovere.

**Stato di conservazione:** ottimo.

**Proprietà:** pubblica - Provincia di Terni

**Uso attuale:** sede Ist. Agroselvicultura CNR - parco per feste popolari ed eventi nazionali ed internazionali.



1. Facciata principale
2. Fianco
3. Facciata secondaria
4. Ex-scuderie
5. Casa del custode



- |                     |                |                 |                        |
|---------------------|----------------|-----------------|------------------------|
| Edificio principale | Parco          | Frutteto        | Elementi idrografici   |
| Annessi             | Viale alberato | Oliveto         | Componente monumentale |
| Giardino            | Viale          | Cortile pensile |                        |

## Il complesso

Detta anche “del Crognolo” o “del Corniolo” probabilmente per l’abbondanza di arbusti di corniolo nei dintorni, Villa Paolina si presenta come un vasto complesso che si sviluppa su un ripiano ondulato dai notevoli dislivelli, lungo la via che da Porano si dirige verso Bagno Regio, nell’Orvietano.

Fatta costruire dal marchese Giovan Battista Gualtiero nel 1706, su una preesistente struttura monastica modificata come residenza estiva per i prelati, la villa ebbe un’importante funzione di rappresentanza, anche a livello internazionale, che si tradusse nel fasto delle sistemazioni interne ed esterne.

Nel 1874 fu venduta e notevolmente trasformata dalla famiglia Viti Mariani per poi entrare in possesso della famiglia Casini, nel Novecento. Dagli anni '80 la villa è proprietà della Provincia di Terni.

L’edificio che raccorda il notevole dislivello dei giardini, si sviluppa su due piani a monte e su quattro piani a valle; è composto da un corpo centrale e da due ali laterali a forma di L, molto arretrate rispetto ad esso.

All’ingresso principale (a monte) si accede da una bassa terrazza collegata al giardino da una doppia scalinata semicircolare. La facciata è decorata con paraste bugnate ed evidente fascia marcapiano. Le tre portefinestre del piano rialzato e le corrispondenti finestre del piano superiore sono ad arco, inscritte in edicole. Tutto l’apparato decorativo di gusto neocinquecentesco, aggetta dalla superficie di fondo, intonacata e trattata a simulare una cortina di laterizi. La copertura, messa in evidenza dal cornicione, è a padiglione, mentre sul lato opposto (retro) è a doppia falda, a conclusione di un timpano con oculo centrale.

Il retro è molto semplice, con aperture simmetriche e balcone centrale che si affaccia sulla piccola corte, stretta tra i due corpi delle ali laterali. La centralità della facciata è messa ulteriormente in evidenza dal portone centrale sovrastato da un oculo e dal pozzo, ubicato al centro della corte.

All’interno, al piano nobile, la villa ospita molte sale decorate secondo il gusto ottocentesco: l’atrio coperto da una volta a botte con decorazioni di stile pompeiano, la galleria che si affaccia sul cortile e sul giardino posteriore, con volta a vela decorata con affreschi, un’altra lunga galleria ubicata in una delle ali laterali, decorata a grottesca.

La villa è accompagnata da altri edifici minori quali la limonaia disposta lungo il viale d’accesso secondario ed il casale (ex casa del custode) ubicato al termine dello stesso viale, caratterizzato dalle due torri colombaie. Particolari sono inoltre i due edifici lunghi e stretti che sorgono all’estremità orientale del complesso edilizio, disposti ai lati dell’esedra semicircolare del cancello d’ingresso, una volta adibiti a scuderie ed edifici di servizio.

Attualmente gli spazi interni di Villa Paolina sono utilizzati dall’Istituto per l’Agroselvicultura del CNR e la limonaia è adibita a sala polivalente. Gli ambienti interni della villa sono visitabili su prenotazione.



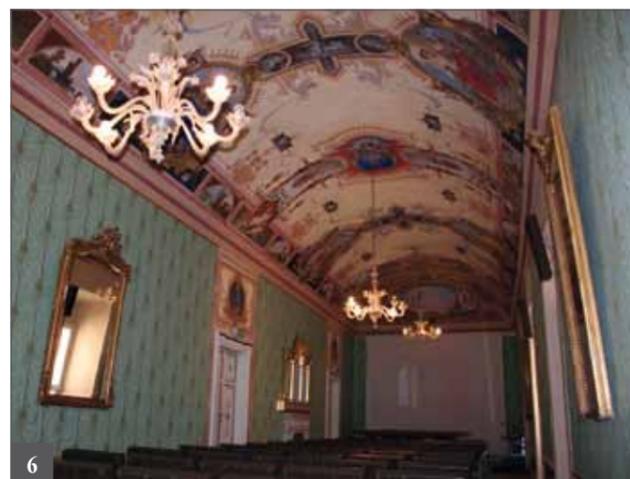
## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d’accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Prospetto sud-est 3. Particolare decorativo 5. Muro di cinta del giardino  
2. Ex-scuderie 4. Limonaia 6. Galleria decorata a grottesca



## Il parco e il giardino

La composizione settecentesca della villa e del parco è concepita come una serie di viali ortogonali che si intersecano attraversando l'area in tutta la sua estensione. Sulla monumentale esedra d'ingresso decorata a fasce colorate, si imposta l'asse principale della composizione paesistica del complesso che attraversa il parco in direzione sud est; esso si divide in due segmenti, separati dal corpo della villa. Il primo è costituito dal viale d'accesso definito da una siepe di lauro ceraso potata a squadra, che si interrompe davanti alla facciata principale della villa per allargarsi in un piazzale ellittico ornato da una fontana e da due cedri secolari. Il secondo segmento prosegue al di là del corpo della villa, con il viale settecentesco a quattro file parallele di cipressi, attraversando la proprietà in tutta la sua lunghezza. Esso, in origine, fu concepito in contrasto col vuoto erboso dei prati che erano disposti ai suoi lati, in modo da conferirgli particolare maestosità. Con l'asse principale si intersecano una serie di viali ortogonali di cui quelli disposti nell'estremità meridionale delimitano l'unico spazio erboso rimasto dell'impianto originale, mentre quello intermedio funge da ingresso secondario. Lungo quest'ultimo, all'altezza del cortile, si sviluppa un grande ovale settecentesco di

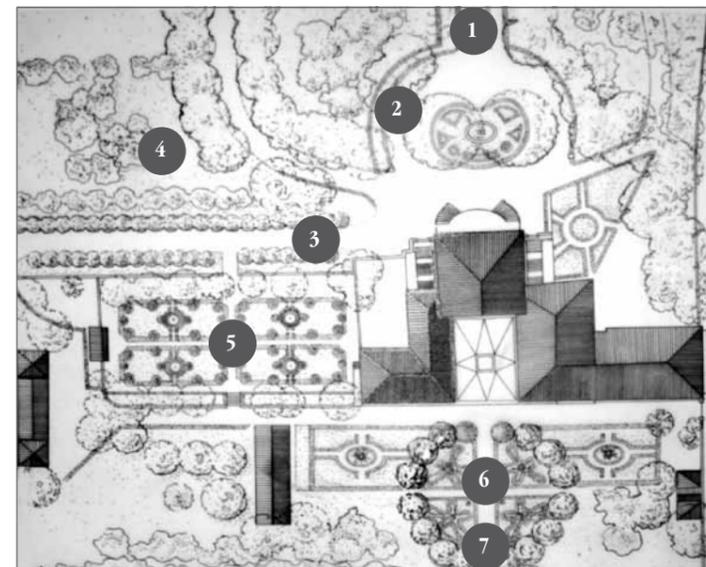
cipressi il cui disegno si confonde ormai con i piccoli giardini formali di epoca più recente ma che è ancora individuabile, grazie a due antichi esemplari di tasso, che lo delimitano.

Più avanti, di fronte alla limonaia, si trova il giardino all'italiana, racchiuso da una cinta muraria. Questo è quadripartito da due viali in aiuole rettangolari con fontana centrale; le siepi di bosso che le costituiscono sono potate a squadra, disegnando motivi decorativi a cerchio, di gusto quasi certamente ottocentesco. La parete di fondo della cinta muraria è decorata dalla settecentesca fontana delle conchiglie che è costituita da un nicchione centrale e due nicchie laterali più piccole, coronate da timpano triangolare e alternate a campate decorate. La fontana è recentemente stata oggetto di interventi di riavvio del circolo dell'acqua esteso anche alle quattro fontanelle la cui pietra è stata pulita e dove necessario reintegrata. Sono state inoltre restaurate le scalinate di accesso ed i percorsi del giardino. Sul lato a monte del giardino all'italiana si allunga un altro viale di cipressi settecentesco che fa da margine alla parte nord orientale del parco, oggetto di riconversione a parco "all'inglese" voluta verso la fine dell'Ottocento,

dalla Famiglia Viti Mariani. Il disegno originario rimane poco leggibile per la grande quantità di alberature aggiunte e nate spontaneamente nel tempo. Ancora riconoscibili sono il viale esterno di ippocastani e alcuni esemplari di cedri, di abeti e cipressi di Lawson di libocedri.

Il Parco di Villa Paolina presenta numerosi esemplari arborei appartenenti a varie famiglie botaniche, tra le più rappresentate vanno ricordate la famiglia delle Pinaceae, delle Cupressaceae, delle Fagaceae, delle Aceraceae, delle Rosaceae e delle Magnoliaceae. Notevole nel parco è la presenza di lecci, tigli, rovere, robinie, mimose, pini domestici. Il restauro sia del parco che del giardino è stato seguito anche dalla Sovrintendenza, attraverso una accurata analisi delle essenze arboree, che ha consentito l'individuazione degli interventi più opportuni per restituire a questo patrimonio il suo antico prestigio.

Gli spazi esterni di Villa Paolina sono aperti al pubblico durante il periodo estivo e vengono frequentati specie in occasione di feste popolari, di concorsi ippici e della mostra canina internazionale. Sono inoltre previste visite guidate per le eccellenze naturalistiche.



### Elementi costitutivi del parco/giardino

1. Viale d'accesso con siepi di lauroceraso
2. Piazzale ellittico con cedri secolari
3. Viale settecentesco di cipressi secolari
4. Parco naturalistico paesistico all'inglese
5. Giardino all'italiana
6. Ovale settecentesco di cipressi
7. Viale settecentesco di cipressi a quattro file

### Elementi vegetali di rilevante interesse botanico, paesaggistico, monumentale

Abete di Douglas / <i>Pseudotsuga menziesii</i> (Mirb) Franco	Pino d'Aleppo / <i>Pinus halepensis</i> Mill.
Agrifoglio / <i>Ilex aquifolium</i> L.	Rovere / <i>Quercus pubescens</i> Willd.
Agrifoglio / <i>Ilex aquifolium</i> L. var. 'aureomarginata'	Cerro / <i>Quercus cerris</i> L.
Corbezzolo / <i>Arbutus unedo</i> L.	Sequoia / <i>Sequoia sempervirens</i> (D.Don) Endl.
Cipresso di Lawson	Castagno / <i>Castanea sativa</i> Miller
/ <i>Chamaecyparis lawsoniana</i> (A. Murray) Parl.	Leccio / <i>Quercus ilex</i> L.
Pino nero / <i>Pinus nigra</i> J.F. Arnold	Sughera / <i>Quercus suber</i> L.
Pino domestico / <i>Pinus pinea</i> L.	Magnolia / <i>Magnolia grandifolia</i> L.
Cedro dell'Himalaya	Mimosa / <i>Acacia dealbata</i> Link
/ <i>Cedrus deodara</i> Roxb. Ex (D.Don) G. Don	Acacia / <i>Acacia</i> Mill
Abete bianco / <i>Abies alba</i> Mill.	Acero trilobo, Acero minore
Cipresso dell'Arizona / <i>Cupressus arizonica</i> Greene.	/ <i>Acer monspessolanum</i> L.
Cipresso / <i>Cupressus sempervirens</i> L.	Ciliegio portoghese / <i>Prunus lusitanica</i> L.
Criptomeria del Giappone	Alloro / <i>Laurus nobilis</i> L.
/ <i>Cryptomeria japonica</i> (Thunberg ex Linnaeus f.) D.Don	Bambù / <i>Phyllostachis</i> Sieb. Et Zucc.

### L'emergenza del parco nella vegetazione circostante

- |                              |                               |                          |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| A. Cedro del Libano secolare | C. Viale d'accesso            | E. Giardino all'italiana |
| B. Esedra d'ingresso         | D. Viale di cipressi secolari |                          |



## Il paesaggio regionale Orvietano

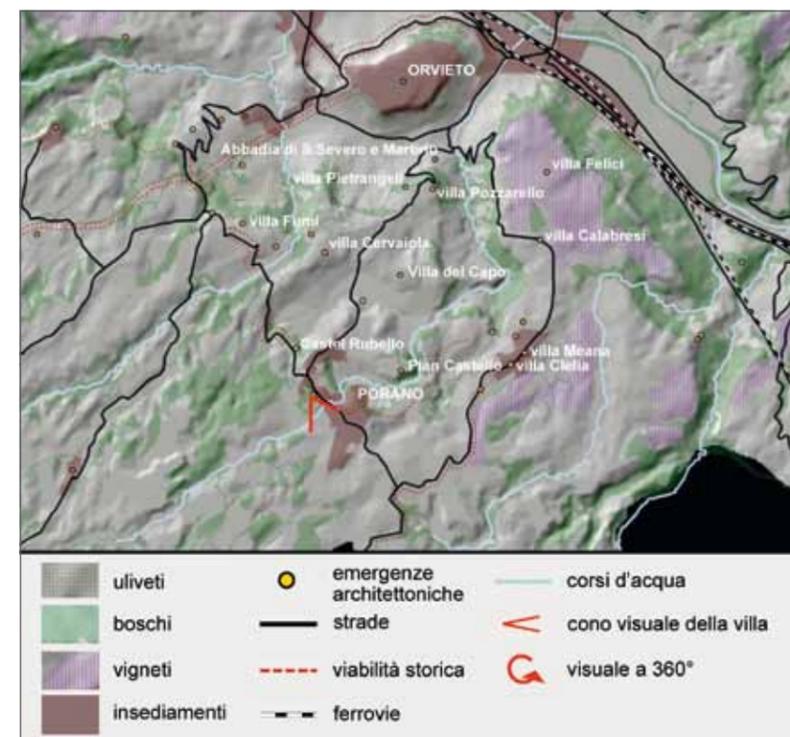
Porano è parte del contesto paesaggistico regionale dell'Orvietano a dominante storico-culturale. La particolare morfo-genesi del tavolato vulcanico compreso tra Orvieto e Porano caratterizza fortemente l'identità di questo paesaggio regionale, dove si alternano colline, pianure, grotte e cunicoli sotterranei. Moltissime sono le testimonianze della particolarità dell'orvietano, dai cunicoli etruschi, alle cavità, ai pozzi, alle cave. Il tavolato vulcanico di Orvieto, almeno alle pendici, è caratterizzato per la prevalenza di uliveti, che rappresenta la coltura arborea prevalente, interrotta in alcuni casi da consistenti lembi di bosco. La trama agricola comunque risulta abbastanza ricca e articolata, oltre che dall'olivo, anche da viti maritate all'acero e la partitura del mosaico agrario è ancora evidente, segnata da vegetazione ripariale che costeggia i numerosi fossi e canali, che scorrono e solcano le numerose vallicole interposte tra Orvieto e Porano.

Porano è uno dei numerosi borghi, castelli e paesi di origine medievale che popolano questo territorio. L'insediamento storico di Porano, contribuisce in

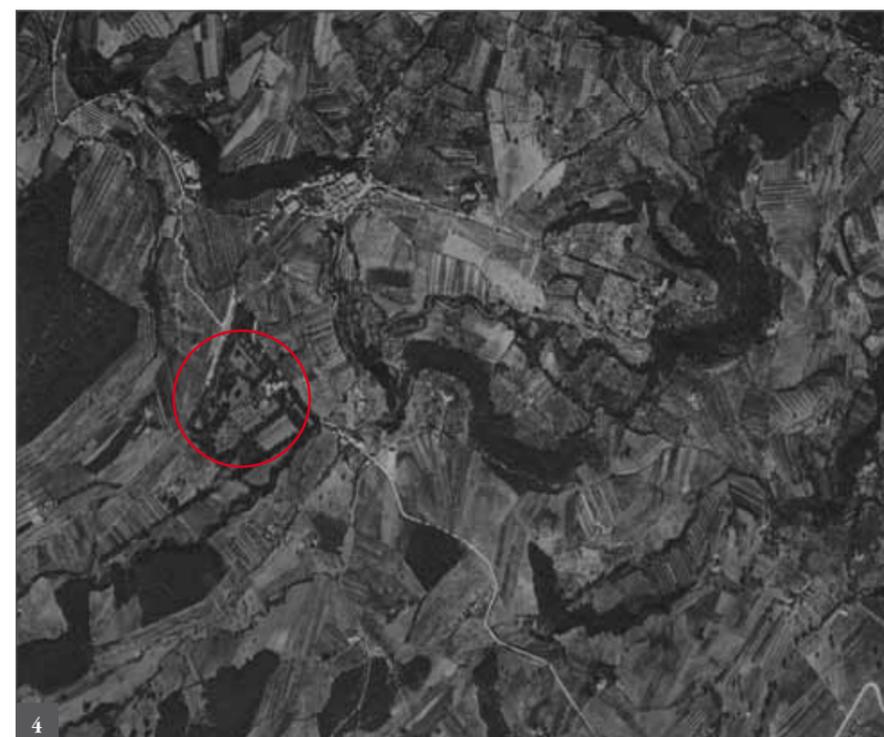
modo particolare a caratterizzare questo paesaggio, un insediamento che ha origini note risalenti al XII secolo, quando sorge come villa, nominato successivamente, nel XIV secolo come *castrum*, assumendo una posizione strategica di controllo della valle. Porano conserva l'aspetto della fortificazione, con la sua cerchia muraria ancora intatta e gli edifici sistemati lungo il suo perimetro. Il centro storico di Porano oltre ai suoi evidenti caratteri medievali si caratterizza per la presenza di importanti edifici cinquecenteschi.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

La particolare morfo-genesi del tavolato vulcanico compreso tra Orvieto e Porano caratterizza fortemente l'identità di questo paesaggio, dove si alternano colline, valli e testimonianze della particolarità dell'orvietano, dai cunicoli etruschi, alle cavità, ai pozzi, alle cave.

Porano è uno dei numerosi borghi di origine medievale che popolano questo territorio. L'altura tufacea su cui sorge è un luogo di osservazione privilegiato. Da qui si arriva a scoprire il Duomo di Orvieto ed altri scorci naturali delle valli del Tevere e del Paglia. Tale posizione strategica ha determinato lo sviluppo di Porano come borgo fortificato, con la fortezza di Castel Rubello quale avamposto. Il borgo e il castello conservano uno stretto legame con il paesaggio circostante, anche in virtù di questa forte intervisibilità.

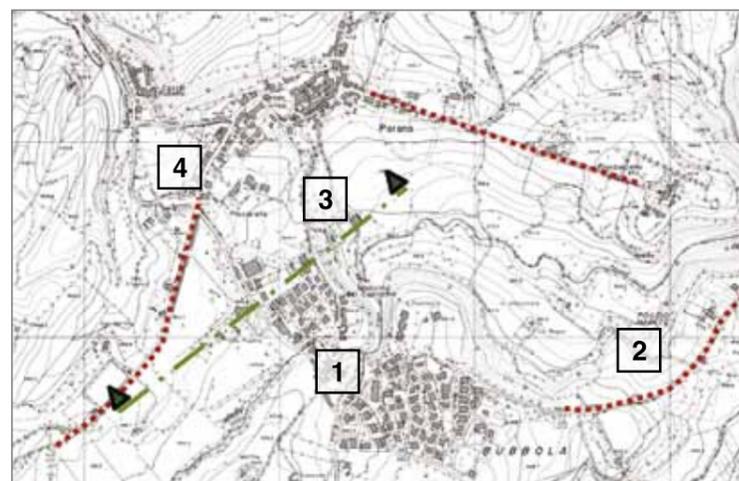
La particolarità della fondazione di villa Paolina sui resti di un antico monastero medievale aiuta, in parte, a comprendere la relazione che il complesso ha stabilito con il contesto di appartenenza. Nascendo in una posizione morfologicamente equilibrata, la villa ha scelto di rendere i propri spazi aperti, interpreti del ruolo di conclusa definizione formale del paesaggio.

La ricchezza del parco e dei giardini della villa contribuiscono a loro volta a qualificare la valenza naturalistica dello stesso contesto, dando continuità ai boschi che avvolgono i versanti erosi dell'altopiano vulcanico e accogliendo il fosso della Treglia e il fosso del Campaccio come propri confini naturali. La densa massa arborea del parco nasconde per contro la villa a qualsiasi approccio visivo, sia dalle colline circostanti che dalla stessa viabilità che costeggia la proprietà. Alcuni segni ed elementi "lanciati" al di fuori dei confini del parco come la direttrice del viale di accesso principale, restano invece leggibili ed hanno assunto una nuova funzione nella morfologia dell'insediato circostante.

La breve distanza dal centro storico di Porano da un lato e la progressiva inclusione nell'insediato recente dall'altro, rendono ad ogni modo il complesso sempre più attraente come parco urbano e perciò importante risorsa sociale.

La viabilità panoramica è, sostanzialmente quella che, dai crinali circostanti, consente di cogliere il rapporto tra la dimensione del parco della villa e il borgo di Porano con la sua recente espansione.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



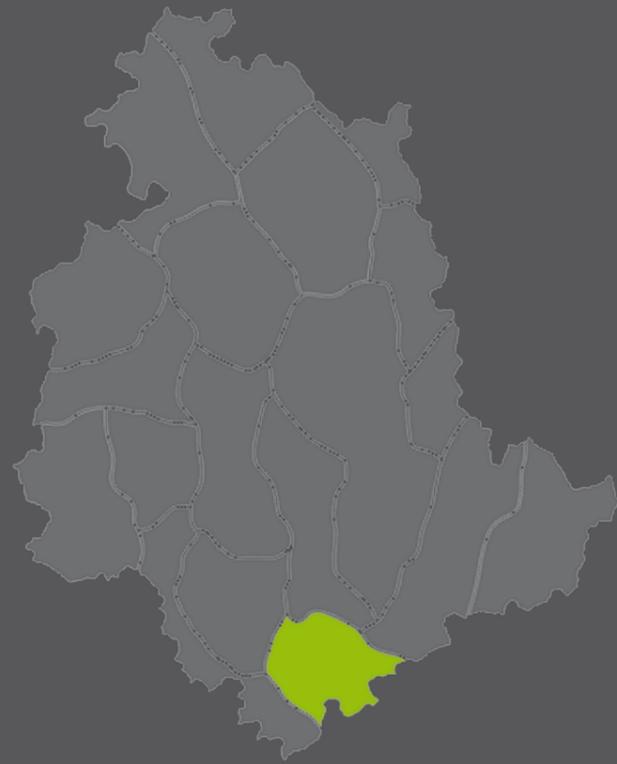
- A. Ingresso principale (nord-ovest).
- B. Vista sul prolungamento del viale d'ingresso.
- C. Vista dell'ingresso sulla SP55 (nord-est).
- D. Vista su Via del Corniolo.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale





## Paesaggio regionale: **conca ternana**

---

PARCO e GIARDINO di *VILLA PALMA*

PARCO di *VILLA FRANCHETTI "VILLALAGO"*

PARCO e GIARDINO di *VILLA VALLI MONTIELLO*

# PARCO e GIARDINO di *VILLA PALMA*

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** conca ternana

**Sito:** collina

**Ambito:** suburbano

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XVI secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XIX secolo

**Autore:** A. Sangallo - A. Guazzaroni

**Autore decorazioni interne:** A. Calcagnadoro (XIX secolo)

**Elementi caratterizzanti:** conformazione ad U.

Edificio principale con due torrette gemelle; doppie fasce marcapiano e paraste, cornicioni a mensola.

Scala ad emiciclo decorata da nicchie e statue,

sale di rappresentanza affrescate. Cappella, limonaia, casa del custode, magazzini.

**Stato di conservazione:** scarso.

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XIX secolo

**Autore:** A. Guazzaroni

**Elementi compositivi:** doppio viale d'accesso, giardino terrazzato, parco.

**Stile:** /

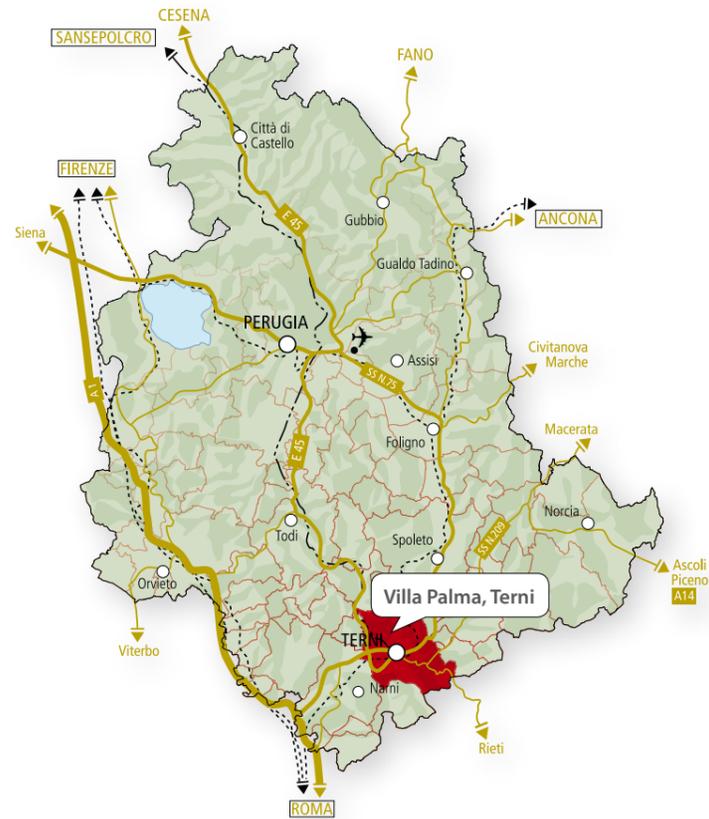
**Elementi decorativi di pregio:** fontane, scalinate semicircolari.

**Emergenze botaniche:** palme, cipressi, alloro.

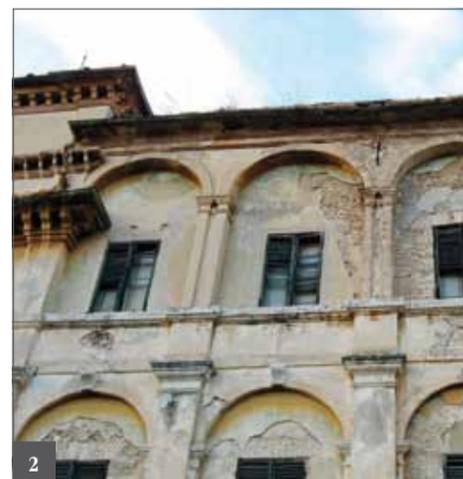
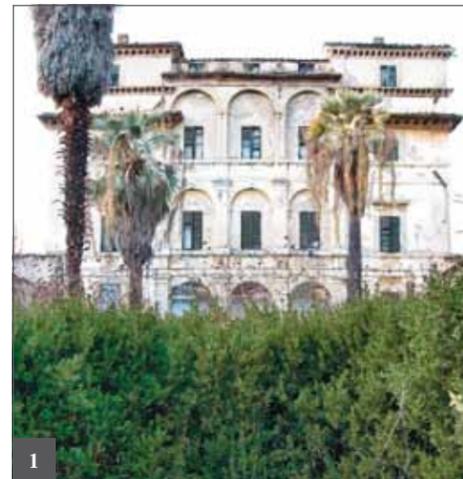
**Stato di conservazione:** scarso.

**Proprietà:** privata

**Uso attuale:** sede di rappresentanza centro ricerche mediche



1. Facciata principale
2. Facciata secondaria
3. Fianco
4. Cappella
5. Limonaia



Edificio principale	Parco	Frutteto	Elementi idrografici
Annessi	Viale alberato	Oliveto	Componente monumentale
Giardino	Viale	Cortile pensile	

## Il complesso

In località Colle dell'Oro, nelle immediate vicinanze di Terni, sorge la cinquecentesca Villa Palma, molto importante per antichità e per il suo autore: Antonio Sangallo il Giovane.

La villa fu realizzata sotto commissione della famiglia Spada, subito dopo l'esecuzione del palazzo cittadino, come residenza estiva.

Il complesso comprende il palazzo padronale e due edifici laterali più bassi. L'edificio principale è di pianta rettangolare, elevato su tre piani e concluso, alle estremità, da due torrette gemelle. La parte centrale del fronte è caratterizzata da arcate tripartite, aperte al piano terra e tamponate ai due piani superiori con finestra rettangolare al centro. Gli altri prospetti sono composti in modo diverso tra loro: a tre assi di aperture con portone al centro il fianco e a quattro assi di aperture senza ingresso al centro, il retro. Tutti i prospetti sono armonizzati da doppie fasce marcapiano e paraste. Il palazzo è concluso da cornicione a mensole che si ripete per tre volte sulle torrette. All'interno il palazzo ha un'interessante scala ad emiciclo decorata da nicchie e statue. Il piano nobile è ricco di sale di rappresentanza affrescate e alcune riaffrescate nel XIX secolo da Antonio Calcagnadoro, artista locale.

Al palazzo si affiancano, come ali, due edifici bassi, stretti e lunghi formando con il corpo della villa una forma ad U. Questi, inizialmente loggiati, ospitavano la casa del custode ad oriente, le cucine, i magazzini la limonaia e la cappella, ad occidente. L'ala con la cappella ha una larghezza maggiore rispetto all'altra e racchiude un piccolo cortile interno. La cappella ha accesso dall'esterno, ha una facciata tripartita da lesene con portoncino ad arco e piccole finestre quadrate ai lati. Alla sommità, si aggiunge un fastigio tripartito con cimasa mistilinea e timpano centrale.

All'interno della U formata dagli edifici, in passato si sviluppava il giardino

all'italiana, disposto su due livelli collegati da due scalinate semicirculari simmetriche. Il primo ripiano era ornato da aiuole di bosso e varietà floreali, il secondo da vasche e fontane. Tra le essenze arboree spiccano grandi palme che probabilmente hanno dato il nome al complesso. Sul retro esisteva un altro giardino più semplice, a forma semicircolare, incominciato da grandi alberature che proseguono nei due monumentali viali d'accesso di cipressi e alloro. Ai margini del giardino all'italiana, si estende per due ettari il parco costituito per lo più da lecci.

Passata da una famiglia nobile all'altra, Villa Palma attualmente versa in pesime condizioni. Oggi è di proprietà di una società promotrice di un piano attuativo, in itinere, che la vede sede di rappresentanza di un centro ricerche mediche, all'interno di un centro socio-sanitario.



## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Viale d'accesso - vista laterale      3. Vista dal parco  
2. Giardino semicircolare sul retro      4. Giardino



## Il paesaggio regionale della conca ternana

La conca ternana viene proposta come un paesaggio particolarmente caratterizzato sotto il profilo sociale e simbolico. I precoci processi di sviluppo industriale hanno conferito alla conca ternana una marcata identità di territorio dell'industria siderurgica (la "Manchester italiana"). Una immagine che ben presto si è diffusa in tutto il paese, facendo del ternano una icona dello sviluppo dell'Umbria. Ancora oggi questa valenza di senso permane e continua a permeare l'identità regionale nonostante le difficoltà di riconversione dell'industria dell'acciaio.

Insieme alla marcata configurazione morfologica, il contrasto tra gli assetti medievali e rinascimentali - del centro storico di Terni e dei centri fortificati sulle colline - e gli assetti moderni delle aree industriali e residenziali con urbanizzazioni sparse e puntiformi, rappresenta l'immagine dominante del paesaggio identitario della conca ternana.

Terni "polo industriale" è una figura di senso che si afferma a partire dalla fine dell'Ottocento, quando la grande industria irrompe nel paesaggio della conca modificandone gli assetti di lunga durata e proiettandola verso una

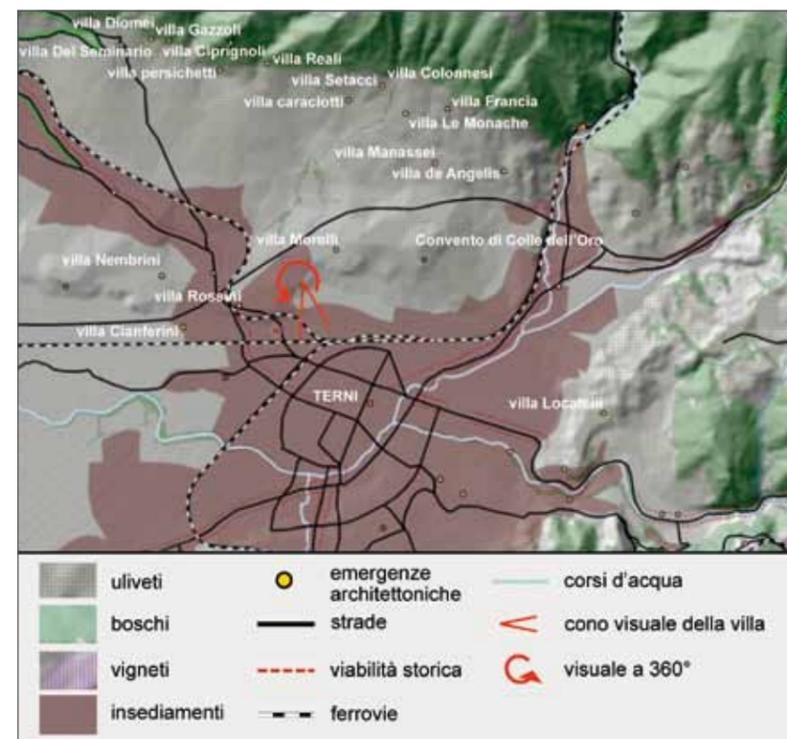
nuova immagine, rappresentativa della nuova condizione della modernità. Questa immagine, sebbene il processo di industrializzazione sia oggi in declino, ha impresso una identità tuttora operante, da cui non si può prescindere nel valutare il paesaggio del ternano.

La presenza di aree industriali di antica dismissione e di manufatti classificabili come archeologia industriale, con forti legami con la storia e le identità locali, nonché la rarità per il panorama italiano di questo patrimonio, simile per molti aspetti ai bacini di prima industrializzazione nord-europei, costituisce una importante occasione per la costruzione di una nuova immagine paesaggistica.

Altrettanto rilevanti sono i caratteri naturalistici, conferiti dalle gole del Nera, dai rilievi montani di Stroncone e Miranda ed i caratteri storici, ben rappresentati da centri come Cesi, Stroncone e dall'area archeologica di Carsulae.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

Il complesso di villa Palma si erge sulla valle del torrente Sersimone e sulla città di Terni dai primi morbidi rilievi del sistema collinare pedemontano che costituisce il limite nord orientale della Conca ternana: un paesaggio che si caratterizza per la presenza importante di beni sparsi, ville storiche, edifici religiosi e siti archeologici.

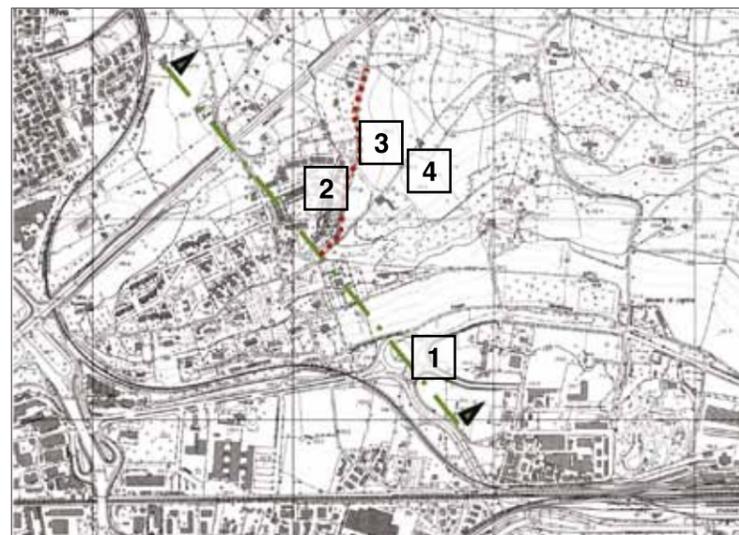
Lungo la strada di crinale del Colle d'Oro ai piedi del Monte Torricella, il complesso è allineato con le ville Rossini e Morelli, rispettivamente a valle e a monte. La sua posizione consentirebbe di dominare la conca ternana abbracciando, con una vista a 360°, tutti i rilievi montuosi che la racchiudono. La vegetazione che la circonda ha, però, quasi completamente chiuso l'affaccio principale verso sud-est, dove le palme del giardino e i lecci del parco inquadrano il centro di Terni, con la chiesa di San Francesco e, forse non senza intenzione, Palazzo Spada di proprietà della stessa famiglia.

Dalla valle del Sersimone, dove la ferrovia e la viabilità urbana recente hanno tagliato l'antico percorso di collegamento con la città, è ancora percepibile il viale di accesso principale che risale sinuosamente il pendio attraverso il parco. La massa arborea che lo caratterizza, ricca di numerose essenze, era un tempo isolata in un contesto rurale ricco di oliveti e vigneti in cui doveva avere un certo risalto; oggi questo contrasto appare "diluìto" in una sovrapposizione di segni conseguenti al recente sviluppo insediativo che ha interessato il Colle d'Oro.

A monte del complesso si conserva un quadro naturale di un certo interesse, con l'antica strada di crinale segnata da cipressi secolari, l'oliveto e il parco di villa Morelli, con visuali aperte sulla città di Terni e la quinta dei monti a confine con il Lazio da un lato e il massiccio dei Martani da monte Torricella a monte Torre Maggiore, dall'altro.

L'avvicinamento alla villa da questa strada è molto suggestivo ma è, senz'altro, il meno rispettoso della composizione del complesso che prevede originariamente l'accesso da valle attraverso il viale del parco. La viabilità di maggiore interesse panoramico per l'avvicinamento alla villa è quella che raggiunge il crinale da nord, la strada di S. Maria Rocca. È interessante la vista che permane dalla valle del Sersimone dove il complesso domina un importante nodo viario.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



- A. Accesso da sud-ovest.
- B. Villa Morelli e i monti Martani
- C. Vista dal Raccordo Terni-Orte.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale



# PARCO di VILLA FRANCHETTI "VILLALAGO"

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** conca ternana

**Sito:** collina

**Ambito:** naturale

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XIX secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** XX secolo

**Autore:** G. Boccini

**Autore decorazioni interne:** G. Mirimao

**Elementi caratterizzanti:** impianto a doppia T, ingresso con scalinata e loggia serliana murata, fasce marcapiano e paraste a bugne piatte, tetto a padiglione aggettante sostenuto da mensole di legno. Scala centrale interna, stanze con soffitti a volta decorati. Case del custode e scuderie.

**Stato di conservazione:** ottimo.

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** XIX secolo

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** parterre erboso, terrazzamenti, parco.

**Stile:** parco naturalistico, paesistico all'inglese.

**Elementi decorativi di pregio:** statue.

**Emergenze botaniche:** pini, abete rosso, abete di Spagna, abete dei Balcani, orchidee spontanee.

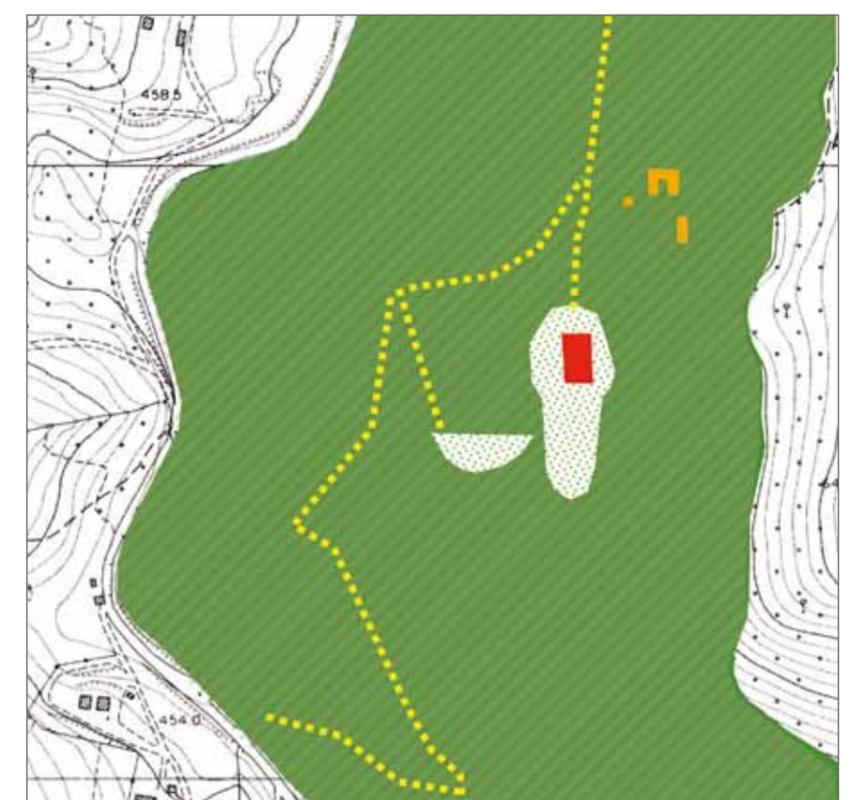
**Stato di conservazione:** ottimo.

**Proprietà:** pubblica - Provincia di Terni

**Uso attuale:** attività culturali, formative, ricreative



1. Facciata principale
2. Fianco
3. Facciata secondaria



	Edificio principale		Parco		Frutteto		Elementi idrografici
	Annessi		Viale alberato		Oliveto		Componente monumentale
	Giardino		Viale		Cortile pensile		

## Il complesso

Adagiata su una collina che gode la panoramica veduta del lago di Piediluco nel territorio di Terni, immersa in un parco, sorge Villa Franchetti o “Villalago”. Fu fatta costruire dal barone Eugenio Franchetti tra il 1888 e il 1893 come “casa per villeggiatura” della famiglia, al tempo residente a Firenze; l’edificio realizzato su progetto dell’architetto fiorentino G. Boccini, è di chiara ispirazione neorinascimentale, con matrice tipicamente toscana.

La villa ha una forma a doppia T, orientata lungo un asse principale nord - sud, si sviluppa su due piani ed un sottotetto adibito a piano della servitù. Il tetto a padiglione è fortemente aggettante e sostenuto da mensole di legno. La facciata principale presenta scalinata d’ingresso ed è tripartita in orizzontale e verticale, da fasce marcapiano lisce e paraste a bugne piatte in travertino. Il portone d’ingresso si trova al centro della facciata, inserito in una loggia serliana murata. I fronti laterali sono movimentati dalla stessa tripartizione di quella principale, fatta stavolta da paraste lisce ed enfattizzata dalla sporgenza dei due corpi laterali; questi sono definiti agli angoli da paraste bugnate. La facciata posteriore anch’essa tripartita è caratterizzata da un portico con una serliana centrale, sormontata dalla terrazza del primo piano incassata tra due corpi sporgenti laterali. All’interno la villa presenta un’importante scala centrale abbellita da due statue lignee con funzione di lampada, belle pavimentazioni dell’epoca e saloni a piano terra con soffitti a volta decorati con stucchi, gessi o legno; un salone è stato dipinto da Guido Mirimao, autore locale.

Nel parco sono ubicati inoltre la casa del custode e le ex-scuderie; il primo è un piccolo edificio che richiama la tipologia dei cottage, il secondo è un edificio con pianta a forma di U adibito a scuderie.

L’area di pertinenza della villa è costituita da un vasto parco di tipo naturalistico-paesaggistico all’inglese, realizzato sfruttando il bosco preesistente composto essen-

zialmente da roverella, integrato da nuove piantumazioni. Esso è attraversato da sinuosi percorsi alberati tra cui il viale d’accesso alla villa, di pini secolari, decentrato rispetto ad essa. Lungo il lato Ovest dell’edificio, si apre un piccolo giardino costituito da un parterre erboso con fontana centrale; al di là di questo numerose e varie sono le conifere tra cui il *Pinus jeffreyi* Balf, l’abete di Spagna, l’abete dei Balcani. Da questa zona gli spazi verdi iniziano a digradare verso valle con una serie di terrazze panoramiche concluse da un teatro all’aperto. Ma la caratteristica che rende unico il parco di Villalago è la presenza delle orchidee spontanee che hanno trovato in esso le condizioni ideali per la crescita. Di queste sono state per ora censite trenta specie, oltre ad alcune forme ibridogene; si possono annoverare tra le più diffuse l’*Orchis antropophora* (L.) All., la *Cephalanthera longifolia* (L.) Fritsch, l’*Epipactis elleborine* subsp. helleborine (L.) Crontz, l’*Ophrys sphegodes* subsp. spegodes Mill.. Abitata dalla famiglia Franchetti fino agli anni sessanta, è stata acquistata dalla Amministrazione Provinciale di Terni che l’ha resa pubblica per attività formative (è sede dell’Istituto per la cultura e la storia di impresa “Franco Momigliano”), culturali e ricreative. Le ex scuderie sono utilizzate come foresteria.



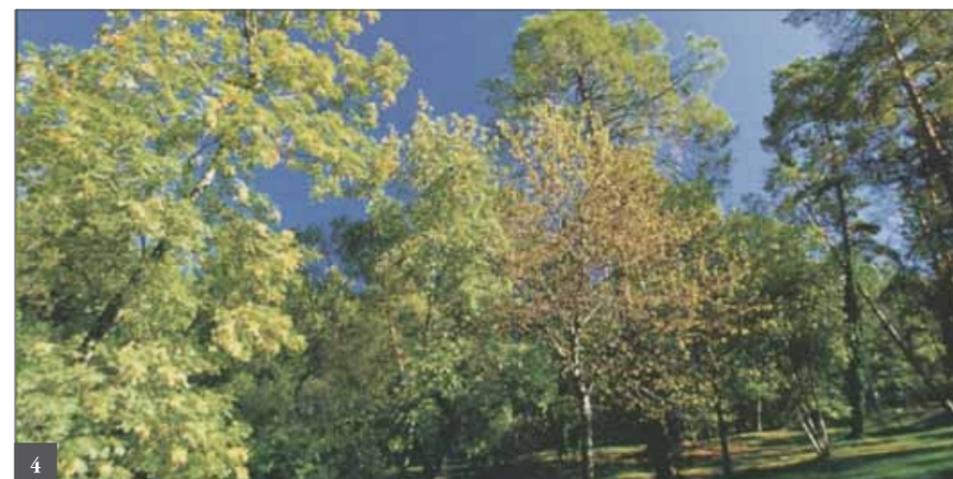
## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d’accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto   ■ valore medio   ■ valore basso   ■ valore assente

1. Scalinata interna                      3. Terrazzo                      5. Teatro all’aperto, vista dall’alto  
 2. Teatro all’aperto, vista dal basso    4. Parco all’inglese



## Il paesaggio regionale della conca ternana

La conca ternana viene proposta come un paesaggio particolarmente caratterizzato sotto il profilo sociale e simbolico. I precoci processi di sviluppo industriale hanno conferito alla conca ternana una marcata identità di territorio dell'industria siderurgica (la "Manchester italiana"). Una immagine che ben presto si è diffusa in tutto il paese, facendo del ternano una icona dello sviluppo dell'Umbria.

Insieme alla marcata configurazione morfologica, il contrasto tra gli assetti medievali e rinascimentali - del centro storico di Terni e dei centri fortificati sulle colline - e gli assetti moderni delle aree industriali e residenziali con urbanizzazioni sparse e puntiformi, rappresenta l'immagine dominante del paesaggio identitario della conca ternana.

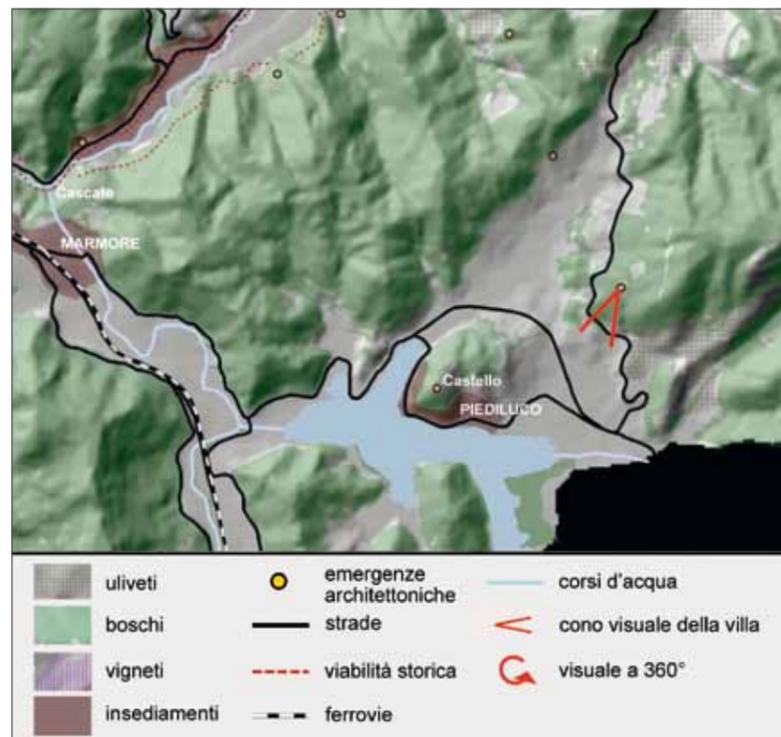
Terni "polo industriale" è una figura di senso che si afferma a partire dalla fine dell'Ottocento, quando la grande industria irrompe nel paesaggio della conca modificandone gli assetti di lunga durata e proiettandola verso una nuova immagine, rappresentativa della nuova condizione della modernità. Anche i paesaggi delle acque contribuiscono con forza a caratterizzare questo territorio: il lago montano di Piediluco, la cascata delle Marmore, i fiumi Nera

e Velino, le acque minerali di San Gemini e le imponenti opere idrauliche di regimazione e di sfruttamento idroelettrico costituiscono punti di accumulazione di significati naturali e antropici di grande rilievo.

Altrettanto rilevanti sono i caratteri naturalistici, conferiti dalle gole del Nera, dai rilievi montani di Stroncone e Miranda ed i caratteri storici, ben rappresentati da centri come Cesi, Stroncone e dall'area archeologica di Carsulae.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

Villalago domina il paesaggio lacustre di Piediluco dal versante del Monte Poro su cui sorge. La massa arborea del parco si integra al bosco che, secondo il gusto tardo ottocentesco per gli impianti di tipo naturalistico-paesaggistico all'inglese, diventa il prolungamento del giardino e del parco. Questo rapporto si rivela in modo più evidente nella stagione invernale quando le essenze sempreverdi si staccano sulla massa di caducifoglie.

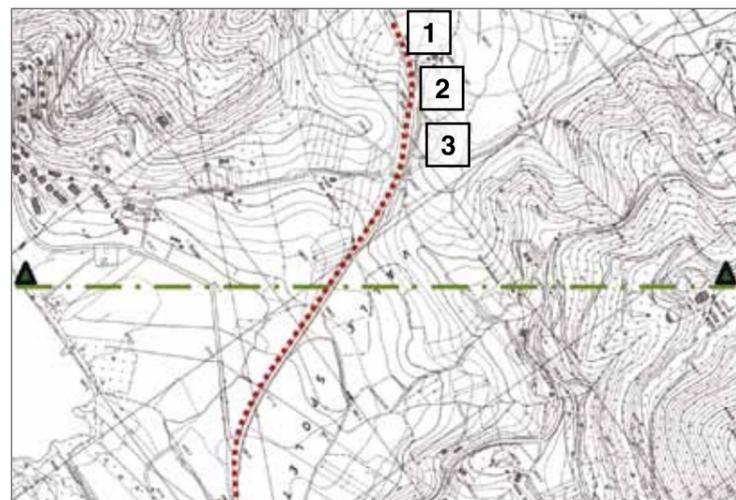
Gli edifici del complesso sono quasi completamente nascosti nella vegetazione ad eccezione della villa padronale che, con il suo prospetto articolato dalle torrette laterali, emerge dagli alberi riuscendo ad essere parzialmente visibile per chi percorre la SS79 tra il piede del monte e la piana perilacustre. Al contrario, lo sviluppo verticale del prospetto frontale sovrapposto ai terrazzamenti, consente uno sguardo privilegiato sul paesaggio circostante: la visione verso valle incorniciata dalla vegetazione, è ampia ed equilibrata in ragione della distanza che media i rapporti dimensionali tra i segni. Questo quadro naturale è disegnato dalla parte orientale del lago e dalla quinta dei rilievi via via più alti fino alle cime di Colle Tavola e de La Montagnola che si ergono sulla valle del Velino. In primo piano i terrazzamenti della villa degradano lungo il pendio moltiplicando i punti di vista.

Il mosaico agrario della valle ha subito anche qui una forte semplificazione con l'accorpamento dei campi e la diffusione delle monoculture con il risultato di un più netto e marcato stacco tra i grandi campi a seminativo semplice, i filari densi della vegetazione ripariale e le masse boscate dei versanti collinari e delle aree circumlacuali.

Nonostante la sua debole caratterizzazione percettiva, la presenza della villa nel paesaggio lacustre di Piediluco ha assunto una connotazione fortemente simbolica legata alla sua valorizzazione come centro culturale. Originariamente intesa come strumento per affermare l'elevato status raggiunto dalla famiglia Franchetti, all'epoca proprietaria della quasi totalità delle terre di Piediluco, il complesso è stato rinnovato e reso fruibile al pubblico dall'amministrazione provinciale che ha realizzato aree attrezzate e diverse strutture per il tempo libero, tra cui un teatro all'aperto utilizzato per importanti spettacoli e manifestazioni culturali. Il regista Luchino Visconti vi girò alcune scene del suo capolavoro "La caduta degli dei". È sede operativa di una scuola di alta formazione, possiede una sala convegni ed un percorso museale.

L'avvicinamento non è una esperienza di rilievo nel rapporto con gli edifici, essendo questi completamente nascosti dalla vegetazione. Ma questa caratteristica rende maggiormente efficace l'effetto scenografico dell'apertura che si mostra improvvisamente sul paesaggio di Piediluco, giungendo all'edificio principale attraverso il suggestivo viale di pini che risale il pendio chiuso nella fitta vegetazione del parco.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



L'avvicinamento



# PARCO e GIARDINO di *VILLA VALLI MONTIELLO*

## Principali tutele ambientali e paesaggistiche

- Zona SIC
- Zona ZPS
- Parco (L.R. 9/95)
- Area vincolata ai sensi del DLG 42/04 e S.m.i.

## Contesto

**Paesaggio regionale:** conca ternana

**Sito:** collina

**Ambito:** naturale

## Il complesso

**Epoca di costruzione:** XIX secolo

**Epoca ultimo restauro significativo:** 1960-80

**Autore:** C. Valli

**Autore decorazioni interne:** /

**Elementi caratterizzanti:** impianto rettangolare; due fronti principali con coronamento a timpano triangolare sulla facciata d'ingresso e curvo sul retro; portico e balcone centrali sul retro. Pareti con bugne lisce a piano terra, lesene, paraste angolari e fasce marcapiano. Finestre a edicola con timpani curvi e triangolari alternati. Dependance e cappella.

**Stato di conservazione:** buono.

## Spazi aperti e pertinenze

**Epoca di realizzazione:** /

**Autore:** /

**Elementi compositivi:** giardino, parco, viale di tigli.

**Stile:** /

**Elementi decorativi di pregio:** /

**Emergenze botaniche:** cedri del Libano, tassi, lecci, palme, querce, lecci, tigli, pini marittimi, cipressi, ippocastani, glicine antico.

**Stato di conservazione:** buono.

**Proprietà:** privata

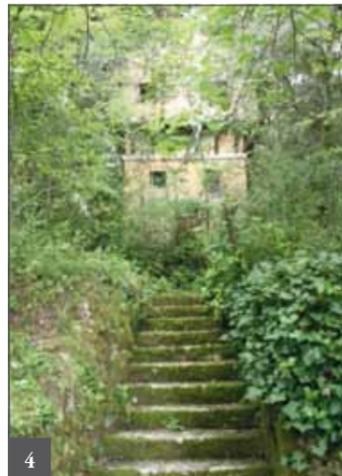
**Uso attuale:** sede di rappresentanza centro ricerche mediche



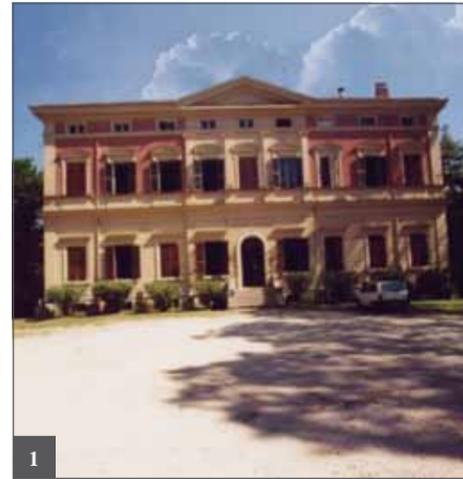
1. Facciata principale
2. Facciata principale
3. Facciata secondaria
4. Torre colombaia
5. Edificio di servizio



5



4



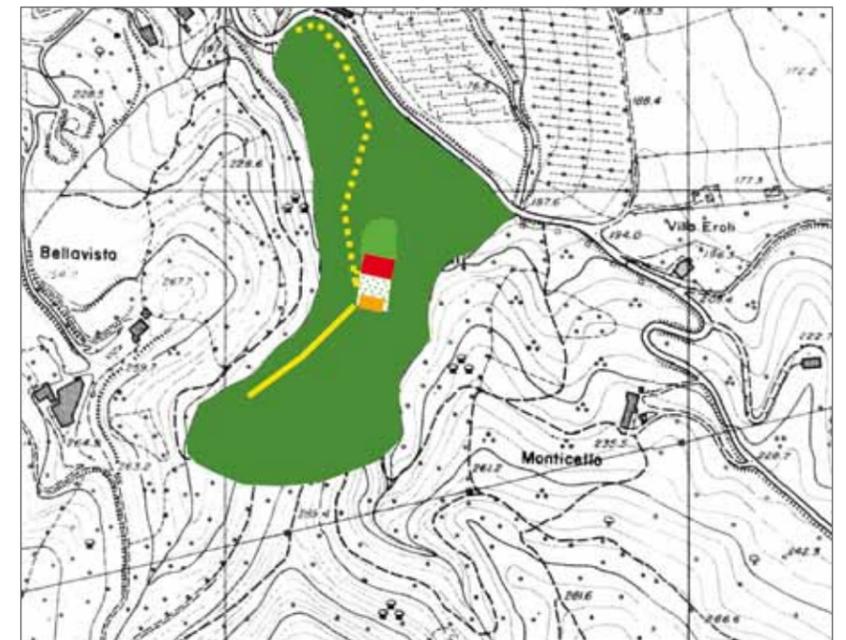
1

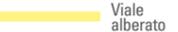


2



3



 Edificio principale	 Parco	 Frutteto	 Elementi idrografici
 Annessi	 Viale alberato	 Oliveto	 Componente monumentale
 Giardino	 Viale	 Cortile pensile	

## Il complesso

Il complesso di Villa Valli sorge immerso in una fitta lecceta su uno sprone pianeggiante, a mezza costa del Monticello, lungo la strada che unisce Narni a S. Urbano. Il complesso, detto "Il Monticello", fu costruito *ex novo* dalla famiglia Valli come residenza estiva, verso il 1890. L'edificio padronale e quello di servizio si fronteggiano sul piazzale d'ingresso secondo un asse compositivo nord-sud.

La villa è un edificio imponente a pianta rettangolare, di stile eclettico di ispirazione neo cinquecentesca. Esso è caratterizzato dall'aver due fronti principali; tutti e due presentano nove assi di aperture, un leggero aggetto della parte centrale messa in evidenza da paraste e lesene e da un coronamento a timpano che nella facciata d'ingresso si presenta triangolare e nella facciata sul retro curvo. La parte centrale inoltre è evidenziata da un finto rivestimento in travertino che spicca dalla superficie di fondo di colore rosa. Il finto travertino si ripete sotto forma di bugnato liscio nel piano terra per tutta l'altezza fino all'imposta del piano nobile. Questo è scandito da fasce marcapiano e finestre a edicola con timpani curvi e triangolari, alternati. Sul retro il piano nobile è evidenziato anche da un balcone posto in posizione centrale, soprastante il portico del piano terra. Al di sopra del piano nobile si sviluppa l'ammezzato di sottotetto caratterizzato da fascioni orizzontali e piccole finestre rettangolari. All'interno la villa presenta un vasto androne al piano terra ed un'importante scala; vaste ed alte sono anche molte sale di cui alcune decorate con dipinti e stucchi colorati.

L'edificio di servizio, con annessa cappella, è di architettura più semplice; si sviluppa su due piani ed è caratterizzato dalla partizione in verticale ed orizzontale, di lesene e fasce marcapiano in mattoni. Il centro della facciata è messo in evidenza dal sopralzo centrale dell'orologio. L'area esterna è organizzata

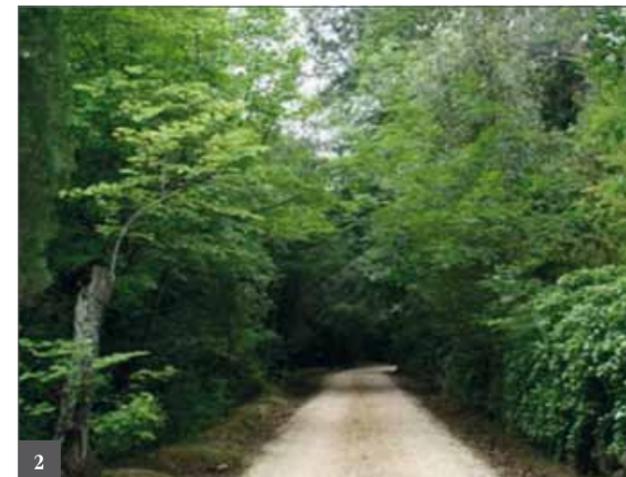
nel giardino ubicato sul retro della villa e nel parco che si perde nel bosco di lecci circostante. Il giardino è pianeggiante e costituito da un parterre erboso ornato da una vasca centrale e da cedri del Libano, tassi, lecci e palme.

Dal cortile d'ingresso si allunga, verso sud, un antico doppio filare di tigli e, verso nord si snoda il lungo percorso d'accesso alla villa.

Villa Valli Monticello, ancora di proprietà della famiglia Valli, viene utilizzata come residenza ma offre anche spazi per cerimonie ed eventi, e ospitalità secondo la formula del Bed and Breakfast.



1



2

## Analisi degli attrattori e dei detrattori architettonico paesaggistici ed economici

Variabili architettonico paesaggistiche		
Edificio	Variabili attrattori	Variabili detrattori
Caratteristiche intrinseche	Qualità architettonica	Stato di degrado architettonico
	Interesse botanico	Stato di degrado degli spazi aperti
Relazioni con il contesto	Vicinanza con le infrastrutture principali	Difficoltà d'accesso
	Qualità paesaggistico ambientale	Elementi di disturbo e degrado paesaggistico-ambientale

Variabili economiche	
Edificio	Variabili
Caratteristiche intrinseche	Vitalità delle attività in essere (culturale, ricettiva)
	Produzione e commercio di prodotti tipici e di qualità
Relazioni con il contesto economico	Vicinanza con altri attrattori
	Accessibilità ai mercati
	Vicinanza a percorsi turistici ed enogastronomici

■ valore alto ■ valore medio ■ valore basso ■ valore assente

1. Particolare decorativo    3. Parterre erboso    5. Parco  
2. Viale d'accesso    4. Doppio filare di tigli



5



4



3

## Il paesaggio regionale della conca ternana

La conca ternana viene proposta come un paesaggio particolarmente caratterizzato sotto il profilo sociale e simbolico. I precoci processi di sviluppo industriale hanno conferito alla conca ternana una marcata identità di territorio dell'industria siderurgica (la "Manchester italiana"). Una immagine che ben presto si è diffusa in tutto il paese, facendo del ternano una icona dello sviluppo dell'Umbria. Ancora oggi questa valenza di senso permane, e continua a permeare l'identità regionale nonostante le difficoltà di riconversione dell'industria dell'acciaio.

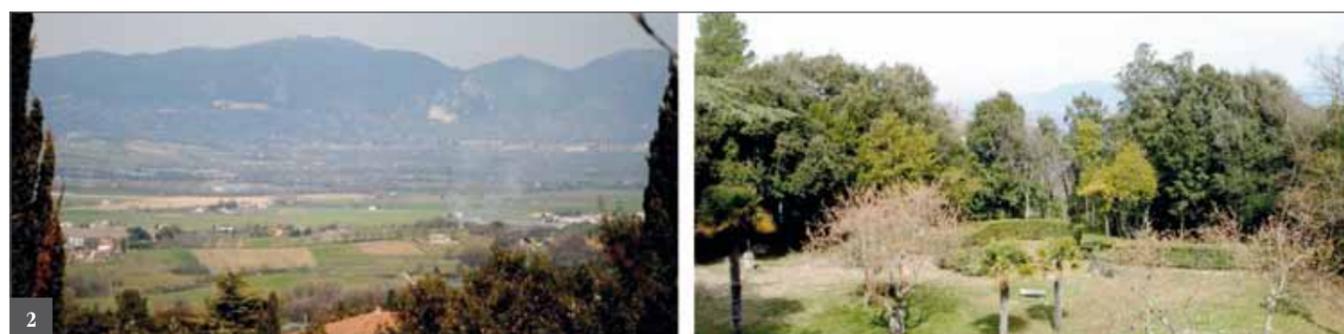
Insieme alla marcata configurazione morfologica, il contrasto tra gli assetti medievali e rinascimentali - del centro storico di Terni e dei centri fortificati sulle colline - e gli assetti moderni delle aree industriali e residenziali con urbanizzazioni sparse e puntiformi, rappresenta l'immagine dominante del paesaggio identitario della conca ternana.

Terni "polo industriale" è una figura di senso che si afferma a partire dalla fine dell'Ottocento, quando la grande industria irrompe nel paesaggio della conca modificandone gli assetti di lunga durata e proiettandola verso una

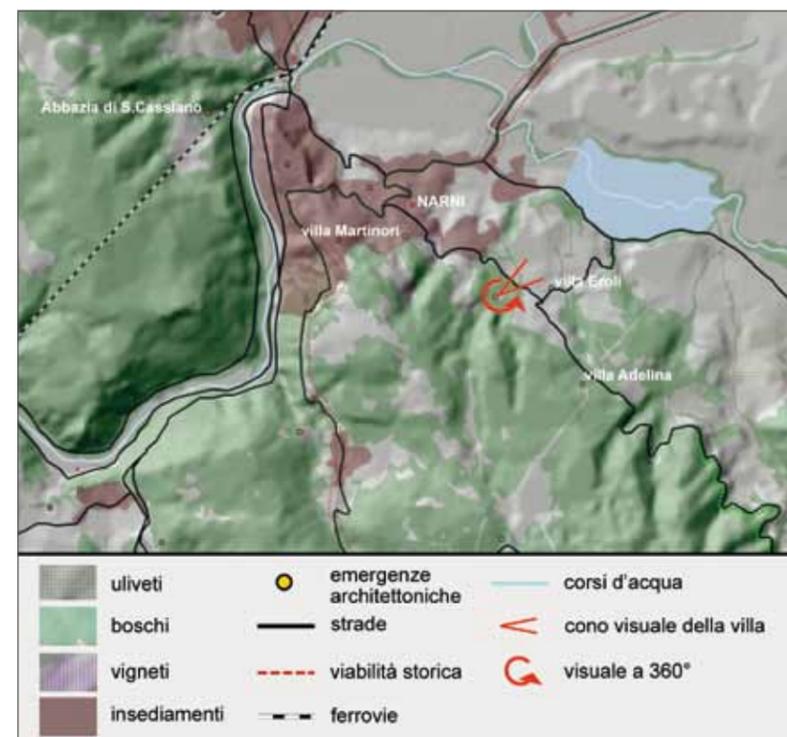
nuova immagine, rappresentativa della nuova condizione della modernità. Questa immagine, sebbene il processo di industrializzazione sia oggi in declino, ha impresso una identità tuttora operante, da cui non si può prescindere nel valutare il paesaggio del ternano.

La presenza di aree industriali di antica dismissione e di manufatti classificabili come archeologia industriale, con forti legami con la storia e le identità locali, nonché la rarità per il panorama italiano di questo patrimonio, simile per molti aspetti ai bacini di prima industrializzazione nord-europei, costituisce una importante occasione per la costruzione di una nuova immagine paesaggistica.

Altrettanto rilevanti sono i caratteri naturalistici, conferiti dalle gole del Nera, dai rilievi montani di Stroncone e Miranda, ed i caratteri storici, ben rappresentati da centri come Cesi, Stroncone e dall'area archeologica di Carsulae.



### IL CONTESTO DI RIFERIMENTO



1. La villa nel paesaggio | 2. Il paesaggio dalla villa | 3. Ortofoto 2005 | 4. Volo GAI 1954-55



## Elementi di analisi paesaggistica

A mezza costa della dorsale narnese, su uno sprone pianeggiante alla base del Monticello in prossimità della città di Narni, sorge questo importante complesso ottocentesco, completamente nascosto dalla lecceta che riveste il versante; solo la presenza di pini marittimi, cipressi e altre essenze che emergono nel parco ne consentono l'individuazione nella impenetrabile e scura massa boscata sempreverde. Il contesto di appartenenza è di prevalente interesse fisico-naturalistico, la cui rilevanza è determinata dal sistema dei rilievi altocollinari e montani boschivi che costituiscono la quinta sud-occidentale della Conca ternana.

I boschi di leccio costituiscono un elemento di valore paesaggistico identitario per questo contesto.

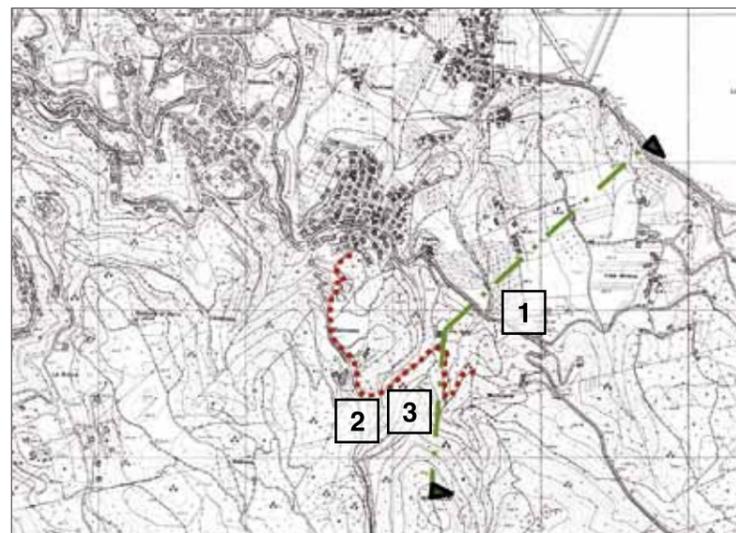
Il paesaggio agrario e insediativo della Conca ternana invece, è il contesto di riferimento visuale dalla villa: la facciata posteriore che da sul giardino, affaccia sulla valle del Nera ricomprendendo tutta la piana fino al massiccio dei Martani. Questa visione è però oggi impedita dagli alberi del parco, di conseguenza il giardino ha assunto un carattere di particolare intimità.

Il paesaggio locale ha subito una notevole modificazione con il progressivo abbandono di molte coltivazioni, specie gli oliveti sul versante, la semplificazione del mosaico agrario nella valle e la concentrazione dell'insediato recente che ha spinto fino alla vicina località di S. Lucia l'espansione moderna di Narni. Dal punto di vista simbolico, villa Valli offre un collegamento alla storia dei grandi imprenditori narnesi di fine Ottocento.

Proprio di fronte alla villa, è stato creato un piccolo lago artificiale, conosciuto come Lago di Narni o Lago di Recentino, che è stato ottenuto mediante un recente sbarramento sul Torrente l'Aia per la produzione di energia elettrica. Oggi il lago è un importante sito di interesse naturalistico con una significativa presenza di avifauna selvatica.

L'accesso alla villa avviene dalla strada Narni - S. Urbano, attraverso un lungo e sinuoso viale alberato che sale verso il pianoro dove è fondata la villa, il viale prosegue nel parco che poi sfuma nel bosco a monte del complesso. Qui sono da segnalare dei percorsi attrezzati dove è possibile vedere i resti dell'acquedotto romano detto "Formina" che si snoda per 13 km lungo la dorsale narnese, attraverso tre monti con altrettanti trafori e con dei ponti supera alcuni corsi d'acqua.

### LA VIABILITÀ PANORAMICA



- A. Vista dal belvedere su Monticello.
- B. Vista da nord est.
- C. Vista da nord.
- D. Vista da S.Lucia.

### L'avvicinamento



### La villa nel contesto locale



# Bibliografia

## Opere a carattere generale

AA.VV., *Umbria* (Guide d'Italia), Milano, Touring Club Italiano, 1991.
AA.VV., *Umbria* (Guide De Agostini), Novara, Istituto Geografico De Agostini, 1992.
AA.VV., *Guida d'Italia*. Umbria, Milano, Touring Club Italiano, 1999.
AMONI D., *Castelli fortezze e rocche dell'Umbria*, Perugia, Quattroemme, 1999.
ANSELMI S., *Mezzadri e mezzadrie nell'Italia centrale*, in BEVILACQUA P. (a cura), *Storia dell'agricoltura italiana in età contemporanea*, Venezia, Marsilio ed., vol. II, Uomini e classi, 1990, pp. 201-259.
ANTONINI O., *Castelli, Monasteri, Ville ed Eremi dell'Alta Valle del Tevere. Appunti per un itinerario*, Comune di Perugia, Perugia, Protagon, 1991.
ARCA PETRUCCI M., *Ville e territorialità preindustriale nell'Umbria meridionale* (Note preliminari), in Atti del Convegno su “Ville suburbane, residenze di campagna e territorio”, Istituto di Scienze Geografiche, Università degli Studi di Palermo, 1986, pp. 105-118.
ARCA PETRUCCI M., BATTISTONI L., MANNA R., *Ville e grandi residenze di campagna nel territorio di Terni: aspetti storici e geografici*, “Indagini”, 49, 1990, n. 2, pp. 1-86.
BAGATTI VALSECCHI P.F., *Tipologia ed evoluzione storica della villa italiana, in Ville d'Italia*, Touring Club Italiano, 1972, pp. 179-191.
BAGATTI VALSECCHI P.F., LANGE' S., *La villa, in Storia dell'arte Italiana*, Torino, G. Einaudi Ed., 4, Forme e modelli, 1982, pp. 361-456.
BONASERA F., DESPLANQUES H., FONDI M., POETA A., *La casa rurale nell'Umbria*, Firenze, Leo S. Olschki Ed., 1960.

BORSI F., PAMPLONI G. (a cura), *Ville e Giardini*, Novara, Istituto Geografico De Agostini, 1984.
CANOSCI D., *Ville e grandi residenze di campagna nell'Umbria settentrionale* (parte prima), “Quaderni dell'Istituto Policattedra di Geografia”, Università degli Studi di Perugia, 9 (1987), pp. 117-156.
ID., *Ville e grandi residenze di campagna nell'Umbria settentrionale* (parte seconda), “Quaderni dell'Istituto Policattedra di Geografia”, Università degli Studi di Perugia, 10 (1988), pp. 133-168.
ID., *Ville e grandi residenze di campagna nell'Umbria settentrionale* (parte terza), “Quaderni dell'Istituto Policattedra di Geografia”, Università degli Studi di Perugia, 12 (1990), pp. 55-88.
ID., *Ville e grandi residenze di campagna nell'Umbria settentrionale* (parte quarta), “Quaderni dell'Istituto Policattedra di Geografia”, Università degli Studi di Perugia, 13 (1991), pp. 5-34.
COLETTI M. (a cura), *Le grandi famiglie umbre. Storia passata e contemporanea di generazioni che hanno fatto grande questa terra*, La Nazione, Bologna, Poligrafici Editoriale, 1991.
DESPLANQUES H., *Campagne Umbre* (trad. A. Melelli), Regione dell’Umbria, Perugia, Tipografia Guerra, 1975.
DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000.

GROHMANN A., *Città e territorio tra Medioevo ed Elà Moderna: Perugia sec. XIII-XVI*, vol. I-II-III, Perugia, Volumnia Editrice Perugia, 1981.

GROHMANN A., *In margine ad una carta geografica delle chiese, dei monasteri e degli ospedali della Diocesi e del contado di Perugia nel sec. XVI*, “Annali della Facoltà di Scienze Politiche”, Università degli Studi di Perugia, a.a. 1970-72, Perugia, 1973, pp. 23-97.
GROHMANN A., *Indagini storico-demografiche sulla città umbra tra Medioevo e Rinascimento*, in “L'Umanesimo umbro”, Atti IX Convegno di Studi Umbri (Gubbio, 1974), Perugia, 1977, pp. 585-622.
LIPPI BONCAMBI C., *L'Umbria. Sintesi monografica*, “L'Universo”, XLIX (1964), n. 1, pp. 1-44.
MARINELLI O., *Ricerche sull'Umbria tardo antica e preromanica. I castelli dell'Umbria*, Atti del VI Convegno Studi Umbri (Gubbio, 24-28 maggio 1964), Facoltà di Lettere e Filosofia di Perugia, vol. II, Perugia Grafica, 1971, pp. 414-430.

MELELLI A., MEDORI C., *I catasti quale fonte per studi e ricerche di geografia. Rapporto informativo riguardante l’Umbria*, in CITARELLA F. (a cura), *Studi geografici in onore di Domenico Ruocco*, Napoli,

Loffredo ed., 1994, vol. I, pp. 319-334.
ID., *Nuove forme di ricettività turistica in Umbria. Le residenze d'epoca e le country houses*, “Quaderni dell'Istituto Policattedra di Geografia”, 20 (1998), pp. 169-214.

MORETTI B., *Ville e grandi residenze di campagna del territorio di Umbertide*, “Quaderni dell'Istituto Policattedra di Geografia”, 13 (1991), pp. 113-144.

NATALI A., MANZUTO G., *Italia meravigliosa. Ville d'Italia*, Milano, Touring Club Italiano, 1994.
PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE,*preadottato con atto della Giunta Regionale n. 1370, del 05/10/2009*
PORROZZI B., *Umbertide e il suo territorio*, Pro Loco di Umbertide, 1983.
PRATESI F., TASSI F., *Guida alla natura della Toscana e dell'Umbria*, Milano, A. Mondadori, 1976.
PROVINCIA DI PERUGIA, *I segni del tempo. Castelli e borghi fortificati. Ville nel verde. Antiche chiese in campagna e romitori della Provincia di Perugia* (Concorso fotografico nazionale), Perugia, Petruzzi ed., 1994.
REGIONE DELL'UMBRIA, *Manuale per la riabilitazione e la ricostruzione postsismica degli edifici*, di AA.VV., a cura di F. Guerrieri, DEI S.r.l. Tipografia del Genio Civile, Roma, 1999.
RUOCCO D., *Ville suburbane e residenze di campagna: un oggetto di studio della geografia*, “Studi e ricerche di geografia”, III, 1980, fasc. 1, pp. 1-8.
SIMONCINI G., *Città e società nel Rinascimento*, Torino, Giulio Einaudi Ed., 1974.
SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI, ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI DELL'UMBRIA, Umbria, in CAZZATO V. (a cura), *Ville, parchi e giardini per un atlante del patrimonio vincolato*, Ministero per i Beni Culturali e Ambientali (Ufficio Studi), Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, Roma, 1992, pp. 457-467.

## Paesaggio regionale tiferenate

**CASTELLO BUFALINI**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000.
REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

**PALAZZO MAGHERINI GRAZIANI**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000.
REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

**VILLA FRANCHETTI “LA MONTESCA”**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000.
REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.
SOGEPU (a cura ), *Villa Montesca*, Regione dell’Umbria, Unione Europea, Comune di Città di Castello, Città di Castello Stab. tipografico Pliniana.

## Paesaggio regionale eugubino

**VILLA FASSIA**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000.
REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

## Paesaggio regionale perugino

**VILLA DEL CARDINALE**

ABBOZZO F., *La Villa del Colle del Cardinale “Un luogo di delizie”*
DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000.
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI, SOPRINTENDENZA PER I B.A.P.P.S.A.E. DELL'UMBRIA, (a cura di - testi di Francesca Abbozzo) *La Villa del Colle del Cardinale “Un luogo di delizie”*, Colle Umberto Perugia.
REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.
SCOPPOLA F., *Comunicazione ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90 e dell'art. 46 del D.Lgs. 42/04 (e successive modificazioni di cui al D.Lgs. 156/06 e D.Lgs. 62/08)*. PERUGIA, CORCIANO (PG), Località Colle Umberto I e dintorni, complesso monumentale della “Villa del Colle del Cardinale”. *Soprintendenza per i B.A.P.P.S.A.E. dell'Umbria, Perugia (2008)*.
STEFANI PERRONE S., “I “misterj” architettonici di Galeazzo Alessi del Sacro Monte di Varallo” *in Libro dei Misteri, Galeazzo Alessi, Arnaldo Forni editore (1974)*.

**CASTELLO DI SOLFAGNANO**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000.
REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

**VILLA IL BOCCAIONE**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000.
Regione dell’Umbria, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991, vol. IV.
Regione dell’Umbria, *Elenco di ville, parchi e giardini*, Perugia, 1973, Comune di Bettona.

## Paesaggio regionale Trasimeno

**ISOLA POLVESE**

GIACCHE' G.,*Appunti: “La Memoria degli assenti”*, Perugia, 2010.
PISINICCA, E., *Vicende storiche dell'isola Polvese, Perugia, Protagon (1991)*.
PROVINCIA DI PERUGIA, PROGETTO DI TELELAVORO SERVIZIO PROTEZIONE AMBIENTALE E PARCHI, *Zoom sull'Ambiente L'isola Polvese*, Perugia.
SALERNO P., LONGO C., *I nomi raccontano - La toponomastica dell'Isola Polvese*, Provincia di Perugia, Perugia CTS Grafica Città di Castello, 2003.

## Paesaggio regionale della Valle Umbra

**VILLA FIDELIA**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria, Regione dell'Umbria*, (Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000.
REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

Parchi e giardini in Umbria, un segno distintivo nel paesaggio

**VILLA FABRI**

REGIONE UMBRIA Assessorato alle Politiche Agricole e Agro-alimentari e Aree Protette, Direzione regionale Agricoltura e Foreste Aree Protette Valorizzazione dei Sistemi Naturalistici e Paesaggistici, Servizio Aree protet-te Valorizzazione dei Sistemi Naturalistici e Paesaggistici, *Villa Fabri- Ambiente Paesaggio Cultura*. REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

**VILLA PIANCIANI**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Terri-toriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000. REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

**VILLA REDENTA**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Terri-toriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000. REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

## Paesaggio regionale del Monte Peglia

**CASTELLO DI MONTEVIBIANO**

CIUFFETTI A., *COVINO R., Ascesa e apogeo di una famiglia borghese: i Sereni nei secoli XVIII-XX, Perugia, Crace (2009)*.

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Terri-toriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000. REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

**VILLA FAINA**

CARUSO P., *San Venanzo le sue frazioni, la sua gente ieri e oggi*, Collazzone, Grilligraf editrice, 1996.

AA.VV., *Villa Faina di San Venanzo da residenza nobiliare a Palazzo Comunale*, San Venanzo Tipolito-grafia F.lli Corradi, 2007.

PROVINCIA DI TERNI, *Quaderno della Mappa di Comunita’ del Paesaggio di San Venanzo*. Progetto pilota “Ecomuseo del Paesaggio”, [http://www.provincia.terni.it/ecomuseo/documenti/mappe\_ecomuseo/progetti.htm] (2005).

REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

## Paesaggio regionale Orvietano

**VILLA CAHEN**

MAOVAZ M. ROMANO B., *Indagine sul giardino storico di Villa Cahen*, Comunità Montana Monte Peglia e Selva di Meana, Università degli Studi di Perugia – Facoltà di Agraria, 2002. REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

**VILLA PAOLINA**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Terri-toriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000. REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

P. PERALI, Orvieto. *Note storiche di topografia e d’arte dalle origini al 1800*. Orvieto etrusca, Roma, 1979.

## Paesaggio regionale della Conca Ternana

**VILLA PALMA**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Terri-toriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000. REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

**VILLA FRANCHETTI ”VILLALAGO”**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Terri-toriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000. REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991, vol. XII. REGIONE DELL'UMBRIA, *Elenco di ville, parchi e giardini*, Perugia, 1973, Comune di Terni, scheda 21. I. MUSSA, Donazione Aurelio de Felice. Sculture, disegni, opere grafiche. *Villalago di Piediluco*.

Terni, Perugia, 1988.

PROVINCIA DI TERNI, *Villalago di Piediluco*, Terni.

R.ROSSI (a cura di), *Storia illustrata delle città dell’Umbria*, Terni, 1990.

VIRILI M., SPAGNOLI G., *Da Villa Francbetti a Villalago. Le orchidee spontanee nel parco di Villalalgo di Piediluco*, Provincia di Terni, Tipolitografia Federici, 2002.

PROVINCIA DI TERNI, *Villalago di Piediluco. Una dimora storica sede dell’Istituto per la Culura e la Storia D’Impresa*, Franco Momigliano” Terni Umbriagraf.

**VILLA VALLI MONTIELLO**

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Terri-toriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000. REGIONE DELL'UMBRIA, *Censimento di ville, parchi e giardini*, Roma, 1991.

## Sitografia

Castello Bufalini:

it.wikipedia.org/wiki/Fortificazione\_alla\_moderna

it.wikipedia.org/wiki/Baluardo

Villa Cahen:

www.parks.it/parco.monte.peglia.selva.meana/par.php

www.parks.it/parco.monte.peglia.selva.meana/

www.comune.allerona.tr.it/it/selva\_di\_meana\_e\_villa\_cahen.html

Villa del Cardinale:

www2.provincia.perugia.it/Guide-tema/Sport-e-tu/Manifestaz/Iniziativa2/Storie-di-4/cardinale.PDF

www.provincia.perugia.it/guidetematiche/culturaturismopolitichesociali/turismoesport/eventi/villeegiardini

Villa Fabri:

www.protrevi.com/protrevi/vlafabri.asp

Villa Faina:

www.comune.sanvenanzo.tr.it/it/parco\_e\_museo\_vulcanologico.html

www.provincia.terni.it/ecomuseo/

Villa Fidelia:

www.provincia.perugia.it/guidetematiche/culturaturismopolitichesociali/beniculturali/strutture/villafidelia

www.provincia.perugia.it/guidetematiche/culturaturismopolitichesociali/turismoesport/eventi/villeegiardini

Villa Franchetti (Villalago):

www.collisulvelino.org/sitocomunale/piediluco\_monumenti.htm

Villa La Montesca:

www.provincia.perugia.it/guidetematiche/culturaturismopolitichesociali/turismoesport/eventi/villeegiardini

Villa Paolina:

www.comune.porano.tr.it/it/villa\_paolina.html

www.orvietoexpo.it/paolina.asp

Isola Polvese:

www.polvese.provincia.perugia.it/

Villa Redenta:

www.provincia.perugia.it/guidetematiche/culturaturismopolitichesociali/turismoesport/eventi/villeegiardini

Montevibiano vecchio:

it.wikipedia.org/wiki/Monte\_Vibiano\_Vecchio

blog.panorama.it/hitechescienza/2010/02/09/monte-vibiano-la-prima-azienda-agricola-italiana-a-emissio-ni-zero/

Villa Monticelli:

it.wikipedia.org/wiki/Papa\_Benedetto\_XI

www.medioevoinumbria.it/StandardPage/667/1-Templari-a-Perugia.aspx

www.provincia.perugia.it/guidetematiche/culturaturismopolitichesociali/turismoesport/eventi/villeegiardini

www.cittadifiume.it/xhtml.asp?art=779

Villa Valli:

www.comune.narni.tr.it/primo\_piano.php?id=733

www.villevenete.net

www.imaginethegarden.co.uk

## Referenze fotografiche

Rilievi fotografici realizzati da Sebastiano Mauceri e Leonardo Giofrè per conto di 3A-Parco Tecnologico Agroalimentare dell’Umbria, utilizzo delle foto su concessione dei proprietari pubblici e privati dei parchi e dei giardini.

DURANTE A., *Ville Parchi e Giardini in Umbria*, Regione dell’Umbria, (Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente e Infrastrutture), Roma, Pieraldo Editore, 2000.

Foto aeree:

Regione Umbria - SIAT Aereofototeca Regionale

Volo GAI 1954-55

Regione Umbria - SIAT Aereofototeca Regionale

Compagnia Generale riprese aeree di Parma ortofoto digitale Terraitaly 2005.

Gli autori terranno conto di segnalazioni relative a eventuali omissioni ed errori nei riferimenti.

CASTELLO BUFALINI



Direzione Regionale  
per i Beni Culturali e  
Paesaggistici dell'Umbria

PALAZZO MAGHERINI GRAZIANI



Comune  
di San Giustino

VILLA FRANCHETTI "LA MONTESCA"



Regione Umbria

VILLA FASSIA

PROPRIETÀ PRIVATA

VILLA DEL COLLE DEL CARDINALE



DIREZIONE REGIONALE  
PER I BENI CULTURALI  
E PAESAGGISTICI  
DELL'UMBRIA

CASTELLO DI SOLFAGNANO

PROPRIETÀ PRIVATA

VILLA IL BOCCAIONE



SOPRINTENDENZA PER  
I BENI ARCHITETTONICI  
E PAESAGGISTICI DELL'UMBRIA

ISOLA POLVESE



Provincia di Perugia

CASTELLO DI MONTEVIBIANO

PROPRIETÀ PRIVATA

VILLA FAINA



SAN VENANZO

VILLA FIDELIA



Provincia di Perugia

VILLA FABRI



Comune di Trevi

VILLA PIANCIANI

PROPRIETÀ PRIVATA

VILLA REDENTA



Provincia di Perugia

VILLA CAHEN



Ministero delle Politiche Agricole  
Alimentari e Forestali

VILLA PAOLINA



Provincia di Terni

VILLA PALMA

PROPRIETÀ PRIVATA

VILLA FRANCHETTI "VILLALAGO"



Provincia di Terni

VILLA VALLI MONTIELLO

PROPRIETÀ PRIVATA

Gli autori desiderano ringraziare i proprietari pubblici e privati delle ville, per aver reso possibile la realizzazione dei rilievi nei parchi e giardini, delle riprese fotografiche degli esterni e per aver reso disponibile il materiale documentario e informativo in loro possesso.





**Regione Umbria**

Assessorato alle Politiche Agricole e Agro-alimentari e alle Aree Protette.

Direzione Regionale Agricoltura e Foreste, Aree Protette, Valorizzazione dei Sistemi Naturalistici e Paesaggistici.

Servizio Aree Protette, Valorizzazione dei Sistemi Naturalistici e Paesaggistici.

# *Parchi e giardini in Umbria*

*Un segno distintivo nel paesaggio*



Provincia di Terni



Provincia di Perugia



SAN VENANZO



Comune di Trevi



Comune di San Giustino



3A-Parco Tecnologico  
Agroalimentare dell'Umbria

**RUGiad'A**

*Rete Umbra dei Giardini d'Amare*