

Cenerente-Canneto

Monte Bagnolo

Villa Pitigna

San Marco

Monte  
Polo

Santa Lucia

Ferro di Cavallo

Olmo

Lacugnano

Madonna di  
Bellochio

Sabina

San Sisto

Ponte della Pietra

Montebello

Mulinaccio

Case nuove di  
Ponte della PietraSan Fortunato  
della Collina

Pila

Agenda urbana 2021-27

COMUNE DI PERUGIA

Programma per lo sviluppo urbano sostenibile

# PROSSIMITA' E MICROCITTA'

## Relazione generale

Franco  
Marini  
12.06.2025  
12:34:30  
GMT+01:00



## COMUNE DI PERUGIA

Sindaca: *dott.ssa Vittoria Ferdinandi*

Assessore all'Agenda Urbana e lavori pubblici: *dott. Francesco Zuccherini*

Assessori competenti in materia di: Ambiente e aree verdi (*prof. David Grohmann*); Sport e mobilità (*avv. Pierluigi Vossi*); Smart city e innovazione tecnologica (*dott. Andrea Stafisso*), Politiche sociali (*dott.ssa Costanza Spera*)

Segretario e Direttore Generale: *dott. Roberto Gerardi*

### COORDINAMENTO TECNICO

#### Unità di coordinamento

#### “PROGRAMMAZIONE STRATEGICA E RIGENERAZIONE URBANA”

##### **1. Coordinamento generale e redazione PSUS**

U.O. Pianificazione Urbanistica ed Espropri: *arch. Franco Marini; dott.ssa Paola Angeretti*

U.O. Progetti Europei, Relazioni Internazionali e Turismo: *arch. Stefania Papa; dott.ssa Francesca Cruciani, rag. Enrica Staccini*

##### **2. Schede progettuali**

##### ***Gruppo di lavoro del Comune di Perugia***

Area Opere Pubbliche e Mobilità: *ing. Fabio Zepparelli*;

U.O. Edilizia Pubblica e Sportiva: *ing. Paolo Felici; ing. Marco Eugeni; geom. Gragnani Andrea*;

U.O. Mobilità: *ing. Margherita Ambrosi; Ing. Stefano Betti; ing. Riccardo Costantini*

Area Governo del Territorio e Transizione Digitale: *ing. Gabriele De Micheli*

U.O. Ambiente e Protezione Civile: *ing. Vincenzo Tintori; dott. Roberto Regnicoli, geom. Massimo Lagi, dott. Danluigi Bertazzi, geom. Nicola Montanari, geom. Francesco Gelosi*

Area Servizi alla Persona: *dott.ssa Roberta Migliarini*

##### ***Consulenza esterna per la redazione delle schede progettuali***

Studio Barabani: *arch. Alfio Barabani; arch. Cecilia Carrioli*

## Indice

<i>Premessa</i> .....	3
1. VISIONE DEL PROGRAMMA .....	4
2. PERCORSO PUBBLICO DI PARTECIPAZIONE .....	8
3. MANDATO .....	9
3.1 Analisi di contesto .....	9
3.2 Descrizione generale degli obiettivi del programma .....	14
3.2.1 Le azioni sulla città fisica .....	15
3.2.2 Le azioni sulla Agenda digitale .....	18
3.2.3 Le azioni relative alle politiche sociali (FSE+) .....	19
3.3 Coerenza del programma .....	23
4. RISULTATI FINALI E BENEFICI DEL PROGRAMMA .....	24
5. GLI AMBITI DI CONTINUITÀ CON IL PERIODO 2014-2020 .....	25
6. DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI, PIANO FINANZIARIO E CRONOPROGRAMMA ..	28
7. MODALITÀ ORGANIZZATIVE .....	33
ALLEGATO CARTOGRAFICO 1 .....	35
ALLEGATO CARTOGRAFICO 2 .....	37

**PROPOSTA DI PROGRAMMA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE**  
**del Comune di Perugia**

**"PROSSIMITÀ E MICROCITTÀ"**

**Premessa**

*La programmazione comunitaria 2021-27 ha dato un ulteriore impulso alla "dimensione territoriale" delle politiche di coesione, già presente nella programmazione 14-20. Al punto (30) delle considerazioni introduttive del Regolamento UE 2021/1060, per rafforzare l'approccio integrato allo sviluppo territoriale, si asserisce che "gli investimenti sotto forma di strumenti territoriali integrati [...] o altri strumenti territoriali a sostegno di iniziative elaborate dallo Stato membro, dovrebbero basarsi sulle strategie di sviluppo territoriale e locale". Appare chiaro come l'Europa solleciti le amministrazioni ai vari livelli (governance multilivello) a pensare al futuro dei propri territori, spingendole a costruire, ciascuna per le proprie competenze, una visione di medio periodo, finalizzata a utilizzare efficacemente le risorse comunitarie destinate alla città, al territorio e all'ambiente. La sfida, dunque, è come far 'atterrare' in maniera coerente le rilevanti risorse previste nei prossimi anni per le città e il territorio: risorse per la mobilità sostenibile, per la rigenerazione urbana, per la valorizzazione dei beni culturali, per la valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali, per la lotta ai cambiamenti climatici.*

***La sfida per le amministrazioni comunali è, in sostanza, la capacità di costruire una visione di medio periodo per il proprio territorio in grado di creare una virtuosa saldatura tra programmazione economica e pianificazione territoriale.***

*In questo scenario l'Amministrazione del Comune di Perugia ha deciso di redigere uno strumento (non previsto da alcuna normativa), che ha chiamato "Documento Strategico Territoriale" (DST), in cui vengono definite e rappresentate le principali linee di azione che l'amministrazione intende attivare in relazione alle risorse della prossima programmazione comunitaria e dei finanziamenti nazionali sull'intero territorio comunale. Il DST, proprio perché finalizzato ad utilizzare al meglio le opportunità della programmazione 21-27 per la città e il territorio (di cui "Agenda urbana" è uno dei principali pilastri) è coerente con gli indirizzi dell'Accordo di partenariato e con i conseguenti orientamenti strategici della regione Umbria, in cui si è stabilito che "prossimità, sostenibilità, accessibilità, partecipazione, sono temi portanti su cui riorientare la visione delle programmazioni integrate nelle aree urbane dell'Umbria".*

*Il DST, rivolta a una particolare attenzione al tema della "prossimità", arrivando a definire una mappatura delle microcittà che compongono il territorio di Perugia, un modello che considera le diverse aree urbane come sistemi interconnessi, ma con identità e funzioni specifiche. (vedi elaborato "Documento strategico territoriale – estratto allegato alla Relazione generale"). Il lavoro ha fatto emergere 63 microcittà, distinguendo tra quelle residenziali, con un forte carattere identitario, e quelle specialistiche, legate a funzioni terziarie, produttive, sanitarie e del tempo libero. Ogni microcittà è caratterizzata da un proprio grado di vitalità sociale, che dipende dalla presenza di edifici, spazi aperti, attività associative e eventi locali. Questa lettura permette di "discretizzare" il*

territorio, individuando criticità e potenzialità di ciascuna area, e offre una base per prendere decisioni informate sulla pianificazione urbana, tenendo conto delle specifiche esigenze locali.

La mappatura evidenzia che solo il centro storico presenta una vitalità sociale altissima e poche microcittà presentano un grado di vitalità sociale "alta", a differenza delle microcittà meno dense e più periferiche, che mostrano vitalità inferiore.

La mappatura evidenzia, non solo la necessità di interventi differenziati, ma anche il potenziale che ciascun quartiere possiede per diventare parte di un sistema più ampio di città integrata e inclusiva, dove le esperienze di rigenerazione possano essere riprodotte e adattate ai contesti locali, migliorando la qualità complessiva della vita urbana.

**Due aree cruciali per la città a vitalità sociale alta sono rappresentate dai quartieri di San Sisto e Monteluce, che seppur distanti tra loro, sia in termini geografici che per caratteristiche morfologiche, possono diventare modelli di rigenerazione replicabili per altre microcittà.** Su queste due aree si concentra l'attenzione del PSUS di Perugia.

La sfida è infatti quella di lavorare sulla rigenerazione urbana non solo per risolvere le criticità esistenti, ma anche per attivare processi che possano essere trasferiti ad altre aree cittadine, contribuendo a una trasformazione urbana di Perugia più equa e sostenibile.

Per il quartiere di San Sisto, su cui vengono convogliate gran parte delle risorse del Programma, il DST, che è uno strumento in divenire, ha redatto uno specifico masterplan che è il quadro di riferimento per gli interventi in esso previsti (vedi elaborato "Documento strategico territoriale – estratto allegato alla Relazione generale").

## 1. VISIONE DEL PROGRAMMA

### Rigenerazione di San Sisto e Monteluce/Sant'Erminio

Il concetto di "rigenerazione urbana" è il cuore pulsante delle politiche di sviluppo sostenibile moderne, dove le città diventano non solo luoghi di residenza e lavoro, ma anche spazi in cui si sviluppano identità, coesione sociale e innovazione. Il programma di rigenerazione urbana che ha visto la trasformazione dei quartieri Fontivegge-Bellocchio e Ponte San Giovanni si estende ora a nuove aree urbane di Perugia, con un'attenzione particolare al quartiere di San Sisto e, contestualmente, a Monteluce/Sant'Erminio. Questi interventi si inscrivono nell'ambito della più ampia Agenda Urbana costituita dal Documento Strategico Territoriale, che mira a realizzare un **modello di città più sostenibile, inclusiva e resiliente, allineato con gli obiettivi globali di sviluppo sostenibile delineati nell'Agenda ONU 2030**. Il programma prevede interventi che si coniugano con le politiche ambientali e sociali europee per il periodo 2021-2027 e con l'adozione dei **principi di "prossimità, sostenibilità, accessibilità e partecipazione"** che guidano l'Agenda Urbana 21-27 dell'Umbria. Tutti i suddetti criteri sono contemplati nel PSUS del Comune di Perugia, ma una particolare attenzione è riservata alla **valorizzazione del concetto di "prossimità"**, rigenerando i luoghi di aggregazione di due importanti quartieri perugini, al fine di migliorarne la coesione sociale e la qualità della vita.

### **San Sisto: Un Quartiere in Trasformazione**

Dopo aver analizzato le principali problematiche del quartiere di San Sisto, emerge **un quadro complesso ma ricco di potenzialità**. Il quartiere è caratterizzato da una buona dotazione di servizi, spazi verdi e strutture sportive. Tuttavia, la qualità degli spazi pubblici e privati è spesso insufficiente, e manca un “centro” che possa fungere da punto di riferimento identitario per la comunità. In questo contesto, la rigenerazione di San Sisto si inserisce come un’occasione per rafforzare l’identità del quartiere, puntando sulla riqualificazione di aree strategiche e sulla connessione delle diverse parti del quartiere.

Il masterplan per San Sisto redatto nell’ambito del DST (vedi elaborato “Documento strategico territoriale – estratto allegato alla Relazione generale”) si articola in una serie di interventi che comprendono il potenziamento delle connessioni tra il quartiere e il centro città, grazie al nuovo sistema di trasporto pubblico rapido Bus Rapid Transit (BRT) e al potenziamento del sistema ferroviario urbano. La realizzazione di una nuova piazza, come cuore pulsante della vita sociale; la riqualificazione degli edifici pubblici che su di essa si affacciano (la Biblioteca Penna, il Teatro Brecht, il CVA “due torri”); la creazione di una cintura verde lungo l’asse ferroviario che si connette ecologicamente al corridoio verde del Genna ad est e con il sistema olivato pedecollinare di Lacugnano ad Ovest; la creazione di un sistema di piste ciclabili interne al quartiere connesso con i percorsi ciclabili extraurbani che convergono su San Sisto; costituiscono gli interventi principali, in grado di rafforzare la rete dei servizi e migliorare l’accessibilità e la qualità della vita.

**Con il PSUS si dà attuazione ad una parte degli interventi previsti nel masterplan pensato nell’ambito del Documento strategico territoriale.** Gli interventi previsti, strettamente interconnessi tra loro, si pongono **l’obiettivo di costruire un quartiere green, con una nuova piazza accessibile a tutti come luogo di aggregazione quotidiano per ospitare eventi a cui si accompagna la riqualificazione dei principali edifici pubblici che su di essa si affacciano, e con la riqualificazione e il potenziamento delle aree verdi, connesse con un sistema di percorsi ciclopedonali, che favoriscano la mobilità sostenibile anche in relazione al nuovo sistema di trasporto BRT.**

Inoltre, **l’integrazione tra azioni sociali, digitali e fisiche è cruciale per il successo del progetto.** Gli interventi sociali, come la creazione di un centro per le famiglie e lo sviluppo di attività educative e culturali, si connettono con quelli urbanistici, grazie alla riqualificazione degli spazi pubblici e alla realizzazione di un “gemello digitale” del quartiere che consenta una gestione più efficiente dei servizi e dei flussi di dati. Inoltre, l’espansione dei servizi digitali per persone con disabilità contribuirà a rendere San Sisto un quartiere più inclusivo.

### **Monteluce/Sant’Erminio: La Rigenerazione di una Microcittà Storica**

**Il quartiere di Monteluce, presenta un’altra tipologia di sfida, con altrettante opportunità.** Storicamente legato alla presenza del grande ospedale che ne ha determinato la vita e lo sviluppo, il quartiere ha vissuto una fase di declino dopo la sua dismissione.

Lo spostamento del Policlinico di Perugia a Sant'Andrea delle Fratte infatti ha lasciato un enorme vuoto che sin da subito ha mostrato dei rischi di degrado per il quartiere. Per questa ragione dal 2006 l'amministrazione si è attivata varando il progetto denominato della "Nuova Monteluce" ad oggi ancora non interamente completato. La Nuova Monteluce ha visto la realizzazione di residenze, parcheggi, aree verdi, un supermercato, una clinica privata, vari spazi pedonali tra cui la piazza Cecilia Coppoli al centro del nuovo complesso. L'Amministrazione ha riqualificato nel complesso gli immobili di sua proprietà, dove strategicamente ha deciso di far insediare importanti uffici comunali. L'area dei servizi alla persona del Comune di Perugia si trova infatti a Monteluce, con gli uffici dei servizi sociali, servizi al cittadino, servizi educativi e scolastici e politiche abitative. I servizi sono attivi negli immobili dell'area dell'Ex Convento e si affacciano su Piazza Monteluce rimasta inalterata. Nonostante ciò l'operazione di riqualificazione della "nuova Monteluce" stenta fortemente a decollare in quanto vi sono ancora dei grandi contenitori in disuso che danno un senso di vuoto e di abbandono. La creazione della casa della salute nell'immobile ottocentesco di proprietà regionale che affaccia sulla Piazza Cecilia Coppoli si spera possa essere il volano per la rigenerazione della "nuova Monteluce" e dell'intero quartiere. Di notevole interesse sono inoltre gli investimenti che l'Università di Perugia ha in programma per il rilancio delle strutture di via del Giochetto come nuovo Polo tecnologico dell'Ateneo, con l'obiettivo di portare circa 5 mila persone tra studenti e personale docente nel quartiere. La proposta elaborata per Agenda urbana 21-27 per il quartiere di Monteluce si colloca in questa cornice e si integra con gli interventi che l'Ente e le altre amministrazioni pubbliche hanno in programma nel quartiere; in particolare intende intervenire nella parte nord del quartiere, nota come "Sant'Erminio", localizzato sulla sommità del colle che si sviluppa attorno alle diramazioni della via Eugubina. Proprio da quest'area si sviluppa la parte residenziale del quartiere che si estende dal centro storico verso Ponte Felcino e il raccordo stradale.

**In questo quadro gli interventi proposti mirano a sostenere la rigenerazione urbana attraverso la valorizzazione e riqualificazione sostenibile di luoghi di aggregazione "prossimi" agli abitanti del luogo per promuovere il senso di comunità e di appartenenza, fattore determinante della qualità dell'abitare. Le azioni di riqualificazione si concentreranno sulla valorizzazione del patrimonio locale e la promozione di spazi sociali e culturali che possano favorire l'incontro e la partecipazione attiva della comunità, dando forza al concetto di "microcittà" promosso nell'ambito del DST.**

L'attenzione si pone in particolare in un luogo posto lungo la SS Eugubina a circa 600 mt dalla Chiesa di Monteluce, che ruota attorno al Centro Sociale e alla Bocciofila di Sant'Erminio, punto focale di vita associativa e culturale di tutto il quartiere di Monteluce. L'intervento prevede la riqualificazione dei due immobili e degli spazi aperti di proprietà comunale su cui gli stessi si affacciano, potenziando i servizi per la comunità e migliorando l'accessibilità e la qualità della vita per i residenti.

### **Un Programma Integrato e Sostenibile**

Il programma di rigenerazione che interessa San Sisto e Monteluce/Sant'Erminio è un esempio di come una visione strategica possa integrare diversi aspetti dello sviluppo urbano, dalla

**sostenibilità ambientale alla coesione sociale, passando per l'innovazione tecnologica e la mobilità sostenibile.** I due quartieri, pur con le loro differenze territoriali, storiche e sociali, si collegano in un unico processo che mira a costruire una città più inclusiva, verde e resiliente.

Il tema della prossimità, che include l'idea della città dei quindici minuti e della rigenerazione di quartieri come microcittà in grado di offrire servizi e luoghi per l'incontro, lo svago e la cultura ai propri abitanti è, come detto, il filo conduttore dei due interventi della Agenda urbana 21-27 di Perugia.

Al principio della “prossimità” si affianca una idea di rigenerazione urbana basata su un approccio integrato che comprende il recupero del patrimonio pubblico e dei servizi ad esso connessi, la creazione di infrastrutture ecologiche e sostenibili, e l'uso delle tecnologie digitali per migliorare la gestione dei servizi e favorire la partecipazione civica.

In questo modo, l'intervento non solo risponde alle sfide urbane della contemporaneità, ma contribuisce a costruire una città più equa, vivibile e con una forte identità, che diventa esempio di come la rigenerazione urbana possa essere uno strumento di sviluppo sostenibile a lungo termine.

Sebbene i due quartieri presentino peculiarità distinctive—San Sisto una periferia di recente formazione al confine con la più importante zona industriale della città e con il polo ospedaliero e universitario del “santa Maria della misericordia” e Monteluce/Sant'Erminio un'area più storica, situata ai margini della città vecchia — entrambi condividono la necessità di riqualificare spazi pubblici e sociali che, oggi, risultano frammentati o poco funzionali per la comunità. **L'intervento sulle piazze o, più in generale, sui luoghi di aggregazione di queste "microcittà" non è dunque solo un'azione di recupero di singole aree, ma un'opportunità per creare un modello replicabile di rigenerazione urbana, che possa essere esteso ad altri quartieri cittadini.** La riqualificazione delle piazze in queste aree, infatti, può fungere da punto di partenza per un processo di valorizzazione che va oltre l'ambito strettamente fisico, mirando a rafforzare il senso di comunità e a stimolare una crescita urbana equilibrata. Inoltre, il carattere complementare degli interventi—che unisce la valorizzazione storica di Monteluce/Sant'Erminio con la transizione ecologica e la sostenibilità di San Sisto—offre una sperimentazione che può rivelarsi utile anche per altri contesti urbani, favorendo l'adattamento di soluzioni già testate e la creazione di un modello flessibile di rigenerazione, capace di rispondere alle specifiche esigenze di ciascun quartiere, pur mantenendo una visione di città integrata e coesa.

La rigenerazione urbana proposta nel presente programma, inoltre, si inserisce in un più ampio disegno di sviluppo sostenibile pensato per la città, che si muove in modo integrato con le progettazioni legate al piano periferie, ai progetti Pinqua di ponte San Giovanni, al PNRR e in particolare in continuità con le azioni già avviate nel quartiere di Fontivegge e nel Centro Storico con Agenda Urbana 2014-2020La sfida è quella di conciliare la vivibilità e la modernizzazione, la valorizzazione della cultura e l'innovazione, nell'ottica di uno sviluppo più sostenibile.

## 2. PERCORSO PUBBLICO DI PARTECIPAZIONE

Il programma di rigenerazione urbana sostenibile, che coinvolge i quartieri di San Sisto e Monteluce-Sant'Erminio, è il frutto di un processo partecipativo che mira a rispondere alle necessità delle comunità locali, promuovendo interventi di sviluppo che siano inclusivi, sostenibili e rispondenti alle specifiche esigenze di ciascun quartiere.

### Fasi del Processo Partecipativo

Un primo incontro pubblico tenutosi al teatro Brecht di San Sisto era stato organizzato dall'Amministrazione nel dicembre 2023 per avviare un preliminare confronto sui possibili interventi per il quartiere dove tra l'altro insiste anche la progettazione del metrobus finanziato con risorse PNRR. Durante l'incontro era stato somministrato alla cittadinanza un questionario che è stato un utile strumento per costruire l'impianto del processo partecipativo del programma.

**Il processo partecipativo, si articola in due fasi principali, con un focus su San Sisto e Monteluce-Sant'Erminio, e un continuo coinvolgimento della cittadinanza anche nelle fasi successive della progettazione e attuazione degli interventi.**

*Fase 1: Ascolto e Raccolta delle Proposte.* La prima fase è dedicata alla raccolta delle esigenze della popolazione attraverso questionari e incontri pubblici. A partire da questi contributi, si intende definire le priorità degli interventi da attuare nei due quartieri, utilizzando le risorse messe a disposizione dall'Agenda Urbana. La partecipazione è avvenuta attraverso incontri con le comunità locali e il confronto con le associazioni di quartiere.

Incontri già realizzati:

- ❖ 20 gennaio 2025: Incontro con le associazioni di San Sisto.
- ❖ 3 febbraio 2025: Incontro con le associazioni di San Sisto.
- ❖ 1° febbraio 2025: Sopralluogo a San Sisto.
- ❖ 24 gennaio 2025: Incontro con la cittadinanza e le associazioni di Monteluce.
- ❖ 25 gennaio 2025: Incontro con la comunità e le associazioni di San Sisto
- ❖ 30 gennaio 2025: Incontro con le associazioni di Monteluce.

Questi incontri rappresentano momenti cruciali di confronto, poiché permettono di orientare le progettazioni future in modo partecipato, garantendo che le necessità dei cittadini siano al centro degli interventi proposti. Dagli incontri svolti il 24 e il 25 febbraio è emersa la chiara richiesta da parte dei cittadini di essere consultati nella fase di stesura esecutiva dei progetti.

*Fase 2: Progettazione Partecipata.* Una volta selezionati i progetti finanziabili, si passerà alla fase di progettazione partecipata, in cui i cittadini avranno l'opportunità di contribuire attivamente alla definizione dei progetti a partire dai progetti di massima elaborati nell'ambito del PSUS. Per i progetti più significativi, verranno costituiti laboratori di progettazione che coinvolgeranno la comunità nella definizione degli aspetti tecnici e operativi degli interventi. La progettazione

esecutiva dei principali interventi (Piazze; aree verdi; percorsi ciclabili) sarà redatta sulla base degli esiti dei laboratori sopra descritti.

Incontri previsti: 8 incontri di progettazione partecipata.

Obiettivo: Coinvolgere la cittadinanza nella progettazione dei futuri interventi urbani.

*Fase Attuativa: Condivisione e Monitoraggio.* Anche durante la fase di realizzazione degli interventi, il processo partecipativo continuerà. Saranno attivati incontri periodici con i cittadini e le associazioni locali per aggiornamenti e per garantire che le scelte progettuali siano condivise. Inoltre, una piattaforma online permetterà a chiunque di fornire feedback, suggerimenti e proposte, monitorando il progresso dei progetti.

L'inclusività del processo partecipativo, che abbraccia entrambi i quartieri, San Sisto e Monteluce-Sant'Erminio, e le diverse fasi, dalla progettazione alla realizzazione, è fondamentale per assicurare che le azioni intraprese rispecchino le aspettative della cittadinanza e migliorino concretamente l'ambiente urbano.

### 3. MANDATO

#### 3.1 Analisi di contesto

**San Sisto.** È un quartiere periferico della città di Perugia, sorto fra il versante collinare sud-est di Monte Lacugnano (Gualtarella), delimitato a valle dal tracciato ferroviario Terontola – Perugia, ad eccezione di una zona che supera la ferrovia corrispondente al bacino del Torrente Genna, contenuta ad est da via Berlinguer nel tratto che va dallo svincolo di Madonna Alta alla rotonda Berlinguer. Gli interventi di Agenda urbana sono in gran parte concentrati nella porzione centrale del quartiere compresa tra l'arco ferroviario e la viabilità pedecollinare (Via Andreani e via Corelli). Il tessuto storico originale è costituito da un piccolo nucleo ubicato lungo la via Pievaiola (denominato il “toppo”, posto all’ingresso del quartiere provenendo da Perugia), sede anche della vecchia chiesa parrocchiale. La prima espansione del quartiere avviene tra gli anni ’60 e gli anni ’70, con il trasferimento della Perugina e successivamente con lo sviluppo del polo ospedaliero, in maniera non pianificata, lungo l’asse della Pievaiola e la viabilità ad essa afferente. È una crescita disordinata, con palazzine di 3-4 piani e con carenza di luoghi e spazi pubblici, nata dall’espansione dell’area industriale di Sant’Andrea delle Fratte che si sviluppò, come detto, quando una delle più importanti industrie locali – la Perugina – trasferì i propri stabilimenti produttivi nella zona sud-occidentale della città.

Oggi in quest’area sono presenti più di 600 piccole e medie imprese (artigiani, grossisti, trasportatori, magazzini di stoccaggio merci, settore terziario) distribuite su 170 ettari. L’accessibilità dell’area industriale si basa su un sistema viario urbano, potenziato negli ultimi lustri con il coinvolgimento di ANAS, Regione Umbria, Provincia di Perugia e Comune di Perugia in occasione dell’ampliamento dell’Ospedale Regionale e dell’insediamento della Facoltà di Medicina. Tuttavia l’area presenta ancora problemi ambientali e sociali e carenze infrastrutturali. **Il processo di espansione legato alla vocazione economica e produttiva dell’area ha portato con sé diverse**

**criticità per quanto riguarda la vivibilità, la tutela dell'ambiente, la qualità urbana e il rapporto con la prossimità dei centri abitati.**

Il quartiere di San Sisto è inoltre vicino ad un'area commerciale di grande importanza a cavallo tra il comune di Perugia e il Comune di Corciano e, come detto, è vicino al più importante ospedale regionale.

Nella zona pianeggiante tra la Pievaiola e la ferrovia si sviluppano gli aggregati urbani a carattere intensivo anche di edilizia economica e popolare.

Complessivamente la popolazione residente è di circa 7750 abitanti di cui circa il 26% ricompreso nella fascia d'età 0-29 e di circa il 26% di over 65 anni, anche se si può stimare che i city users che ruotano e vivono il quartiere siano superiori ai 10.000.

Occorre infatti sottolineare che l'Ospedale di Santa Maria della Misericordia con il polo universitario presente a San Sisto - Dipartimenti Facoltà di medicina - fa sì che molti lavoratori e studenti fuori sede scelgano di vivere nel quartiere, dove infatti risulta sempre più difficile trovare case disponibili per l'affitto.

Accanto ad una veloce urbanizzazione, che ha portato ad un quartiere con un disegno urbano incerto in cerca di una propria identità, si è sviluppata una **ricca dotazione di servizi sia culturali (biblioteca, teatro, centro socioculturale, scuole), che sportivi di rango urbano**. La buona dotazione di servizi pubblici si concentra su tre poli: il polo delle funzioni civiche; il polo sportivo; il polo scolastico. Si rileva però una carenza nella connessione ciclopedonale tra i suddetti poli, che porta ad un proliferare dell'uso del mezzo privato anche per brevi spostamenti interni al quartiere.

**L'impianto viario risulta infatti inadeguato, soprattutto per la circolazione pedonale e ciclabile.** Difficoltosa è la connessione della zona centrale del quartiere con la stazione ferroviaria della tratta Perugia – Terontola, collocata in prossimità della rotatoria tra la parte Sud del quartiere e l'Ospedale, problema che potrebbe essere superato con la realizzazione del Bus Rapid Transit, BRT, (intervento finanziato nell'ambito del PNRR) che attraverserà San Sisto lungo la via Pievaiola fino all'ospedale. Così come difficoltoso e congestionato risulta l'accesso al quartiere, da e per Perugia, che avviene attraverso la strada Pievaiola (Viale San Sisto), la più importante arteria sia dal punto di vista commerciale che della vita sociale, che sarà anch'esso interessato dall'attraversamento del BRT. Altro nodo critico è l'incrocio tra Viale San Sisto, via dei Tagliapietra e via Gaetano Donizetti, attualmente regolato da impianto semaforico. Per quanto riguarda la mobilità su gomma il principale problema è l'intersezione della strada Pievaiola con la ferrovia sul lato Ovest del quartiere.

**Il quartiere, inoltre non dispone di un luogo centrale adeguatamente disegnato.** Un luogo fisico (piazza) dove le persone possano incontrarsi e sostare e dove possano organizzare le ricorrenti manifestazioni che caratterizzano il quartiere (fiere, mercati, feste, ...) e più in generale le attività frutto del lavoro dell'associazionismo.

**Monteluce.** È un **quartiere storico di Perugia**, che si estende nella parte sud-orientale della città, ai piedi di una collina e a breve distanza dal centro storico. La sua origine risale all'antichità, come area di espansione del centro città, che si è sviluppato lungo la via Eugubina. Con il tempo, Monteluce è diventato un quartiere residenziale e commerciale, ma ha conservato alcune caratteristiche legate al suo passato di insediamento suburbano.

Monteluce ha avuto un importante sviluppo a partire dal XIX secolo, quando attorno alla Chiesa di Santa Maria Assunta si iniziò a costruire il Policlinico di Perugia, una delle strutture sanitarie più rilevanti della città, che ha svolto un ruolo cruciale nel contesto urbano e sociale del quartiere. Dal 2007, con il trasferimento delle funzioni ospedaliere presso il nuovo ospedale Santa Maria della Misericordia, l'area ha visto la dismissione dei suoi edifici principali. Questo ha lasciato un ampio spazio vuoto, che ha generato sfide in termini di riqualificazione e rigenerazione urbana. Oggi è un quartiere in evoluzione, che offre numerose opportunità di crescita e miglioramento, ma che richiede interventi strategici per affrontare le criticità esistenti e sfruttare appieno il suo potenziale. Dal 2006 è stato avviato il progetto della "Nuova Monteluce" con l'obiettivo di riqualificare l'area dismessa dell'ex ospedale e dare nuova vita al quartiere. Il progetto ha previsto la realizzazione di residenze per studenti, spazi pubblici e commerciali, nonché la creazione di nuove aree verdi e parcheggi. Tuttavia l'area è ancora incompleta, con alcuni spazi che rimangono inutilizzati o in fase di sviluppo. Questo ha ostacolato il progresso di un progetto che avrebbe dovuto portare a una maggiore integrazione del quartiere nel tessuto urbano di Perugia.

**Monteluce presenta alcune difficoltà strutturali legate alla sua posizione collinare e alla morfologia del territorio.** Le sue strade sono tortuose e, sebbene il quartiere sia ben collegato al centro di Perugia, la viabilità non è sempre adeguata. Permangono problematiche legate alla connessione tra il quartiere e le altre zone della città, specialmente in termini di mobilità pubblica e privata.

Un altro aspetto critico riguarda la mancanza di un vero "centro" nel quartiere, dove le persone possano incontrarsi e partecipare a eventi sociali e culturali. Sebbene **Monteluce disponga di alcune aree verdi e servizi pubblici, come CVA, scuole e strutture sportive, la presenza di un'area di aggregazione centrale ben progettata è ancora carente, e questo influenza sulla qualità della vita del quartiere.**

Oggi, Monteluce conta una popolazione di circa 9.844 abitanti, con una prevalenza di residenti nella fascia di età adulta e una significativa presenza di studenti universitari, grazie alla vicinanza con il Dipartimento di biotecnologie che vanta un numero di iscritti molto alto (Anno Accademico 2022 - 2023 - 1273 iscritti alla laurea triennale con 622 matricole). La presenza di una comunità studentesca e la vicinanza al centro storico rendono Monteluce una zona viva, ma anche caratterizzata da sfide legate alla qualità urbana, alla mobilità e alla fruibilità degli spazi pubblici. La popolazione di Monteluce è abbastanza giovane, con una buona percentuale di residenti nella fascia di età compresa tra i 15 e i 29 anni (1.690 abitanti, pari al 17% della popolazione totale), riflettendo la presenza significativa di studenti universitari. Il quartiere ospita anche una comunità adulta, con circa il 49% della popolazione residente tra i 30 e i 65 anni, e una porzione di circa il 23% nella fascia di età over 65.

Un aspetto interessante è la presenza di un **numero considerevole di famiglie** (circa 4.839 nuclei familiari), con una prevalenza di famiglie composte da 1 o 2 membri. Questo dato suggerisce una certa tendenza alla residenza singola o a nuclei familiari piccoli, una tipica caratteristica di quartieri che ospitano anche una consistente popolazione studentesca.

Un altro dato significativo riguarda la presenza di residenti stranieri (2.089 persone), che rappresentano circa il 21% della popolazione del quartiere. La maggior parte di questi residenti

appartiene alle fasce di età adulte, con un buon numero di giovani (531 tra i 15 e i 29 anni), contribuendo alla multiculturalità e diversità sociale del quartiere.

Monteluce ha un **potenziale significativo, grazie alla sua posizione strategica vicino al centro storico e alla sua storia culturale e urbanistica**. La riqualificazione dell'area dell'ex ospedale e la creazione di nuovi spazi pubblici rappresentano una grande opportunità per migliorare la qualità della vita e per rafforzare l'identità del quartiere.

La principale sfida per il futuro di Monteluce riguarda la rigenerazione sociale da realizzare in una cornice di riqualificazione di spazi pubblici per favorire la creazione di spazi di incontro e di socializzazione per tutti i residenti, con particolare attenzione alle famiglie, agli studenti e alle persone anziane.

**Problematiche comuni ai due quartieri e sfide da affrontare.** Per comprendere la necessità degli interventi previsti nel programma di rigenerazione urbana per i quartieri di San Sisto e Monteluce, è essenziale analizzare il contesto territoriale e sociale di questi due quartieri, mettendo in evidenza le criticità che giustificano l'urgenza di interventi strutturali e sociali.

**Inquinamento atmosferico.** Le problematiche legate all'inquinamento atmosferico sono rilevanti sia per Monteluce che per San Sisto. Il traffico intenso nelle due aree, insieme alla presenza di una zona industriale (Sant'Andrea delle Fratte) a San Sisto e alla viabilità congestionata a Monteluce, genera una notevole pressione sulla qualità dell'aria. Come emerge dai dati ARPA, il 2024 ha registrato un aumento degli sforamenti dei limiti di concentrazione delle polveri sottili (PM10), in particolare nelle centraline di Fontivegge e Ponte San Giovanni. Questi dati evidenziano l'urgenza di interventi per ridurre le emissioni inquinanti e migliorare la qualità dell'aria, aspetti centrali nel piano di rigenerazione urbana.

**Tessuto Sociale del territorio.** Il tessuto sociale delle aree di San Sisto e Monteluce, oggetto degli interventi, si caratterizza per una crescente complessità nelle relazioni e per una serie di problematiche legate all'isolamento delle famiglie e al crescente disagio sociale. In particolare, le difficoltà legate alla conciliazione della vita quotidiana e alle necessità di cura sono sempre più evidenti, tanto da aver portato a un aumento delle situazioni di marginalità e conflittualità.

Nel territorio di riferimento risultano essere in carico alle équipe multiprofessionali degli Uffici della Cittadinanza ben 1.772 persone, assistite da Assistenti Sociali ed Educatori Professionali. Per ognuna di queste persone è stato costruito un piano di aiuto individuale, che ha messo in luce problematiche specifiche, come l'alta conflittualità intra-familiare, l'erosione delle relazioni familiari, nonché difficoltà significative nella gestione dei tempi di vita e cura. La crescente difficoltà di gestione delle dinamiche familiari è un fattore che alimenta l'isolamento sociale, il quale può avere ripercussioni a livello educativo e psicologico.

La presenza di povertà educative, isolamento sociale, emarginazione e conflittualità è sempre più evidente e trasversale alle generazioni e alle diverse categorie sociali. Questo fenomeno porta a consolidare situazioni di marginalità e devianza, alimentando disuguaglianze, in particolare legate alla disparità di genere nella gestione delle cure e alla diffusione di ruoli stereotipati, nonché di atteggiamenti prevaricanti e violenti.

Anche il conflitto familiare ha una forte incidenza in queste aree, come dimostra l'elevato numero

di persone coinvolte nelle problematiche di alta conflittualità, con un impatto sulle dinamiche quotidiane di cura e educazione. Questi fattori portano ad un progressivo disagio trasversale che si manifesta in tutte le fasce d'età, ma che colpisce particolarmente i più giovani e gli anziani, con una crescente difficoltà di accesso ai servizi sociali e di integrazione nella comunità.

Per far fronte a queste problematiche, sono già state messe in atto numerose azioni, volte alla promozione della partecipazione sociale e empowerment individuale e collettivo. In particolare, sono stati sviluppati modelli di integrazione che si basano sull'intercettazione di bisogni comuni tra famiglie e cittadini, creando una rete di supporto sociale e educativo. Le azioni di educativa territoriale hanno portato alla costituzione e alla promozione di importanti spazi di aggregazione, come i Centri per le Famiglie, i gruppi di educativa territoriale (GET), i laboratori per famiglie, e le attività comunitarie. Questi interventi hanno contribuito al rafforzamento del senso di comunità, favorendo la creazione di una rete solidale tra i cittadini.

Accanto a questi interventi, sono stati promossi anche percorsi di co-programmazione e co-costruzione delle attività, tramite il coinvolgimento attivo dei residenti nei gruppi guida territoriali e negli incontri di coordinamento di quartiere. Questi momenti di partecipazione hanno contribuito non solo a sviluppare l'associazionismo locale, ma anche a stimolare la creazione di spazi di condivisione e convivialità, che sono fondamentali per favorire una maggiore coesione sociale.

In questo contesto che evidenzia le criticità esposte, le sfide a cui rispondere con gli interventi proposti, descritti nei paragrafi successivi, riguardano quindi vari aspetti della qualità della vita e dell'ambiente urbano nel quartiere di San Sisto e in quello di Monteluce. Complessivamente esse riguardano il miglioramento delle condizioni ambientali, la promozione di una mobilità più sostenibile, la promozione e riqualificazione di spazi di socializzazione e contenitori culturali, l'accessibilità ai servizi, e il rafforzamento della coesione sociale. Nello specifico:

- **miglioramento della qualità dell'aria e riduzione del rumore:** in particolare il quartiere di San Sisto, per la presenza dell'area industriale e del polo ospedaliero e della congestione del traffico soffre di inquinamento acustico e di una qualità dell'aria che in alcuni periodi dell'anno risulta più critica, con un impatto negativo sulla salute dei residenti. La necessità di ridurre questi problemi è urgente, e quindi è fondamentale intervenire per migliorare la qualità dell'ambiente, potenziando il verde urbano e creando un sistema di connessione tra le aree verdi esistenti. Anche la promozione di una mobilità sostenibile, con un sistema integrato di mobilità dolce, è una risposta necessaria a queste problematiche.
- **Necessità di spazi pubblici di socializzazione:** la crescente domanda di luoghi di incontro e socializzazione e luoghi per la cultura e l'educazione, in particolare per famiglie, anziani e studenti, evidenzia la carenza di spazi adeguati in entrambi i quartieri. L'isolamento sociale e la mancanza di opportunità per le comunità di interagire è un problema che richiede soluzioni mirate, come la riqualificazione di piazze, parchi e contenitori culturali.
- **Difficoltà di accesso ai servizi:** i cittadini e le imprese hanno bisogno di un miglioramento nell'accessibilità e nell'uso dei servizi, particolarmente attraverso soluzioni ICT che possano facilitare la vita quotidiana e garantire maggiori informazioni, opportunità e sostegno.
- **Coesione sociale e inclusione:** la sfida per la coesione sociale tra i residenti, come

evidenziano i dati relativi alle prese in carico dei servizi sociali, è rilevante, in quanto le comunità di San Sisto e di Monteluce rischiano di frammentarsi a causa di difficoltà nell'integrazione sociale ed economica, soprattutto per le persone più vulnerabili come famiglie, anziani e giovani. Gli interventi immateriali, come i percorsi di inclusione lavorativa e i centri famiglia, sono cruciali per costruire relazioni di solidarietà e rafforzare il senso di comunità.

Gli interventi di rigenerazione urbana previsti nel programma e descritti nei paragrafi successivi intendono rispondere in modo integrato e mirato a queste sfide e dovranno tenere conto della complessità sociale e delle esigenze specifiche di ciascun quartiere, lavorando in sinergia per migliorare la qualità della vita, promuovere l'inclusione sociale e affrontare le sfide legate all'inquinamento atmosferico e ai cambiamenti climatici.

### 3.2 Descrizione generale degli obiettivi del programma

**Va innanzitutto evidenziato che gran parte degli interventi e delle azioni previste nel programma sono circoscritte in due ambiti urbani contenuti e ben definiti, al fine di integrare anche fisicamente gli interventi e rendere percepibili gli effetti degli stessi sulla rigenerazione di una parte del tessuto cittadino.** Vi è anche la consapevolezza che l'integrazione degli interventi sollecitata nell'Obiettivo strategico 5 debba andare al di là dei finanziamenti previsti per la città di Perugia con l'Agenda urbana 21-27 e che debba essere un modus operandi sia per la rigenerazione di San Sisto che per il quartiere di Monteluce-Sant'Erminio (ed in generale del territorio perugino). Per tale motivo come suggerito nello stesso Regolamento UE 1060/2021 art.29 comma 2 e come descritto in premessa, gli interventi previsti nel presente programma sono parte di una strategia più ampia definita nel Disegno strategico territoriale, che riserva una particolare attenzione al concetto di "prossimità", valorizzando le cosiddette "microcittà", che compongono il tessuto urbano perugino.

Come accennato nel par.1 (visione del programma) gli interventi previsti nella AU 21-27 per il quartiere di san Sisto sono finalizzati a: potenziare e connettere il sistema del verde urbano creando una continuità con il sistema del verde agricolo extraurbano (con particolare riferimento al versante nord-ovest del quartiere) al fine di mitigare l'effetto delle isole di calore e migliorare la qualità dell'aria; creare un sistema di piste pedonali e ciclopedinale integrato con il sistema del verde, connesso con la nuova rete di piste ciclabili extraurbana in parte esistenti ed in parte previste nel PNRR e che va a servire i principali poli dei servizi del quartiere (biblioteca, teatro, scuole, polo sportivo, ospedale); rigenerare e riqualificare la zona centrale del quartiere dove si affacciano i principali servizi culturali e sociali; prevedere l'attivazione di interventi e azioni sul sociale destinati al benessere dei cittadini e alle categorie più fragili, in particolare nei luoghi ove vengono realizzati gli interventi di riqualificazione fisica.

Per il quartiere di Monteluce, l'attenzione è circoscritta nel complesso di proprietà pubblica di Sant'Erminio, composto da una struttura di aggregazione sociale (CVA), una struttura per lo sport (bocciofila) ed uno spazio aperto su cui si affacciano i due immobili piuttosto indefinito e senza un disegno coerente, con l'obiettivo di valorizzare il principale luogo di aggregazione della vita sociale

del quartiere rafforzando il principio della “prossimità” dei servizi ai luoghi dell’abitare.

### **3.2.1 Le azioni sulla città fisica**

L’obiettivo di andare verso una città più green e sostenibile si traduce in una serie di interventi ed azioni tra loro integrate, che si inquadrano nelle singole priorità del PR FESR previste per l’Agenda urbana 21-27 della Regione Umbria.

Gli interventi riconducibili alla priorità 2 e 3 (A e B di seguito descritti) insisteranno nel quartiere di San Sisto dove appare più efficace e fattibile agire per:

- il potenziamento e la connessione del verde urbano;
- la promozione di un sistema di piste ciclabili.

#### **A) Interventi riconducibili alla Priorità 2<sup>1</sup>**

1. ***La cintura verde di San Sisto.*** Consiste nella creazione di un sistema di connessione delle aree verdi urbane di San Sisto, strettamente legato al potenziamento delle piste ciclabili (vedi punto 3), finalizzato a formare un ‘anello verde’ lungo il margine ferroviario e viale San Sisto ovest e sud- ovest che si integra con il percorso urbano di Via Donizetti, Via Frescobaldi, via delle Muse. Un sistema del verde integrato, sia dal punto di vista ambientale che della fruizione fisica, finalizzato a riqualificare il verde esistente ed a creare un sistema di connessione dello stesso, con la realizzazione di adeguati corridoi verdi e con la creazione di nuovi spazi verdi, ricorrendo ove necessario a procedure espropriative. Una vera infrastruttura verde, che si pone in continuità con il sistema del verde agricolo extraurbano di Lacugnano (fascia olivata a Nord-ovest), finalizzata a migliorare la qualità dell’aria e dell’ambiente urbano. Si prevede di riforestare le aree con specie autoctone e creare oasi perenni per insetti impollinatori.

Altro ambito di intervento è quello dell’area verde in Piazza Martinelli dove si prevedono operazioni di forestazione.

L’intervento relativo alla Priorità 2 sarà oggetto di specifici studi che consentiranno l’integrazione e la connessione delle infrastrutture verdi con gli spazi e contenitori oggetto di riqualificazione e in stretta connessione con l’implementazione di misure per la qualità dell’aria, la riduzione del rumore e altri indicatori ambientali.

2. ***Misure per la qualità dell’aria.*** In riferimento agli interventi indicati nel PAESC (Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile e il Clima) e dalle risultanze dello studio che ha portato alla zonizzazione acustica del territorio comunale, recentemente aggiornata, oltre a quelli previsti nella cintura verde saranno attuati interventi per la riduzione del rumore e il miglioramento della qualità dell’aria anche in altre zone sensibili del quartiere di San Sisto come le aree dell’ospedale, delle case di cura, delle scuole, delle zone residenziali e industriali. Infine si propone di attivare un sistema di sensori per raccogliere i dati ambientali significativi nelle aree verdi oggetto di intervento, con particolare riferimento allo stato di salute degli alberi e qualità dell’aria, necessari per effettuare una verifica ex

---

<sup>1</sup> “Una regione più sostenibile: lotta ai cambiamenti climatici, transizione verso un’economia a zero emissioni e circolare” (Obiettivo specifico 2.7 “Rafforzare la protezione e preservazione della natura, biodiversità e le infrastrutture verdi, anche nelle aree urbane, e ridurre tutte le forme dell’inquinamento” – Azione 2.7.2. “protezione della natura e della biodiversità, patrimonio e risorse naturali, infrastrutture verdi e blu”: Intervento di valorizzazione e potenziamento del verde in ambito urbano; Misure per la qualità dell’aria, la riduzione del rumore e altri indicatori ambientali).

ante ed ex post degli interventi realizzati. Un approccio integrato al monitoraggio ambientale può contribuire a migliorare la qualità della vita nelle comunità urbane, proteggere la Salute pubblica e promuovere uno sviluppo sostenibile.

## B) Gli interventi riconducibili alla Priorità 3<sup>2</sup>

3. **Potenziamento della rete delle piste ciclabili e creazione zone 30.** Consiste nella realizzazione di un sistema di piste ciclabili interne al quartiere di San Sisto collegate alla rete delle piste ciclabili extraurbane esterne attraverso due azioni: realizzazione di un percorso ciclopedonale alberato ad anello in sede propria che collega piazza Martinelli, cimitero, polo scolastico e all'altezza del complesso Enasarco, si inserisce nel corridoio verde parallelo alla ferrovia “scavalcando” con una passerella sopraelevata Viale san Sisto e si collega, da un lato al percorso ciclabile di via Donizetti e dall'altro al nuovo insediamento commerciale che si affaccia su Via Dottori fino a raggiungere la stazione ferroviaria e l'ospedale; creazione delle zone 30 previste nel PUMS nell'ambito del quartiere, creando dei corridoi interni tesi ad assicurare il collegamento con l'anello ciclabile in sede propria e con i principali poli del quartiere. Il nuovo sistema di piste ciclabili previsto si connette a nord ovest con la pista ciclabile Perugia Trasimeno, che porta verso Santa Sabina e Olmo, e sud con le due piste ciclabili che portano verso Case nuove e verso Genna-Pian di Massiano-Stazione Fontivegge. La rete così configurata riesce a servire e collegare tutte le polarità di San Sisto (plessi scolastici, chiesa, piazza, distretto sanitario, biblioteca comunale, stadio, palazzetto, parchi) ed a collegare San Sisto con gli altri quartieri.

## C) Gli interventi riconducibili alla Priorità 5<sup>3</sup>

Gli interventi riconducibili alla priorità 5 della sezione C che segue, come meglio specificato nelle singole descrizioni, riguardano entrambi i quartieri interessati dal programma e si integrano strettamente con le azioni previste relative all'Agenda Digitale e a quelle finanziate dal FSE. Creando una rete di infrastrutture fisiche a servizio dei cittadini, ma anche digitali e sociali che favoriscano l'inclusione, l'accessibilità e il benessere complessivo dei quartieri, si vuole promuovere un ambiente integrato e resiliente per la comunità. La riqualificazione di spazi pubblici come piazze, CVA, centri sportivi di aggregazione e contenitori culturali non solo migliora la fruibilità e la qualità degli ambienti, ma diventa anche la condizione per favorire l'inclusione e la partecipazione attiva della comunità. L'integrazione con le azioni di agenda digitale, che consente ai cittadini di fruire di servizi moderni e di facile accesso, e le azioni finanziate dal FSE, come i centri famiglia, permetterà di dare contenuti e sostenibilità agli spazi riqualificati rispondendo ai bisogni delle persone, soprattutto di quelle più vulnerabili, e creando un sistema coeso in cui ogni intervento si rafforza a vicenda per migliorare la vita quotidiana e la coesione sociale nei quartieri.

---

<sup>2</sup> “Una regione più connessa: mobilità urbana sostenibile” (Obiettivo specifico 2.8 “Promuovere la mobilità urbana multimodale sostenibile quale parte della transizione verso un’economia a zero emissioni nette di carbonio” – Azione 2.8.1 “Mobilità dolce” - Intervento di potenziamento rete ciclabile e creazione zone 30)

<sup>3</sup> “Una regione più vicina ai cittadini: coesione, sostenibilità e attrattività” (obiettivo specifico 5.1 “Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane” – Azione 5.1.1 “Attuazione delle strategie territoriali per le Autorità Urbane”).

## **Gli interventi della priorità 5) a San Sisto**

**4. La nuova Piazza Valentino Martinelli.** La nuova piazza fa parte di un progetto integrato di qualificazione paesaggistica, ambientale, architettonica, fruitiva e sociale dell'attuale piazzale Martinelli (destinato a parcheggio) e degli edifici pubblici che vi si affacciano (biblioteca comunale Sandro Penna, il teatro comunale Bertolt Brecht, il centro socio culturale fino a via delle Muse), al fine di creare un caposaldo architettonico e urbano di valore strategico, identitario, simbolico e funzionale del quartiere di San Sisto, attraverso una serie di interventi mirati alla migliore accessibilità, vivibilità e attrattività anche in termini di benessere microclimatico:

- Riorganizzazione degli spazi di sosta al fine di favorire una sostanziale pedonalizzazione di Piazza Martinelli come nuovo luogo centrale della vita del quartiere;
- desealing dei suoli, nuove pavimentazioni drenanti;
- incremento delle dotazioni vegetali per contrastare l'effetto 'isola di calore' esistente;
- rifacimento dei sottoservizi e pavimentazione e arredo nuova piazza;
- attrezzature all'aperto di supporto agli eventi temporanei che si susseguono durante l'anno (mercato rionale, sagre, Carnevale) e per il tempo libero, inclusa una sorta di teatro all'aperto/gradinata per le attività del teatro all'aperto nella stagione estiva;
- riqualificazione degli edifici pubblici che si affacciano sulla piazza (vedi punti 5 e 6: recupero del teatro Brecht, della biblioteca Penna);
- valorizzazione della velostazione prevista nei pressi della piazza Martinelli e finanziata nell'ambito del BRT, creando un adeguato sistema di accessibilità ciclabile.

**5. Ristrutturazione del CVA "due torri"** che attualmente ospita un centro socio culturale, come spazi per attivare servizi rivolti alla collettività (famiglie, associazioni, studenti universitari). Gli interventi di ristrutturazione riguardano essenzialmente opere finalizzate alla eliminazione dei forti problemi di umidità del piano interato, risanamento spazi interni, efficientamento impianto di climatizzazione invernale ed estivo; rifacimento degli infissi e rifacimento delle facciate e bonifica delle coperture. L'obiettivo è creare un luogo vitale della vita del quartiere che ospiti oltre al centro socio culturale, aule studio per studenti e spazi per le attività del centro famiglia e dei servizi educativi territoriali finanziati con i fondi FSE.

**6. Ristrutturazione del Teatro Brecht e della Biblioteca Sandro Penna.** L'intervento rientra nell'ambito della misura "protezione, sviluppo e promozione del patrimonio culturale" e risulta di estrema importanza per la città e il quartiere essendo i contenitori culturali allocati nel compendio immobiliare molto utilizzati dalla cittadinanza, dagli studenti e dalle famiglie.

È previsto un complesso integrato di interventi di ristrutturazione volto a risolvere le criticità legate a infiltrazioni, a rendere utilizzabile la terrazza del teatro per rappresentazioni all'aperto e migliorarne la fruibilità per gli utenti. Gli spazi riqualificati, ospiteranno alcune delle attività dei servizi educativi territoriali previsti con i fondi FSE.

**7. Riqualificazione aree gioco e sentieri esistenti nella cintura verde.** L'intervento si configura come un insieme coordinato di opere di riqualificazione e valorizzazione di spazi pubblici esistenti, con l'obiettivo di potenziare la fruibilità collettiva e rafforzare il sistema ambientale e relazionale della nuova cintura verde urbana (Intervento n.1). Nello specifico, si prevede la riqualificazione di un tracciato pedonale preesistente collocato nella suddetta cintura verde di San Sisto, attualmente

costituito da un semplice percorso informale immerso nel verde. L'intervento riguarda inoltre la riqualificazione funzionale e strutturale di due campi sportivi all'aperto prossimi al tracciato pedonale, rispettivamente destinati alla pratica del basket e del calcio. Nello stesso contesto è infine prevista la creazione di due nuove aree attrezzate, concepite per l'inclusione e il benessere urbano, che andranno a coronare l'uso del parco previsto in un altro obiettivo di Agenda Urbana. Anche in quest'area sarà possibile prevedere integrazioni con alcune delle attività finanziate dal FSE.

#### **Gli interventi della priorità 5) a Monteluce-Sant'Erminio**

Per il quartiere di Monteluce, gli interventi previsti, tutti riconducibili alla priorità 5, sono concentrati nel polo di proprietà comunale di Sant'Erminio, che è il principale polo di aggregazione del quartiere. Gli interventi previsti sono:

8. ***Riqualificazione Piazzale Sant'Erminio.*** È uno spazio antistante gli edifici della bocciofila e del Cva, che pur essendo molto vissuto è in avanzato stato di degrado. Il progetto prevede una diversa riorganizzazione delle funzioni razionalizzando l'allocazione degli spazi di sosta e creando delle zone pedonali ed accessibili a tutti negli spazi fronteggianti gli edifici della bocciofila e del Cva. Particolare cura sarà riservata alla sostenibilità ambientale dell'intervento con l'utilizzo di materiali drenanti, miglioramento del sistema di smaltimento delle acque e cura del verde.

9. ***Ristrutturazione bocciofila.*** Il progetto riguarda la riqualificazione di un immobile destinato ad attività sportiva (bocce) molto utilizzato. È un immobile degli anni '70 che necessita di consistenti interventi finalizzati a migliorarne la sicurezza e la qualità: rifacimento delle coperture e smaltimento di quelle esistenti in amianto, consolidamento sismico, rifacimento impianti, sostituzione infissi e rifacimento degli esterni al fine di rendere percepibile la riqualificazione fisica.

10. ***Ristrutturazione del Centro Vita Associativa.*** L'immobile è il punto di riferimento della vita associativa e ricreativa del quartiere. Si prevedono un insieme di interventi riguardanti il risanamento igienico sanitario (umidità dalle coperture e di risalita), l'efficientamento energetico, l'abbattimento delle barriere architettoniche, la sostituzione degli infissi ed il rifacimento delle facciate. (L'intervento sarà più o meno consistente in relazione alle disponibilità della quota della flessibilità).

#### ***3.2.2 Le azioni sulla Agenda digitale***

Nell' Agenda Urbana 2014-2020 il Comune di Perugia ha posto al centro dell'attenzione i dati, riorganizzando i Data Set comunali in una piattaforma "middleware" collegata con i DB degli uffici, il SIT comunale, i portali open data, le piattaforme PagoPA, SPID CIE, e l'APP IO. E' stato così realizzato il "gemello digitale" della città. Sono stati incrementati e migliorati i servizi on line verso i cittadini, i professionisti e le imprese. Inoltre è stata realizzata una centrale di governo della città presso la sede del COC della Protezione Civile. **Con l'Agenda Urbana 2021-2027 nell'ambito della priorità 5**, il Comune di Perugia propone, in continuità al lavoro svolto, in coerenza con gli altri investimenti PNRR in corso e con le linee guida AGID nel frattempo emanate, una coprogettazione con la Regione sui seguenti temi:

- I. Estensione dei servizi on line che prevedono istanze dei cittadini anche con diverse disabilità

(Area Servizi alla persona-demografia e servizi sociali).

- II. Completamento dei rilievi attraverso drone e laser scanner per i centri abitati della zona del decentramento di San Sisto, oltre a rilievi attraverso georadar dei sottoservizi, tra cui la rete fognaria e del reticolo idrografico anche con sistemi LIDAR.
- III. In aggiunta al precedente punto si propone l'integrazione e l'aggiornamento dei seguenti ulteriori tematismi nel SIT comunale:
  - stradario aggiornato con strade statali, regionali, comunali, vicinali e private ad uso pubblico (Comune);
  - segnaletica e pubblicità;
  - igiene urbana (API);
  - arredo urbano (Comune);
  - altri servizi IOT;
- IV. Applicativi per la piattaforma “smart city” con dashboard dedicate a reti IOT quali sistemi di sensori per diversi ambiti (isole di calore, infrastrutture, scuole, beni culturali) presidi per il monitoraggio dell’ambiente su grandezze quali aria, rumore, onde elettromagnetiche, alberi, corsi d’acqua secondari, comunità energetiche (accordo CER ComPG, ARPA Umbria e UniPG) e altri servizi.
- V. Integrazione modelli BIM e altri nel gemello digitale finalizzati a patrimonio pubblico, edilizia privata, locazioni, condizioni sociali, monitoraggio consumi energetici, con modellazioni dedicate ai vari aspetti e successiva valutazione delle azioni e degli impatti, dalla situazione socio-economica al climate change.

In conclusione, con le azioni elencate si ritiene di estendere, semplificare, migliorare l’accesso e l’inclusione ai servizi della Pubblica Amministrazione, in coordinamento con i servizi sociali, ed elevare il livello di digitalizzazione del comune di Perugia in ottica “data driven” con una visione evolutiva della propria infrastruttura digitale e del Digital Twin che permetterà di interrogare i dati raccolti ai fini della lettura dei bisogni della comunità e della pianificazione del territorio. Va sottolineata la forte connessione degli interventi per l’implementazione della Smart City con la riqualificazione degli spazi “fisici” riqualificati.

Gli strumenti digitali favoriranno la partecipazione dei cittadini nei processi decisionali, aumentando la trasparenza e l’inclusione.

Il rinnovamento degli spazi pubblici permetterà il miglioramento del disegno urbano e la vivibilità del quartiere, migliorerà la fruizione dei luoghi rendendoli più accoglienti, sicuri e accessibili. Questo approccio olistico favorirà in generale una rigenerazione sostenibile e inclusiva, migliorando la qualità della vita dei residenti e stimolando lo sviluppo economico locale del quartiere di San Sisto.

### **3.2.3 Le azioni relative alle politiche sociali (FSE+)**

**D) Nell’ambito dell’Obiettivo di Policy 4 “un’Europa più sociale e inclusiva attraverso l’attuazione del pilastro europeo dei diritti sociali”, il programma prevede di attivare i seguenti**

interventi:

### **1. *Percorsi di inclusione socio-lavorativa (adulti)***

Nell'ambito della positiva esperienza, già in essere da alcuni anni nel Comune di Perugia, rispetto alla possibilità di offrire percorsi di inclusione lavorativa rivolti a persone in condizione di vulnerabilità e a rischio di emarginazione sociale, con l'obiettivo di valorizzare le potenzialità della persona oltre che alla promozione e allo sviluppo delle risorse comunitarie, la proposta progettuale mira a favorire e a sostenere l'occupabilità di persone in condizione di svantaggio con la realizzazione di percorsi flessibili ed innovativi di inclusione socio-lavorativa all'interno delle realtà economiche del territorio. Nello specifico i beneficiari saranno n. 50 persone adulte (35/60 anni) in carico ai Servizi Sociali comunali (donne inattive e in condizione di fragilità, persone disoccupate di lunga durata e immigrati regolari).

I progetti di inclusione lavorativa vengono realizzati attraverso lo strumento del Tirocinio extracurriculare ai sensi della DGR 202/2019, hanno una durata massima di 6 mesi (prorogabili fino a 9 mesi).

I progetti personalizzati devono obbligatoriamente includere tutte le seguenti tipologie di attività per un costo di € 800,00 a progetto individualizzato:

- accesso e presa in carico: selezione specifica dei partecipanti finalizzata alla valutazione della possibilità di inserimento nei percorsi di accompagnamento al lavoro (di competenza dei soggetti pubblici territoriali con le modalità previste dagli atti e dalla normativa regionale in materia);
- valutazione del livello di occupabilità dei partecipanti;
- orientamento dei partecipanti (finalizzato alla comprensione delle competenze potenziali ed espresse);
- progettazione personalizzata (predisposizione dei progetti individuali e pianificazione delle attività specifiche rivolte a ciascun partecipante);
- accompagnamento in azienda per i partecipanti
- Scouting (delle imprese interessate ad accogliere i partecipanti in stage);
- Matching domanda/offerta di lavoro;
- Tutoring in azienda per i partecipanti
- Erogazione indennità di partecipazione alla persona.
- Monitoraggio dei Progetti di accompagnamento al lavoro da parte degli operatori SAL.
- Formazione

Si intendono, infatti, realizzare in favore dei soggetti individuati anche percorsi di formazione, qualificazione e riqualificazione professionale. Le azioni formative avranno la durata di 3 mesi circa. L'obiettivo è potenziare le autonomie, ridare dignità alla persona attraverso il lavoro, condividere prospettive di una qualità di vita migliore per sé e per il proprio nucleo familiare; ciò non può che aumentare i livelli di partecipazione e di coinvolgimento di tutti gli attori interessati, dalla persona, all'associazionismo, ai referenti del mercato del lavoro ecc... connessioni e contatti positivi con le altre azioni di innovazione e potenziamento delle relazioni familiari previste dal PSUS.

## 2. ***Centri famiglia e servizi educativi territoriali e di comunità.***

Nell'attuale contesto sociale la famiglia, nelle sue trasformazioni e declinazioni, ha sempre più bisogno di essere sostenuta nel suo agire quotidiano di conciliazione dei tempi di cura e di lavoro e nel supporto educativo nella crescita dei propri figli nelle diverse fasi di sviluppo. In una società in cui, inoltre, la povertà educativa va riconosciuta e contrastata fin dalle origini per non vederne le conseguenze nella crescita serena ed armonica delle giovani generazioni, dove l'isolamento sociale porta le famiglie a chiudersi in se stesse senza cercare soluzioni condivise alle proprie difficoltà, si rende necessario sviluppare i servizi socio-educativi esistenti mediante la messa in rete e il potenziamento delle buone esperienze presenti nel territorio, nonché attraverso l'ideazione di nuove iniziative che permettano di stimolare luoghi di cultura e di emancipazione femminile, in grado di diventare motori di cambiamenti culturali condivisi, a beneficio non solo delle donne stesse, ma anche dell'intero sistema familiare e sociale. A tale scopo è possibile pensare a concrete e visibili azioni partecipate di confronto, di ideazione e di realizzazione di proposte per le famiglie in un'ottica di inclusività e di superamento del divario tra i generi. Ad esempio appare necessaria anche la promozione dell'associazionismo di genere oltre che quello familiare e territoriali attraverso momenti di convivialità urbana, attività laboratoriali, attività di animazione di comunità, percorsi di sostegno alla genitorialità, percorsi di riflessione sul ruolo della donna nella società, diffusione di buone pratiche per l'invecchiamento attivo, piccole azioni di mantenimento del decoro urbano, ecc... L'idea è quella di individuare, nei luoghi strategici dei quartieri interessati dal Progetto, degli spazi multifunzionali nei quali far incontrare politiche di genere e politiche per la famiglia, dando spazio ad associazionismo consolidato o nascente, in rete con i servizi sociali e i consultori.

Tali luoghi verranno costituiti attraverso la messa a disposizione di spazi dedicati, individuati nel centro socio-culturale Due Torri (Casa di Quartiere) di Piazza Martinelli, presso la Casa degli Artisti a Fontivegge e nella zona di S.Erminio (Monteluce). Qualora gli spazi individuati si rendessero temporaneamente indisponibili a causa degli interventi di riqualificazione, le attività verranno svolte in altri immobili comunali limitrofi. Gli spazi multifunzionali avranno la funzione di osservatori permanenti sulle realtà educative/aggregative oltre che di promotore di iniziative specifiche di modifica dei ruoli e di accesso alle comunità femminili e familiare, in una fattiva collaborazione con la rete dei soggetti pubblici e privati presenti nel territorio (associazioni per le famiglie, associazioni culturali, casa internazionale delle donne, equipe pediatri, scuole del territorio, centro socio culturale, associazioni sportive...). Le attività, pianificate e promosse attraverso azioni di comunità, verranno realizzate nei quartieri, in particolar modo negli spazi interessati dai progetti di riqualificazione previsti dal PSUS. Tutto ciò consentirà di promuovere un senso di appartenenza e radicamento al territorio cittadino nella sua interezza, facilitando l'accesso ai servizi e alle azioni esistenti, dando nuove risposte di tipo educativo e sociale a specifiche esigenze che nascono nel contesto culturale e relazionale in un'ottica di rafforzamento anche del ruolo della donna. L'obiettivo dell'organicità e della coesione degli interventi sparsi nei diversi punti della città sarà raggiunto attraverso la creazione e la messa in rete di un "catalogo digitale" in grado di fotografare e mappare in maniera dinamica le diverse iniziative e i momenti di partecipazione dei quartieri, diventando la porta di accesso alle comunità femminili e alle reti di famiglie rendendo patrimonio comune comportamenti sociali virtuosi e buone prassi. L'utilizzo dei dati messi a disposizione dalle

innovative soluzioni di raccolta e di gestione delle informazioni previste dal digital twin permetterà di definire con maggiore efficacia il target e la tipologia di azioni da porre in essere. Al contempo il potenziamento dell'ICT permetterà di implementare servizi on-line che prevedono supporto e facilitazioni alle famiglie e ai cittadini anche con diverse disabilità, per facilitare l'accesso ai servizi.

### ***3. Innovazione sociale territoriale.***

Nel comune di Perugia sono presenti circa 1800 alloggi di ERS pubblica dislocati sull'intero territorio, la popolazione residente si caratterizza per un incremento dell'invecchiamento della popolazione che richiede sempre più risposte, non solo nelle situazioni problematiche ma anche nei servizi rispondenti alle esigenze e ai bisogni, a volte non espressi, dei tanti anziani ancora autosufficienti.

Si assiste ad un isolamento sociale, amplificato a seguito dell'emergenza Covid ma già stratificato a seguito del cambiamento sociale e culturale delle famiglie, sempre più mononucleari e sempre più spesso prive della rete familiare, anche a causa delle trasformazioni che la società ha imposto (emigrazione delle giovani generazioni in altre città per motivi di lavoro, disgregazione della coppia, ecc.).

Tale fenomeno sembra ancora più evidente nelle zone immediatamente limitrofe al centro urbano, dove l'isolamento sociale è determinato anche dai contesti abitativi in cui si vive, quali ad esempio i grandi condomini in cui detta problematica può essere maggiormente presente. L'idea progettuale si sviluppa nel fornire ai residenti nei grandi condomini di edilizia residenziale sociale (ERS), ma anche nei condomini situati in zone strategiche della città, quali Fontivegge e Monteluce (S.Erminio), uno spazio aggregativo, presidiato per alcune ore della giornata da un facilitatore sociale esperto di dinamiche relazionali e sociali che promuova la cultura della partecipazione solidale attraverso il disbrigo di "piccole" pratiche burocratiche quotidiane fondamentali per ottenere anche un sostegno economico ai nuclei familiari, la progettazione e realizzazione di momenti di convivenza e convivialità, la gestione responsabile degli spazi collettivi, ecc... Il facilitatore sociale potrà fare da raccordo tra i condomini e l'Agenzia territoriale di edilizia residenziale (Ater), segnalare eventuali problematiche, supportare le famiglie nell'accesso ai servizi presenti nel territorio e nell'inserimento della vita attiva del quartiere e delle associazioni presenti. Mediante l'avvio di processi solidali e partecipativi avrà il compito di curare, insieme ai condomini, la gestione degli spazi comuni, promuovere iniziative culturali, di socialità e creare un clima di rispetto e cura degli spazi interni ed esterni al condominio. Allo spazio fisico con funzioni aggregative si associa anche un servizio di accompagnamento e trasporto per lo svolgimento di attività che richiedono spostamenti in relazione a soggetti anziani o impossibilitati a muoversi in autonomia, da compiere direttamente o anche attraverso percorsi di mutualità e sostegno tra condomini.

Il servizio potrà inoltre sostenere i condomini sulle competenze informatiche avviando percorsi di apprendimento intergenerazionale, così come organizzare appuntamenti comuni di restituzione dei percorsi fatti, anche attraverso l'utilizzo delle soluzioni ITC previste dal PSUS. Inoltre, grazie alle potenzialità del "gemello digitale" tutti i dati raccolti, una volta anonimizzati per essere conformi al GDPR, potranno essere riportati su apposite dashboard "welfare". I dati interni e quelli in

formato open acquisiti da altri enti pubblici, anche alla luce di nuovi servizi e nuovi data base, potranno essere interrogati e fornire, in ordine alle diverse tipologie di utenti, informazioni utili ai fini dell'analisi di situazioni e fenomeni sociali in continua e rapida evoluzione, della pianificazione di azioni e di servizi da potenziare e/o attivare e del monitoraggio degli interventi.

La nascita di Condomini solidali e la messa in rete tra di loro, rappresenta un'azione culturale e sociale di notevole rilevanza, che aiuta a ridurre differenze e diseguaglianze sociali e anche alla prevenzione del disagio, ma soprattutto rappresenta il luogo fisico dal quale far partire le relazioni e la socialità fra i condomini, di prossimità con il quartiere in cui vivono, buone prassi necessarie a mettere in relazione i cittadini con i servizi presenti sul territorio, offrendo loro luoghi concreti di accompagnamento, partecipazione solidale e sostegno.

### 3.3 Coerenza del programma

Come già sottolineato, il PSUS per il quartiere di San Sisto e il quartiere di Monteluce si inquadra nell'ambito di un Documento strategico Territoriale che intende essere il quadro programmatico-progettuale di riferimento in relazione alle risorse della programmazione 21-27 ed in generale delle politiche della Agenda 2030.

**Il DST raccoglie e mette in coerenza le attività programmatiche e progettuali poste in essere dalla Amministrazione comunale (PUMS, progetti PNRR, DUP, Piano energetico, piano del verde, piano per la protezione civile ..) e le arricchisce con nuove proposte, al fine di costruire una visione territoriale di medio periodo utile per investire al meglio le risorse potenzialmente utilizzabili in tema di governo del territorio e di rigenerazione urbana.**

Il DST si articola in *4 obiettivi strategici*: OS1-Perugia città resiliente per una transizione ecologica paesaggisticamente orientata; OS2-Perugia città della accessibilità multiscalare, internazionale e di prossimità; OS3-Perugia città di un'economia multi-dimensionale sostenibile e attrattiva; OS4-Perugia, città rigenerata, abitabile, accogliente e sicura.

Ogni obiettivo strategico contiene cinque o sei *Linee strategiche*, che a loro volta si articolano in un totale di circa cento *Azioni progettuali*.

Al fine di individuare in modo selettivo e integrato i progetti, le politiche e i programmi prioritari (compresi quelli in atto e già previsti dal comune), il DST individua *3 grandi Progetti guida*: PG1-LA METRO-FERROVIA (il nastro della ferrovia urbana come motore di rigenerazione urbana); PG2-L'ACROPOLI (la rete dei luoghi della cultura nel centro storico per la qualificazione internazionale della città); PG3-IL TEVERE (la direttrice tiberina come struttura portante della qualificazione paesaggistica-ambientale).

L'intervento di San Sisto si inquadra nell'ambito del progetto guida PG1-LA METRO-FERROVIA, che si sviluppa lungo la direttrice ferroviaria Foligno Terontola. Tale direttrice viene interpretata come un caposaldo della politica di rigenerazione urbana dei quartieri di fondo valle formatisi in maniera tumultuosa nel secondo dopoguerra. La prospettiva, contenuta nel nuovo Piano dei trasporti regionali, del potenziamento della linea ferroviaria Assisi-Ellera come metropolitana di superficie con una frequenza di due convogli l'ora, comporta il cambiamento di ruolo delle stazioni esistenti

come nodi multifunzionali e intermodali con la mobilità sostenibile (Tpl a emissioni zero; BRT; Minimetrò, rete ciclopedonale).

Lungo tale direttrice l'Amministrazione comunale, dopo la rigenerazione dell'area della stazione di Fontivegge (con i fondi della Agenda urbana 14-20 e del Piano Periferie), la riqualificazione dell'area centrale del quartiere di Ponte San Giovanni (fondi PINQUA), che prevede un forte miglioramento della connessione con la stazione Ponte San Giovanni, oggetto di rilevanti lavori di riqualificazione e messa norma, affronta la rigenerazione del quartiere di San Sisto interessato dal nuovo sistema di trasporto denominato BRT e dalla presenza di una stazione ferroviaria nei pressi del nodo ospedaliero.

Per il quartiere di san Sisto, il PSUS si inserisce quindi in un coerente percorso programmatico progettuale che vede nel DST e nel masterplan per San Sisto in esso compreso (vedi elaborato “Documento strategico territoriale – estratto allegato alla Relazione generale”) lo strumento guida per dare coerenza alle politiche pubbliche che hanno una diretta ricaduta sul territorio e che possono trovare una possibilità di attuazione con le risorse della programmazione comunitaria 21-27 e non solo.

Analogamente, Monteluce si inserisce nel Progetto Guida 2-l'Acropoli, che mira alla valorizzazione del patrimonio storico e alla creazione di spazi pubblici di qualità ad uso della collettività, per lo sport, la cultura e le attività ricreative rivolte alle famiglie, agli studenti e agli anziani.

Il programma di rigenerazione per i due quartieri risponde agli obiettivi del DST, che si concentra sulla creazione di una Perugia resiliente, accessibile e sostenibile, con una particolare attenzione alla mobilità, alla rigenerazione del patrimonio urbano, alla qualità della vita ed alla valorizzazione delle peculiarità dei singoli quartieri visti come microcittà da sviluppare nei servizi di prossimità. In questo contesto, Monteluce e San Sisto rappresentano due esempi di rigenerazione integrata che, attraverso la riqualificazione di spazi e il potenziamento dei trasporti, contribuiscono al rafforzamento dell'economia locale, alla sostenibilità ambientale e all'attrattività culturale della città.

#### 4. RISULTATI FINALI E BENEFICI DEL PROGRAMMA

Il PSUS definisce le azioni integrate volte a rigenerare il quartiere di San Sisto e il quartiere di Monteluce secondo i dettami e gli indirizzi della Agenda ONU 2030. Gli interventi finanziabili con Agenda urbana, come descritto nel precedente paragrafo, sono parte di una strategia più ampia. Tuttavia **quando saranno attuati tutti gli interventi della Agenda Urbana 21-27 è pensabile che gli abitanti dei due quartieri potranno vivere in una città:**

- con **una riduzione delle isole di Calore** con la riorganizzazione degli spazi pubblici impermeabilizzati;
- con **un potenziamento delle aree verdi** con un deciso miglioramento della connessione ambientale e della fruizione tra le stesse;
- con **nuove piazze e luoghi di aggregazione progettati con criteri green** come luoghi di incontro ed identitari dei quartieri;
- con **i luoghi della cultura e della vita sociale riqualificati** dal punto di vista estetico, della

- accessibilità per tutti, della sicurezza e della efficienza energetica, animati dalle attività del centro famiglie e dei servizi di educativa territoriale previsti con i fondi FSE;
- **dotata di luoghi per lo sport riqualificati** che consentano lo svolgimento di attività che stimolano la socialità e il benessere;
  - con **nuovi servizi alla popolazione** con particolare riferimento alle famiglie, agli anziani, ai bambini, agli adolescenti, agli studenti universitari ed in generale alle categorie più deboli.

Lo sviluppo della Agenda digitale, già avviato con la AU 14-20, porterà ad un deciso potenziamento dei servizi alla persona finalizzati a ridurre gli spostamenti dei cittadini ed a facilitare il rapporto dei cittadini con la pubblica amministrazione. Proseguirà la messa a punto del Sistema informativo territoriale del Comune con l'implementazione di nuovi tematismi molto utili per un corretto governo del territorio (completamento del censimento della rete fognaria; stradario aggiornato; censimento alberature ecc..), nonché l'integrazione della rete IOT (Internet of Things) con l'installazione di una nuova rete di sensori per il monitoraggio del traffico e delle problematiche ambientali (qualità dell'aria, delle acque, frane ecc..).

Inoltre nel quartiere di San Sisto si potrà godere di una migliore qualità dell'aria grazie ad una riduzione dell'uso delle auto private nella parte centrale del quartiere, conseguenza degli effetti del nuovo sistema ecologico del trasporto pubblico locale (BRT), del miglioramento della mobilità pedonale e del potenziamento dell'offerta della mobilità ciclabile sia all'interno del quartiere che verso l'esterno.

Gli interventi sulle piazze finalizzati a valorizzare i luoghi di aggregazione e di socialità prossimi ai luoghi dell'abitare all'insegna della sostenibilità e della lotta ai cambiamenti climatici, potranno essere efficacemente replicati sulle altre microcittà del territorio comunale come "best practice" ereditate dalla programmazione comunitaria 21-27.

## 5. GLI AMBITI DI CONTINUITÀ CON IL PERIODO 2014-2020

**La continuità con la precedente Agenda Urbana 2014-2020, oltre a palesarsi in una estensione delle azioni previste nello sviluppo delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (soluzioni ICT), si manifesta in un filo conduttore che lega gli interventi di rigenerazione urbana tra i quartieri già oggetto di intervento e quelli ora inclusi nel nuovo programma di sviluppo urbano sostenibile.** L'Agenda urbana 14-20 aveva centrato l'attenzione sul quartiere di Fontivegge e sul centro storico. Con la nuova Agenda urbana sintetizzata nel presente PSUS, si sviluppa un ideale dialogo tra il quartiere di San Sisto e quello di Fontivegge e tra il quartiere di Monteluce e il centro storico.

Le risorse dell'Agenda Urbana 2014-2020, con il concorso delle risorse del Piano Periferie, hanno contribuito alla riqualificazione dell'area intorno alla stazione ferroviaria di Fontivegge e dei suoi dintorni. Con il nuovo sistema di trasporto locale BRT, finanziato con i fondi del PNRR, e gli interventi di potenziamento della rete ciclabile e la creazione di zone 30 previsti dal PSUS, il quartiere San Sisto sarà rapidamente collegato alla stazione di Fontivegge, completando così un sistema di mobilità "sostenibile" che rafforza la connessione tra questi due importanti ambiti urbani. L'integrazione di

San Sisto con Fontivegge avrà un impatto positivo sull'accessibilità complessiva della città, rafforzando la connessione tra quartieri periferici e il centro città.

Il quartiere di Monteluce rappresenta invece un'estensione naturale del centro storico di Perugia, attiguo a quest'ultimo sebbene al di fuori delle mura medievali. Grazie alla sua vicinanza al centro, Monteluce è un quartiere che si inserisce perfettamente nel quadro di rigenerazione urbana dell'area del centro storico (già avviato prima con il contratto di quartiere 2, successivamente con i fondi del PUC2 provenienti dalla programmazione comunitaria 2007-2013 ed infine con i fondi della Agenda urbana 14-20) con l'obiettivo di valorizzarne il patrimonio pubblico di spazi culturali, spazi dedicati allo sport e aree verdi, contribuendo a rendere il quartiere una parte viva e attrattiva della città, in connessione con il cuore storico di Perugia.

**La scelta di concentrare gli interventi della Agenda urbana 21-27 in ambiti prossimi o connessi con quelli interessati dalla azioni promosse con la Agenda urbana 2014-2020, consente di arricchire l'articolato percorso di rigenerazione urbana di una realtà complessa come quella di Perugia, rafforzando la coesione tra le diverse aree della città e migliorando la qualità della vita attraverso azioni mirate di riqualificazione di aree e immobili pubblici, potenziamento del sistema del verde, promozione di sistemi di mobilità pubblici o a basso consumo, il tutto attraverso la partecipazione dei cittadini.**

Le azioni avviate con i finanziamenti dell'Agenda Urbana 2014-2020 relative alla smart city e alla social innovation, rappresentano, inoltre, una solida base sulla quale costruire nuovi modelli adeguati alle caratteristiche specifiche dei quartieri di San Sisto e Monteluce. In entrambi i quartieri, l'innovazione sociale e la creazione di spazi di inclusione e socialità (come centri per le famiglie, hub educativi e culturali, e centri di aggregazione) saranno sviluppati in continuità con i progetti precedenti, ma adattandoli alle necessità locali e alle specificità del territorio.

In parallelo, la presenza di nuove infrastrutture digitali contribuirà a facilitare l'accesso a opportunità educative e formative per i residenti, promuovendo la partecipazione alla vita civica e sociale tramite piattaforme digitali di comunicazione civica e partecipazione attiva.

La digitalizzazione avrà un ruolo centrale, sia nel facilitare l'accesso a servizi pubblici e amministrativi, sia nell'offrire spazi di formazione digitale per cittadini di tutte le età, con un focus sui più giovani e sulle fasce di popolazione meno digitalizzate.

Infine, le politiche di inclusione sociale si concentreranno sulla promozione di modelli di cittadinanza attiva e partecipazione attraverso l'uso di tecnologie digitali, creando occasioni di aggregazione e dialogo tra i diversi gruppi sociali. La creazione di spazi di socializzazione e l'implementazione di progetti di coesione sociale saranno al centro dell'azione nei quartieri, per favorire l'integrazione delle diverse comunità, inclusi i cittadini più vulnerabili e le persone provenienti da contesti migratori. In questo senso, le politiche sociali integrate con quelle digitali rappresentano un ponte importante per costruire quartieri più inclusivi, sostenibili e proattivi.

**La continuità e l'evoluzione degli interventi digitali e sociali nell'ambito di San Sisto e Monteluce mira a rafforzare il legame tra innovazione tecnologica e inclusione sociale**, con progetti che rispondono in modo specifico alle caratteristiche demografiche e culturali dei quartieri, favorendo

la creazione di spazi aperti, spazi di apprendimento e incontro, e opportunità per la partecipazione civica in una visione urbana sostenibile e resiliente.

In sintesi, l'Agenda Urbana 2021-2027 rappresenta una continuazione del processo di rigenerazione urbana iniziato con l'Agenda Urbana 2014-2020, che ha trovato nel frattempo un quadro di riferimento solido nel Documento Strategico Territoriale, pensato per dare attuazione alla "dimensione territoriale" delle politiche del ciclo di programmazione comunitario 21-27.

## 6. DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI, PIANO FINANZIARIO E CRONOPROGRAMMA

Priorità e Obiettivo Specifico	Azione e Codice	Intervento	Costo dell'intervento (Euro)	Destinatari dell'intervento	Prodotto/Risultato finale dell'intervento	Responsabile dell'intervento (Comune)
<b>AREE VERDI</b>						
Priorità 2 Ob. specifico 2.7	2.7.2 Cod.79	1.La cintura verde di San Sisto	981.750,00	Cittadini, studenti, famiglie, bambini, anziani, imprese e scuole	Creazione di un sistema di connessione tra le aree verdi esistenti con la realizzazione di nuovi corridoi e con la creazione di nuovi spazi verdi ricorrendo anche a procedure espropriative. L'obiettivo è quello di creare una vera infrastruttura verde ad anello posta in continuità con il verde agricolo extraurbano della zona di Lacugnano, legata anche alla realizzazione di nuovi percorsi ciclabili e finalizzata a migliorare la qualità dell'aria. L'intervento prevede anche delle piantumazioni e riqualificazione dell'area verde in Piazza Martinelli.	Tintori
Priorità 2 Ob. specifico . 2.7	2.7.2 Cod.77	2.Misure per la qualità dell'aria, la riduzione del rumore e altri indicatori ambientali	327.250,00		Creazione di una rete di monitoraggio ambientale legata al sistema del verde. Implementazione di un sistema di monitoraggio per calibrare le soluzioni verdi più opportune e per verificarne i risultati. Saranno inoltre attuati interventi (schermature con essenze verdi) per la riduzione del rumore e il miglioramento della qualità dell'aria in zone sensibili del quartiere di San Sisto come le aree dell'ospedale, delle case di cura, delle scuole, delle zone residenziali e industriali.	De Micheli
<b>RETE CICLABILE</b>						
Priorità 2 Ob. specifico 2.8	2.8.1 Cod. 83	3.Potenziamento rete ciclabile e creazione zone 30	2.663.742,00	Cittadini di San Sisto Utenti dei servizi Principali (scuola media, biblioteca comunale, chiesa...)	Completamento e potenziamento della rete ciclabile a servizio del quartiere per rendere accessibili i principali servizi. Si prevede la realizzazione di un itinerario ciclabile, in parte integrato con un "anello verde" che circonda l'abitato di San Sisto parallelamente la linea ferrovia, anche con piantumazione di alberi, per creare una maglia principale che va ad integrarsi con i percorsi ciclabili già realizzati con i fondi PNRR. Al fine di migliorare il sistema di connessione interno al quartiere il suddetto itinerario ciclabile si integra con la creazione di zone 30 in cui saranno previsti dei corridoi utilizzabili in autonomia da bambini e ragazzi.	Ambrosi

OPERE PUBBLICHE A SAN SISTO						
Priorità 5 Ob. specifico 5.1	5.1 Cod. 168	4.La nuova Piazza Valentino Martinelli	3.052.876,63	Cittadini city users	Riorganizzazione e riqualificazione degli spazi aperti compresi tra viale san Sisto, via Tagliapietra e via Frescobaldi, che inglobano l'attuale piazza Martinelli al fine di creare un luogo centrale ed identitario del quartiere.	Felici
Priorità 5 Ob. specifico 5.1	5.1 Cod. 168	5.Ristrutturazione CVA “due torri”	1.350.000,00	Cittadini e scuole	Risanamento ambientale per eliminare i forti problemi di umidità di risalita, ristrutturazione degli spazi interni e rifacimento delle facciate con sostituzione degli infissi e delle coperture (intervento strettamente legato alla riqualificazione della Piazza Martinelli).	Felici
Priorità 5 Ob. specifico 5.1	5.1 Cod. 166	6.Ristrutturazione Teatro Brecht e Biblioteca S.Penna	1.650.000,00	Cittadini studenti scuole	Risanamento ambientale per eliminare i forti problemi di umidità di risalita, riqualificazione del tetto piano di copertura del teatro al fine di renderlo fruibile, riqualificazione degli ambienti interni ed efficientamento del sistema di climatizzazione riqualificazione (intervento strettamente legato alla riqualificazione della Piazza Martinelli).	Felici
Priorità 5 Ob. specifico 5.1	5.1 Cod. 168	7.Riqualificazione aree gioco e sentieri esistenti nella cintura verde	421.704,00	Cittadini studenti, scuole, famiglie	Riqualificazione funzionale e strutturale di due campi sportivi all'aperto prossimi al tracciato pedonale, rispettivamente destinati alla pratica del basket e del calcio. Si interviene inoltre riqualificando il tracciato pedonale preesistente collocato nella cintura verde di San Sisto, attualmente costituito da un semplice percorso informale immerso nel verde (intervento strettamente legato ai due interventi delle aree verdi).	Tintori
OPERE PUBBLICHE MONTELUCE-SANT'ERMINIO						
Priorità 5 Ob. specifico 5.1	5.1 Cod. 168	8.Riqualificazione Piazzale Sant'Erminio	781.428,25	Giovani, scuole, associazioni, cittadini	Riqualificazione e valorizzazione dello spazio antistante la bocciofila e il CVA di Sant'Erminio con la riconfigurazione delle aree a parcheggio e creazione di una zona pedonale adibita ad attività all'aperto, accessibile a tutti e realizzata con pavimentazione drenante.	Felici
Priorità 5 Ob. specifico 5.1	5.1 Cod. 168	9.Ristrutturazione Bocciofila	559.791,12	Associazioni sportive	Ristrutturazione complessiva con rifacimento delle coperture, degli impianti e degli infissi con rifacimento delle facciate, che potranno ospitare anche elementi di street art.	Felici
Priorità 5 Ob. specifico 5.1	5.1 Cod. 168	10.Ristrutturazione CVA Sant'Erminio	300.000,00	Cittadini; associazioni	Ristrutturazione con riqualificazione delle coperture, eliminazione dell'umidità di risalita al Pian terreno, rifacimento delle facciate, che potranno ospitare anche elementi di street art.	Tintori

DIGITALE							
Priorità 5 Ob. specifico 5.1	5.1 Cod. 16	11.Soluzioni ICT e applicazioni e nuovi servizi della Pubblica Amministrazione	1.439.900,00	Cittadini Imprese Scuole	In continuità con l'Agenda urbana 14-20 con cui è stato creato un modello di gemello digitale si propone di: <ul style="list-style-type: none"><li>• estendere i servizi on line per i cittadini con disabilità;</li><li>• completare i rilievi attraverso drone e laser scanner sia dell'abitato di San Sisto che della rete dei sottoservizi;</li><li>• integrare e arricchire i tematismi del SIT realizzato con AU 14-20;</li><li>• applicativi per la piattaforma "smart cities" con dashboard dedicate a reti IOT;</li><li>• attivazione di una piattaforma informatica dedicata all' informazione, alla partecipazione e al monitoraggio del programma;</li><li>• integrazione modelli Bim e altri nel gemello digitale;</li></ul>	De Micheli	
ASSISTENZA TECNICA							
Priorità 6 Ob. specifico Assistenza Tecnica	6.1.3 Cod. 180	15.Assistenza tecnica	233.750,00	Autorità Urbana	Attività di monitoraggio fisico e finanziario e di supporto specialistico all'autorità urbana per garantire la corretta gestione del programma e l'efficacia degli interventi finanziati.	Marini	
<b>TOTALE FESR</b>		<b>€ 13.762.192,00</b>					
POLITICHE SOCIALI							
FSE+	ESO4.8	12.Percorsi di inclusione socio-lavorativa	240.000,00	Adulti in condizione di vulnerabilità e a rischio di emarginazione	Attivare percorsi di inclusione socio-lavorativa attraverso informazione, orientamento, accompagnamento e formazione.	Migliarini	
FSE+	ESO4.11	13.Centri famiglia e servizi educativi territoriali e di comunità	652.960,00	Famiglie bambini, giovani e adolescenti	Attivare un Centro per le famiglie per realizzare azioni partecipate di confronto, di ideazione di proposte per le famiglie in un'ottica di inclusività e di scambio tra generazioni, con attività di animazione di comunità, percorsi di sostegno alla genitorialità, diffusione di buone pratiche per l'invecchiamento attivo.	Migliarini	

FSE+	ESO4.11	14.Congomi solidali e facilitazione sociale	308.000,00	Cittadini, anziani a rischio isolamento	Condominio solidale: realizzare uno spazio con funzioni aggregative con attivazione di un servizio di accompagnamento alla socialità fra i condomini per incentivare una nuova cultura dell'abitare attraverso operazioni innovative in grado di far convergere bisogni diversi e individuare soluzioni efficaci per il benessere della comunità.	Migliarini
<b>TOTALE FSE+</b>		<b>€ 1.200.960,00</b>				
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 14.963.152,00</b>				

### LEGENDA fasi delle attività

P= progettazione

G=gara

E=esecuzione lavori/servizi-forniture (incluso collaudo)

## 7. MODALITÀ ORGANIZZATIVE

L'assetto organizzativo degli uffici comunali approvato con DGC n. 108 del 14 marzo 2025 ed entrato in vigore il successivo 7 aprile, ha individuato n. 4 Unità di coordinamento in relazione ad ambiti strategici di intervento (“Casa”, “Mobilità”, “Scuola”, “Programmazione strategica e rigenerazione urbana”) che richiedono particolare sinergia e maggiore raccordo fra le diverse strutture dell'ente. L'Unità di coordinamento “Programmazione strategica e rigenerazione urbana” è stata costituita con Determinazione Dirigenziale del Direttore Generale dell'Ente n. 1240 del 13.05.2025 con il compito di coordinare le progettualità complesse e strategiche di rigenerazione urbana e sviluppo urbano sostenibili, in quindi l'Agenda urbana 2021-2027 -PSUS di Perugia.

L'unità di coordinamento è così composta:

- Dirigente U.O. “Pianificazione Urbanistica ed espropri”;
- Dirigente U.O. “Mobilità”;
- Dirigente U.O. “Ambiente e protezione civile”;
- Dirigente U.O. “Edilizia pubblica e sportiva”;
- Dirigente U.O. “SUAPE, edilizia privata e sviluppo economico”;
- Dirigente U.O. “Progetti europei, relazioni internazionali e turismo”;
- Dirigente U.O. “Servizi sociali”;
- Dirigente Area “Opere Pubbliche e mobilità”;
- Dirigente Area “Governo del Territorio e transizione digitale”.

Il coordinatore dell'Unità di coordinamento “Programmazione strategica e rigenerazione urbana” è l'arch. Franco Marini. Ciascun componente, con proprio provvedimento, individuerà tra il personale assegnato alla rispettiva U.O. o Area, i collaboratori che supporteranno i lavori dell'Unità di coordinamento stessa.

**L'Unità di coordinamento** garantirà che tutte le azioni di Agenda Urbana siano allineate con gli obiettivi a lungo termine e le risorse disponibili. Tale struttura avrà il compito di monitorare i progressi e assicurare che le fasi di progettazione, attuazione e valutazione siano condotte in maniera integrata e coerente.

Il coordinamento sarà responsabile di garantire la corretta applicazione delle normative e delle politiche legate alla gestione delle risorse finanziarie e alle operazioni amministrative.

L'Area Risorse e l'Unità Operativa Servizio finanziario e gestione entrate saranno coinvolti nella gestione delle risorse economiche e nella pianificazione finanziaria, monitorando il corretto utilizzo dei fondi destinati agli interventi previsti, FESR e FSE+, e delle quote di cofinanziamento previste.

La U.O. Progetti europei, relazioni internazionali e turismo collaborerà al coordinamento per garantire il supporto tecnico e la gestione delle attività di assistenza tecnica. L'utilizzo delle risorse di assistenza tecnica rappresenta un pilastro fondamentale della gestione del programma. Grazie ad esso sarà impiegato personale esterno (servizi e consulenze specializzate) che, in collaborazione con

l’Unità Operativa Progetti Europei, garantirà un supporto qualificato per il monitoraggio fisico e finanziario del programma, assicurando che gli interventi vengano realizzati in modo efficiente e in linea con i tempi e i budget stabiliti; inoltre le consulenze specialistiche saranno utili per attività e interventi che richiedono expertise ad hoc, sia per la progettazione di interventi fisici che per l’attuazione di azioni immateriali legate alla smart city, all’ambiente e ai servizi sociali. Questo supporto tecnico contribuirà a rafforzare la qualità e l’efficacia delle azioni previste.

Il Servizio di Comunicazione dell’Ente si occuperà invece della costruzione e realizzazione del processo partecipativo, coordinando gli strumenti di comunicazione con la cittadinanza e promuovendo una costante informazione sugli sviluppi del programma. Questo servizio collaborerà attivamente con le altre unità operative per garantire che i cittadini e le associazioni siano sempre aggiornati e coinvolti nelle decisioni.

Il Sistema di Gestione e Controllo del programma, elaborato tenendo conto dell’assetto organizzativo sopra descritto, definirà nel dettaglio i componenti del gruppo di lavoro e in particolare la strutturazione dell’organismo intermedio, assegnando il personale e stabilendo i differenti compiti, nel rispetto della separazione delle funzioni di gestione da quelle di controllo.

## **ALLEGATO CARTOGRAFICO 1**

### **GLI INTERVENTI PREVISTI SU SAN SISTO**

## PSUS – QUADRO DI INSIEME DEI PROGETTI OGGETTO DI FINANZIAMENTO



## **ALLEGATO CARTOGRAFICO 2**

### **GLI INTERVENTI PREVISTI SU SANT'ERMINIO**

## INQUADRAMENTO



STATO DI PROGETTO 1:1000





Agenda urbana 2021-27

COMUNE DI PERUGIA

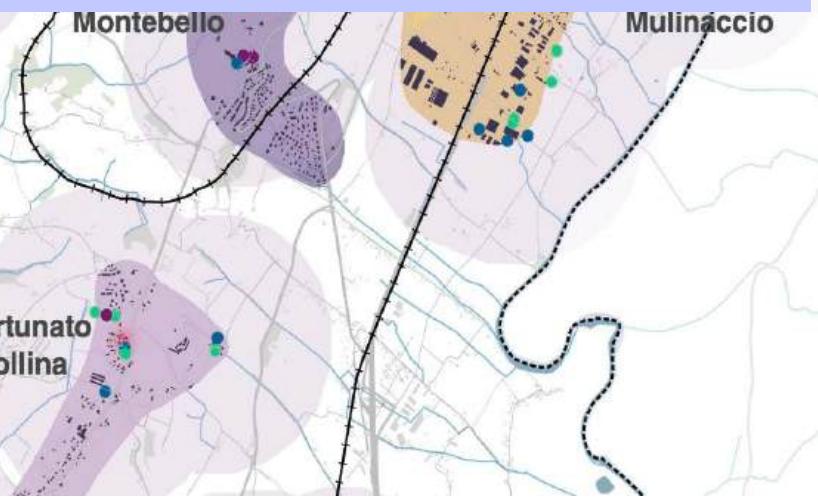
Programma per lo sviluppo urbano sostenibile

## PROSSIMITA' E MICROCITTA'

Scheda 1

### La cintura verde di San Sisto

Franco  
Marini  
11.06.2025  
14:15:29  
GMT+01:00



## Intervento 1

- **Titolo:** *La cintura verde di San Sisto.*
- **Copertura finanziaria:** FESR, Obiettivo specifico 2.7 PR FESR, Azione 2.7.2, Codice settore: 79 “Protezione della natura e della biodiversità, patrimonio e risorse naturali, infrastrutture verdi e blu”.
- **Descrizione/mandato:** L'intervento si concentra a San Sisto, nella fascia sud ovest delimitata dalla ferrovia. L'obiettivo è implementare l'uso delle aree verdi esistenti e ampliare in modo sostanziale la dotazione a verde assegnandole funzioni connettive di ricucitura dell'attuale sistema del verde e di questo con le aree extra urbane, creando un vero e proprio parco urbano che, assieme alle aree agricole periferiche, componga un ring verde che scherma il quartiere dalla ferrovia. Si prevede di riforestare le aree individuate con specie autoctone e di creare Oasi perenni per garantire rifugio stabile e duraturo a insetti impollinatori e promuovere la connessione tra natura e comunità; l'oasi integra piante mellifere e pollinifere, sia arbustive che erbacee, capaci di nutrire e sostenere la biodiversità. Altro ambito di interesse dell'intervento è quello della riqualificazione dell'area verde nella parte retrostante dell'edificio “Due Torri” in piazza Martinelli, nel quale si prevedono operazioni di sterri e riporti per avere una quota costante del terreno, e un'operazione di forestazione con alberi da frutto per creare una “food forest”.
- **Bozza di caso d'uso:** Questo intervento mira a sottolineare e ad ampliare una potenzialità già presente nell'area di San Sisto. La ferrovia ha infatti definito un limite all'espansione urbana, garantendo il mantenimento di un'ampia fascia di verde ad oggi però inutilizzata. Si punta a rendere attrattiva e animata quest'area con una riforestazione urbana controllata (in continuità con un progetto di forestazione già in atto). Si prevede la messa a dimora di molte nuove essenze arboree che fungeranno sia come schermatura dei percorsi previsti, onde evitare il fenomeno isola di calore, ma anche da barriere al rumore.
- **Descrizione delle modalità attuative:** Il progetto permetterà di creare una vera e propria area filtro di San Sisto, che possa migliorare la qualità dell'aria mitigando l'inquinamento atmosferico derivante dalla ferrovia e da Viale San Sisto, che funga da schermatura visiva e uditiva rispetto alla ferrovia e creino una connessione ecologica stabile e pietre di guado per la fauna selvatica e prorubi. La piantumazione di nuove alberature a ridosso dei percorsi e delle aree per attività permetterà di creare zone d'ombra per garantire il pieno utilizzo del parco anche nei periodi più caldi. Si riserva la possibilità di scorporare gli interventi del giardino delle due torri rispetto a quelli della cintura verde lungo la ferrovia, gestendo quindi i cantieri in maniera indipendente e separata. In accordo con quanto previsto dall'Allegato D “Valutazione del PR FESR Umbria 2021-2027 della conformità al Principio Do No Significant Harm - Ottobre 2022”, la valutazione si considera completata con la Fase 1 per tutti e sei gli obiettivi ambientali. L'intervento seguirà le disposizioni contenute nel documento “Indirizzi per la verifica climatica dei progetti infrastrutturali in Italia per il periodo 2021-2027” e gli aspetti legati al *climate proofing* verranno opportunamente affrontati in sede di progettazione dell'intervento.

- **Indicatore di realizzazione (output):**

- RCO36- Infrastrutture verdi beneficiarie di un sostegno per fini diversi dall'adattamento ai cambiamenti climatici. Target: ha 6.

**Indicatori di risultato:**

- RCR95- Popolazione che ha accesso a infrastrutture verdi nuove o migliorate. Target: n. 7.750 (dato anagrafico riscontrato tramite perimetro SIT S. Sisto al 31/12/2023).
- Valutazione del gradimento degli utenti (rilevazione ad hoc effettuata prima dell'inizio dell'intervento e ad un anno dal completamento dell'intervento).
- Valutazione dell'efficacia e dell'efficienza della connessione ecologica (rilevazione ad hoc effettuata prima dell'inizio dell'intervento e ad un anno dal completamento dell'intervento).

- **Responsabile Unico del Progetto (RUP)** – Dott. Ing. Vincenzo Tintori
- **Livello progettuale attualmente disponibile:** Studio di fattibilità

**Tipologie di spesa**

Voci di spesa	Descrizione	Importo
<b>Lavori**</b>	Si considerano tutte le lavorazioni per dare l'opera finita. Le voci scorporate sono visibili nella tabella sottostante	<b>€ 669.014,94</b>
<b>Oneri di sicurezza</b>	Spese generali per la sicurezza 3,5% dei lavori	<b>€ 23.415,52</b>
<b>IVA sui lavori e costi sicurezza</b>	Iva su lavori e costi sicurezza 10%	<b>€ 69.243,05</b>
<b>Spese tecniche</b>	Progetto di fattibilità tecnico economica, Progetto esecutivo, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, ecc.	<b>€ 50.000,00</b>
<b>Esproprio</b>	10% dell'importo disponibile (981.750,00€)	<b>€ 98.175,00</b>
<b>Spese per pubblicazione bandi</b>	Spese per pubblicazione bandi	<b>€ 5.000,00</b>
<b>Imprevisti</b>	Imprevisti sui lavori	<b>€ 66.901,49</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 981.750,00</b>

*\*\*Tabella specifica riferita alla voce di spesa "Lavori"*

Voci di spesa	Descrizione	Importo
<b>Opere civili e impianti</b>	Impianto di irrigazione	<b>€ 60.000,00</b>
<b>Nuove piantumazioni e oasi fiorita</b>	Alberi e arbusti previsti da progetto	<b>€ 399.000,00</b>
<b>Giardino due torri</b>	Sistemazione a giardino dell'area dietro le due torri, comprensiva di piantumazione di alberi da frutto.	<b>€ 210.014,94</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 669.014,94</b>

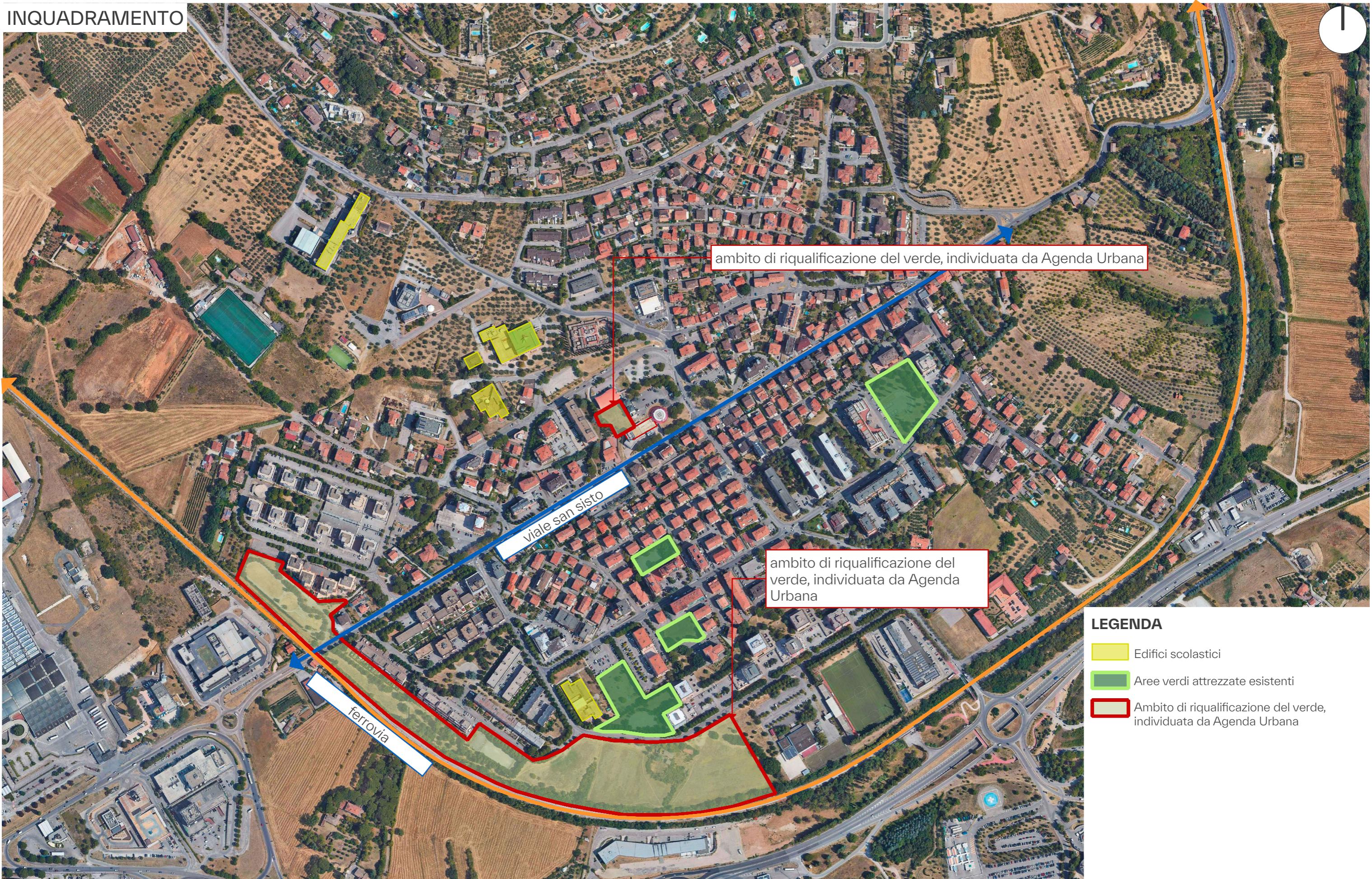
### Cronoprogramma delle attività

Fasi	Data inizio prevista	Data fine prevista
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	01/08/2025	28/02/2026
Progetto esecutivo	01/03/2026	31/08/2026
Indizione procedura/ stipula contratto	01/09/2026	31/05/2027
Esecuzione lavori	01/06/2027	31/03/2028
Collaudo	01/04/2028	30/06/2028

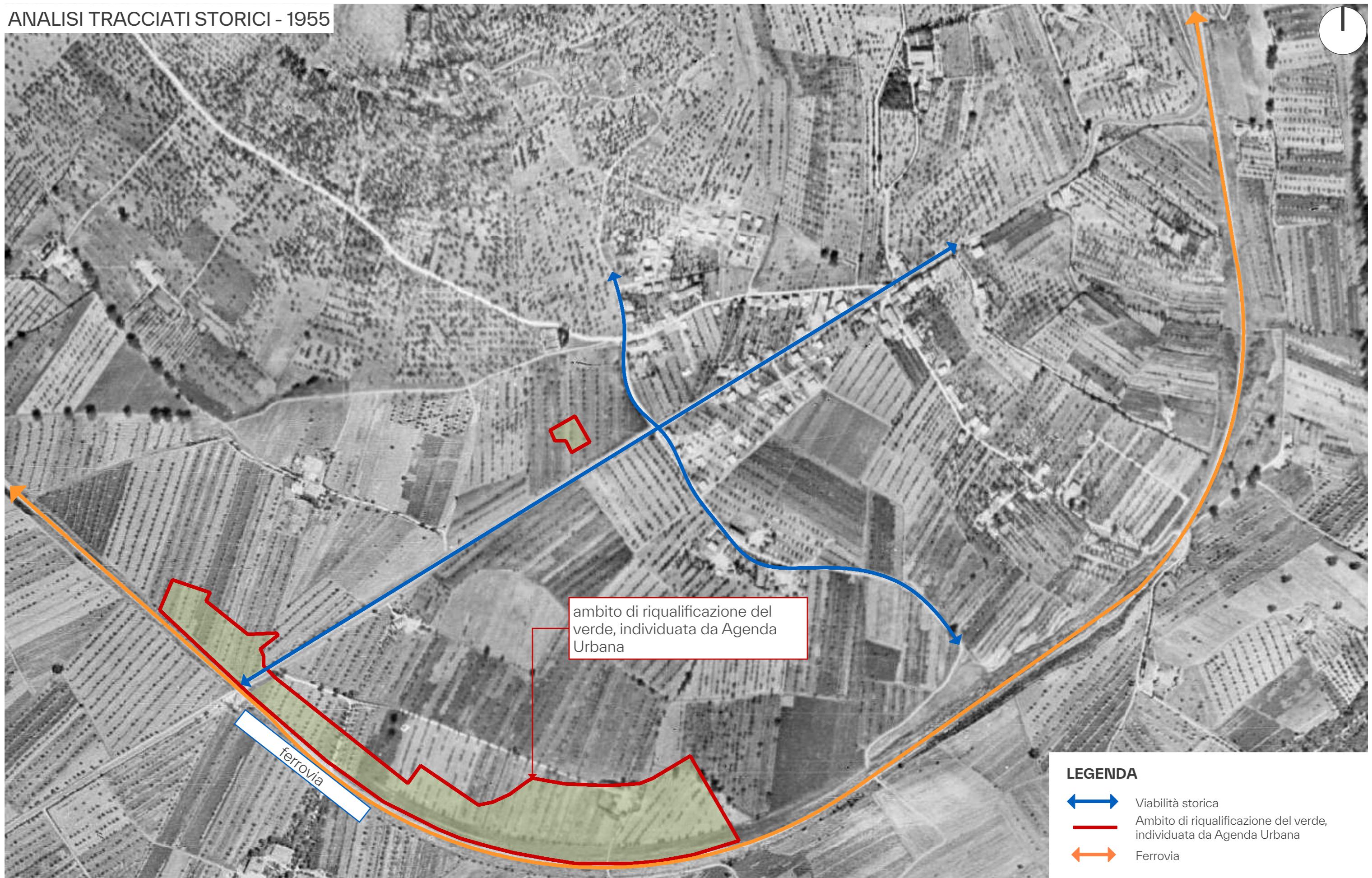
### Cronoprogramma finanziario

Anno	PR FESR	Cofinanziamento obbligatorio (18%)	Cofinanziamento aggiuntivo
<b>2025</b>	€ 20.000,00	€ 3.600,00	€
<b>2026</b>	€ 500.000,00	€ 90.000,00	€
<b>2027</b>	€ 311.991,00	€ 56.159,00	€
<b>Costo totale (€): 981.750,00</b>			

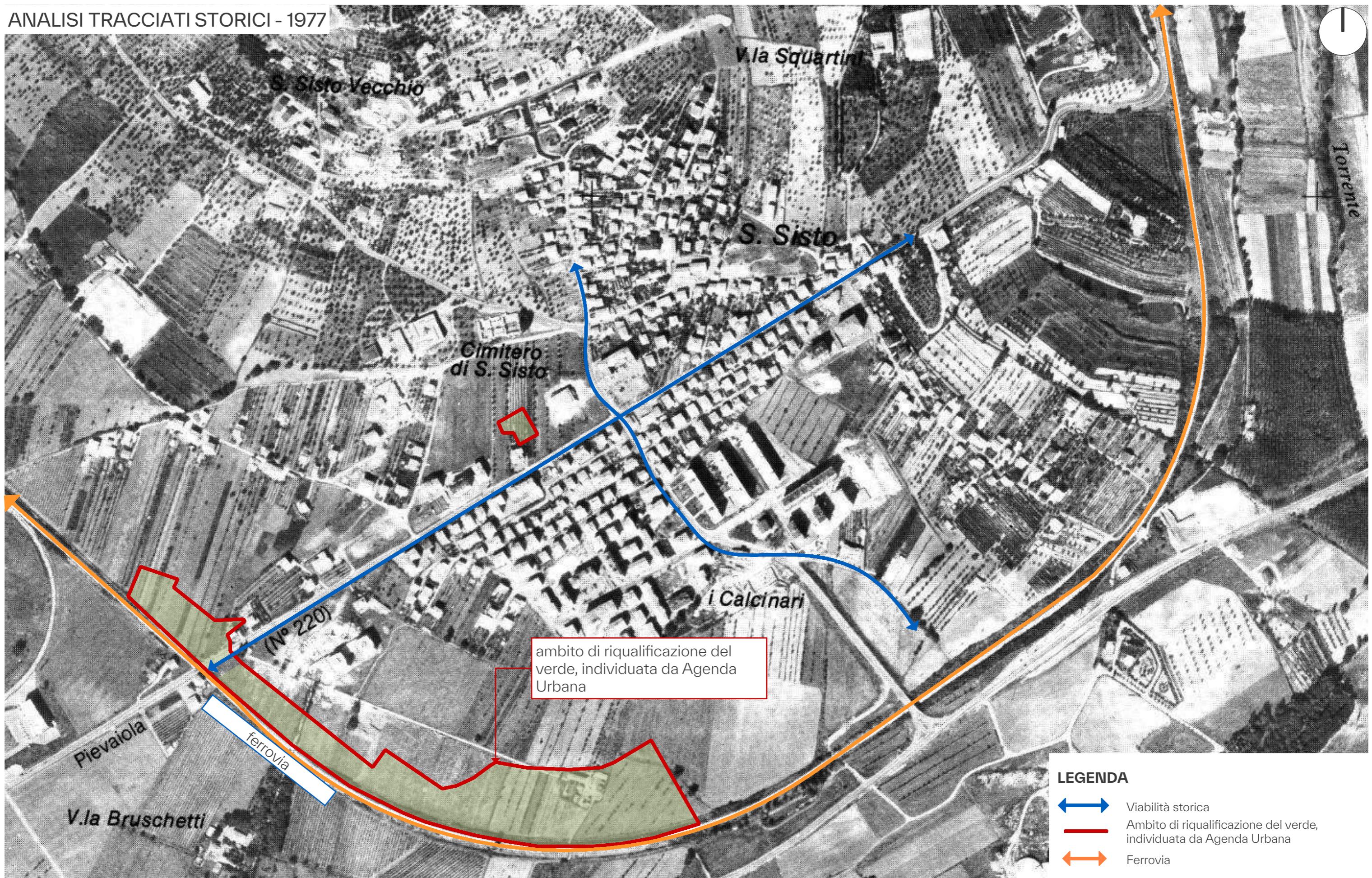
## INQUADRAMENTO



## ANALISI TRACCIATI STORICI - 1955

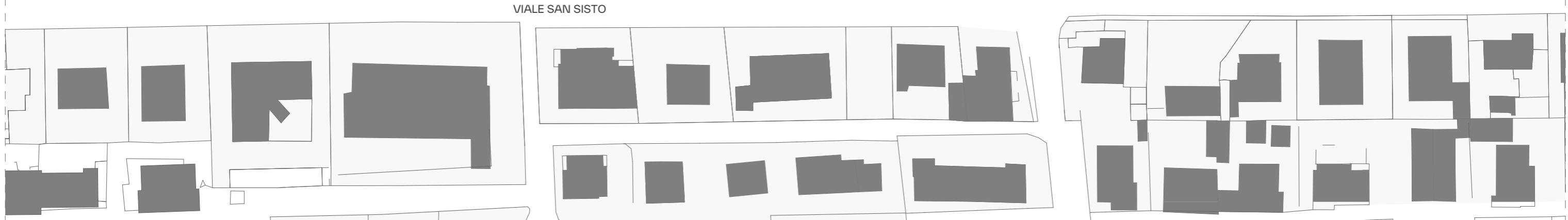
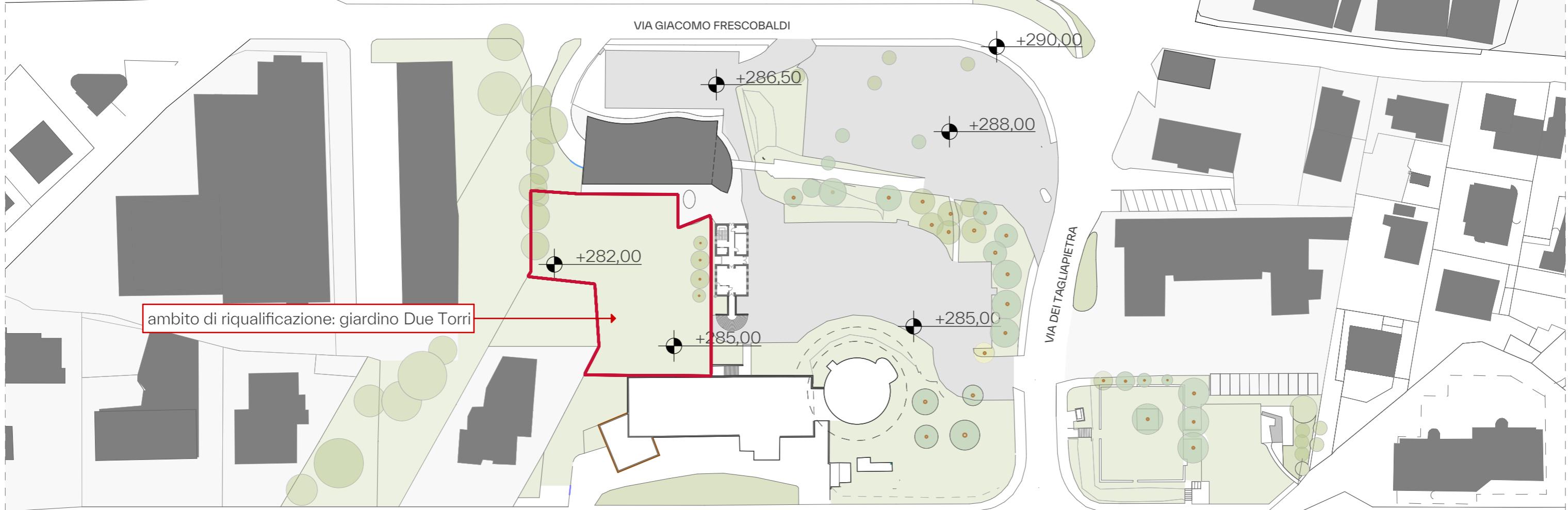
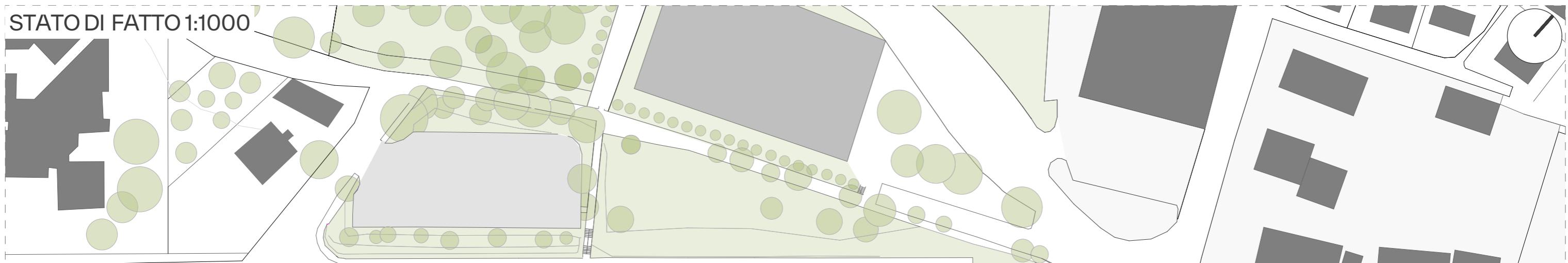


# ANALISI TRACCIATI STORICI - 1977

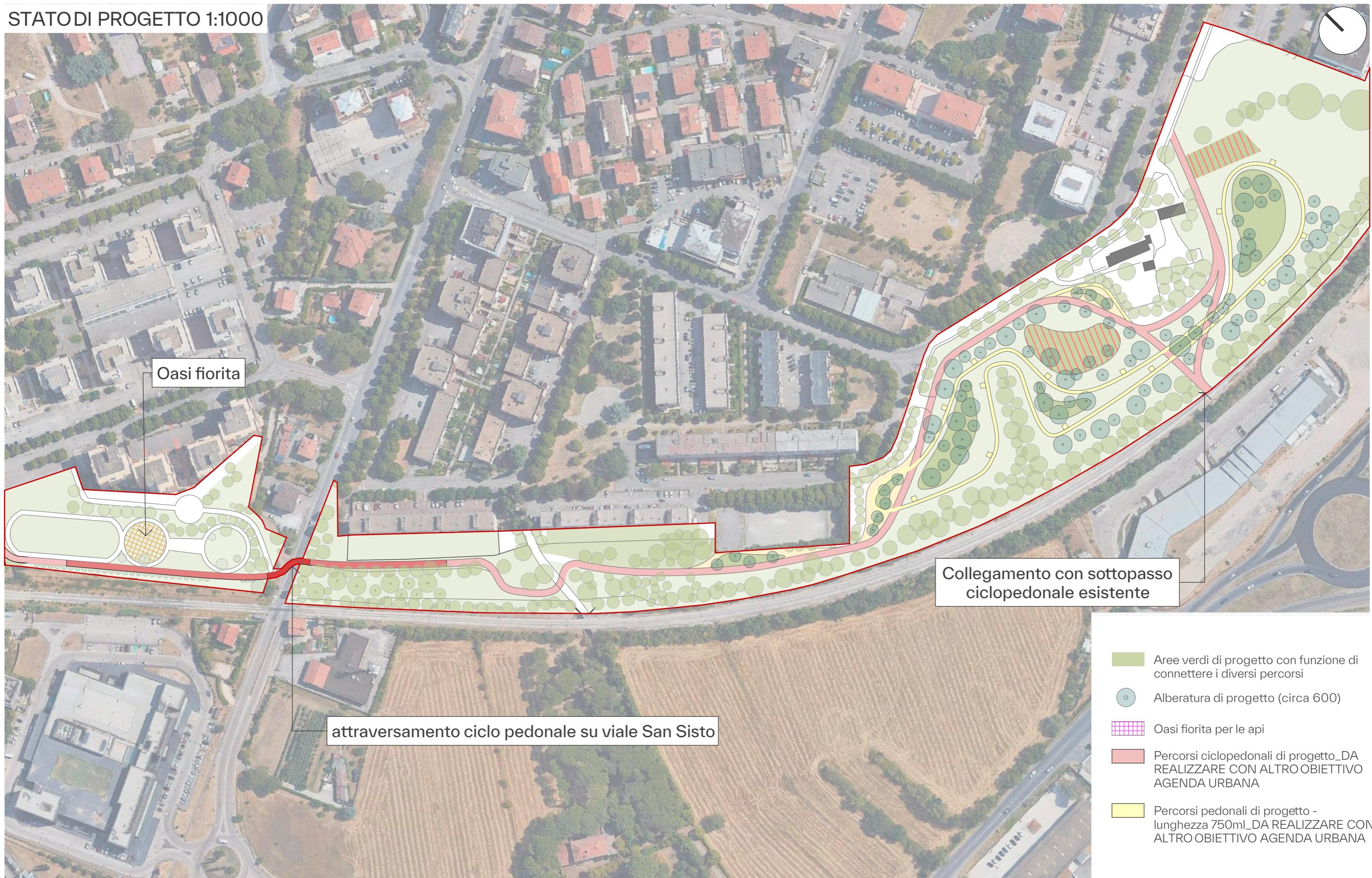


STATO DI FATTO 1:1000



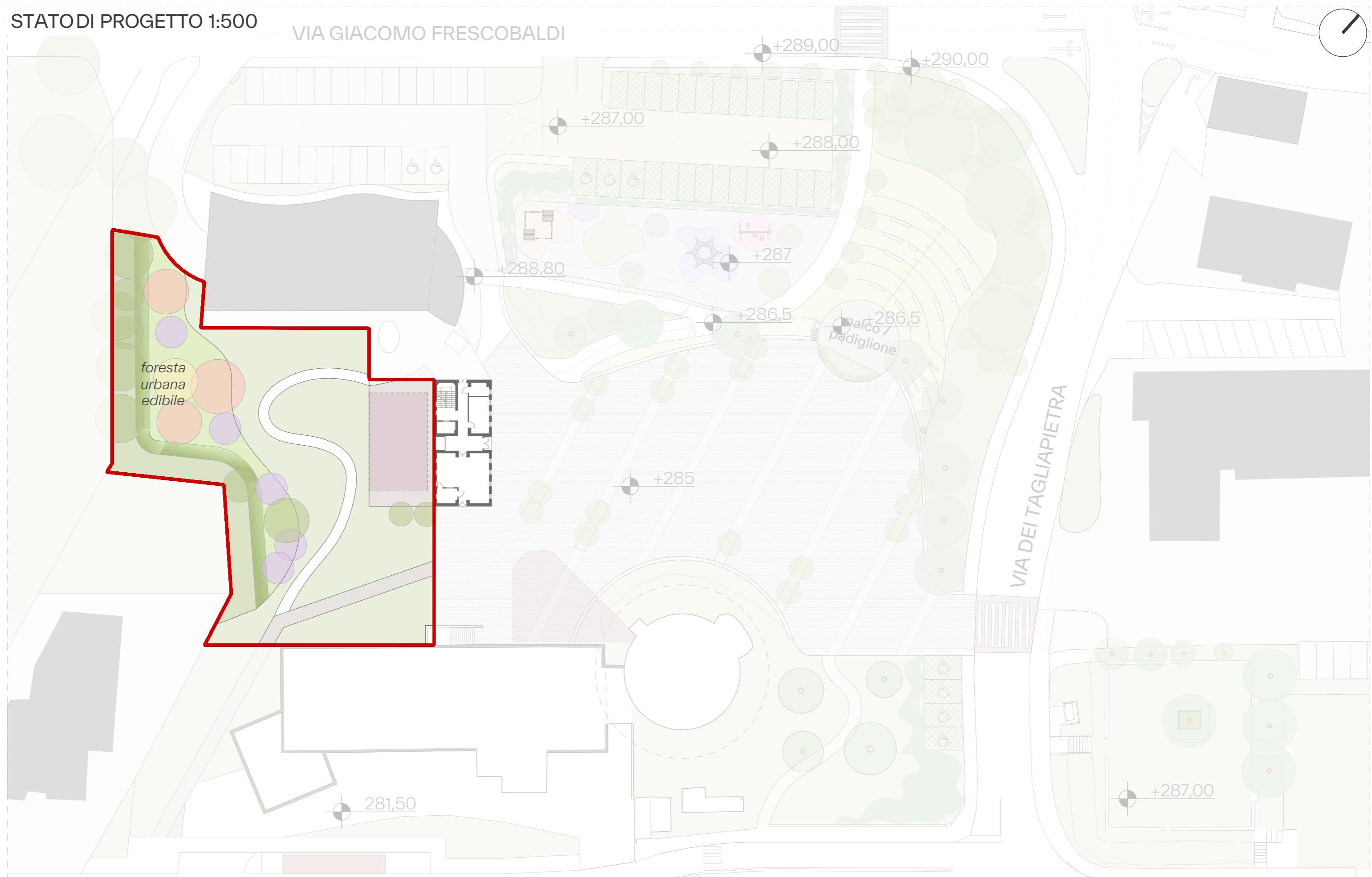


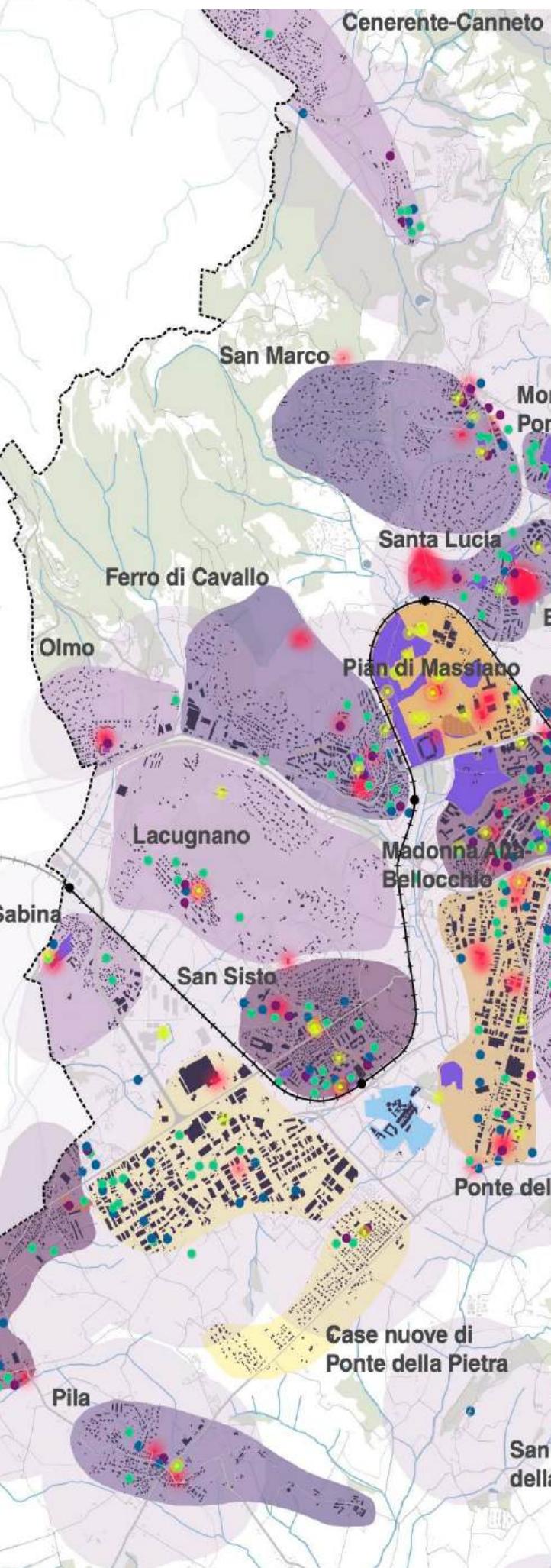
STATO DI PROGETTO 1:1000



STATO DI PROGETTO 1:500

VIA GIACOMO FRESCOBALDI





**Agenda urbana 2021-27**  
**COMUNE DI PERUGIA**  
**Programma per lo sviluppo urbano sostenibile**

**PROSSIMITÀ E MICROCITTÀ**

Scheda 2

**Misure per la qualità dell'aria, la  
 riduzione del rumore e altri indicatori  
 ambientali**

Franco  
 Marini  
 11.06.2025  
 14:15:29  
 GMT+01:00



## Intervento 2

- **Titolo:** misure per la qualità dell'aria, la riduzione del rumore e altri indicatori ambientali.
- **Copertura finanziaria:** FESR, Obiettivo specifico 2.7 del PR FESR, Azione 2.7.2, Codice di settore 77 "Misure per la qualità dell'aria e la riduzione del rumore".
- **Descrizione/mandato:** In riferimento agli interventi indicati nel PAESC del Comune di Perugia (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima) e dalle risultanze dello studio che ha portato alla zonizzazione acustica del territorio comunale, recentemente aggiornata, saranno attuati interventi per la riduzione del rumore, il miglioramento della qualità dell'aria e la mitigazione del fenomeno delle isole di calore attraverso le seguenti azioni: barriere al rumore avvalendosi di nuove piantumazioni di siepi e alberi sulle pertinenze stradali e nelle aree pubbliche ubicate tra le strade e gli edifici;

Gli interventi principali di questa azione saranno la messa a dimora di nuove essenze arboree ombreggianti che congiuntamente all'ampliamento delle zone a verde, potranno dare il loro apporto sia al miglioramento della qualità dell'aria che alla riduzione del fenomeno isola di calore. Saranno tenute in considerazione le aree dell'ospedale, delle case di cura, delle scuole, le zone residenziali e industriali che sono di fatto le aree più sensibili presenti a San Sisto.

Infine, si propone di attivare un sistema di sensori per raccogliere i dati ambientali significativi necessari per effettuare una verifica ex ante ed ex post degli interventi realizzati:

- il rumore, la qualità dell'aria, i valori del campo elettromagnetico;
- le isole di calore;
- lo stato di salute degli alberi;

Questi sensori saranno installati nelle nuove zone a verde dove si attueranno gli interventi di Agenda Urbana (intervento 1 e 2). La rete di sensori oltre al monitoraggio delle grandezze correlate ad ogni categoria di intervento costituirà un supporto per valutare l'efficacia delle azioni principali per certificare i risultati seguendo un metodo basato sui dati raccolti. I dati potranno essere raccolti nella piattaforma "smart city" del Comune di Perugia, già realizzata con la precedente Agenda Urbana e in uso presso gli uffici comunali.

- **Bozza di caso d'uso:** tra i vantaggi del sistema si segnala la possibilità di prendere decisioni informate e implementare interventi mirati. Si elencano alcune azioni previste a titolo di esempio quali progettare e realizzare barriere antirumore, procedere con la piantumazione di alberi per ridurre il fenomeno dell'isola di calore, limitare il traffico nelle vicinanze dei luoghi maggiormente sensibili come le scuole durante le ore di punta per ridurre il rumore. Questo approccio integrato di monitoraggio ambientale può contribuire a migliorare la qualità della vita nelle comunità urbane, proteggere la salute pubblica e promuovere uno sviluppo sostenibile e costituire un modello operativo per altri interventi simili nel territorio. In conclusione, con le azioni elencate si ritiene di poter migliorare le condizioni ambientali nelle zone d'intervento e consentire dei metodi di valutazione degli interventi con il metodo "data driven" facendo uso dell'infrastruttura digitale e del gemello digitale del Comune di Perugia.

- **Descrizione delle modalità attuative:** le azioni indicate sono tutte fattibili, alcune di esse sono in piena continuità con la precedente Agenda Urbana14-20 e con gli altri interventi della presente Agenda Urbana. La cantierabilità sarà assicurata dal progetto esecutivo e in particolare dal capitolato prestazionale necessario per l'affidamento ai sensi del Codice dei Contratti vigente. In conformità con quanto previsto dall'Allegato D "Valutazione del PR FESR Umbria 2021-2027 della conformità al Principio Do No Significant Harm - Ottobre 2022 ", la valutazione DNSH si considera completata con la Fase 1 per tutti e sei gli obiettivi ambientali. L'intervento, inoltre, rispetterà le disposizioni contenute nel documento "Indirizzi per la verifica climatica dei progetti infrastrutturali in Italia per il periodo 2021-2027" e gli aspetti legati al *climate proofing* verranno affrontati in sede di progettazione dell'intervento.
- **Indicatori di realizzazione (output):**
  - RCO36- Infrastrutture verdi beneficiarie di un sostegno per fini diversi dall'adattamento ai cambiamenti climatici. Target: ha 1.
  - Numero di postazioni di monitoraggio qualità dell'aria e rumore. Target n. 3.
- **Indicatori di risultato:**
  - RCR95- Popolazione che ha accesso a infrastrutture verdi nuove o migliorate. Target: n. 7.750 (dato anagrafico riscontrato tramite perimetro SIT S. Sisto al 31/12/2023).
  - Valutazione della riduzione del rumore (rilevazione ad hoc effettuata prima dell'inizio dell'intervento e ad un anno dal completamento dell'intervento).
  - Valutazione della salute delle piante e dell'efficacia dei nuovi interventi di messa a dimora; (rilevazione ad hoc effettuata prima dell'inizio dell'intervento e ad un anno dal completamento dell'intervento).
- **Responsabile Unico del Progetto (RUP):** Ing. Gabriele A. De Micheli
- **Livello progettuale attualmente disponibile:** Studio di fattibilità

#### Tipologie di spesa

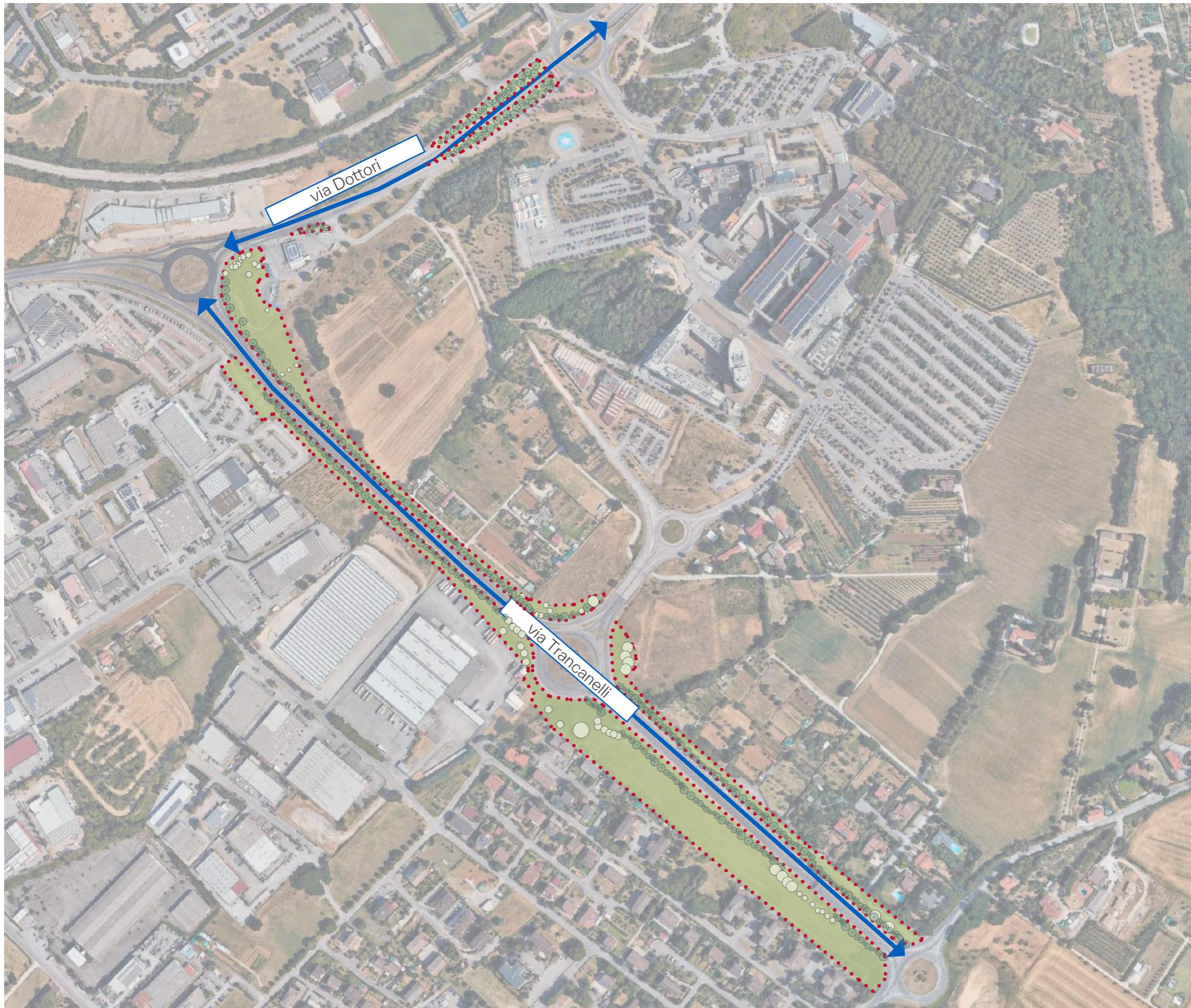
Voci di spesa	Descrizione	Importo (€)
<b>Spese tecniche</b>	Progetto di fattibilità tecnico economica, Progetto esecutivo, Direzione di esecuzione, sicurezza, collaudo	<b>25.000,00</b>
<b>Oneri di sicurezza</b>	Spese generali per la sicurezza	<b>5.000,00</b>
	Acquisto e messa a dimora alberi	<b>160.000,00</b>
	<i>Sistemazione scarپate, interventi di preparazione terreni e opere accessorie alle finalità del progetto</i>	<b>20.000,00</b>
	<i>Impianti di irrigazione</i>	<b>8.000,00</b>
	<i>Sensori</i>	<b>45.000,00</b>
	<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>263.000,00</b>
	Iva 22%	<b>57.860,00</b>
	Imprevisti	<b>6.390,00</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>327.250,00</b>

### Cronoprogramma delle attività

Fasi	Data inizio prevista	Data fine prevista
Predisposizione capitolato d'oneri o documentazione progettuale equivalente	01/09/2025	31/08/2026
Indizione procedura /stipula contratto o accordo	01/19/2026	31/01/2027
Esecuzione prestazione	01/02/2027	28/02/2028
Verifiche e controlli/funzionalità	01/03/2028	30/04/2028

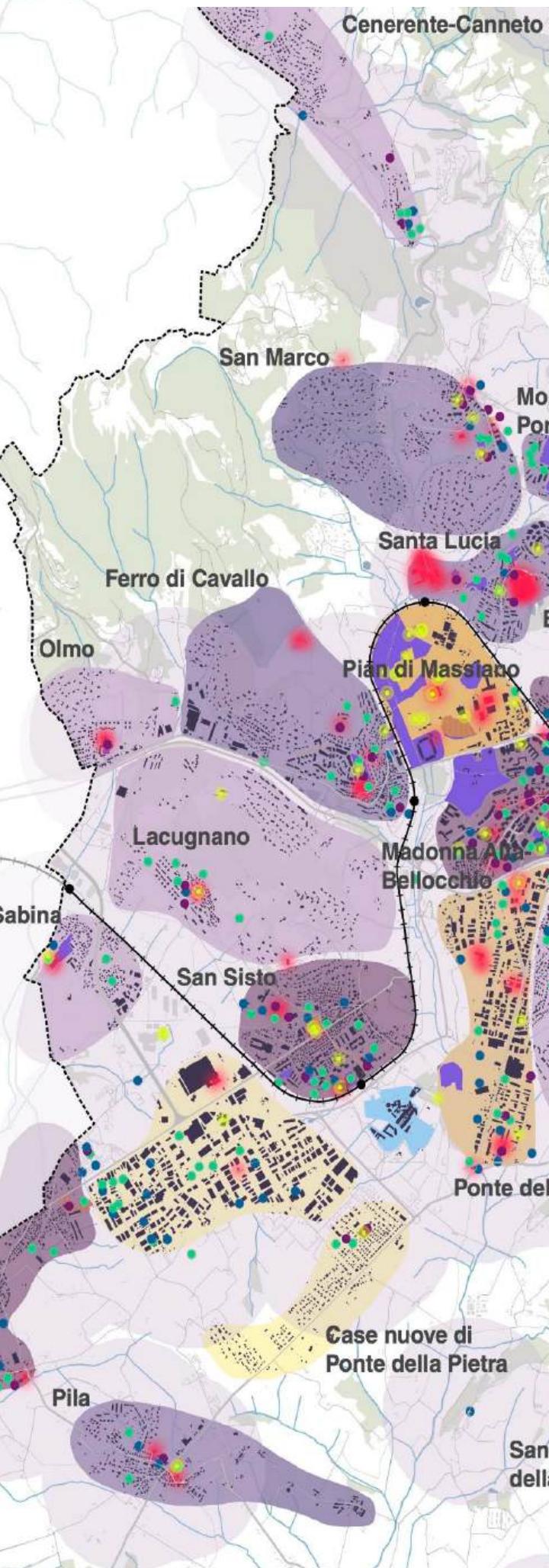
### Cronoprogramma finanziario

Anno	PR FESR	Cofinanziamento obbligatorio (18%)	Cofinanziamento aggiuntivo
2025	€ 30.610,60	€ 6.719,40	€
2026	€120.400,60	€ 26.429,40	€
2027	€117.333,80	€ 25.756,20	€
<b>Costo totale (€): 327.250,00</b>			



## LEGENDA

- Aree progetto strategiche nelle quali si prevede l'inserimento di essenze erbacee, arbustive e arboree
- Alberature esistenti
- Essenze arboree, erbacee e arbustive di progetto



Agenda urbana 2021-27  
COMUNE DI PERUGIA  
Programma per lo sviluppo urbano sostenibile

## PROSSIMITA' E MICROCITTA'

Scheda 3  
Potenziamento rete ciclabile e  
creazione zone 30 a San Sisto

Franco  
Marini  
11.06.2025  
14:15:29  
GMT+01:00



## Intervento 3

- **Titolo:** Potenziamento rete ciclabile e creazione zone 30
- **Copertura finanziaria:** FESR, Obiettivo specifico 2.8 PR FESR, Azione 2.8.1, Codice settore: 83 “Infrastrutture ciclistiche”.
- **Descrizione/mandato** – Il progetto di potenziamento rete ciclabile e creazione zone 30 prevede la realizzazione di una rete di percorsi ciclabili nel quartiere di San Sisto, area di Perugia prevalentemente pianeggiante e dunque adatta all’uso. Si prevede di realizzare una rete che colleghi la parte nord di San Sisto con quella sud, caratterizzata da una forte presenza di aree verdi, attraverso un percorso che non attraversa il tessuto urbano ma costeggia perimetralmente il quartiere. Le piste di progetto avranno larghezza variabile a seconda del tratto in cui insisteranno. Questo nuovo sistema di percorsi si collega a quelli esistenti (Ciclovia Trasimeno e Pian di Massiano). Si prevede la realizzazione di un ponte ciclo pedonale che attraversa Viale San Sisto e permette una continuità di percorso, necessaria a rendere attrattivo e fruibile l’intero sistema.
- **Bozza di caso d’uso:** l’intervento mira a potenziare la mobilità dolce all’interno del quartiere, lavorando sinergicamente con altri interventi già in atto. Oltre a puntare ad una progressiva ciclo – pedonalizzazione del tessuto, si punta a creare dei nuovi collegamenti tra i punti strategici di San Sisto, cercando di disincentivare l’uso dell’automobile e di decongestionare i fenomeni di traffico che caratterizzano specialmente Viale San Sisto. Oltre ai percorsi ciclabili, si prevede l’inserimento di nuove zone 30 in Via Pergolesi e Via Mozart, in continuità con le zone 30 esistenti.
- **Descrizione delle modalità attuative:** Si prevede la realizzazione di diverse tipologie di piste ciclabili a seconda del contesto nel quale si inseriscono. Il materiale di finitura è drenante, così da prevenire fenomeni di allagamento in caso di pioggia. Verranno realizzate anche cartellonistiche necessarie per la segnaletica delle zone 30. La parte in piano del ponte ciclabile verrà realizzato con tecnologia in acciaio. Si prevede inoltre un’installazione per la conta delle biciclette, da posizionarsi verosimilmente nell’area del cavalcavia, essendo un punto di snodo fondamentale tra le due aree del quartiere. Altro elemento di progetto, è l’inserimento di rastrelliere per le biciclette nella zona della fermata RFI dell’Ospedale Silvestrini, sopra la quale si prevede di installare una struttura leggera di copertura e protezione. Secondo quanto previsto dall’Allegato D “Valutazione del PR FESR Umbria 2021-2027 della conformità al Principio Do No Significant Harm - Ottobre 2022”, la valutazione si considera completata con la Fase 1 per l’obiettivo ambientale: mitigazione dei cambiamenti climatici; mentre, risulta necessaria una valutazione di fondo (Fase 2) per i restanti obiettivi: adattamento ai cambiamenti climatici; uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine; prevenzione e riduzione dell’inquinamento dell’aria, dell’acqua o del suolo; protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi, uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine; economia circolare. Al riguardo, ai fini della valutazione di Fase 2, si rispetterà quanto previsto nella scheda tecnica 18 allegata alla “Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all’ambiente” (Circolare MEF n. 32/2021). L’intervento seguirà, inoltre, le disposizioni contenute nel documento “Indirizzi per la verifica climatica dei progetti infrastrutturali in Italia per il periodo 2021-

2027" e gli aspetti legati al climate proofing verranno affrontati in sede di progettazione dell'intervento.

- **Indicatori di realizzazione (output):**

- infrastrutture dedicate ai ciclisti beneficiarie di un sostegno: target Km 2.

**Indicatori di risultato:**

- popolazione che beneficia di misure per la qualità dell'aria: target 7.749 (dato anagrafico riscontrato tramite perimetro SIT S. Sisto al 31/12/2023).

- **Responsabile Unico del Progetto** (RUP) l'ing. Margherita Ambrosi, dirigente U.O. Mobilità del Comune di Perugia.
- **Livello progettuale attualmente disponibile:** Studio di fattibilità.

**Tipologie di spesa**

Voci di spesa	Descrizione	Importo
<b>Spese tecniche</b>	Progetto di fattibilità tecnico economica, Progetto esecutivo, Direzione Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudo statico, collaudo tecnico amministrativo	€ 174.043,02
<b>Lavori</b>	Lavori di realizzazione di piste ciclabili, zone 30, passerella	€ 1.691.669,65
<b>Oneri di sicurezza</b>	Spese generali per la sicurezza	€ 48.760,50
<b>IVA lavori (10%)</b>	Iva sui lavori	€ 174.043,02
<b>Imprevisti</b>	Imprevisti sui lavori	€ 174.043,02
<b>Acquisto beni/forniture</b>	Acquisto e posa in opera di rastrelliere, pensilina di copertura, installazione per la conta delle biciclette	€ 100.000,00
<b>Costi del personale</b>	Incentivi per funzioni tecniche 2%	€ 34.808,60
<b>Altro</b>	Espropri	€ 266.374,20
<b>TOTALE</b>		€ 2.663.742,00

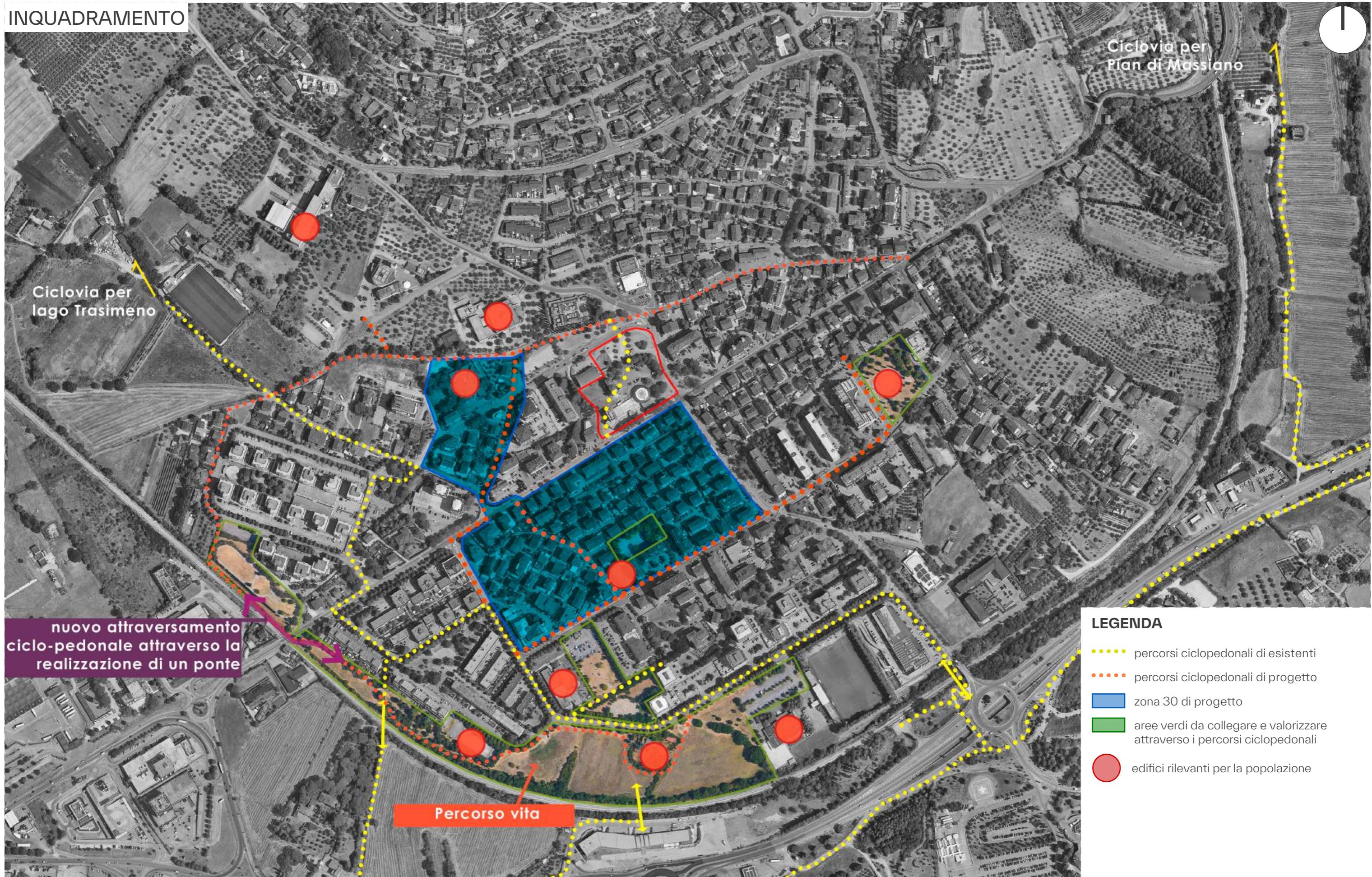
**Cronoprogramma delle attività**

Fasi	Data inizio prevista	Data fine prevista
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	01/09/2025	28/02/2026
Progetto esecutivo	01/03/2026	30/05/2026
Indizione procedura	01/06/2026	30/10/2026
Esecuzione lavori	01/11/2026	28/02/2027
Collaudo	01/03/2028	30/06/2028

**Cronoprogramma finanziario**

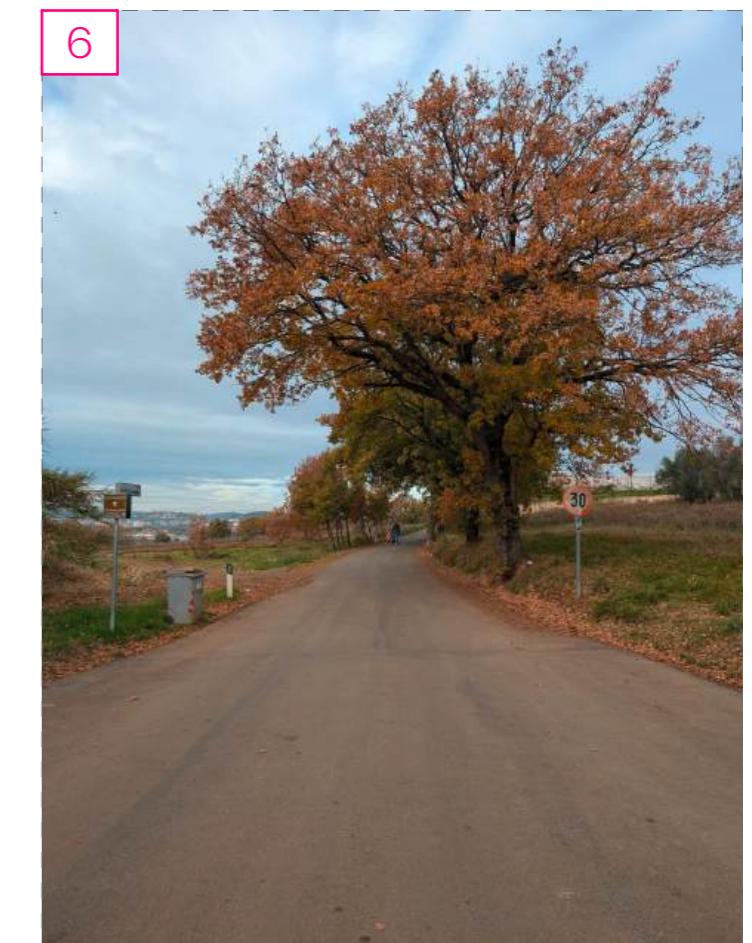
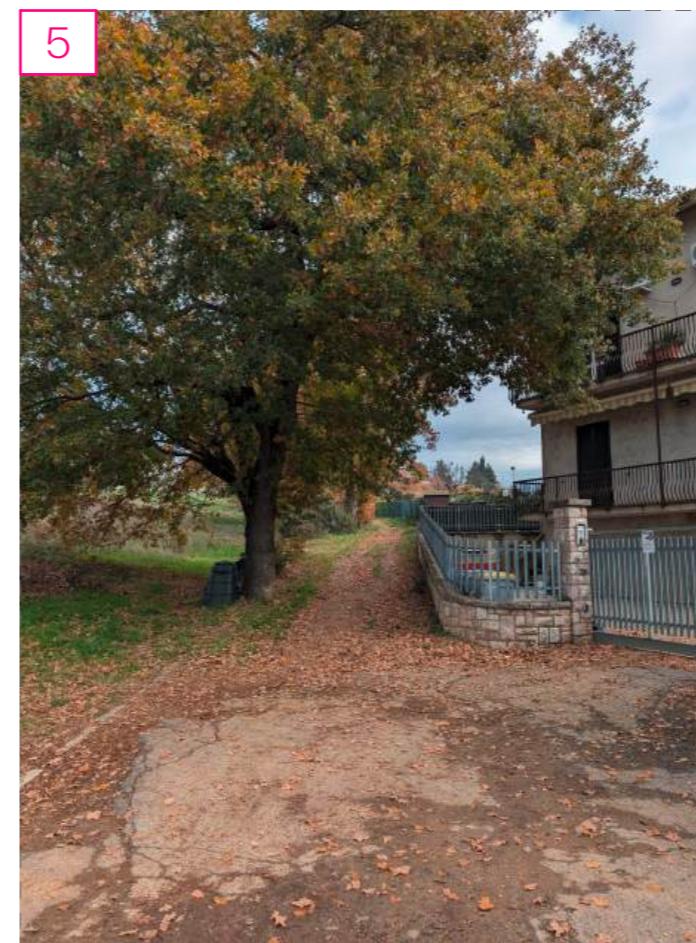
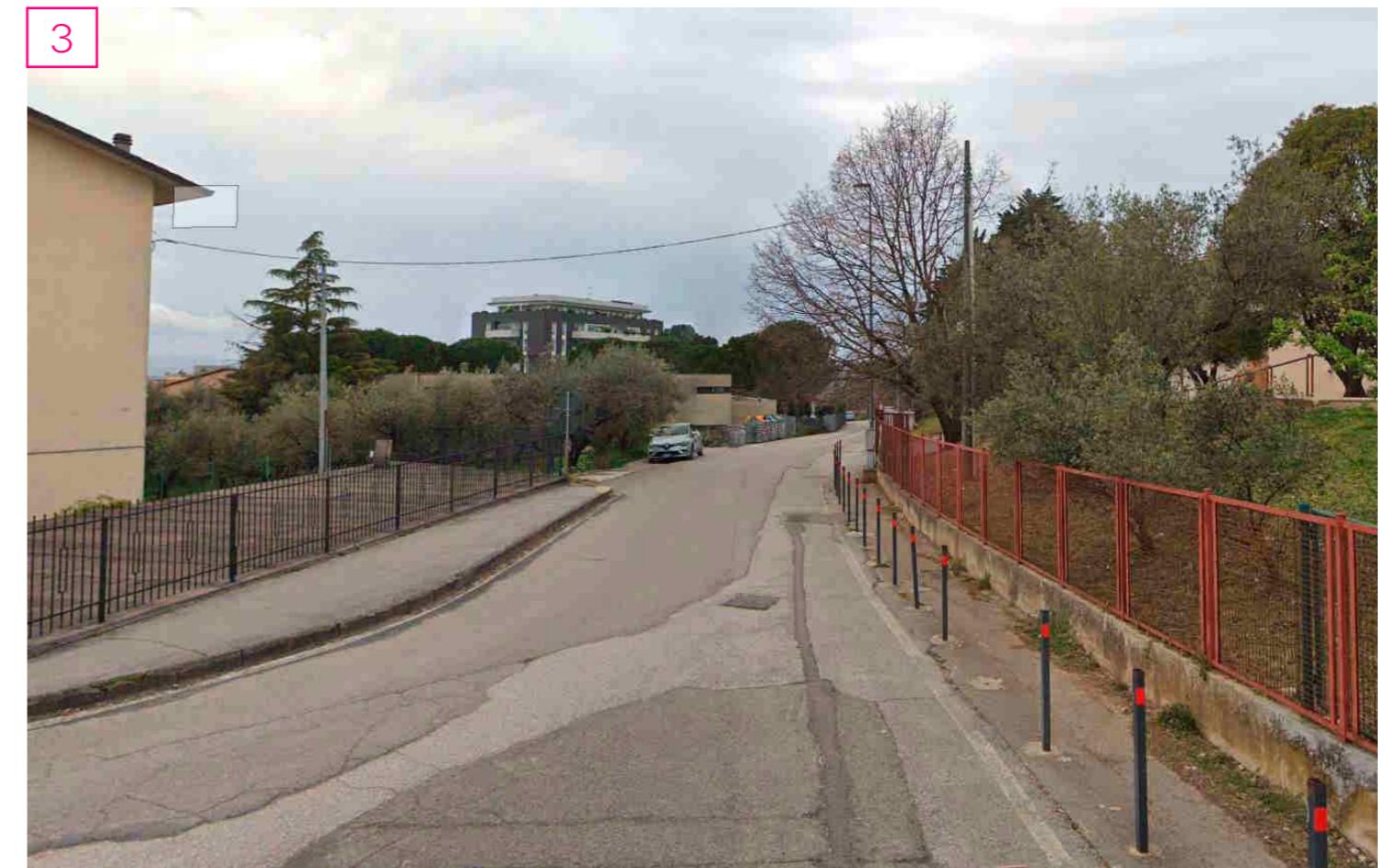
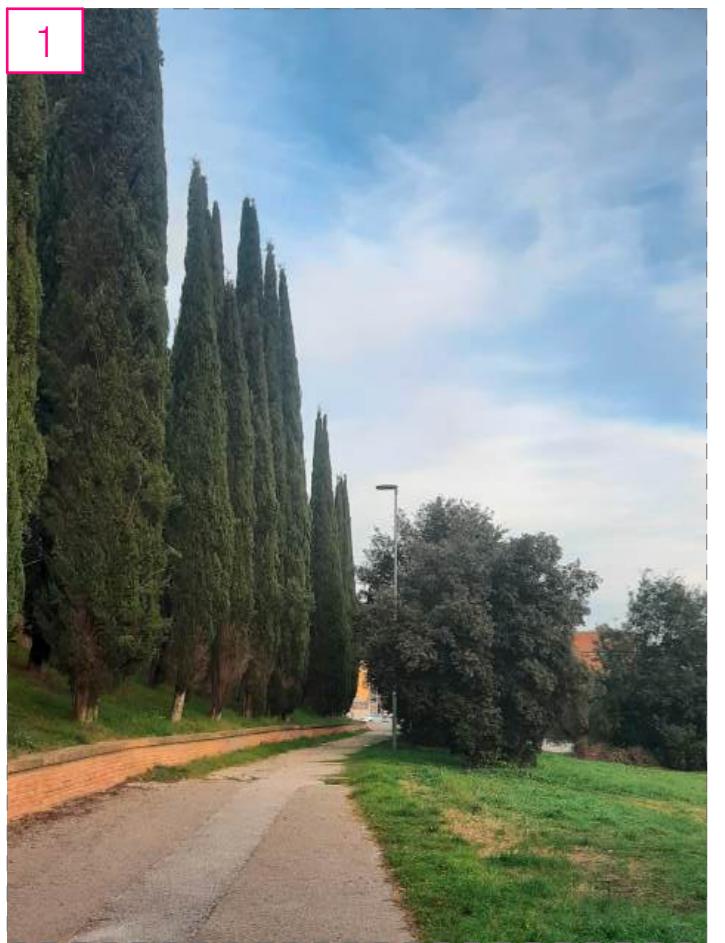
<b>Anno</b>	<b>PR FESR</b>	<b>Cofinanziamento obbligatorio (18%)</b>	<b>Cofinanziamento aggiuntivo</b>
<b>2026</b>	€ 325.463,30	€ 71.443,16	€
<b>2027</b>	€ 1.510.579,88	€ 331.590,70	€
<b>2028</b>	€ 348.225,27	€ 76.439,69	€
<b>Costo totale (€): € 2.663.742,00</b>			

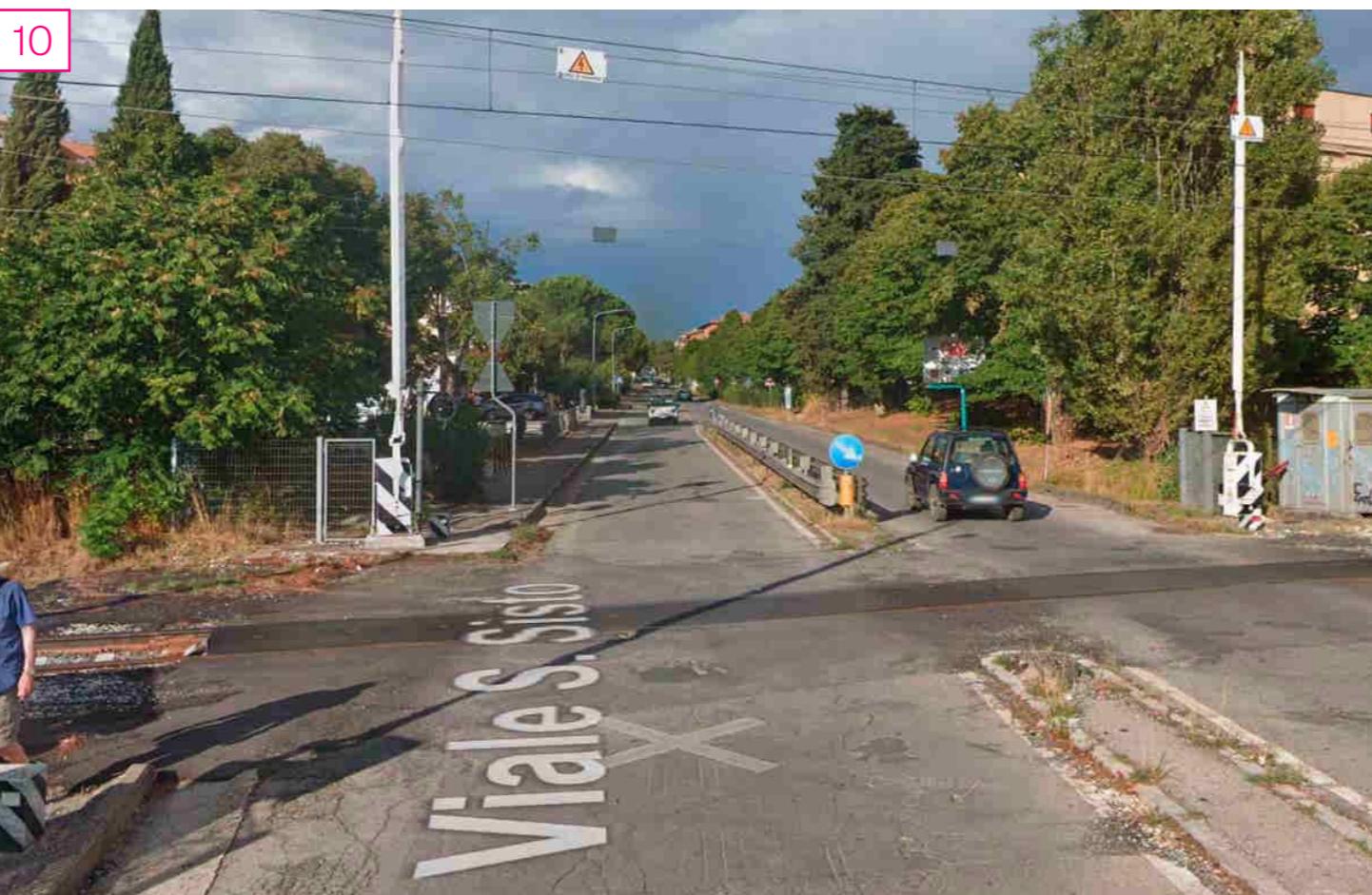
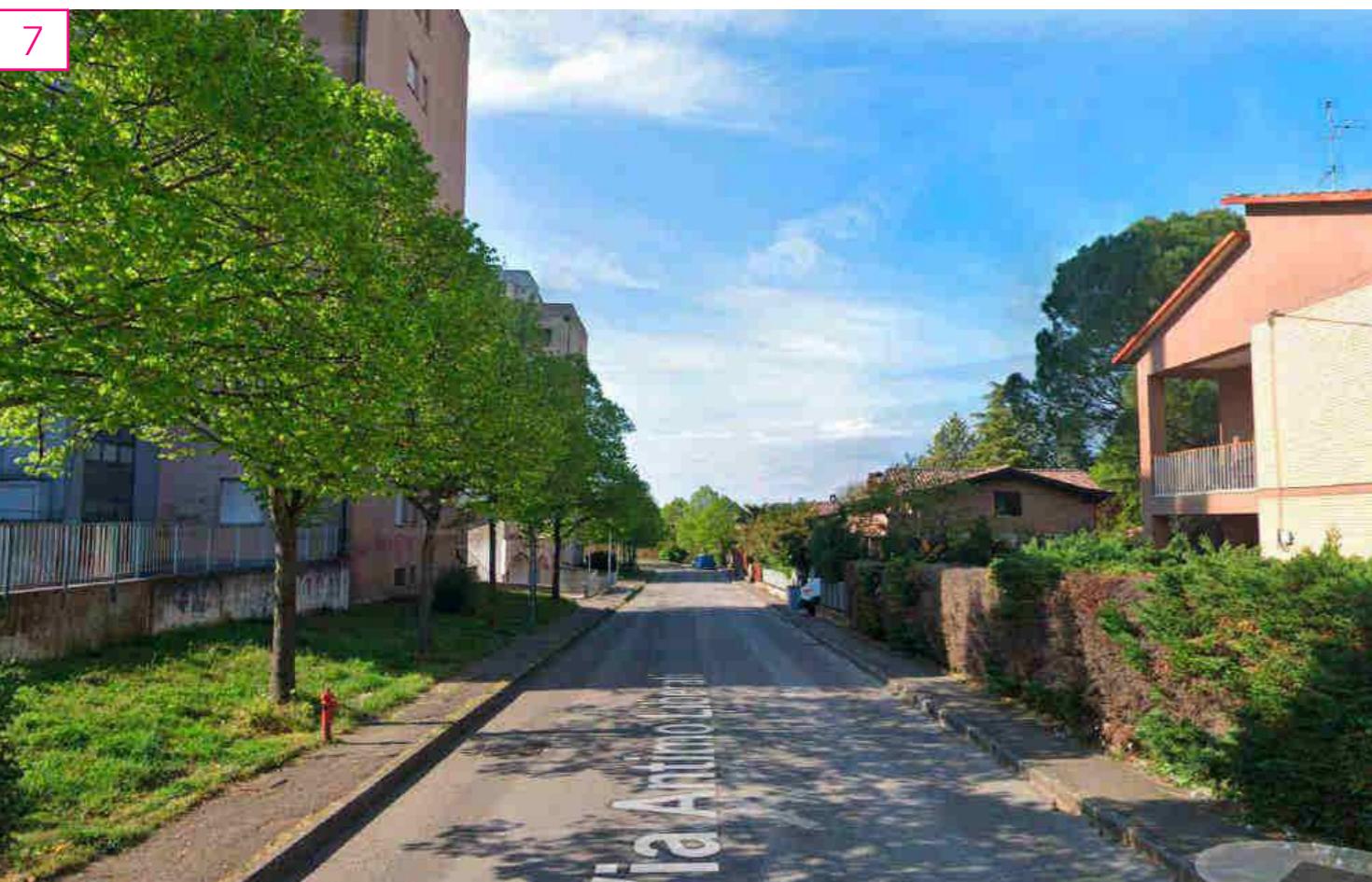
## INQUADRAMENTO

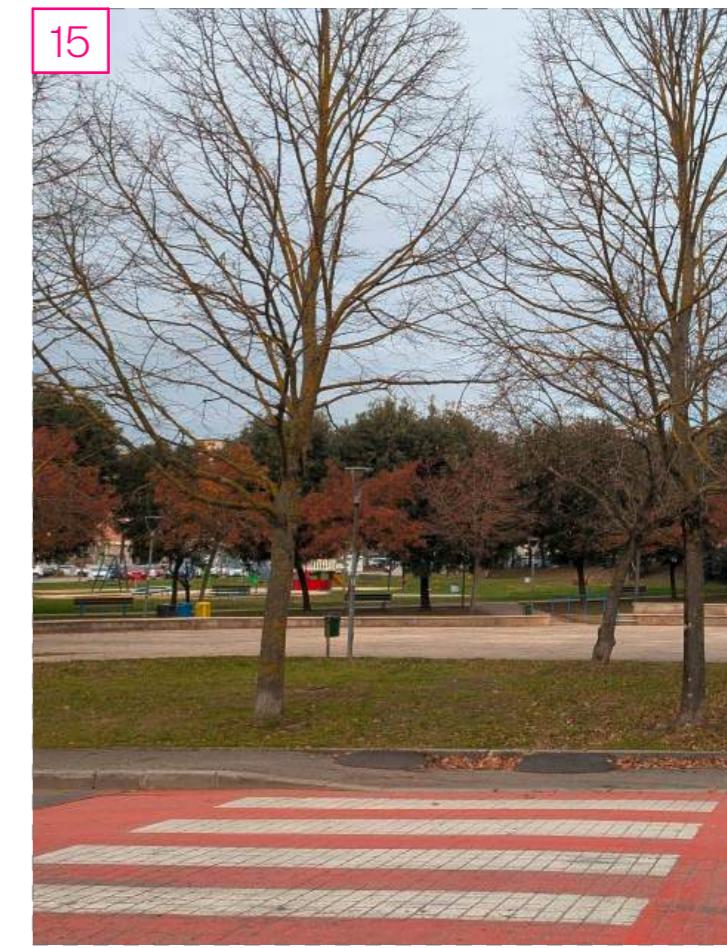
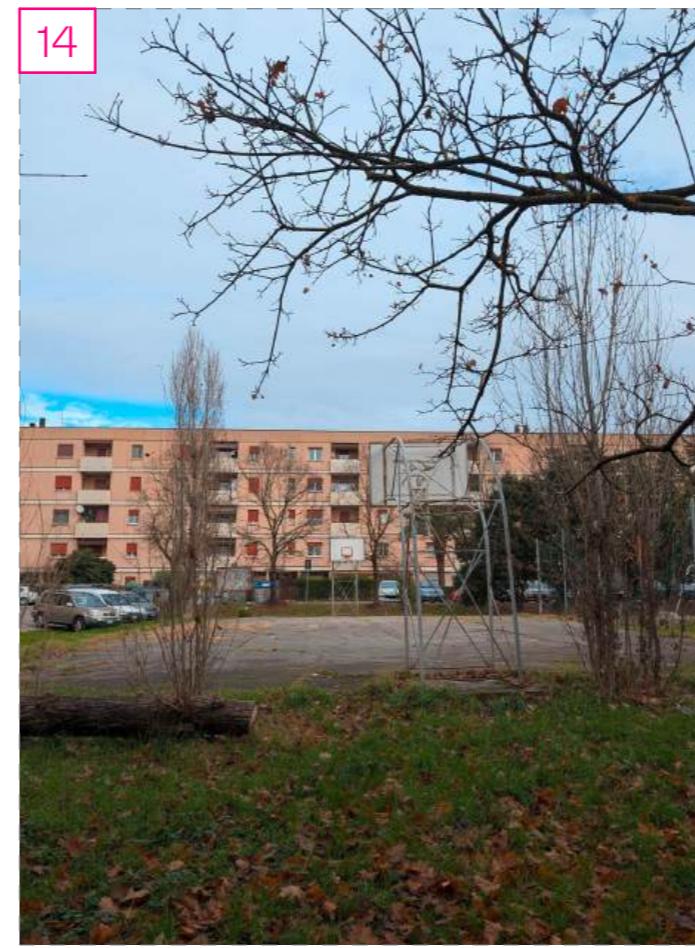


## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

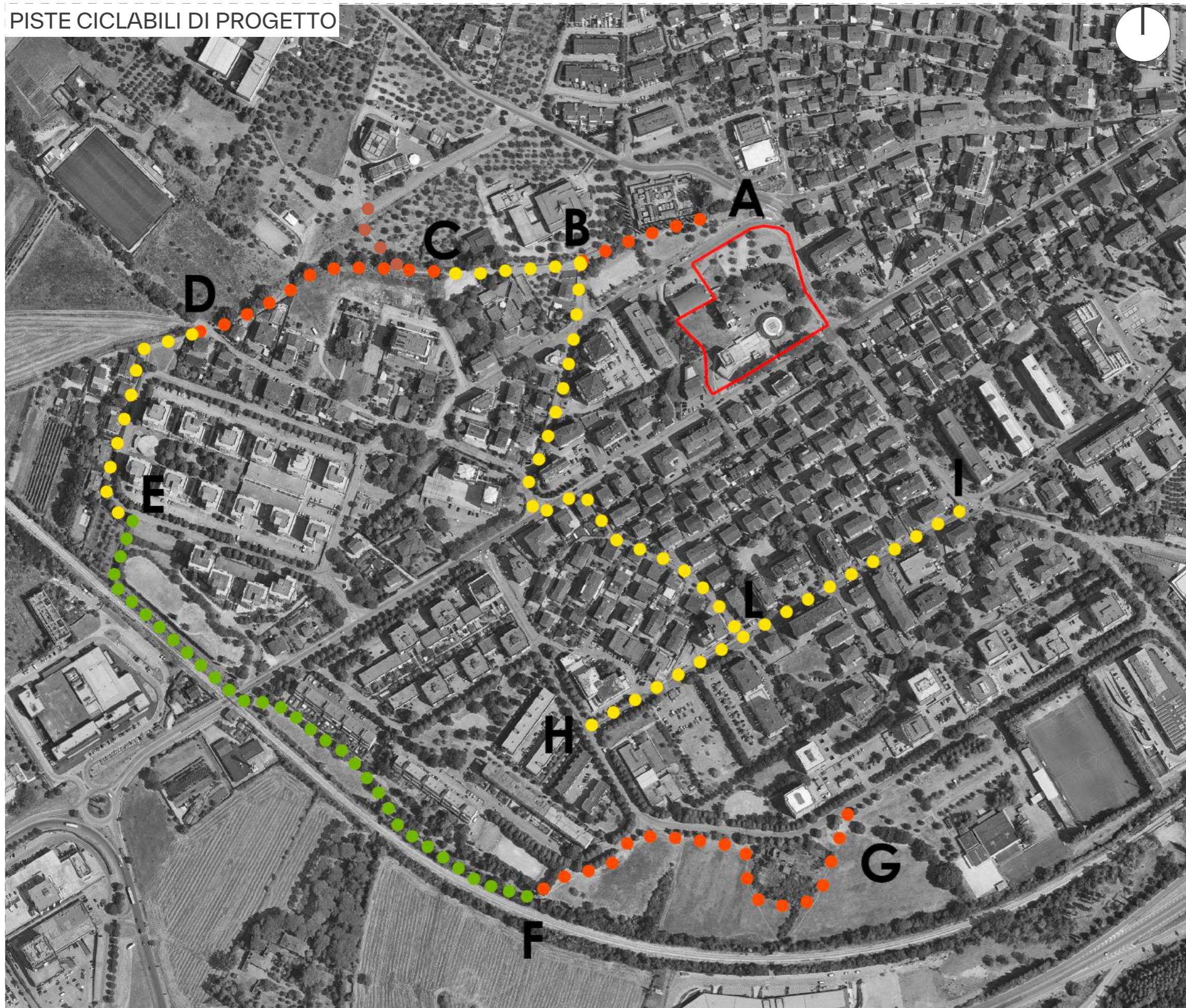








## PISTE CICLABILI DI PROGETTO



## LEGENDA

**CICLABILE 2/2,5 m**

**BC:** Pista ciclabile  
Larghezza: 2m  
Lunghezza: 145 m

**DE:** Pista ciclabile  
Larghezza: 2,5 m  
Lunghezza: 230 m

**HI:** Pista ciclabile  
Larghezza: 2 m  
Lunghezza: 400 m

**Ambito Zona 30**

**LB:** Pista ciclabile  
Larghezza: 2 m  
Lunghezza: 510 m

**CICLABILE USO PROMISCOUO 3m**

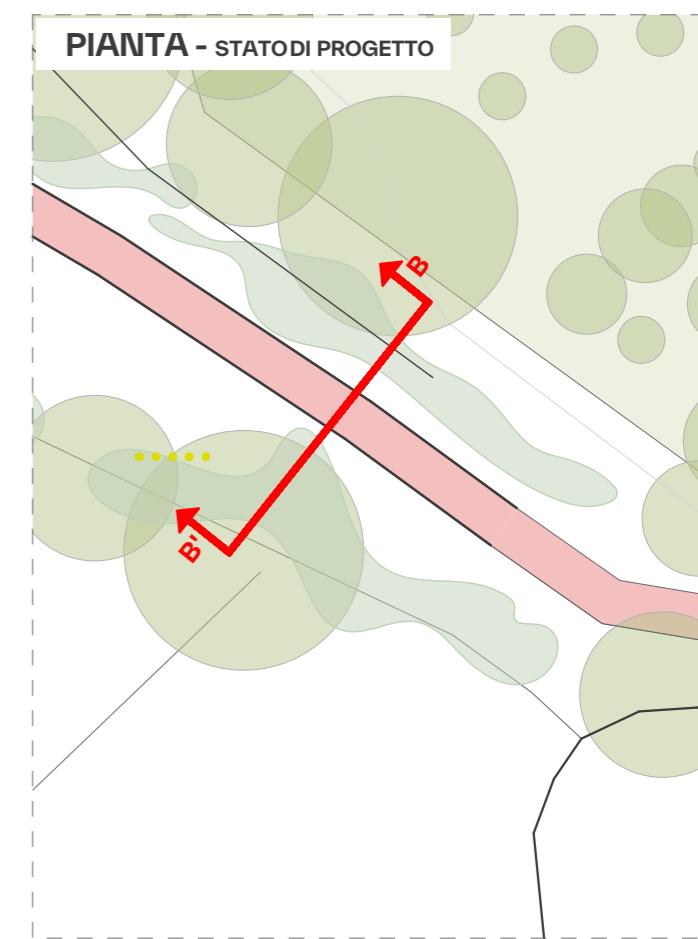
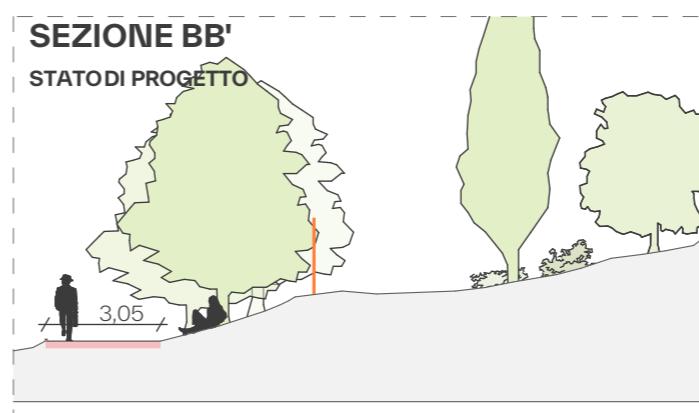
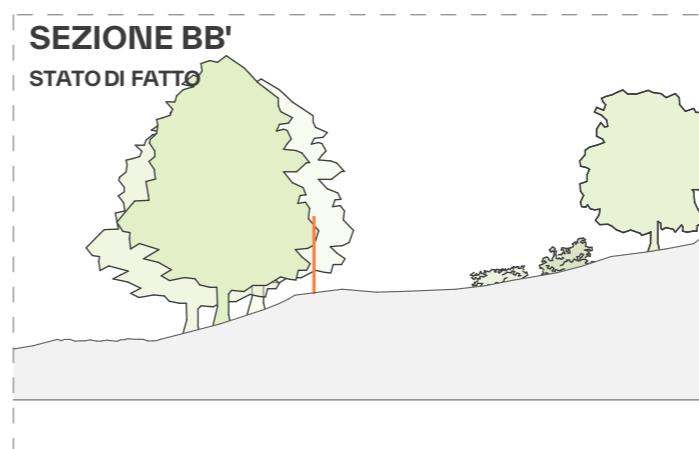
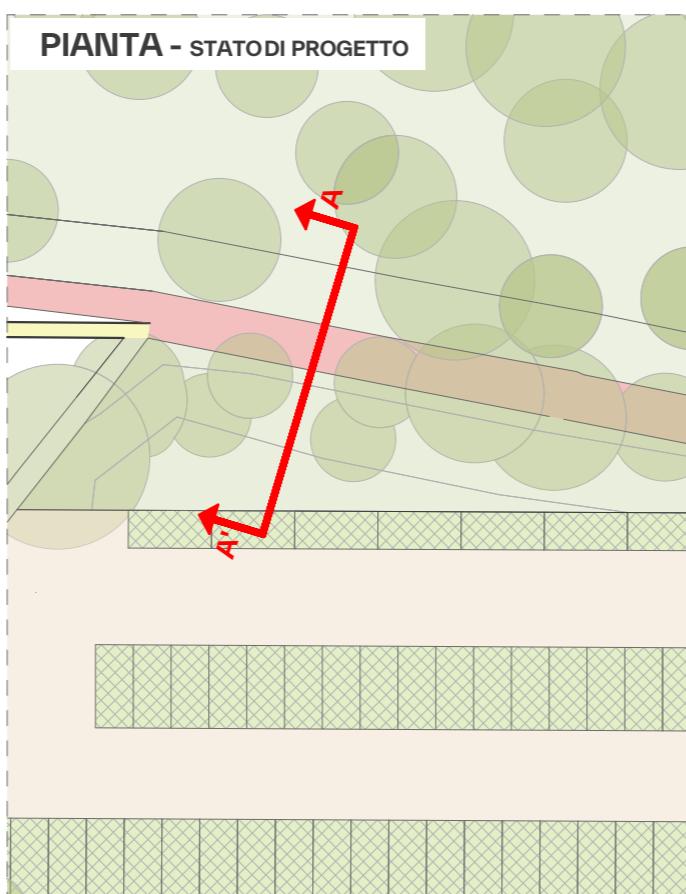
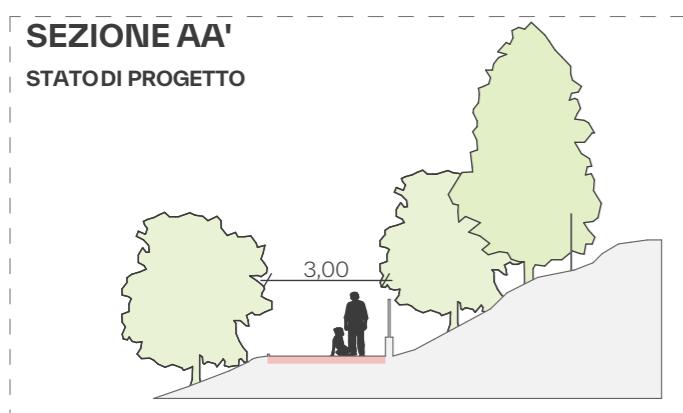
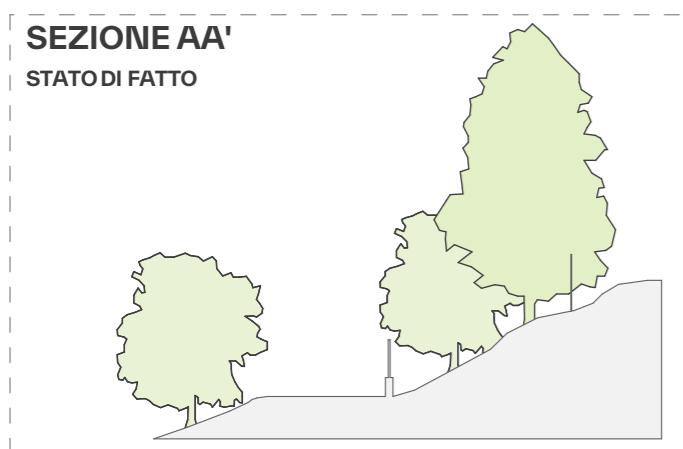
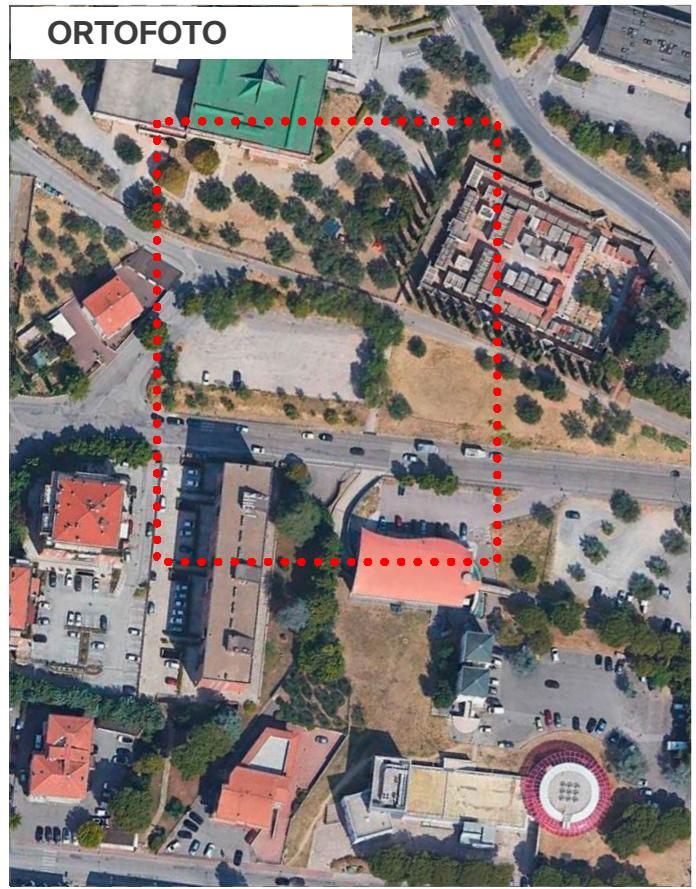
**AB:** Percorso ciclopedonale  
Larghezza: 3 m  
Lunghezza: 155 m

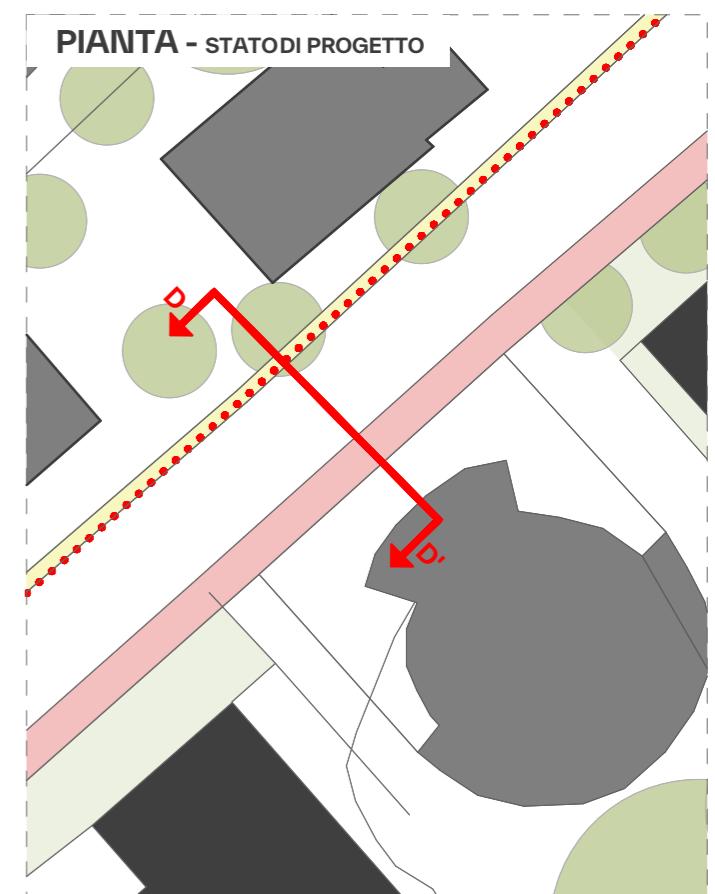
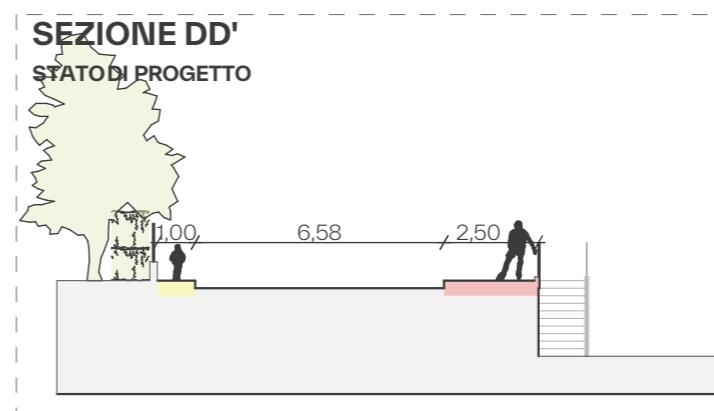
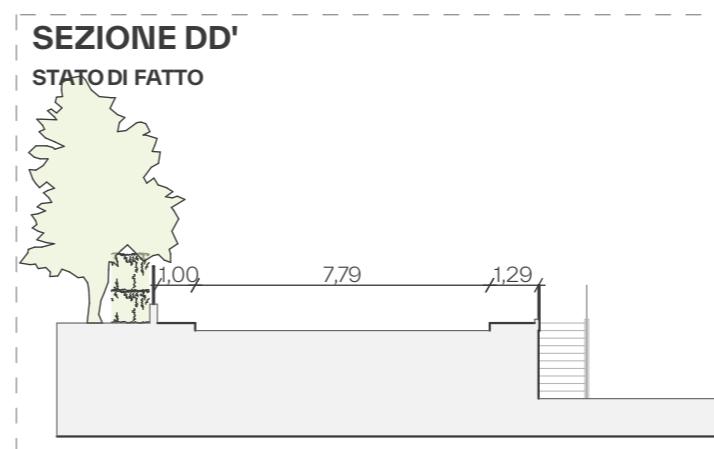
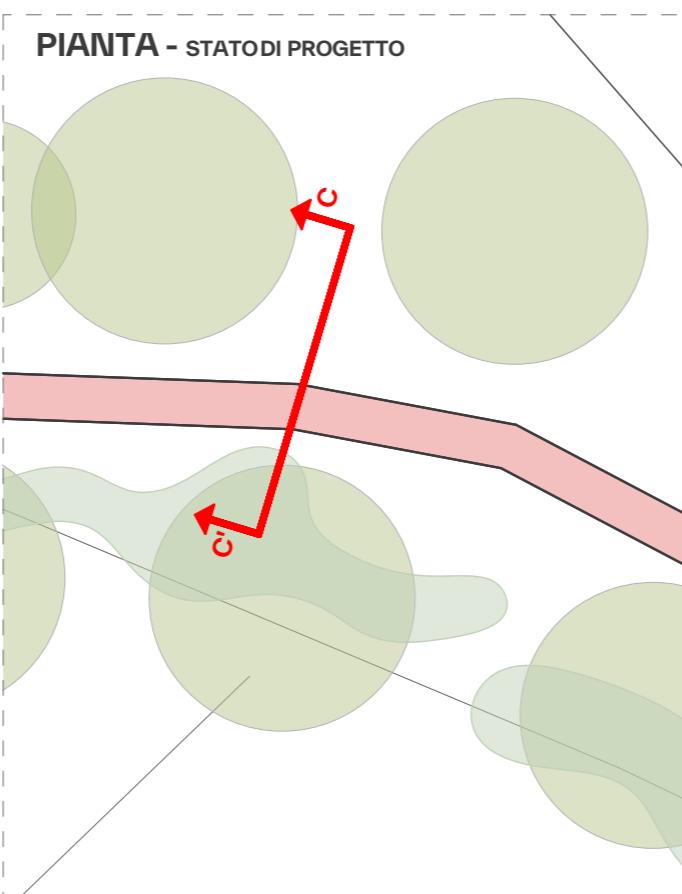
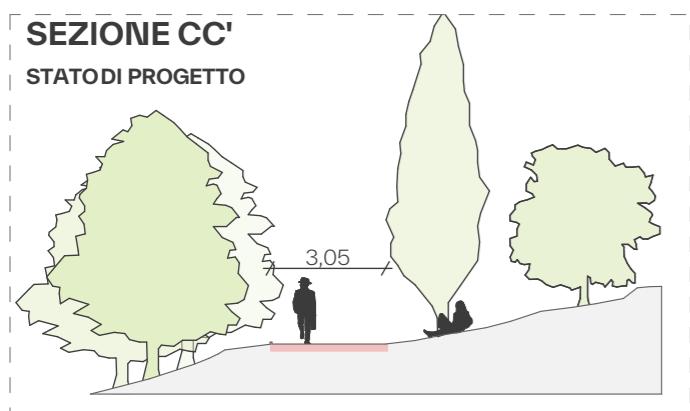
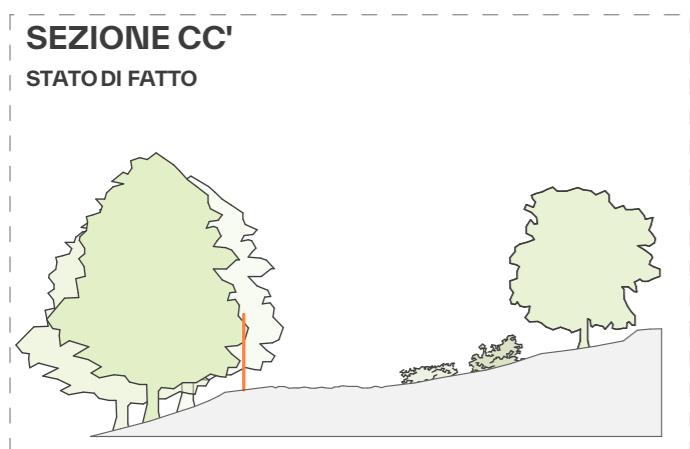
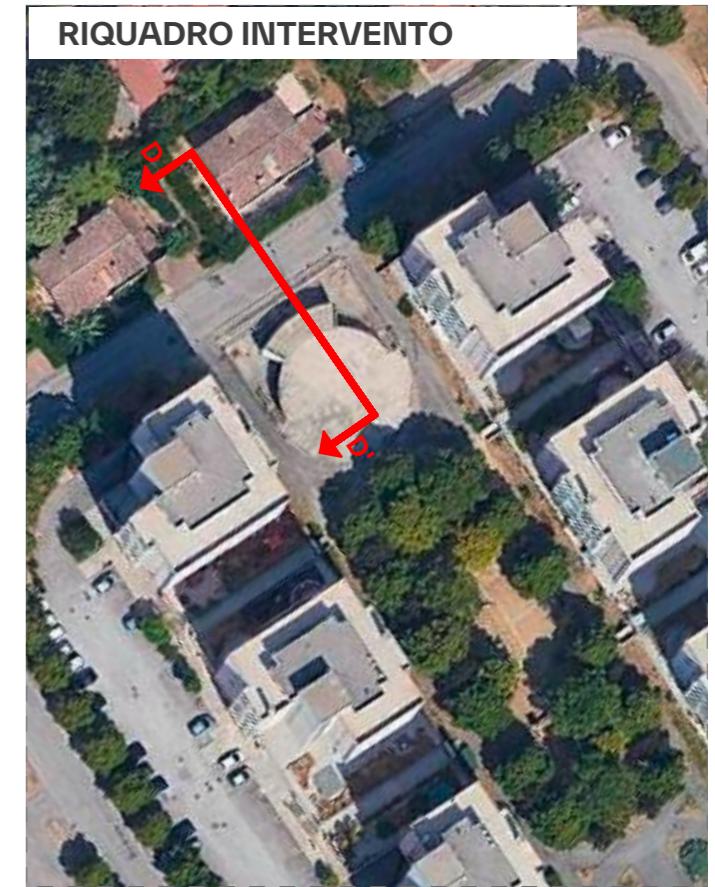
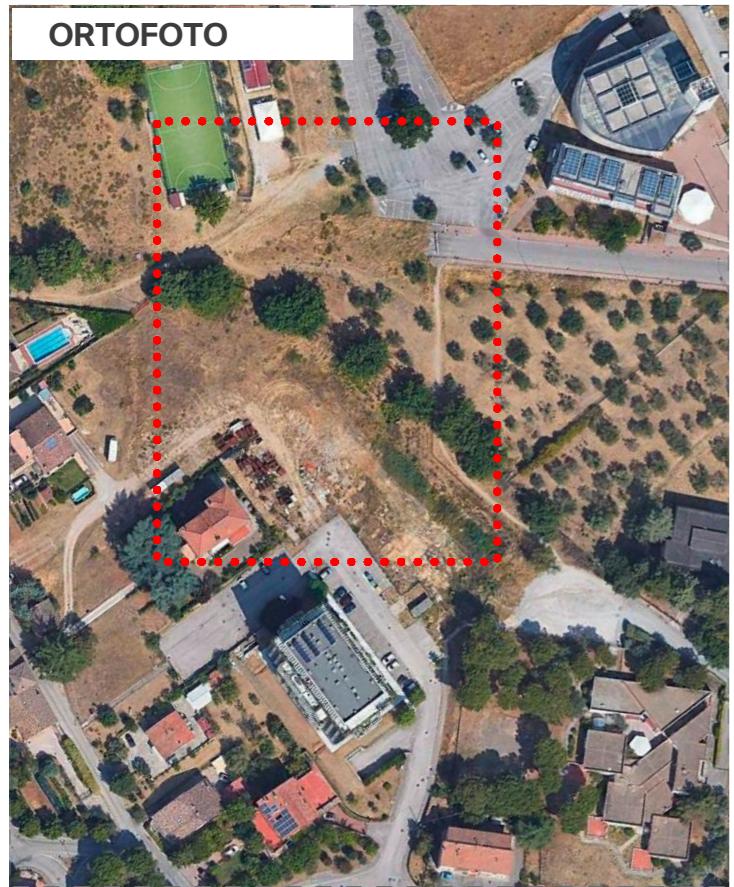
**CD:** Percorso ciclopedonale  
Larghezza: 3 m  
Lunghezza: 375 m

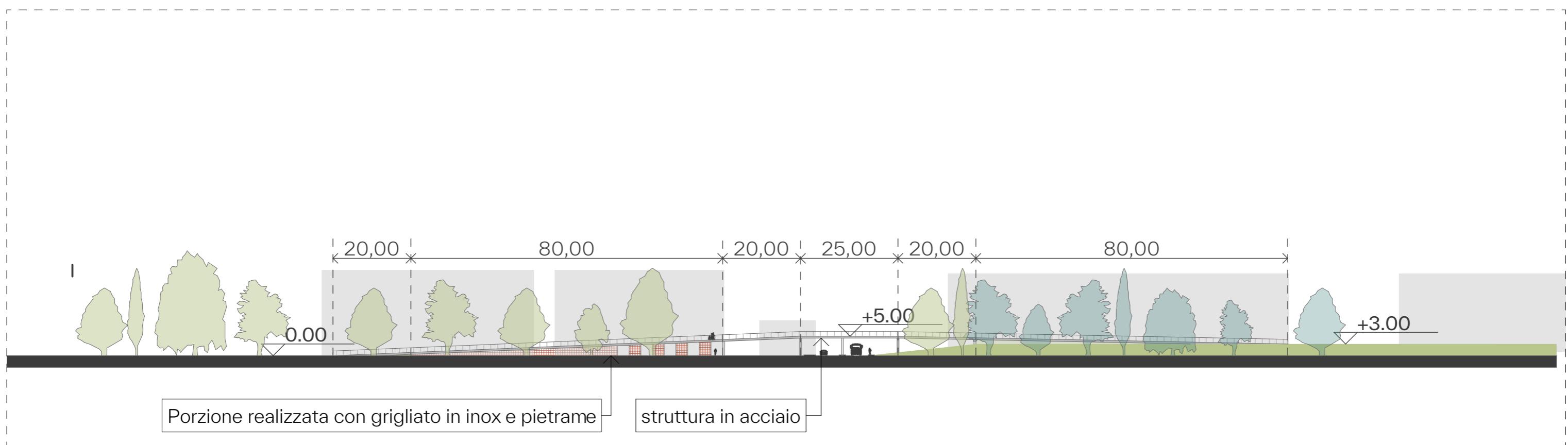
**FG:** Percorso ciclopedonale  
Larghezza: 3 m  
Lunghezza: 400 M

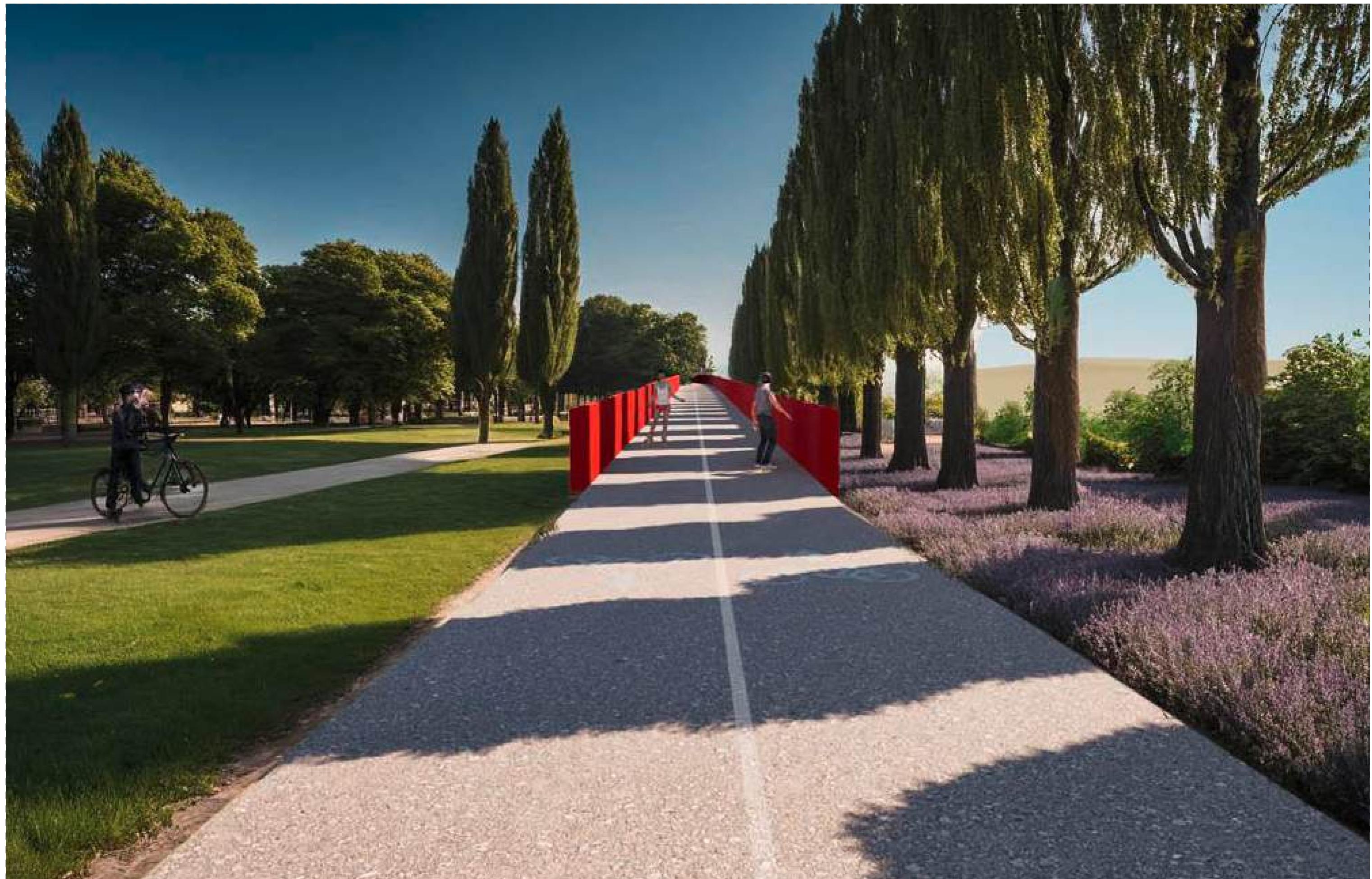
**PERCORSO VERDE 4m**

**EF:** Percorso ciclopedonale  
Larghezza: 4 m  
Lunghezza: 570 m





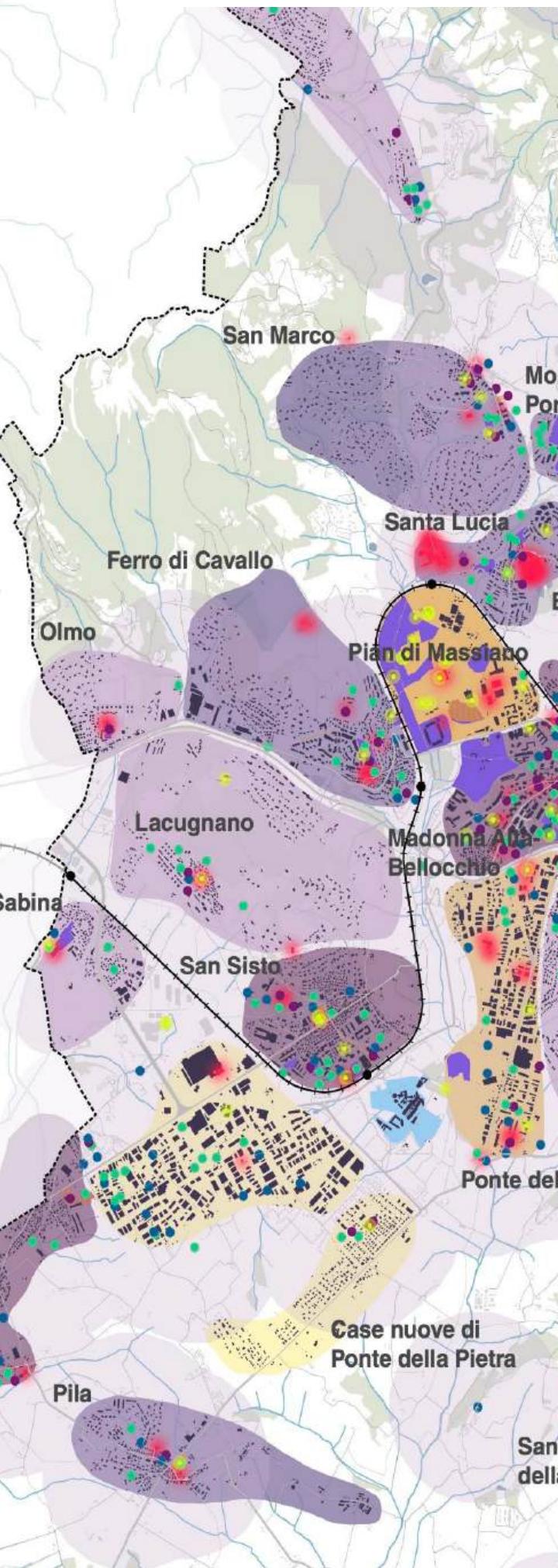












Monte Bagnolo

Villa Pitignano

Agenda urbana 2021-27  
COMUNE DI PERUGIA  
Programma per lo sviluppo urbano sostenibile

## PROSSIMITA' E MICROCITTA'

Scheda 4

La nuova piazza Valentino Martinelli  
a San Sisto

Franco  
Marini  
11.06.2025  
14:15:29  
GMT+01:00

San Fortunato  
della Collina

## Intervento 4

- **Titolo:** la nuova Piazza Valentino Martinelli
- **Copertura finanziaria:** FESR, Obiettivo specifico 5.1 del PR FESR, Codice settore: 168 "Riqualificazione materiale e sicurezza spazi pubblici".
- **Descrizione/mandato:** l'intervento di riqualificazione di Piazza Martinelli rappresenta un'opportunità fondamentale per dotare San Sisto di uno spazio urbano degno del nome "piazza", in un contesto cittadino dinamico e in continua espansione. L'obiettivo primario del progetto è trasformare l'attuale area di parcheggio, caratterizzata da un utilizzo caotico e da un'eccessiva cementificazione, in uno spazio vivibile e fruibile per molteplici scopi. In un'ottica di riqualificazione sia sociale che ambientale, il progetto prevede la realizzazione di una serie di parcheggi satellite, integrati in modo sostenibile con le piantumazioni esistenti e realizzati con materiali drenanti. Questa soluzione consentirà di liberare la piazza dal traffico veicolare, migliorando la qualità dell'aria e creando uno spazio più sicuro e piacevole per i pedoni. Il progetto di Piazza Martinelli prevede di conservare l'attuale conformazione altimetrica dell'area, individuando due zone distinte, una superiore e una inferiore. La scarpata che attualmente gestisce questo dislivello sarà ripensata in un'ottica di utilizzo più ampio. Essa diventerà sia una scarpata verde, che un punto di incontro per i vari percorsi pedonali (permeabili) e, allo stesso tempo, un podio. Quest'ultimo elemento, situato a +1.2 metri rispetto alla piazza inferiore, sarà progettato per ospitare eventi e spettacoli, con un duplice orientamento: verso la piazza a valle e verso la gradonata verde di progetto, situata a monte. La gradonata verde, integrata con l'elemento della "foresta urbana" posizionato tra la gradonata e la strada, rientra in una strategia di trasformazione e riutilizzo del verde urbano, con una logica sia funzionale che ambientale. La foresta urbana, in particolare, sarà collocata sul perimetro dell'area per schermare visivamente e acusticamente dal traffico veicolare. Nella parte superiore della piazza, il parcheggio esistente sarà riqualificato, attraverso un ridimensionamento e una nuova configurazione. Saranno utilizzati esclusivamente materiali drenanti e saranno integrate piantumazioni e arbusti autoctoni. Al di sopra di Via Frescobaldi, saranno realizzati parcheggi in linea con materiali drenanti. L'area esistente su Via Wagner, attualmente adibita a parcheggio, sarà riqualificata e ampliata, seguendo la stessa logica materica degli altri parcheggi. Quest'area sarà designata come zona mercato in occasione di eventi che si svolgeranno in Piazza Martinelli. La riqualificazione di Piazza Martinelli rappresenta un intervento cruciale per migliorare la qualità urbana di San Sisto, creando uno spazio pubblico vivibile, funzionale e rispettoso dell'ambiente.
- **Bozza di caso d'uso:** l'intervento di riqualificazione del quartiere di San Sisto rappresenta un'opportunità unica per trasformare concretamente l'area, creando uno spazio di condivisione che risponda alle esigenze della comunità e promuova al contempo la sostenibilità ambientale e sociale. Questo spazio sarà progettato per favorire le interazioni sociali, ospitando eventi, manifestazioni, spettacoli e riunioni, grazie alla collaborazione con le associazioni di quartiere e altre realtà comunitarie. La piazza diventerà un luogo di incontro e scambio, contribuendo a rafforzare il senso di comunità e l'identità locale. Oltre all'utilizzo concreto della piazza, si punta a dare agli edifici esistenti (Due Torri, Biblioteca, Teatro) un sistema di spazi esterni che possano migliorarne e potenziarne

l'attuale utilizzo. Un elemento fondamentale del progetto è la pedonalizzazione dell'area e la creazione di parcheggi satellite (drenanti e integrati con la vegetazione) in prossimità dell'area di Piazza Martinelli. L'intero progetto sarà improntato alla sostenibilità ambientale e sociale. Verranno utilizzati materiali per lo più drenanti e tecnologie a basso impatto ambientale, privilegiando soluzioni che favoriscono il riutilizzo delle acque meteoriche. Particolare attenzione sarà dedicata alla creazione di aree verdi e alla piantumazione di alberi, che contribuiranno a migliorare la qualità dell'aria, ridurre l'inquinamento e il fenomeno "isola di calore" e creare un ambiente più piacevole e salubre.

- **Descrizione delle modalità attuative:** l'intervento su Piazza Martinelli può essere diviso in 2 lotti funzionali nella fase di cantiere. Il primo lotto è quello della "piazza superiore". Questo lotto comprende l'area che si estende dall'attuale scarpata fino a Via Wagner. Durante i lavori, l'utilizzo delle zone sottostanti la scarpata non sarà compromesso, garantendo il normale svolgimento delle attività di mercato e l'accesso agli edifici esistenti. Al termine del lotto 1 inizierà la cantierizzazione del lotto 2, che consisterà nella realizzazione di Piazza Martinelli e delle zone dietro l'edificio delle Due Torri. In questo modo, durante il cantiere del lotto 2, si avranno a disposizione i nuovi parcheggi di progetto e gli edifici saranno accessibili. La riqualificazione è anche da intendersi a livello ambientale e sostenibile. Un elemento fondamentale del progetto è l'incremento significativo delle superfici permeabili e di quelle destinate al verde urbano. Nello stato di fatto le superfici non permeabili sono il 59% mentre quelle permeabili sono il 41%; nel progetto si ha un rovesciamento di questo rapporto arrivando al 34% di superfici non permeabili e al 66% di superfici permeabili. Saranno utilizzati materiali drenanti per garantire un corretto deflusso delle acque meteoriche, riducendo il rischio di allagamenti e favorendo la ricarica delle falde acquifere. Il sistema di raccolta e regimentazione delle acque meteoriche sarà completamente ripensato. Le acque raccolte confluiranno in una cisterna di accumulo, dove saranno filtrate e trattate per poi essere riutilizzate per l'irrigazione del verde pubblico. Questo sistema consentirà di ridurre il consumo di acqua potabile e di ottimizzare l'utilizzo delle risorse idriche. La piantumazione di nuove alberature è un elemento chiave per prevenire il fenomeno delle "isole di calore". Gli alberi contribuiranno a creare zone d'ombra, a ridurre la temperatura ambiente e a migliorare la qualità dell'aria.

Secondo quanto previsto dall'Allegato D "Valutazione del PR FESR Umbria 2021-2027 della conformità al Principio Do No Significant Harm - Ottobre 2022", la valutazione DNSH si considera completata con la Fase 1 per i seguenti obiettivi ambientali: - mitigazione dei cambiamenti climatici; - adattamento ai cambiamenti climatici; - uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine; - prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo; - protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi, uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine. Mentre risulta necessaria una valutazione di fondo (Fase 2) per l'obiettivo ambientale: economia circolare; per il quale si procederà, dunque, con la compilazione della scheda 5, allegata alla "Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente" (Circolare MEF n. 32/2021). L'intervento, inoltre, rispetterà le disposizioni contenute nel documento "Indirizzi per la verifica climatica dei progetti infrastrutturali in Italia per il periodo 2021-2027" e gli aspetti legati al climate proofing verranno affrontati in sede di progettazione dell'intervento.

- **Indicatore di realizzazione (output):**

- RCO74- Popolazione interessata dai progetti che rientrano nelle strategie di sviluppo territoriale integrato. Target n.7.750 (dato anagrafico riscontrato tramite perimetro SIT S. Sisto al 31/12/2023).
- RCO75- Strategie di sviluppo territoriale integrato beneficiarie di un sostegno. Target n.1 (*al raggiungimento del target pari a 1 concorrono i seguenti interventi: 4,5,7,8,9,10*).
- RCO114- Numero spazi aperti creati o ripristinati in aree urbane. Target n.1 (*l'intervento concorre insieme agli interventi 7 e 8 al raggiungimento del target complessivo dell'indicatore RCO114 pari a n. 3*).

- **Responsabile Unico del Progetto (RUP):** Ing. Paolo Felici.

- **Livello progettuale attualmente disponibile:** Studio di fattibilità

**Tipologie di spesa**

Voci di spesa	Descrizione	Importo
<b>Lavori **</b>	Si considerano tutte le lavorazioni edili, strutturali e impiantistiche per dare l'opera finita. Le voci scorporate sono visibili nella tabella sottostante	<b>€ 2.347.902,00</b>
<b>Oneri di sicurezza</b>	Costi per attuazione dei piani di sicurezza (3,5% dei lavori)	<b>€ 82.176,57</b>
<b>IVA sui lavori e costi sicurezza</b>	Iva su lavori e costi sicurezza 10%	<b>€ 243.007,86</b>
<b>Imprevisti</b>	Imprevisti sui lavori	<b>€ 234.790,20</b>
<b>Spese per pubblicazione bandi</b>	Spese per pubblicazione bandi	<b>€ 5.000,00</b>
<b>Spese tecniche</b>	Progetto di fattibilità tecnico economica, Progetto esecutivo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, ecc	<b>€ 140.000,00</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 3.052.876,63</b>

***\*\*Tabella specifica riferita alla voce di spesa "Lavori"***

Voci di spesa	Descrizione	Importo
<b>Demolizioni edili</b>	Demolizioni di cordoli, marciapiedi, rampe, muri e muretti esistenti	<b>€ 101.802,00</b>
<b>Demolizioni di aree verdi esistenti</b>	Demolizioni di aree verdi esistenti, comprendenti lo sradicamento dello strato vegetale, lo sterro e lo smaltimento	<b>€47.600,00</b>
<b>Demolizione asfalto</b>	Rimozione dell'asfalto, smaltimento e scavo fino all'altezza di progetto prevista per ogni area	<b>€179.550,00</b>
<b>Opere edili strutturali</b>	Costruzione di muri di contenimento per le aree in cui si prevedono nuove quote di progetto	<b>€50.220,00</b>
<b>Realizzazione scarpate</b>	Realizzazione di scarpate naturali a verde	<b>€48.540,00</b>
<b>Attraversamenti pedonali</b>	Realizzazione di attraversamenti pedonali per collegare la nuova piazza ai parcheggi. Attraversamento a raso, comprensivo di segnaletica orizzontale e verticale	<b>€28.000,00</b>
<b>Opere impiantistiche</b>	Impianti di illuminazione e linee adduzione acqua	<b>€ 98.400,00</b>
<b>Realizzazione e riqualificazione di percorsi e aree pedonali</b>	Riqualificazione di aree pavimentate attraverso l'utilizzo di pavimentazione in calcestruzzo drenante	<b>€ 150.600,00</b>
<b>Realizzazione nuove aree a parcheggio integrate con verde e riqualificazione di parcheggi esistenti</b>	Realizzazione nuove aree a parcheggio per liberare Piazza Martinelli, integrate con verde. Si prevedono scavi e sbancamenti, geotessile drenante, stabilizzato in 2 strati, pavimentazione drenante, segnaletica orizzontale e nuova viabilità interna al parcheggio in calcestruzzo drenante	<b>€ 475.090,00</b>
<b>Riqualificazione ex parcheggio inferiore Piazza Martinelli</b>	Riqualificazione piazza martinelli attraverso la creazione di uno spazio piazza pedonale e carrabile per i mezzi di soccorso o per eventi. Tra le opere si prevede la realizzazione di un podio rialzato che possa fungere da palco per gli eventi, comprensivo di copertura per l'ombreggiamento. Si considerano scavi e sbancamenti per sottoservizi e fondazioni, geotessile drenante, massetto stabilizzato, pavimentazione drenante, piantumazioni	<b>€630.000,00</b>
<b>Realizzazione nuove aree verdi</b>	Realizzazione nuove aree verdi al posto di attuali aree asfaltate, con lo scopo di schermare la piazza dal traffico urbano sia a livello visivo che uditorio, e indispensabili per ridurre il fenomeno di isola di calore	<b>€264.000,00</b>
<b>Realizzazione aree gioco</b>	Realizzazione di aree gioco e didattica all'aperto attraverso la realizzazione di pavimentazioni antitrauma. Si esclude la fornitura di giochi.	<b>€85.400,00</b>
<b>Acquisto beni/forniture</b>	Acquisto e posa in opera di giochi per bambini, arredo urbano, elementi di illuminazione.	<b>€ 188.700,00</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€ 2.347.902 ,00</b>

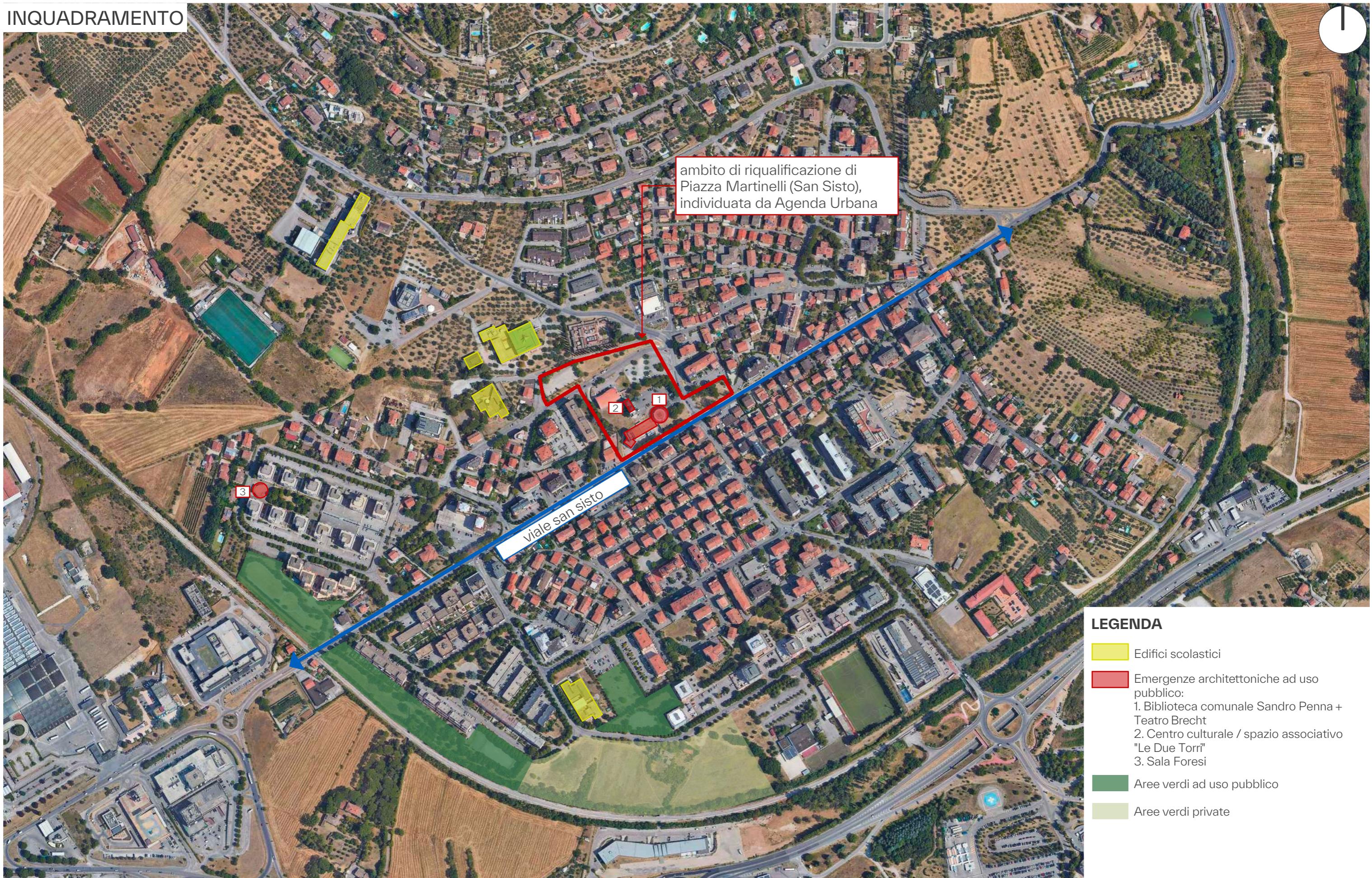
### Cronoprogramma delle attività

Fasi	Data inizio prevista	Data fine prevista
Progetto di fattibilità tecnica ed economica	01/08/2025	31/12/2025
Progetto esecutivo	01/01/2026	31/08/2026
Indizione procedura/ stipula contratto	01/09/2026	31/12/2026
Esecuzione lavori	01/01/2027	31/03/2028
Collaudo	01/04/2028	30/06/2028

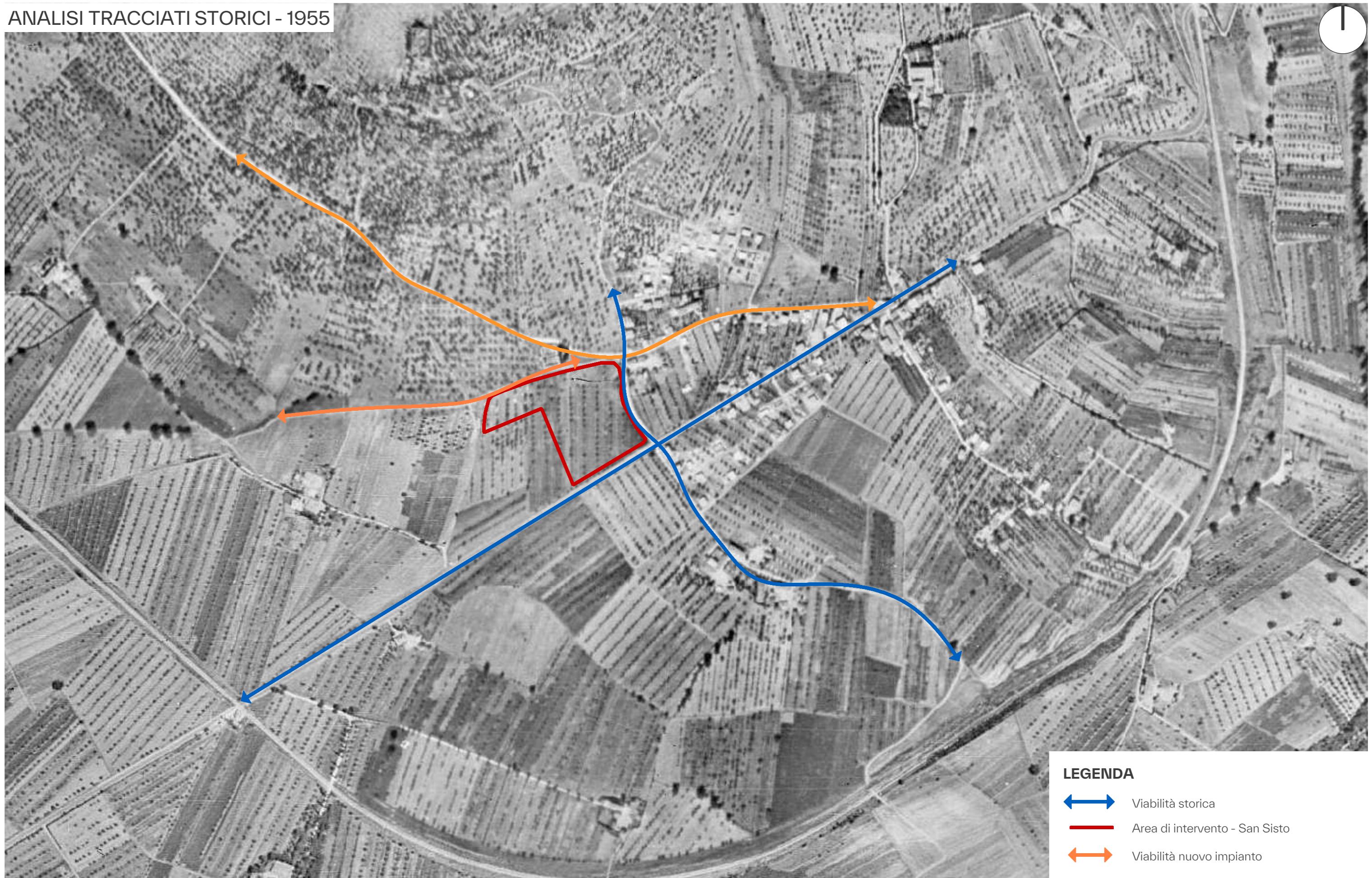
### Cronoprogramma finanziario

Anno	PR FESR	Cofinanziamento obbligatorio (18%)	Cofinanziamento aggiuntivo
2025	€ 118.900,00	€ 26.100,00	€
2026	€ 1.192.229,41	€ 261.708,90	€
2027	€ 1.192.229,42	€ 261.708,90	€
<b>Costo totale (€): € 3.052.876,63</b>			

## INQUADRAMENTO



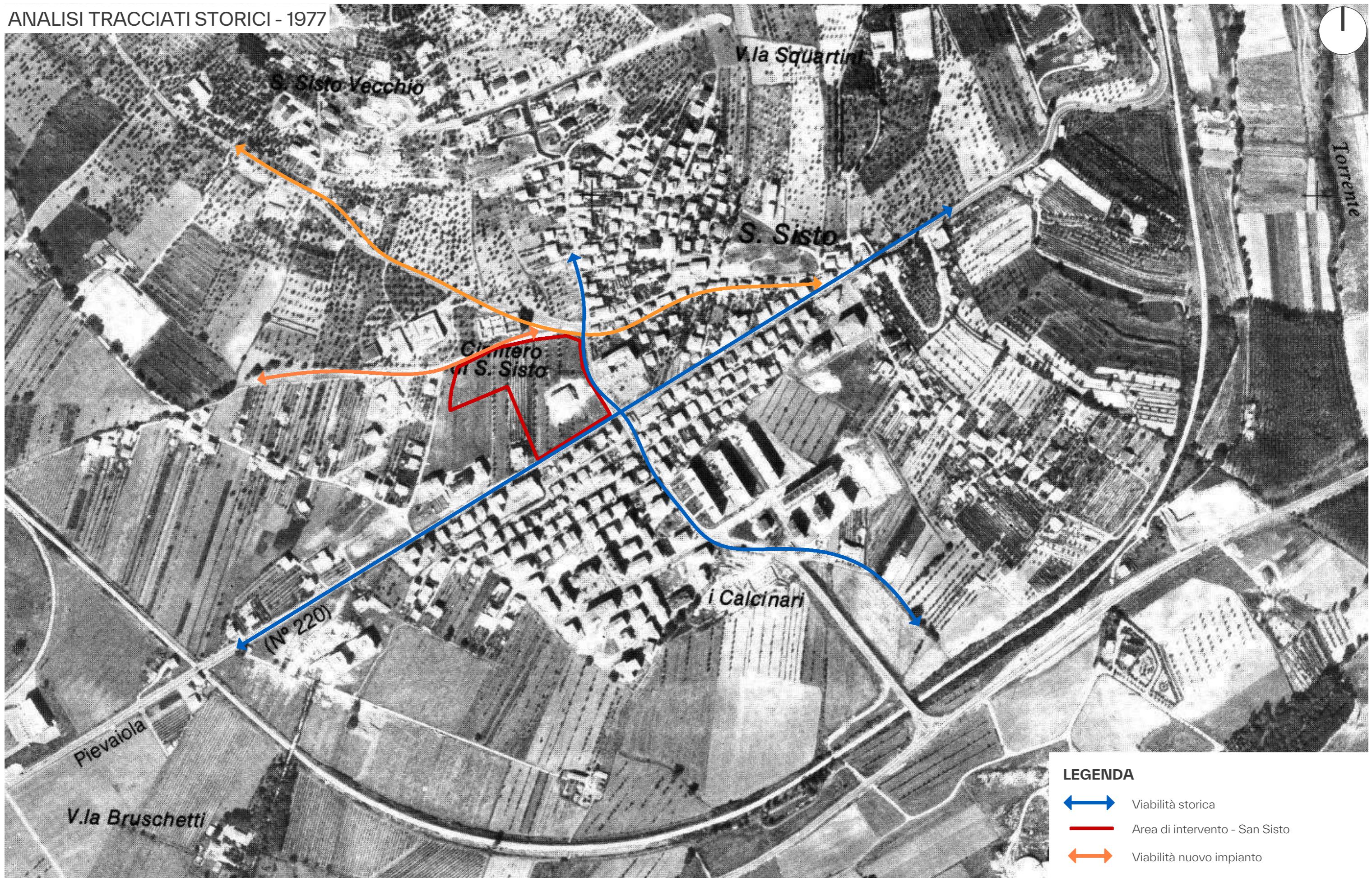
# ANALISI TRACCIATI STORICI - 1955



## LEGENDA

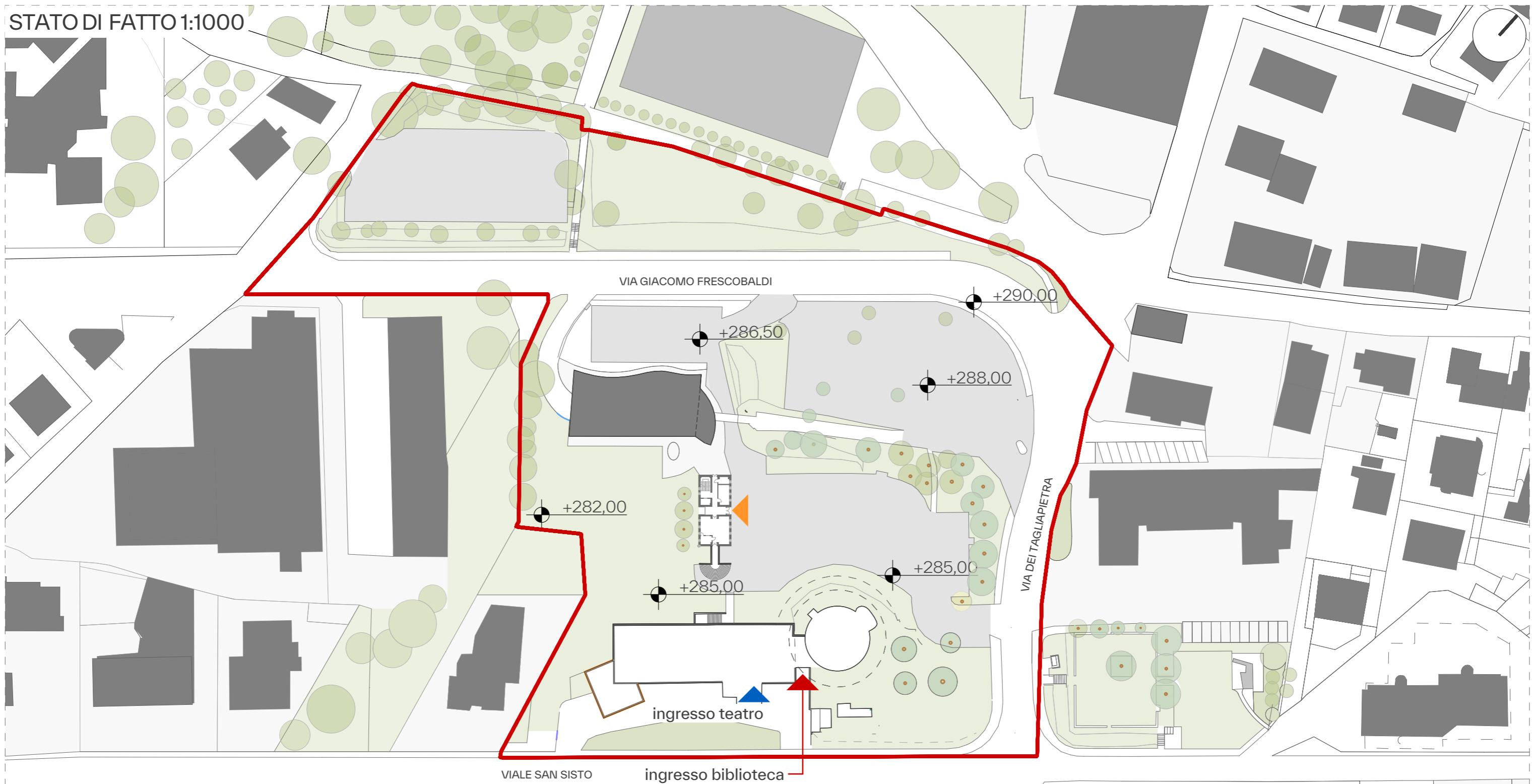
- ↔ Viabilità storica
- Area di intervento - San Sisto
- ↔ Viabilità nuovo impianto

ANALISI TRACCIATI STORICI - 1977



LEGENDA

- ←→ Viabilità storica
- Area di intervento - San Sisto
- ↔ Viabilità nuovo impianto



## INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO





parcheggio piazza Martinelli



parcheggio piazza Martinelli



parcheggio piazza Martinelli



Via dei Tagliapietra. Sulla sx ingresso attuale a Piazza Martinelli



Via Francesco Frescobaldi



Via Francesco Frescobaldi



parcheggio piazza Martinelli



Passerella pedonale di accesso all'ASL dal parcheggio superiore



Area di pertinenza del condominio in via dei Tagliapietra  
antistante al giardino pubblico



Parte del giardino pubblico dedicato a monumento ai caduti

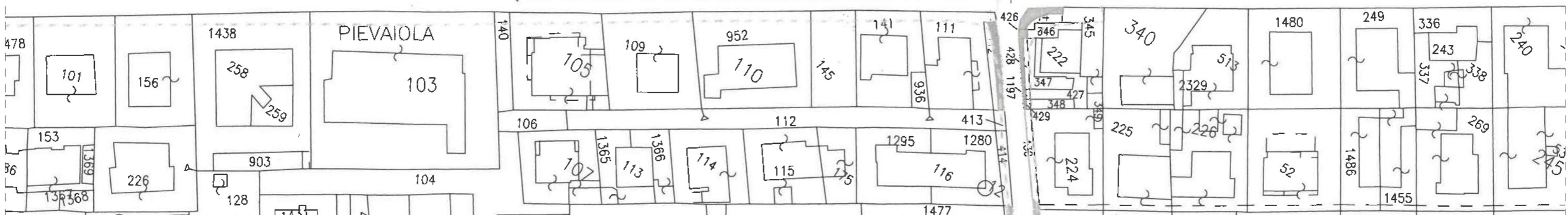
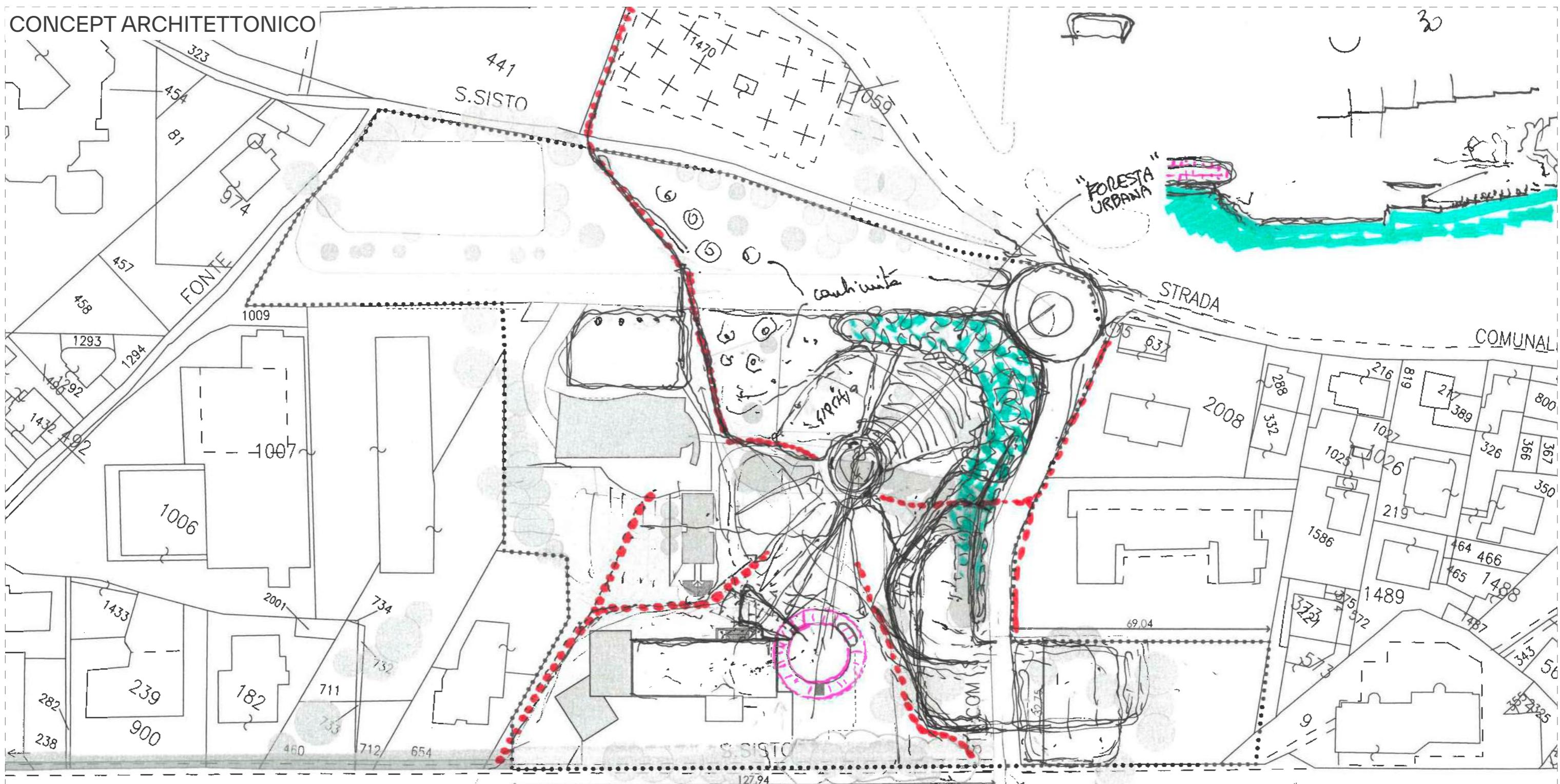


Monumento ai caduti

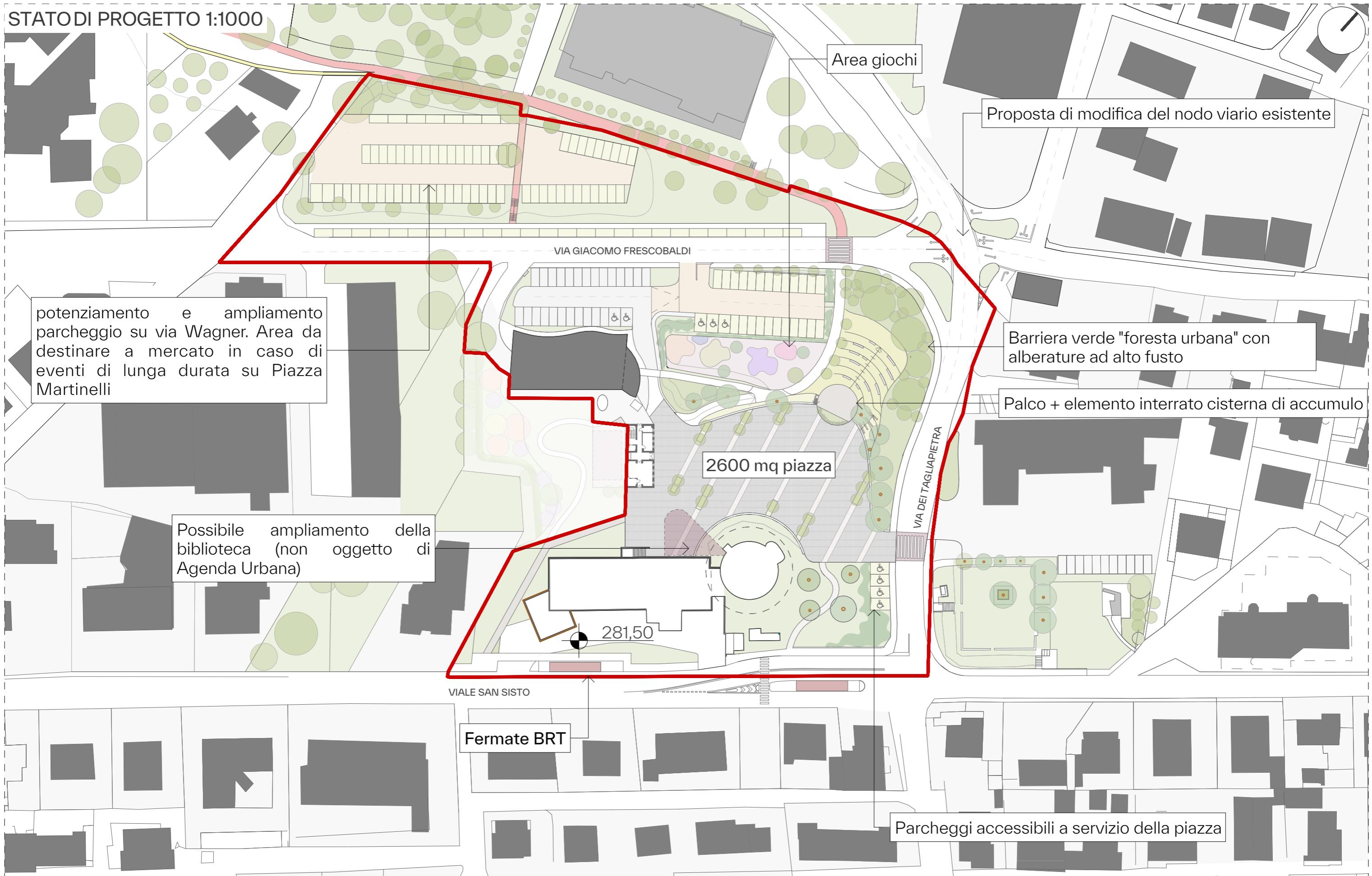


Giardino pubblico

## CONCEPT ARCHITETTONICO

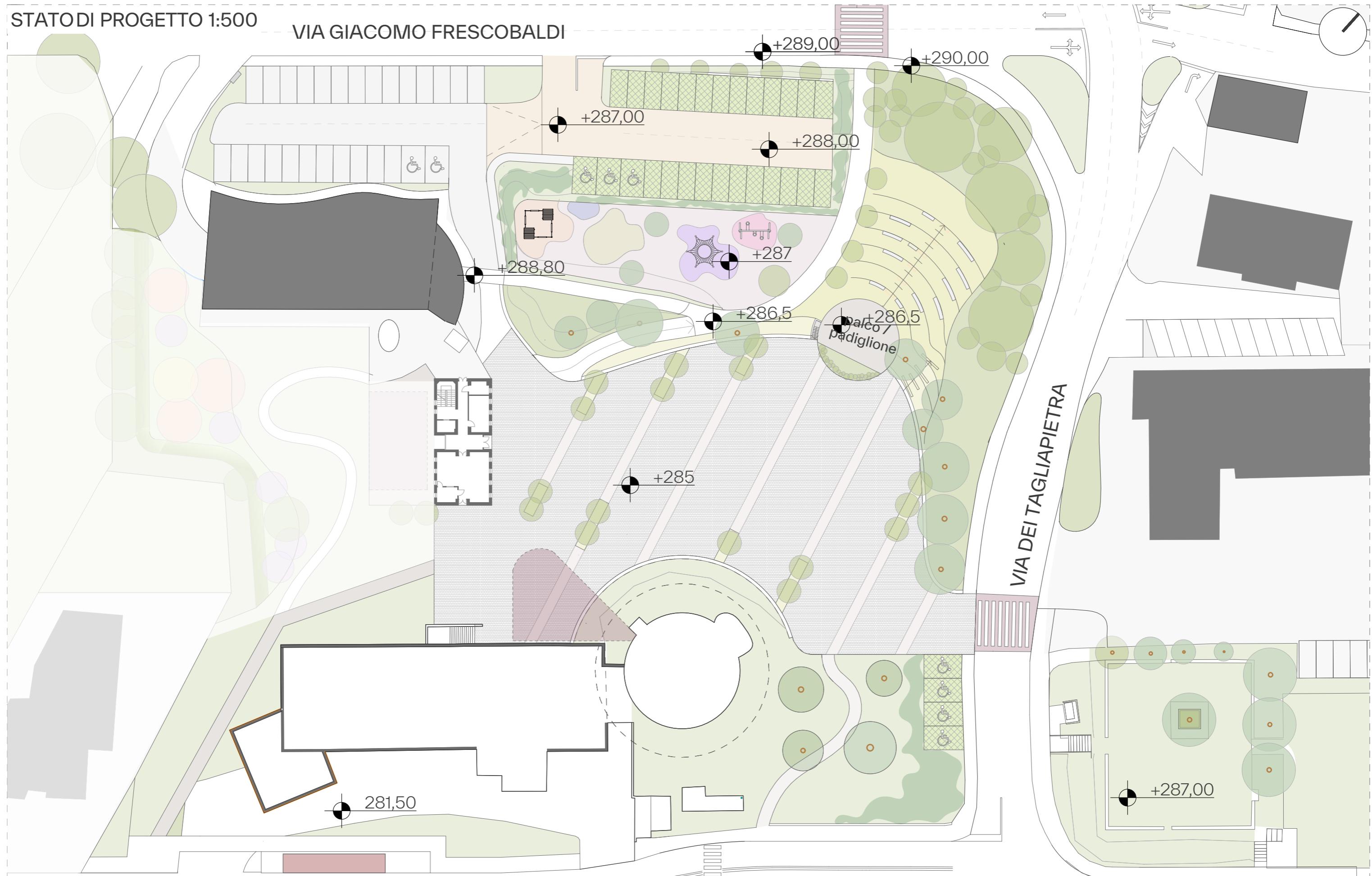


# STATO DI PROGETTO 1:1000

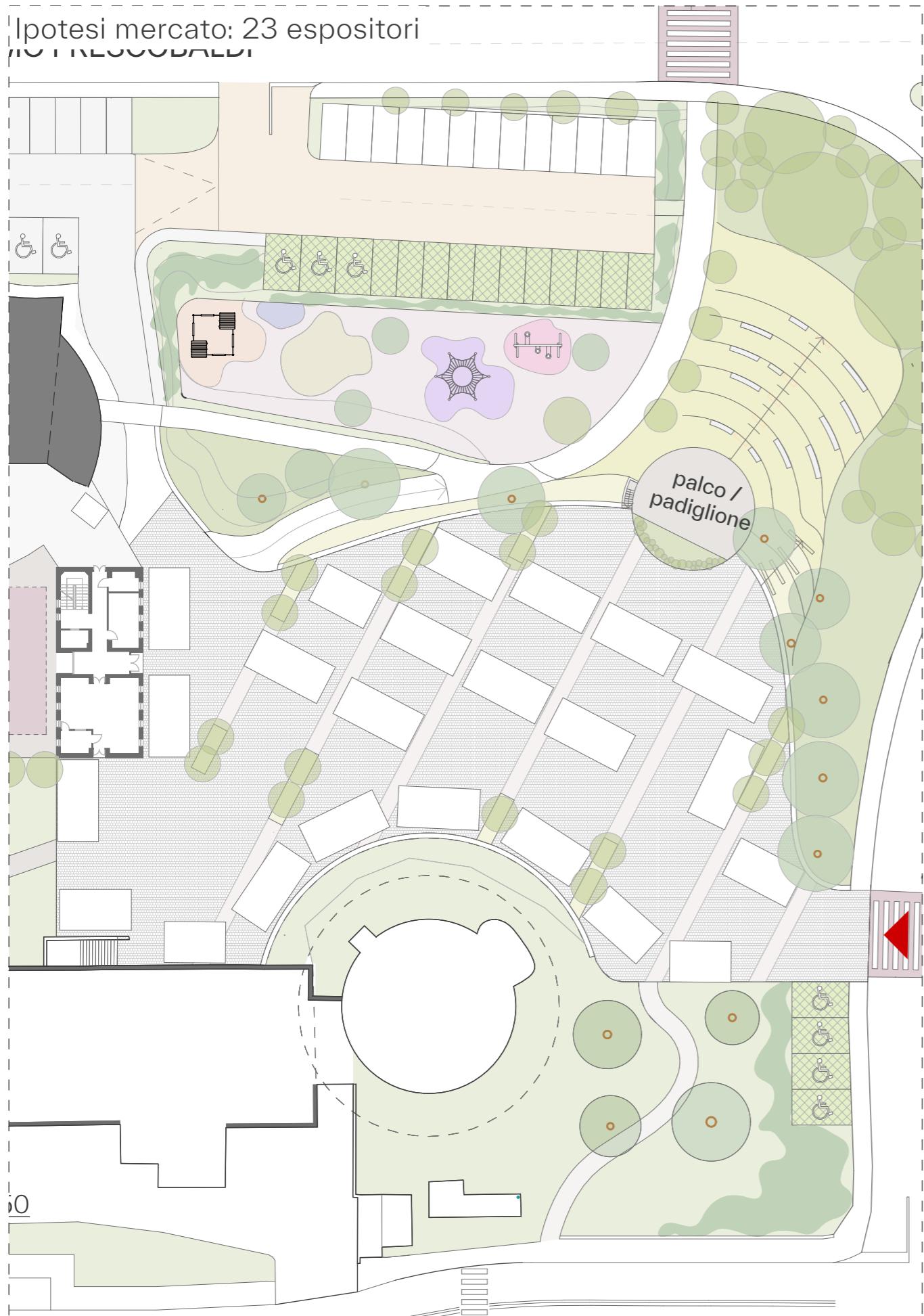


STATO DI PROGETTO 1:500

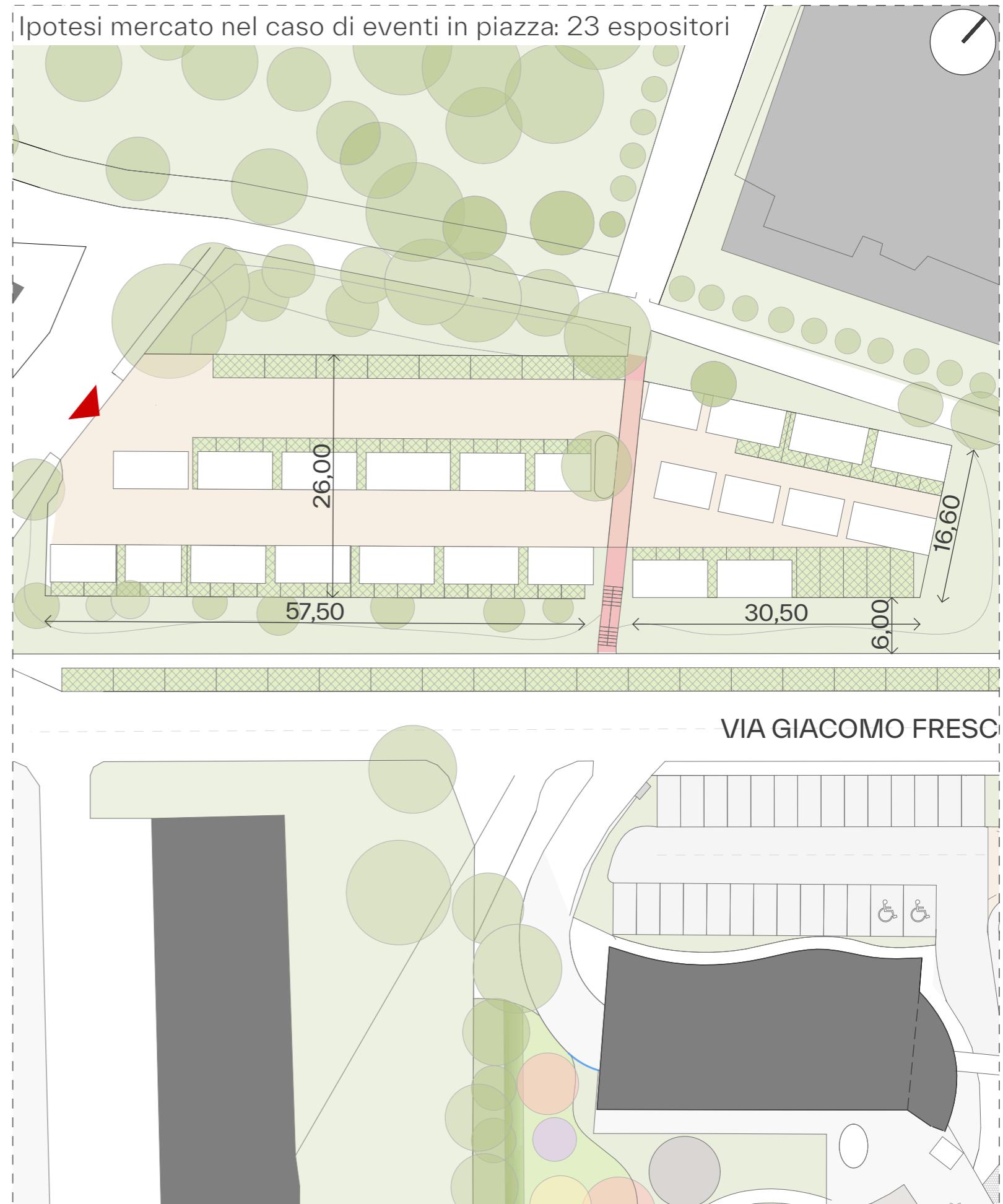
VIA GIACOMO FRESCOBALDI



Ipotesi mercato: 23 espositori



Ipotesi mercato nel caso di eventi in piazza: 23 espositori



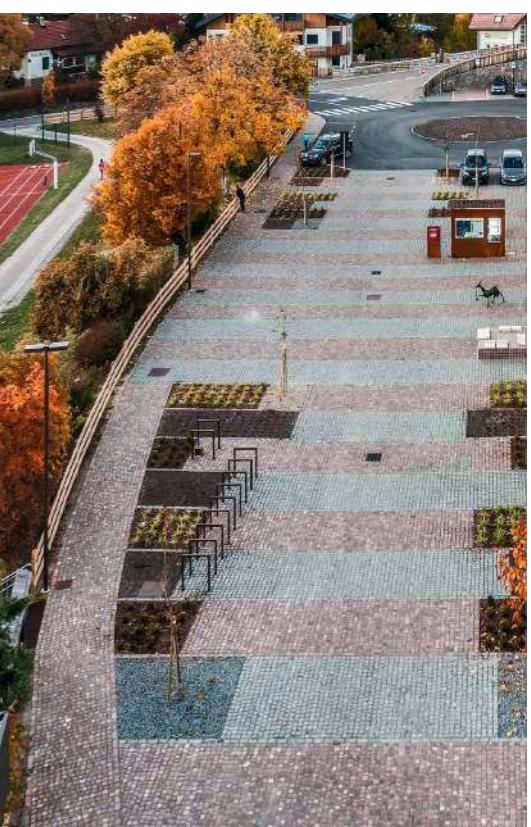
# MATERICO PIAZZA

PROGETTO DI PIAZZA

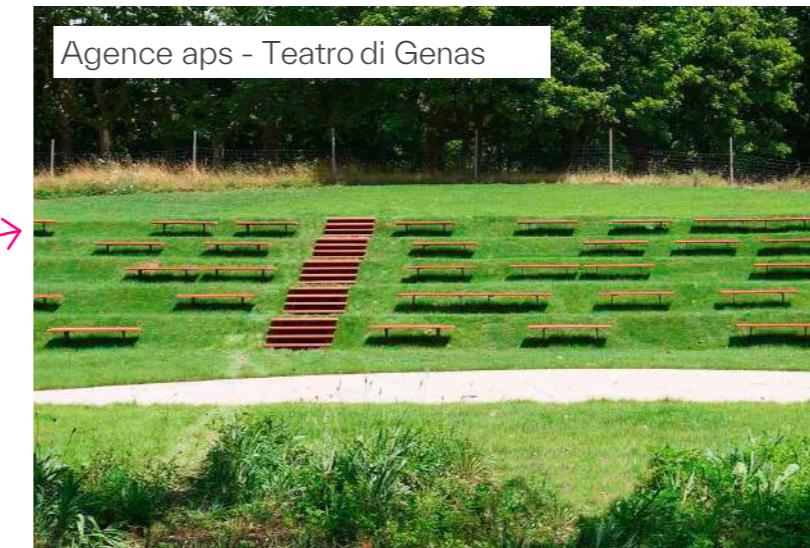
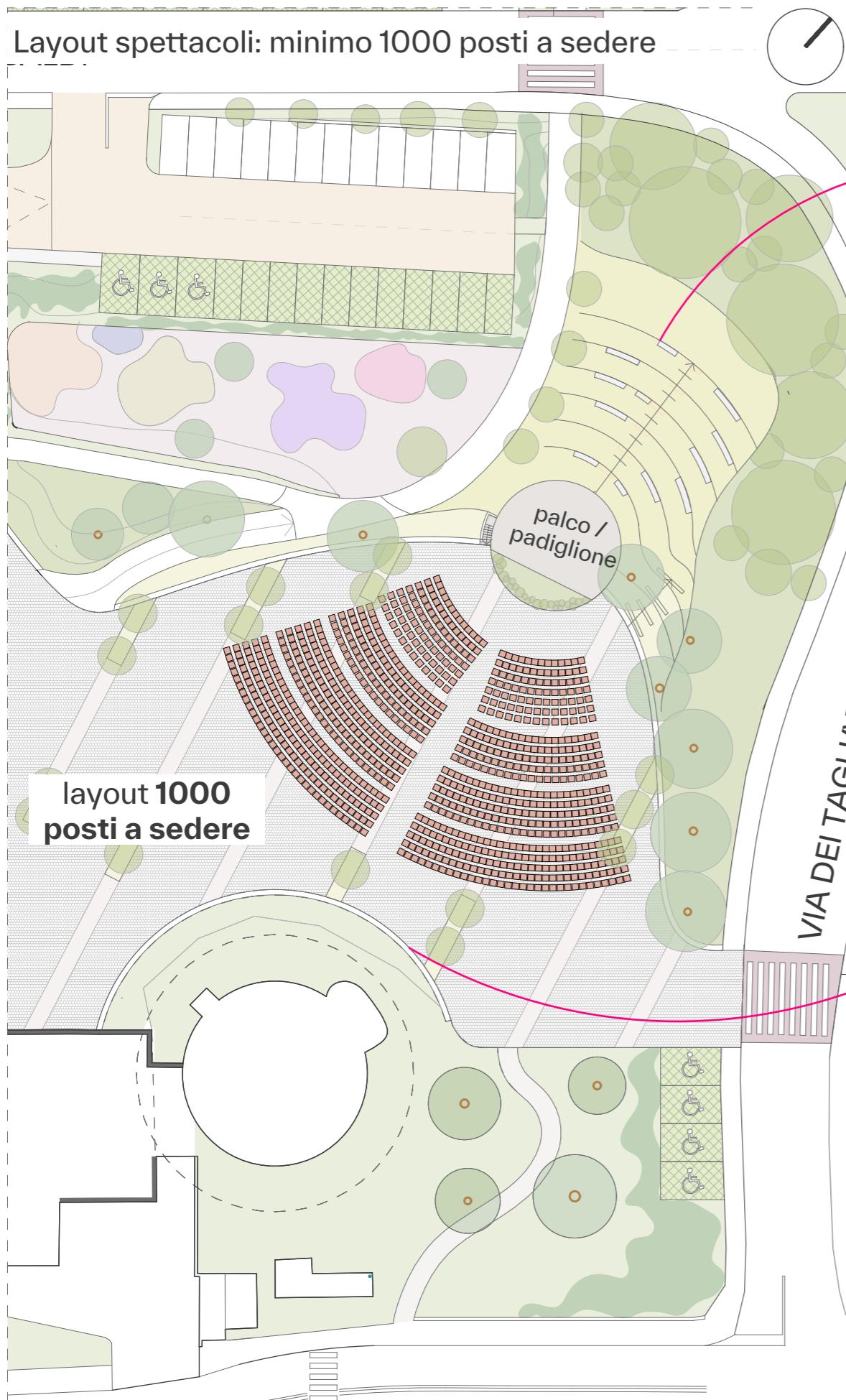


Ipotesi di pavimentazione: la trama riprende il segno storico dei filari di ulivi, andando a richiamare la scomparsa vocazione agricola dell'area. Il filare viene trasposto con delle fasce in travertino che diventeranno l'elemento ordinatore per le alberature, le luci, la raccolta delle acque e l'arredo fisso della piazza, mentre il resto della pavimentazione sarà in mosaico drenante

Reference:



## Layout spettacoli: minimo 1000 posti a sedere



Seduta in calcestruzzo resinato su disegno, che funge anche da contenimento del terreno. Sullo sfondo un altro esempio di seduta senza schienale, utilizzabile all'interno della gradonata verde.



## ILLUMINAZIONE DI PROGETTO



## LEGENDA

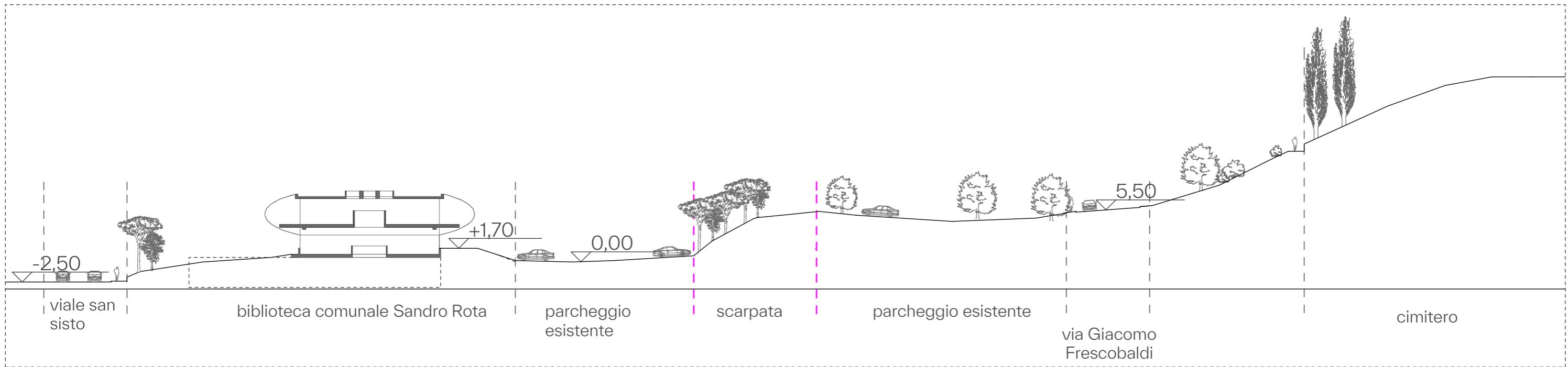
- Illuminazione tipo lampione N. 12
- Illuminazione tipo palo N. 7
- Illuminazione tipo torri faro (da usare per gli spettacoli) N. 4
- Illuminazione a terra n. 18
- Illuminazione led integrati con la seduta n. 6
- Luci palco n. 3

## LINEE DI ADDUZIONE

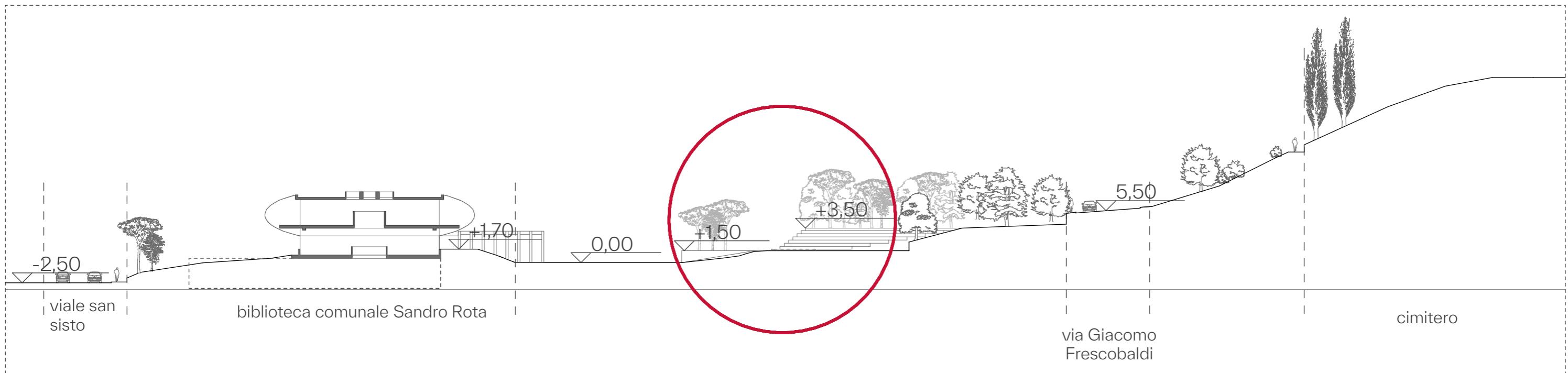


## LEGENDA

- Andamento prevalente del terreno / dell'area
- Andamento specifico delle fasce di sampietrini che convogliano le acque verso le fasce in travertino
- Pozzetto n. 22
- Caditoia n.12
- Linee di collegamento metri lineari: 400 m



Sezione territoriale stato di fatto 1:500



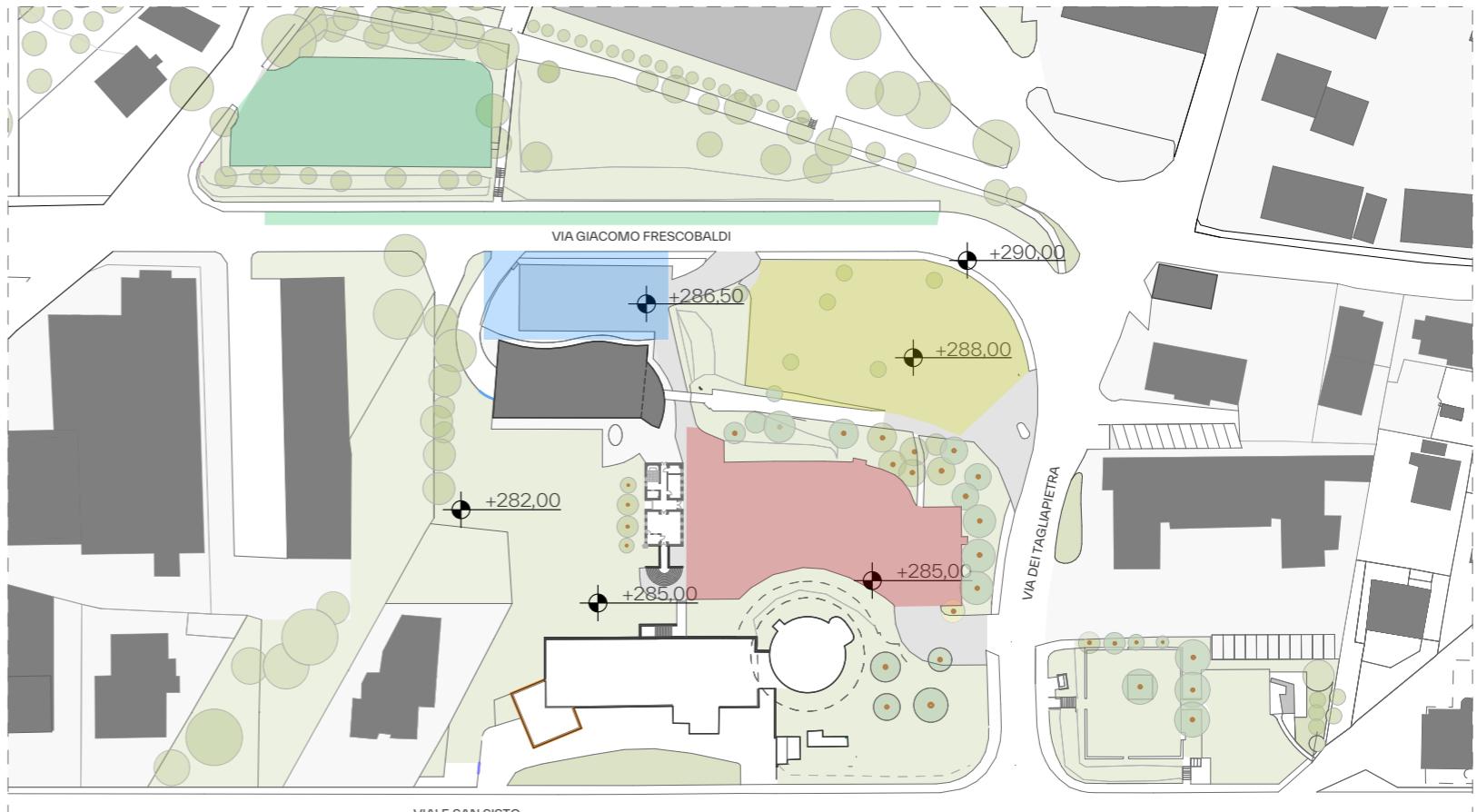
Sezione territoriale stato di progetto 1:500

## SAN SISTO\_CONTEGGIO MQ POSTI AUTO

### Mq stato di fatto:

- Parcheggio ASL= 500 mq
- Parcheggio "Ulivi"= 2200 mq
- Parcheggio Biblioteca-Due Torri= 2000 mq
- Parcheggio su Via Wolfgang Amedeo Mozart= 1700 mq

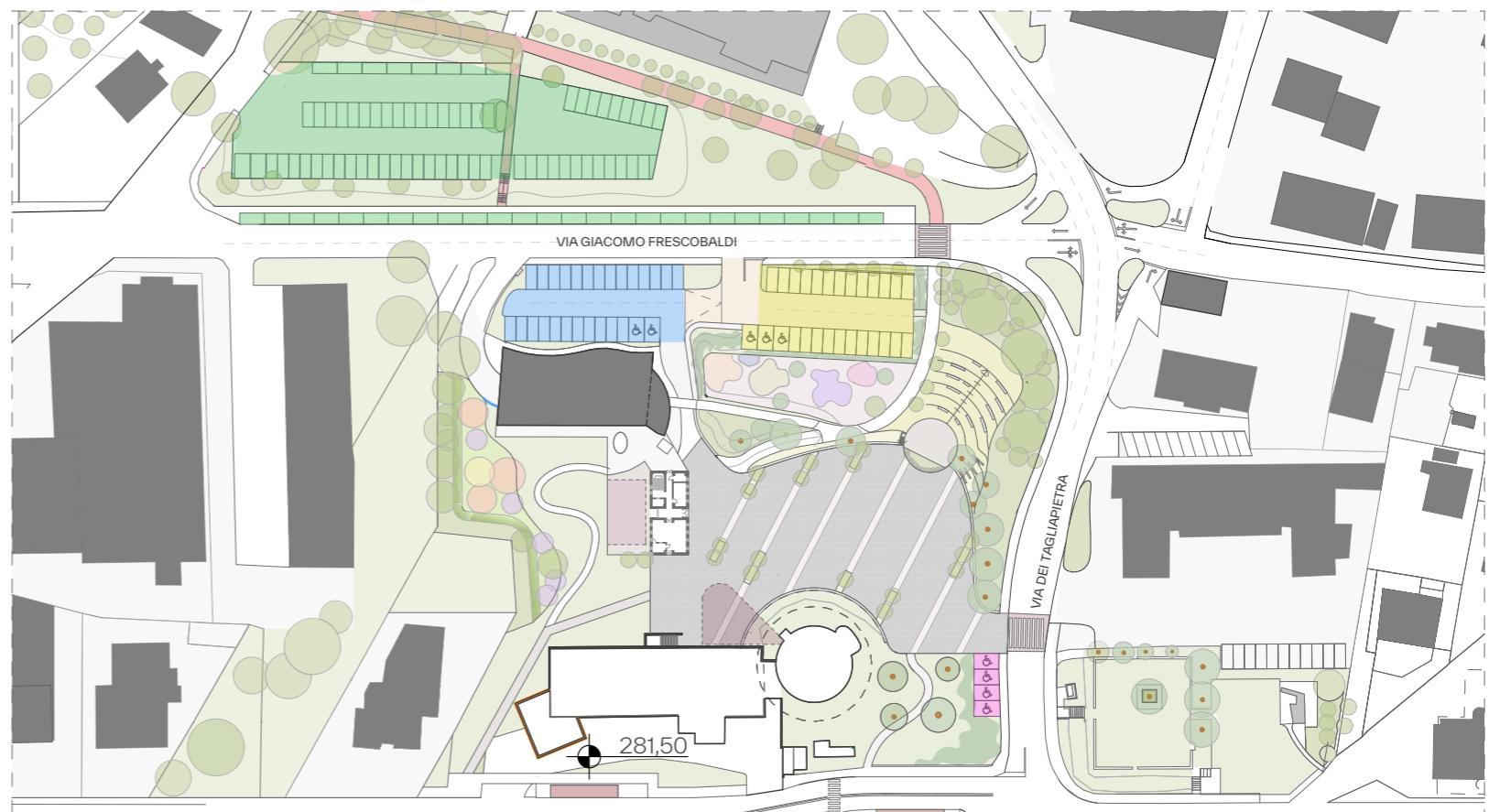
**Totale= 6400 mq**



### Mq stato di progetto:

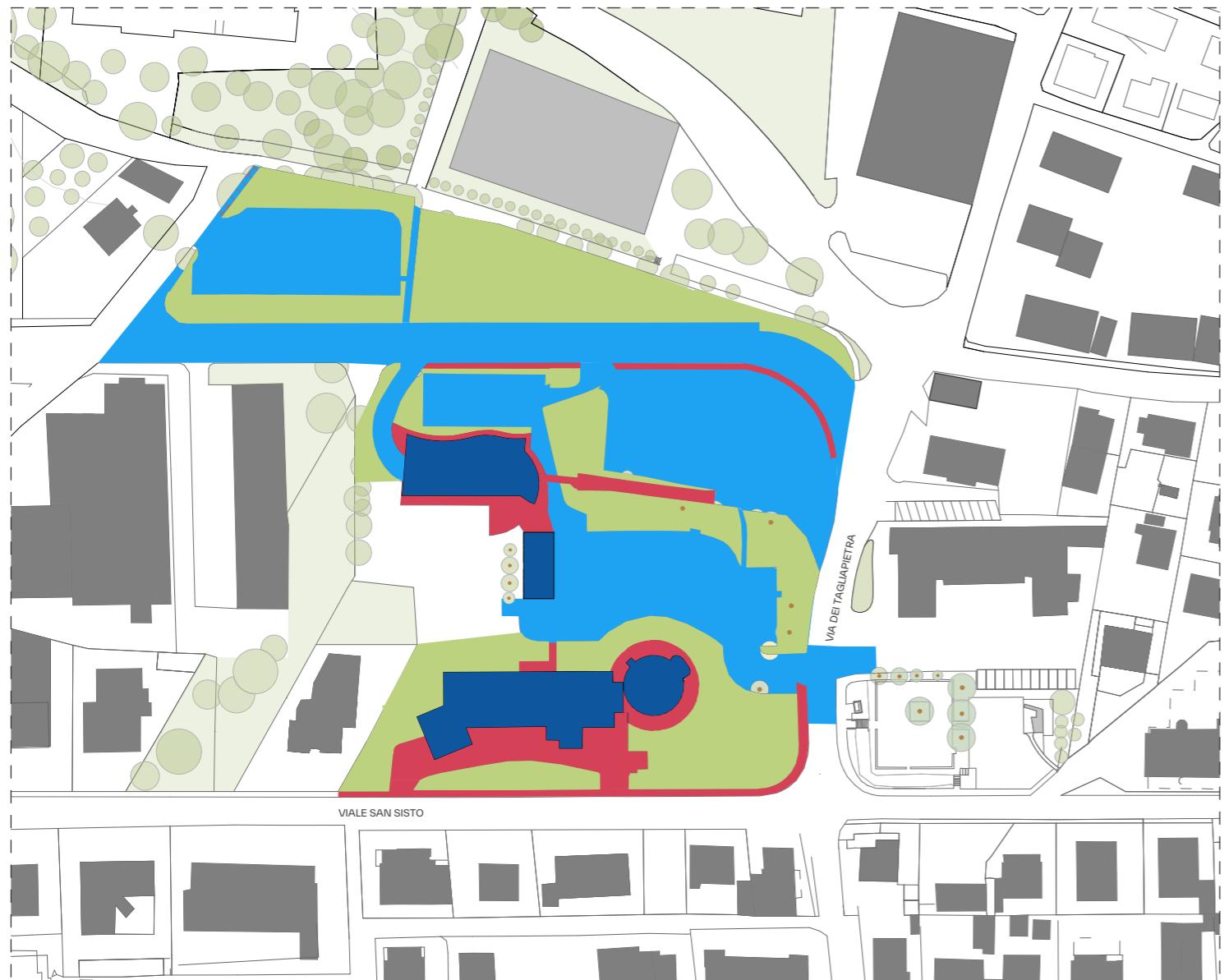
- Parcheggio ASL= 640 mq
- Parcheggio "Ulivi"= 760 mq
- Nuovo parcheggio Via dei Tagliapietra= 80 mq
- Parcheggi su Via Wolfgang Amedeo Mozart= 2500 mq

**Totale= 3980 mq**

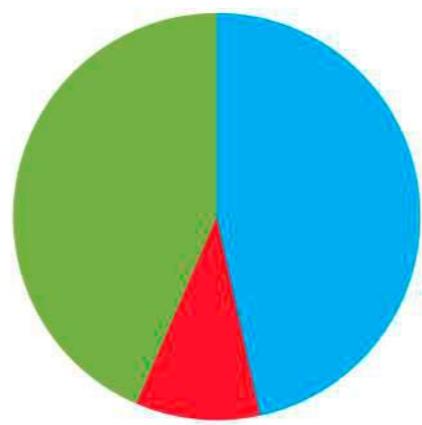


La nuova piazza è accessibile ai mezzi di soccorso.

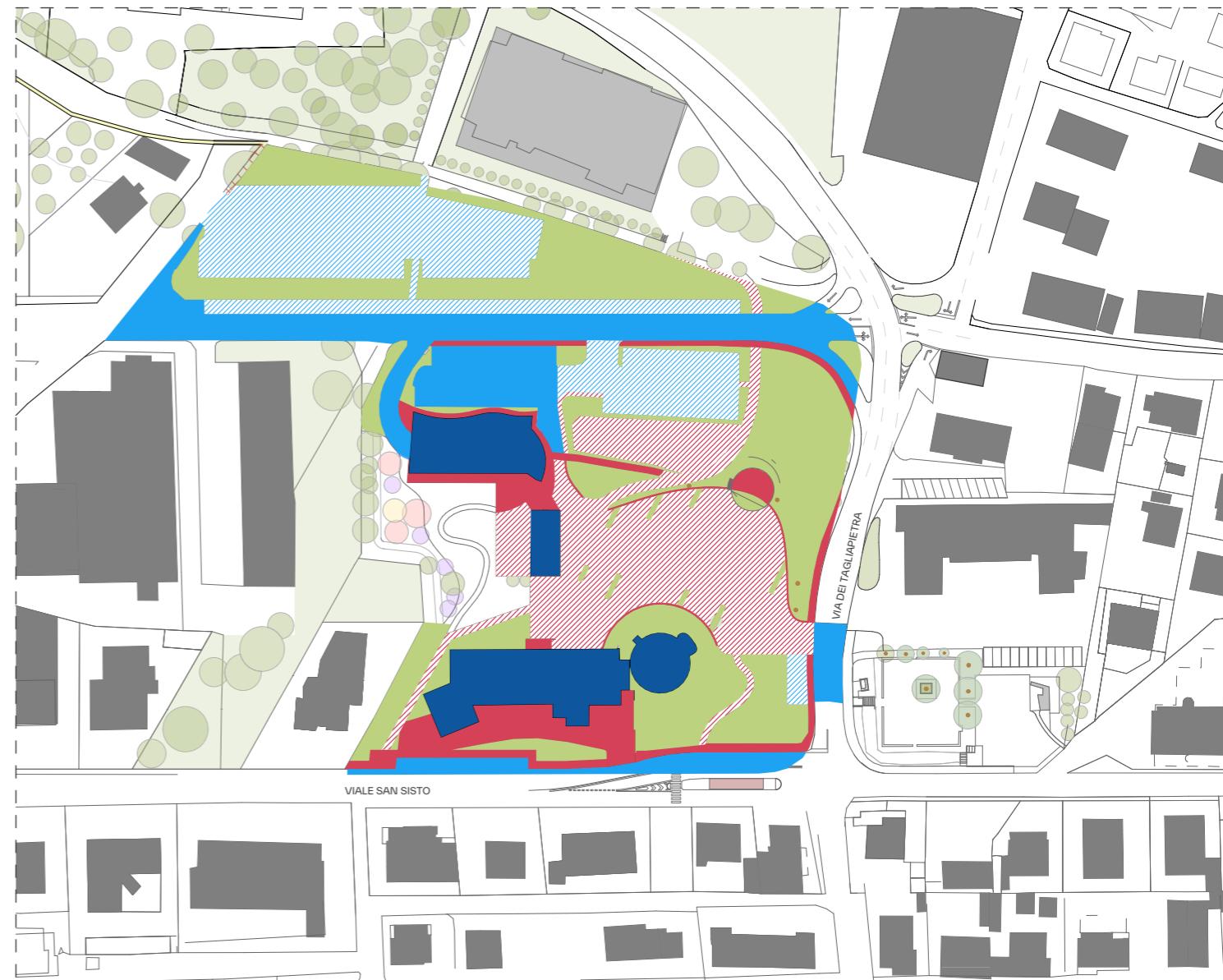
## STATO DI FATTO



Strade e parcheggi (non permeabili)	<b>46,5 %</b>
Percorsi pedonali (non permeabili)	<b>10 %</b>
Verde	<b>43,5 %</b>



## STATO DI PROGETTO



Strade e parcheggi (non permeabili)	<b>17,8 %</b>
Strade e parcheggi permeabili	<b>18,7 %</b>
Percorsi pedonali (non permeabili)	<b>8,1 %</b>
Percorsi pedonali permeabili	<b>19,1 %</b>
Verde	<b>36,3 %</b>

