

Comune di Todi

Provincia di Perugia

PUC Capoluogo, Porta Romana

Descrizione del contesto

L'area del PUC comprende una porzione di centro storico e zone adiacenti alle mura; fulcro dell'area è la Porta Romana, luogo di accesso alla città antica per i traffici provenienti da Roma e dai territori a sud di Todi. La zona è caratterizzata da consistenti insediamenti edilizi databili all'inizio degli anni '50; dalla presenza di attività produttive ed artigianali di vario tipo, di capannoni e magazzini, alcuni dei quali riconvertiti ad uso commerciale, altri in stato di abbandono, con una complessiva scarsa qualità urbana. È attraversata da viale A. Cortesi, tratto urbano della SS Orvietana, che proseguendo si riconnette alla SS 448 in direzione di Orvieto. Nell'area sono presenti importanti servizi urbani di livello territoriale, quali l'Ospedale, la Caserma dei Carabinieri, nonché numerose attività commerciali. Adiacenti a Porta Romana sono due fabbricati, la parte di centro storico inclusa nel PUC, e un'area destinata a parcheggio, esterna alle mura. L'area, pur particolarmente vivace e attiva, ha una scarsa qualità urbana dovuta al degrado sia di alcuni edifici quali l'Ospedale, il convento di S. Filippo Benizi; sia degli spazi pubblici, ad es. quelli a ridosso delle mura e della stessa Porta Romana; infine al traffico veicolare e alla scarsa fruibilità e offerta delle aree di sosta.

Ambiti d'intervento

Centri storici. Tessuti urbani periferici.

Obiettivo generale

Obiettivo generale degli interventi previsti è la generale riqualificazione dell'area con la promozione di interventi di recupero e riqualificazione delle mura, del patrimonio edilizio esistente nel centro storico e nell'area limitrofa; l'adeguamento della viabilità esistente e la ridefinizione dei nodi viari per un miglioramento dei flussi di traffico veicolare; la riqualificazione degli spazi pubblici e privati, attraverso la realizzazione di zone pedonali e verde pubblico, accessibili a tutti, tramite l'offerta di aree di sosta.

Obiettivi specifici

Il recupero dell'ex convento di S. Filippo Benizi per edilizia residenziale agevolata; il recupero di un fabbricato da destinare a residenza e attività commerciale; il restauro delle Mura urbane di Porta Romana e la riqualificazione degli spazi verdi lungo le mura. Il potenziamento e la riqualificazione del parcheggio esistente e la realizzazione di sistema di risalita meccanizzato; il miglioramento e adeguamento dell'incrocio viario di Porta Romana, la sistemazione pedonale degli spazi limitrofi.

Interventi a carattere urbano

Il programma prevede la riqualificazione e il miglioramento funzionale di un'area parcheggio. Sono previsti interventi di miglioramento della fruibilità degli spazi pedonali.

Interventi a carattere sociale

L'intervento prevede opere per l'aggregazione sociale; la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata.

Interventi conservativi e/o recupero di opere architettoniche di pregio storico-artistico

Tra le opere del programma è previsto il restauro delle Mura urbane; la ristrutturazione e il restauro dell'ex complesso conventuale di S. Filippo Benizi.

Qualità ambientale

Il PUC considera l'impatto visivo degli interventi.

Finanziamenti (D.G.R. 1779/03)

Totale: 2.721.577,17 Euro

Finanziamenti pubblici Regione: 981.934,32 Euro

Finanziamenti pubblici Comune: 509.427,11 Euro

Finanziamenti privati: 1.230.215,74 Euro

Referenti

Responsabile del procedimento

Arch. F. Marini, Responsabile VI servizio Urbanistica - PRG - Progetti per la città

Redattori del progetto

Arch. F. Marini, Arch. M. Spaccatini, Arch. L. Giofrè

