

### 5. Visione strategica e modello di valorizzazione: il Master plan del QSV

La visione strategica, ovvero il modello di valorizzazione assunto per l'avvio del PROCESSO di rigenerazione del centro storico di Spello è riassunta nel Master plan del QSV. Tale elaborato riassume il percorso avviato in questa fase, che parte dalla definizione e consolidamento della Idea forza, per poi definire la visione strategica di breve, medio e lungo periodo, visione articolata in tre assi o piattaforme strategiche, che inquadrano il centro storico nei rapporti reciproci con il territorio di riferimento. Dalla integrazione di queste tre visioni particolari (v.s. 01/ v.s. 02/ v.s. 03) emerge con una certa determinazione il valore strategico di quello che è stato definito il "cuore" del centro storico, ovvero l'ambito centrale e baricentrico, il cui potenziamento, in termini di Accessibilità, Attrattività e Accoglienza risulta decisivo ai fini del processo di rivitalizzazione generale di tutto il centro storico. A partire dalla visione strategica delineata si propone un primo programma generale di progetti strategici raccolti in un repertorio composto di schede, che riassumono gli elementi di ciascun progetto, ovvero:

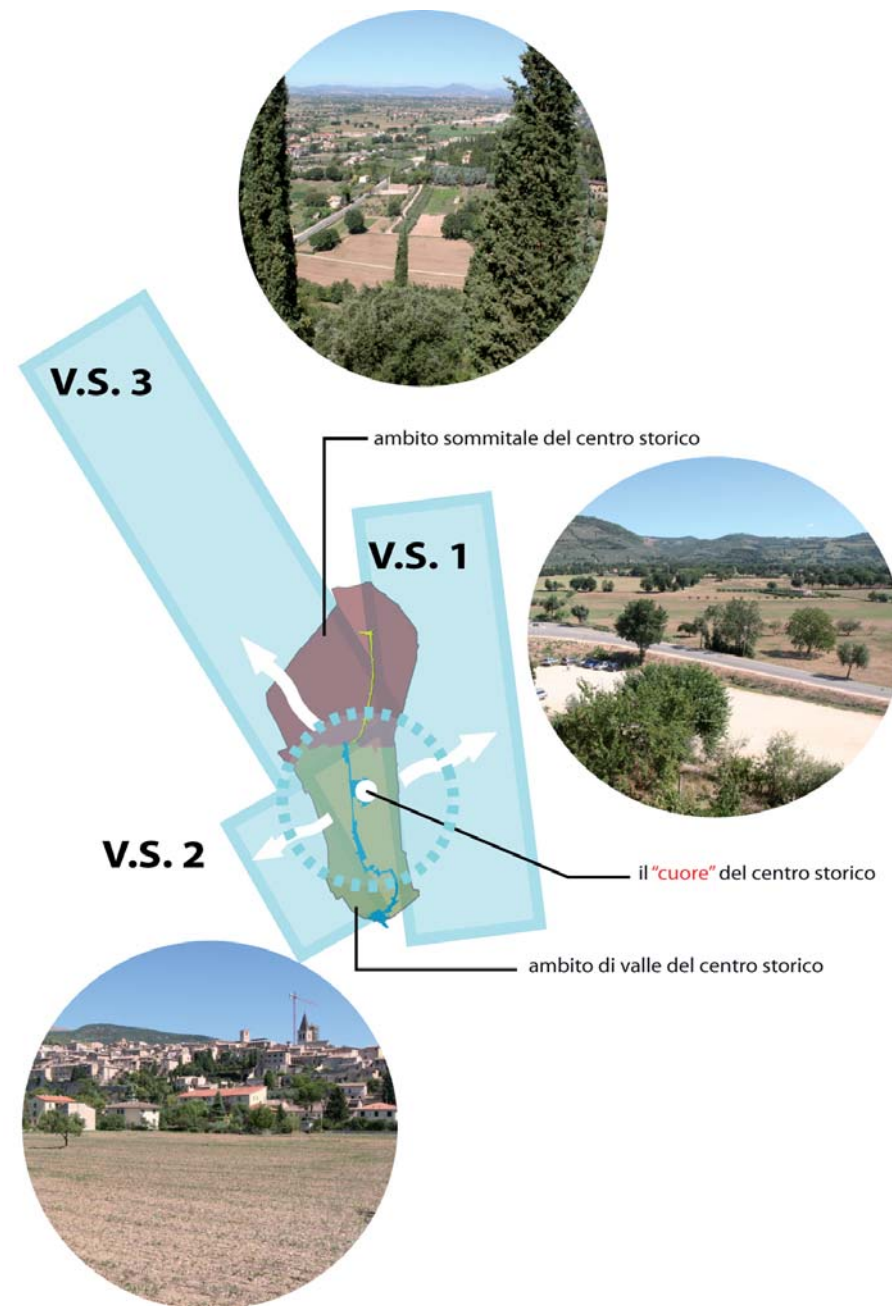
- la denominazione;
- il codice di riferimento;
- gli obiettivi da raggiungere;
- le azioni e gli interventi da avviare;
- il riferimento prevalente alla idea forza;
- il riferimento prevalente alla visione strategica;
- i soggetti coinvolti o da coinvolgere;
- i programmi finanziari attivati o da attivare per la realizzazione degli interventi;
- l'indicazione della ricaduta temporale per la loro attuazione (di breve, medio, lungo periodo).

La visione strategica esplicitata attraverso le tre visioni particolari è incentrata sul triplice rapporto instaurato tra il centro storico e il territorio in cui esso gravita. In particolare la visione delineata a partire dall'idea forza è la seguente:

**V.S. 1** Il centro storico nel rapporto tra storia, archeologia, ruralità e tradizione: la città storica, il versante EST e la Piana centuriata di Prato

**V.S. 2** Il centro storico nel rapporto con la valle umbra: Spello nell'immaginario collettivo

**V.S. 3** Il centro storico nel rapporto tra storia, archeologia e natura: la città storica, Villa Fidelia e il parco.



*Il Responsabile: ing. Gianluca Spoletini*

*Consulenti: arch. Alessandro Bruni e arch. Gabriele Ghiglioni*

**Quadro Strategico di Valorizzazione- seconda fase**

Le azioni e gli interventi si concentrano in quello che si viene a configurare come il “cuore” del centro storico di Spello in posizione baricentrica. Assume, nel modello di valorizzazione assunto, il valore e il significato di luogo centrale, maggiormente accessibile in seguito all’attivazione del processo auspicato.

Il centro storico si può, in via speditiva, articolare, anche in funzione dei caratteri morfologici e storico-urbani, in due macro-ambiti:

- uno sommitale, nella parte più alta;
- uno di valle nella parte bassa.

Le politiche e le azioni della Visione strategica, sono orientate verso il potenziamento di attività, funzioni e servizi più coerenti con tale articolazione, che vede la parte a nord, meno accessibile, più vocata ad ospitare e potenziare i caratteri della residenzialità con alte prestazioni di qualità, orientata ad una offerta settoriale di “nicchia”, mentre la parte di valle, più accessibile, più vocata ad una residenzialità diffusa, alle funzioni commerciali, artigianali, di servizio alle persone e alle imprese, dedicati sia ai flussi ordinari che ai flussi turistici.

In conclusione il modello di valorizzazione previsto vede una forte *integrazione tra le risorse* materiali e immateriali, sia urbane che territoriali e paesaggistiche, incentivando e privilegiando un programma di azioni e interventi tutti orientati a favorire tale integrazione, che è stata definita come integrazione di sistema.

In questa ottica si è operata una selezione (strategica, ovvero selettiva) degli interventi e delle azioni che nel tempo possono trovare attuazione nel breve, nel medio o nel lungo periodo, ma sempre in coerenza con gli obiettivi prefissati.

*Il Responsabile: ing. Gianluca Spoletini*

*Consulenti: arch. Alessandro Bruni e arch. Gabriele Ghiglioni*

**Quadro Strategico di Valorizzazione**- seconda fase