

REGIONE LAZIO  
PROVINCIA DI VITERBO



COMUNE DI MONTALTO DI  
CASTRO

OGGETTO: “Bando di concessione contributi ai Comuni, ad esclusione di Roma Capitale, per la realizzazione di opere e lavori pubblici finalizzati alla tutela e al recupero degli insediamenti urbani storici, ex L.R. n. 38/1999”

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO**

**RELATIVO AD INTERVENTI FINALIZZATI ALLA:**

**conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico,  
valorizzazione dell'identità culturale; miglioramento della qualità  
urbana e alla promozione territoriale; efficientamento energetico;**

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
Protocollo Arrivo N. 6066/2021 del 02-03-2021  
Allegato 9 - Copia Documento

TITOLO ELABORATO	Data
<b>RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA</b>	16 Marzo 2019
	ELABORATO <b>RG</b>
Committente: <b>COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO</b>	
Coordinamento: <b>Arch. Renata Cedrone</b>	
Tecnico incaricato: <b>Arch. Vittorio Mino Paluello</b> 	
Collaboratori: <b>Arch. Paola Taglioni</b>	

## Sommario:

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>LOCALIZZAZIONE .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>PIANIFICAZIONE .....</b>	<b>4</b>
4.1	PTPG.....	4
4.2	PTP - PTPR.....	4
4.3	VINCOLI.....	5
4.4	PIANIFICAZIONE COMUNALE .....	5
4.4.1	PRG.....	5
4.4.2	“Piano Particolareggiato del Centro Storico” .....	5
<b>5</b>	<b>INQUADRAMENTO STORICO.....</b>	<b>7</b>
5.1	CENNI STORICI.....	7
5.2	NOTE SUL TERRITORIO E L'ABITATO DI MONTALTO DI CASTRO .....	9
<b>6</b>	<b>STRATEGIE PER IL CENTRO STORICO .....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>PROGETTO .....</b>	<b>18</b>
7.1	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI .....	18
7.2	CRITERI DI SELEZIONE DEGLI INTERVENTI .....	18
7.3	INT. 1 - RESTAURO FACCIATE PALAZZO COMUNALE .....	19
7.4	INT. 2 - VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA DEGLI ACCESSI E DEI PASSAGGI COPERTI.....	19
7.4.1	<i>gli accessi al centro storico</i> .....	19
7.4.2	<i>archi e passaggi coperti</i> .....	20
7.4.3	<i>IL PERCORSO TEMATICO</i> .....	20
7.5	INTERVENTO 3 – VALORIZZAZIONE SPAZI PUBBLICI MEDIANTE NUOVI ARREDI URBANI .....	20
7.6	INTERVENTO 4 - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ILLUMINAZIONE PUBBLICA .....	21
<b>8</b>	<b>CONFORMITÀ URBANISTICA E PAESAGGISTICA.....</b>	<b>22</b>
<b>9</b>	<b>ELENCO ELABORATI DI PROGETTO.....</b>	<b>23</b>
<b>10</b>	<b>ALLEGATI GRAFICI .....</b>	<b>24</b>

## **1 INTRODUZIONE**

Il sottoscritto arch. Vittorio Minio Paluello, per incarico ricevuto dall'amministrazione Comunale, redige la presente relazione a corredo del progetto esecutivo, contenuto negli elaborati tecnico progettuali, riguardante opere e lavori pubblici finalizzati alla tutela e recupero dell'Centro Storico del Comune di Montalto di Castro, al fine della richiesta di contributi concessi dalla Regione Lazio mediante “ *Bando di concessione contributi ai comuni, ad esclusione di Roma Capitale, per la realizzazione di opere e lavori pubblici finalizzati alla tutela e al recupero degli insediamenti urbani storici, ex L.R. n. 38/1999*”.

Le opere previste dal progetto sono state individuate in base agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, selezionate e specificate in base ai criteri illustrati nella presente relazione per il raggiungimento di obiettivi relativi al miglioramento della qualità urbana e rivitalizzazione del centro storico.

## 2 PREMESSA

La presente relazione illustra le caratteristiche localizzative, programmatiche e progettuali generali, relativamente ad un complesso di interventi di restauro e riqualificazione di spazi pubblici all'interno del Centro Storico di Montalto di Castro, nell'ambito di un quadro di strategie generali per la valorizzazione e salvaguardia del centro storico promozione territoriale.

Il progetto riguarda un complesso di interventi da attuarsi all'interno o in diretto rapporto con il Centro Storico come perimetrato come zona A di cui al DM 1444/68 art 60 della LR 38/99.

Conformemente agli obiettivi del bando, di cui all'art. 59 della LR 38/99, il progetto proposto è finalizzato:

- Alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico;
- Alla valorizzazione dell'identità culturale;
- Al miglioramento della qualità urbana e alla promozione territoriale;
- All'efficientamento energetico;

Gli interventi proposti per il perseguimento delle suddette finalità sono inquadrati in una strategia generale il cui obiettivo risiede nella valorizzazione del Centro Storico che l'Amministrazione Comunale ha già da tempo programmato e in parte attuato, mediante piani e progetti specifici, come sarà più avanti illustrato. Tale strategia verte alla valorizzazione del Centro Storico come tessuto/monumento nel suo complesso, e non per singole emergenze, in cui anche gli elementi minori e i tessuti edilizi sono considerati rilevanti e partecipi per le azioni da attuare.

Sono infatti considerate rilevanti anche le azioni atte ad incentivare lo spostamento verso il Centro Storico di una serie di funzioni vitalizzanti tra cui in primo luogo quella residenziale, ma anche turistica, in riferimento ai servizi di prossimità, che in larga misura dipendono dalla qualità urbana.

Il progetto in esame riguarda una molteplicità di interventi diffusi nel tessuto, anche di ridotte proporzioni ma costituenti un insieme riconoscibile qualificante, in quanto accomunati dall'appartenenza a particolari sistemi tipologici rilevanti sotto il profilo storico testimoniale e a tematiche di riqualificazione.

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, la scelta degli interventi da attuare si è pertanto basata sul criterio di individuazione di quei sistemi e/o luoghi che, meritevoli di valorizzazione, presentano carenza di qualità ed elementi di degrado, tendenti talvolta a snaturare la percezione dell'organismo storicizzato del Tessuto.

### **3 LOCALIZZAZIONE**

Collocata a 42 m s.l.m., Montalto di Castro si trova nella zona costiera della Maremma laziale, ed è bagnata dalle acque del fiume Fiora.

Nel territorio comunale scorre anche il torrente Arrone (da non confondere con un omonimo corso d'acqua, anch'esso laziale, che si sviluppa nel territorio della provincia di Roma) e più a nord il torrente Chiarone, che segna il confine tra il Lazio e la Toscana.

Il progetto riguarda un complesso di interventi da attuarsi all'interno o in diretto rapporto con il centro storico perimetrato come zona A di cui al DM 1444/68 e art 60 della LR 38/99.

### **4 PIANIFICAZIONE**

#### **4.1 PTPG**

Il PTPG della provincia di Viterbo, adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 45, ed approvato dalla Giunta Regionale del Lazio, con atto n. 4 del 11 gennaio 2008, detta indirizzi per la gestione degli insediamenti (Parte IV) prevedendo in particolare per i centri storici indirizzi ai quali il progetto proposto indubbiamente contribuisce:

*1\_ L'obiettivo del miglioramento della qualità insediativa, si realizza anche attraverso il recupero del patrimonio storico, con i suoi valori storici e tradizionali, così come indicati nel QTR.*

*8\_ Fondamentale sarà l'individuazione e l'attuazione di tutti gli strumenti atti all'effettivo recupero edilizio, basati su un'accurata analisi storico – tipologica del tessuto edificato esistente, che fornisce un quadro esauriente e aggiornabile in grado di consentire un bilancio del patrimonio residenziale sia in termini quantitativi (superfici, alloggi, stanze, ecc.) che qualitativi (stato di conservazione, particolari pregi, ecc.).*

*9\_ L'obiettivo sarà quello di arrivare ad una rifunzionalità ed immissione nel mercato immobiliare degli alloggi, che tenga conto della tutela, valorizzazione e rivitalizzazione del patrimonio edilizio storico, attraverso il recupero abitativo e sociale, nonché l'ammodernamento e riqualificazione delle urbanizzazioni (in particolare l'arredo urbano).*

#### **4.2 PTP - PTPR**

L'area in oggetto ricade nell'ambito territoriale disciplinato dal Piano Territoriale Paesistico n 2 Litorale Nord, approvato con. L. R. 24/98.

Il PTPR, adottato dalla Giunta Regionale del Lazio, con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98, pubblicato in data 14 febbraio 2008, da tale data operante in salvaguardia, riporta graficamente la classificazione dell'area nella tavola A come "Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici".

### 4.3 VINCOLI

Dalla lettura della tavola B del PTPR risulta che l'intero Centro Storico di Montalto, in cui ricadono gli interventi di progetto, è soggetto ai seguenti vincoli paesaggistici:

- Beni d'insieme DM 17/09/1991 "Montalto di Castro – Valle del Fiora"
- Rispetto Centri Storici art. 43

La parte SUD del Centro storico è altresì interessata da:

- Linee archeologiche art 41

### 4.4 PIANIFICAZIONE COMUNALE

#### 4.4.1 PRG

Il Comune di Montalto di Castro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.4248 del 20/11/1974 e successiva variante generale approvata con DGR n. 118 del 27/02/2018.

In base al PRG vigente il centro storico è classificato in zona A e disciplinato all'art. 11:

*"ART. 11 – ZONA A – CENTRO STORICO*

*Comprende l'insieme dei complessi edilizi del nucleo antico del centro urbano che riveste carattere storico, artistico ed architettonico e che è destinato ad essere conservato nel suo assetto originario.*

*Il nucleo del centro storico è quello individuato e perimetrato sugli elaborati grafici del piano e per esso si rinvia alla rispettiva disciplina contenuta nelle N.T.A. del P.P. adottato con che viene integralmente recepito dal presente piano.*

*Nelle more di approvazione definitiva del P.P. sono consentiti solamente quegli interventi previsti dall'art. 7 della L.R. 72/75 e da quanto riportato all'art. 78 del R.E.C.*

L'art. 7 della L.R. 72/75 stabilisce:

*"Nei centri storici come definiti dall'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 (rectius: "D.M. 2 aprile 1968", n.d.r.); - zona A - ogni intervento deve essere subordinato all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi del piano regolatore generale.*

*In mancanza di detti strumenti attuativi possono essere consentiti esclusivamente interventi di consolidamento e di restauro.*

*Interventi esclusivi di consolidamento e di restauro debbono essere previsti anche per quegli immobili sparsi nel territorio, come castelli, torri, ville, abbazie, casolari tipici, ecc. che a giudizio dell'amministrazione comunale competente, d'intesa con la sovrintendenza ai monumenti, abbiano caratteristiche tali da essere considerati beni culturali."*

#### 4.4.2 "PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO"

Il Comune di Montalto di Castro, con Deliberazione n. 57 del 30/09/2008, espressione degli obiettivi e indirizzi del Consiglio Comunale, ha adottato il "Piano Particolareggiato del Centro Storico" finalizzato a fissare obiettivi e regole per la riqualificazione e recupero del centro storico, in una più ampia strategia per il rilancio del territorio.

Le analisi condotte per la redazione del piano hanno individuato nelle cause fondamentali che sono alla base del dissesto socio urbanistico del Centro Storico di Montalto i cui effetti sono stati lo spopolamento e il degrado urbano e architettonico si individuano in due componenti fondamentali che sono:

- a - La sua carenza funzionale in qualità di nucleo urbano dissociato dalle esigenze residenziali e di servizio degli abitanti residenti entro le mura;

b - La sua estraneità, malgrado ne sia confinante, rispetto all'area di sviluppo urbanistico verso sud-est lungo la vecchia via Aurelia e dintorni avvenuto negli ultimi decenni.

L'unica funzione che, oggi, svolge il C.S. oltre alla residenza è quella amministrativa Comunale che, pur avendo una notevole importanza, non è sufficiente a definirne un equilibrato rapporto sociale e culturale con il territorio.

Il piano si pone come obiettivo generale quello di valorizzare il ruolo del centro storico quale MONUMENTO URBANISTICO da assumere quale elemento originale avente funzioni proprie proponendosi, con l'area urbana esterna, in qualità di memoria storico-culturale, come motore trainante per un più moderno sviluppo turistico, come pretesto per stabilire maggiori e più articolati rapporti culturali di vario livello e, come luogo di incontro, per la definizione di nuove componenti economiche

All'interno dell'area individuata dal P.R.G. per la pianificazione particolareggiata del C.S. sono stati individuati tre sistemi urbani programmati definiti:

- Sistema urbano programmato ANULARE in cui sono state individuate le principali funzioni strutturali;
- Sistema urbano programmato CENTRALE con la preminente funzione di residenza;
- Sistema programmato ESTERNO del verde di rispetto delle visuali, del verde pubblico e dei parcheggi finalizzati per la massima pedonalizzazione del Centro Storico.

a) - Sistema urbano anulare

Il sistema urbano anulare si articola in quattro comparti-progetto individuati nei nuclei generatori delle fondamentali funzioni urbane come segue:

- 1° comparto A1 – VIALE GARIBALDI
- 2° comparto A2 – PIAZZA MATTEOTTI
- 3° comparto A3 – CATTEDRALE – FORNOVECCHIO
- 4° comparto A4 – PIAZZA GUGLIELMI-CASTELLO

b) - Sistema urbano centrale C

Il sistema urbano programmato centrale "C" corrisponde alla parte più antica del Centro Storico ed è composto di un unico comparto-progetto. La struttura urbana di questo comparto, molto compatta ed omogenea, rivela con chiarezza il processo originario di formazione avvenuta in tempi remoti intorno al primo nucleo abitato delimitato dall'anello formato da via Umberto I°, da via delle casacce e da via della volta buia. La residenza è l'unica funzione presente fatta eccezione per un Ufficio studi della Mastarna. situato in via della volta buia in angolo con via Umberto primo.

Lo stato di consistenza edilizia, ad eccezione di alcuni edifici ristrutturati recentemente in modo non del tutto idoneo rispetto al contesto urbano, è mediocre e richiede interventi di consolidamento statico, di risanamento igienico e di recupero delle caratteristiche formali originarie.

c) - Sistema urbano esterno E - DELLA VIABILITA'- PARCHEGGI E DEL VERDE DI RISPETTO DELLE VISUALI

Il sistema urbano esterno si articola in tre progetti.

- 1° CIRCONVALLAZIONE VULCI – E1
- 2° SISTEMA PARCHEGGI - E2
- 3° VERDE DI RISPETTO DELLE VISUALI – E3

## **5 INQUADRAMENTO STORICO**

### **5.1 Cenni storici**

L'abitato di Montalto di castro sorge su un territorio di antica e densa civiltà in cui si sono succedute varie culture delle quali ancor oggi rimangono testimonianze, di queste alcune si presentano ormai solo come memorie-documenti da conservare e salvaguardare, altre invece pur con alterne vicende fanno ancora parte dell'organismo vivo anche se talvolta con funzioni e importanza diversa da quella originaria.

Si possono distinguere tre periodi fondamentali:

- periodo etrusco e romano – periodo in cui non esisteva un vero insediamento corrispondente all'attuale;
- una seconda fase storica dal 853 al 1700 – periodo della fondazione e sviluppo della città;
- una terza fase storica dal 1700 ai nostri giorni – dal dominio napoleonico all'annessione al regno d'Italia;

#### **Periodo etrusco – romano**

Sebbene non esista per questo periodo alcun documento su una località identificabile con l'attuale Montalto, esso è importante per la formazione e sviluppo della struttura territoriale, legate alle complesse vicende storiche del periodo etrusco relative alle città di Tarquinia, Vulci e l'abitato sorto presso il porto di Gravisca.

Dopo la conquista dell'Etruria meridionale i romani si trovarono di fronte a un territorio la cui evoluzione aveva prodotto sistemi maturi con una evoluta rete di percorsi, numerosi centri attrezzati. Le strade romane di questo periodo ricalcano legandole fra di loro e polarizzandole verso Roma, le vie precedenti.

#### **Seconda Fase**

Montalto fa parte di quel territorio che fu chiamato già nell'VIII secolo Patrimonio di San Pietro in Tuscia e stava a significare un complesso di beni rustici posseduto dalla Chiesa romana, un'entità di diritto privato. L'origine della sovranità politica dei papi della Tuscia si pone generalmente intorno agli anni 728-742 con le donazioni del longobardo Re Liutprando.

Dopo dette donazioni, città, chiese, monasteri e campagne furono, specie nella seconda metà del IX sec., occupati e saccheggiati dai Saraceni. Le popolazioni abbandonarono le campagne rifugiandosi in zone più alte e più facilmente difensibili, così che esse spopolate e incolte furono invase dalle acque e dalle paludi.

Furono soprattutto i monaci di Farfa e del Monte Amiata che contribuirono a ripopolare queste terre con l'enfiteusi. Gli enfiteuti che prendevano a coltivare le terre vicino al mare, tra gli obblighi assumevano anche quello di fare la guardia per impedire lo sbarco dei nemici e dare l'avviso di mettersi in difesa.

L'origine di Montalto non si conosce con esattezza, la prima menzione si ha nella Bolla di Leone IV dell'853. Secondo varie fonti, la sua origine è legata alle sorti di Gravisca, città di origine etrusca che in base a quanto si può sapere da Tito Livio, sembra che fosse il porto di Tarquinia; nel 180 a.C. si sa che divenne colonia romana, poi non se hanno più notizie sino al V sec. d.C..

La versione del Martinori<sup>1</sup> è la seguente “..... il Castello di Montalto ebbe origine presso le rovine del Foro Aurelio situato sull'Aurelia al LXXI miglio da Roma e al XXV miglio da Cosa poco lungi da Vulci distrutta nelle prime invasioni barbariche nel V sec. Montalto il cui nome non corrisponde alla sua elevazione (mt 39 sul livello del mare) e dal quale non se ne conosce l'origine, fu abitato dai profughi di Gravisca rovinata dalle scorrerie dei Corsari turchi e situata sulla foce del Marta sotto Tarquinia”.

Questa interpretazione sembra la più attendibile in quanto compatibile con le varie notizie e fonti storiche. Certo è che in molte carte è riportato il toponimo di Gravisca abbinato a Montalto.

Nel X e XI secolo, la sovranità dei Papi del territorio della Tuscia fu assai precaria, insidiata com'era dalle pretese delle numerose famiglie romane e d'origine forestiera: a volte per mantenere una parvenza di sovranità i papi concedevano parte del territorio. Innocenzo III (Lotario dei conti di Segni di Anagni 1198-1216) fu il primo pontefice che riuscì a porre di fatto il Patrimonio e le altre provincie dello stato sotto la sua sovranità e a introdurre un legale ordinamento amministrativo che durò fino al sec. XV.

Fu dapprima concesso, da Innocenzo III, agli Ildebrandini che dal X sec. gli avevano costituito un piccolo stato che sembra che comprendesse un territorio da Soana a Roselle e che però nel 1216 cadde sotto la città di Orvieto.

Nel 1298, Montalto figura alle dirette dipendenze della Santa Sede con un Castellano nominato dal Rettore del Patrimonio. Però dopo Nicolò III la famiglia Orsini estende il suo potere sino a queste zone. Già nel 1293 Napoleone Orsini è podestà di Montalto cioè a capo dell'amministrazione cittadina che aveva il potere esecutivo e giudiziario.

Segue un periodo burrascoso con passaggi di mano in mano della Catellania di Montalto, ciò in relazione alla crisi che attraversò la Sovranità pontificia, anche nella provincia del Patrimonio per il trasferimento della Sede a Avignone.

Nel 1537 Paolo III Farnese con Bolla “Videlicet immeriti” del 31 ottobre, conferisce al figlio Pier Luigi il titolo di Duca di Castro. Il ducato di Castro e Ronciglione diventò così il feudo più importante dello Stato Pontificio sia per l'estensione sia per le sue vistose rendite e costituì un vero stato nello stato. Montalto era tra le castellanie del ducato di Castro. In questo periodo due guerre furono combattute tra lo stato di Castro e le milizie del pontefice, con moltissimi danni.

Le controversie si protraggono fino al 1649 quando Castro capitola e fu dato avviso alla popolazione di lasciare la città entro otto mesi. Castro fù letteralmente rasa al suolo.

Nel 1666, di fatto e di diritto Castro e Ronciglione tornano parte dello stato Pontificio.

### Terza Fase

---

<sup>1</sup> Edoardo Martinori (Roma, 1854 – Roma, 1935)

Quando con l'ingresso dell'esercito francese di Napoleone a Roma nel febbraio del 1798, s'instaura la Repubblica Romana, mentre il papa si rifugia in Toscana, lo stato pontificio viene suddiviso in 8 Dipartimenti. Viterbo fu capoluogo del dipartimento del Cimino, che comprendeva anche l'orvietano, e conseguentemente Montalto.

Il 25 giugno del 1800, papa Pio VII riprende la provincia del Patrimonio con Viterbo e nel 1816, col ritorno del Governo Pontificio, lo stato fu diviso in delegazioni. Le delegazioni del Patrimonio furono due, quella di Viterbo e quella di Civitavecchia. Il comune di Montalto fece parte della delegazione di Civitavecchia sotto il Governo di Corneto. (vedi fig.7)

Nel 1824 fu soppressa la delegazione di Civitavecchia dove fu insediato un luogotenente di Mons. Delegato.

Nel 1860 Orvieto viene incorporato nell'Umbria che proclama la sua annessione al Regno d'Italia. Tra il 1860 e il 1867 dopo alcuni tentativi di garibaldini e liberali per l'occupazione del territorio del Patrimonio, che non ebbero esito favorevole, il 20 settembre lo stato Pontificio viene occupato e compreso nel Regno.

## 5.2 Note sul territorio e l'abitato di Montalto di Castro

Per lungo tempo, specie dal medioevo sino quasi alla fine del XVIII sec. Montalto e il suo territorio ebbe una certa importanza dal punto di vista strategico-militare ed economico.

Importanza strategica in quanto territorio di confine tra lo Stato Pontificio e il Gran Ducato di Toscana, presso una delle principali arterie di penetrazione dal nord verso Roma – la Via Aurelia – e in prossimità del mare, su cui aveva un approdo in località Murelle dove sorgerà la Torre di Vedetta.

Nell'epoca in cui fece parte del ducato di Castro 1537-1649 (vero stato nello stato pontificio di cui nominalmente faceva parte) costituì uno degli anelli del suo sistema difensivo.

Importanza economica la ebbe sia per la presenza del porto, sia per la fertilità delle terre di pianura, sebbene vi siano diversi documenti che testimoniano di periodi in cui la situazione economica, specie per quanto riguarda la popolazione, doveva essere assai precaria per guerre, pestilenze e cattiva amministrazione.

Verso la fine del XVIII sec. la situazione era infatti talmente mutata e lo stato di miseria in cui versava la popolazione, gravata da tasse e gabelle, erano tali che papa Pio VII nel 1778 “Motu Propri” abolisce pesi e gabelle della Comunità di Montalto e “incamerazione de' di lui proventi”.

Con tutto ciò Montalto ancora nella seconda metà dell'800 era considerato un territorio fertile e ricco. Riporta infatti il Moroni “.... *tale strada ( ) ravvicina uno dei primi mercati del Mediterraneo quali Livorno e contribuisce all'approvvigionamento dello Stato, qual'è il territorio di Montalto....*”.

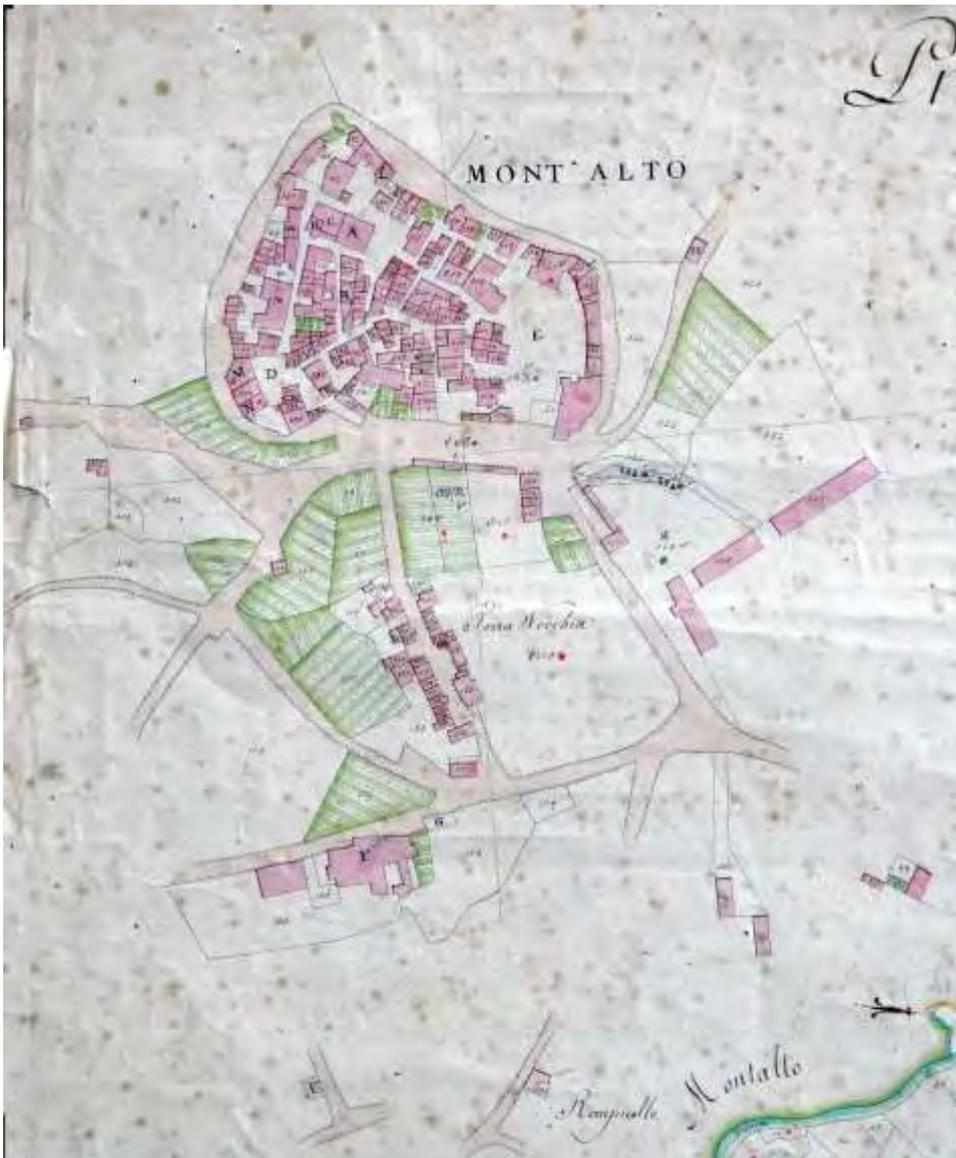


Figura 1- Catastro Gregoriano 1835

## Viabilità

La carta dello stato di Castro (fig. 2 ) mette in evidenza come Montalto costituiva quasi una porta d'ingresso nel territorio dello stato.

Per Montalto passava l'Aurelia che metteva in comunicazione lo Stato Pontificio con il Gran Ducato di Toscana, nella suddetta carta essa è indicata come “strada maestra viene da Civitavecchia a Roma”.

Da Montalto poi partiva una strada che attraversava longitudinalmente tutto il territorio, univa cioè Montalto a Castro e da qui proseguiva per Valentano, intersecando la strada maestra Viterbo-Roma che passando per il ponte della Badia costituiva la strada doganale di confine con il G.D. Di Toscana.

A seguito della distribuzione di Castro, la strada verso Valentano e i territori a nord di Montalto, passerà per Canino ma sarà chiamata proprio Castrense, probabilmente per il fenomeno della “persistenza storica”.

Un' altra strada sempre nei pressi di Montalto, dall'Aurelia portava in Tuscania e Viterbo la “Toscanese”.

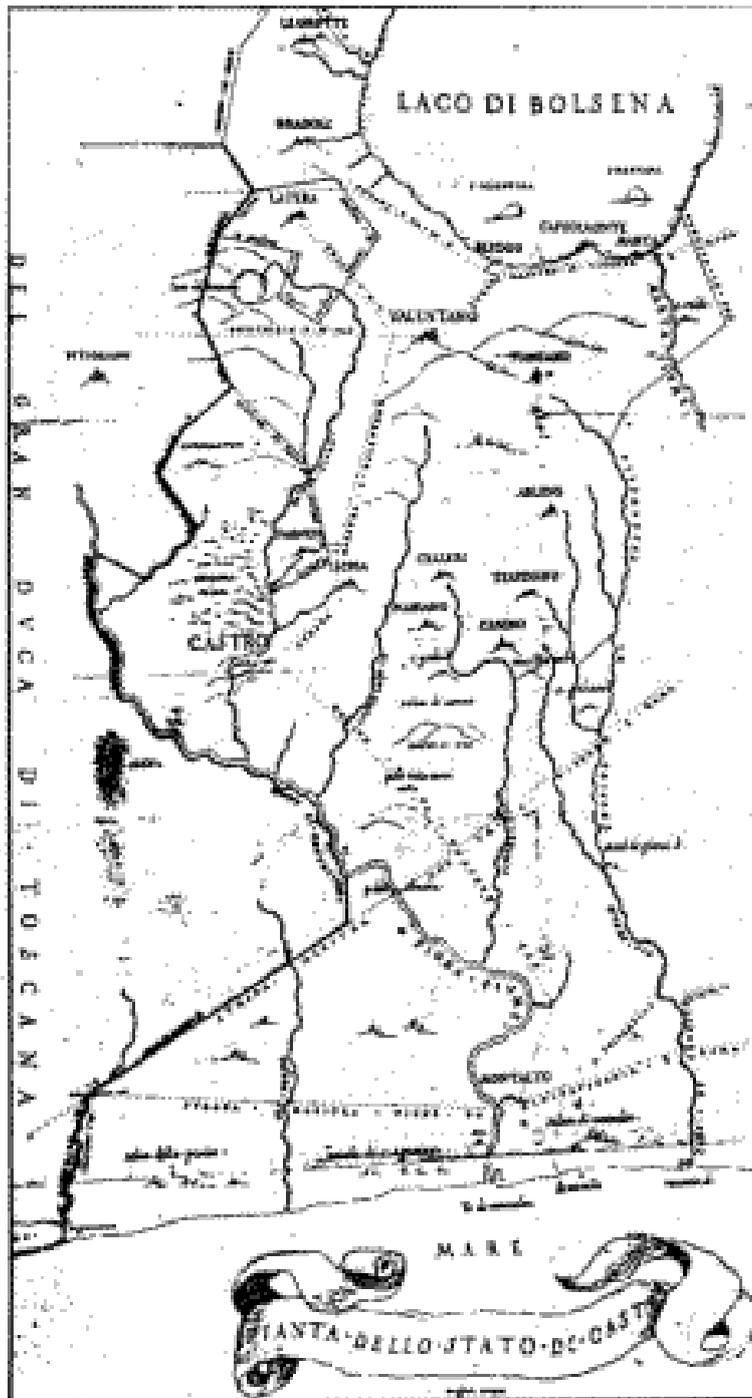


Figura 2- Carta dello stato di Castro (XVII sc.)

## Caratteristiche dell'abitato

Elementi certi circa l'originaria struttura dell'abitato di Montalto non se ne hanno, sembra però verosimile dai pochi documenti ritrovati ipotizzare che la sua estensione fu sin dall'origine delimitata dal perimetro del rialzo naturale del terreno corrispondente alla posizione dell'attuale centro storico.

Per quanto riguarda il Castello o rocca è certo che dovrà esistere già prima del XII sec. se le milizie di Pasquale II, nel far prigioniero Stefano Corsi che risulta vi si fosse fortificato, lo diroccarono (1109).

Anteriormente a questa data è probabile invece esistesse un nucleo in località Terravecchia.

Montalto non fu mai un centro rappresentativo né civile né religioso, ma semplicemente punto strategico di un sistema difensivo, nonché centro di produzione, approvvigionamento distribuzione e immagazzinamento di merci, funzioni che gli erano proprie in quanto zona di dogana a confine di stato, oltre che scalo marittimo: questa sua caratteristica ha influito naturalmente anche sulla struttura urbana e sul tipo degli interventi edilizi fatti nel tempo.

Per quanto riguarda la delimitazione dell'area dell'abitato il documento più antico di cui si è a conoscenza risale al 1641 circa.

Si tratta del carteggio dell'archivio della famiglia Barberini (1597-1679) in cui vi è compresa una descrizione di lingua francese, di alcuni centri del ducato di Castro tra cui Montalto, con allegata pianta, in relazione a operazioni militari programmate o condotte a termine in occasione della 1° guerra di Castro. Il perimetro riportato corrisponde grosso modo a quello dell'attuale centro storico salvo qualche torre evidentemente distrutta.

La didascalia dice *“Montalto è situato su una groppa di terra molto vicino a una collina che la sovrasta verso la porta, questo luogo può essere colpito e distrutto da molti punti non avendo altra cintura di difesa che le case e qualche torre in cattivo stato. Vi è un castello che è di poco conto”*.

Dalla descrizione si può dedurre che già a quell'epoca non esisteva una vera e propria cinta muraria e resta il dubbio se questa sia mai esistita, come viene affermato da alcuni autori

Un altro documento del 1772, relativo alla costruzione di una nuova condotta per l'acqua, riporta il perimetro di Montalto con una forma più allungata, ma è probabile che ciò sia dovuto più a un rilievo impreciso che a una reale diversità.

Riguardo alla struttura e alla consistenza dell'abitato, l'unico documento a cui si può fare riferimento è la planimetria del Catasto Gregoriano, eseguita nel maggio del 1818

In base ai molti documenti consultati, si può dire quasi con assoluta certezza che nel secolo precedente pochissimi devono essere stati i lavori eseguiti nell'abitato. Salvo il rialzo del Castello e il riferimento della chiesa di S. Maria, si parla solo di lavori di manutenzione mentre di nuove costruzioni si fa cenno solo per magazzini e casali fuori Montalto.

Si può affermare pertanto che la struttura urbana riportata dal C.G. Non solo nella morfologia generale, ma anche in gran parte per i singoli edifici, rispecchia una situazione pressoché immutata da almeno due secoli. Del resto, l'organismo urbano ancora oggi mostra chiaramente la sua origine medioevale.

Confrontando poi la planimetria del C.G. Con quella attuale, si può constatare che pur non avendo la struttura urbana subito grandi modificazione e di riempimento di spazi liberi

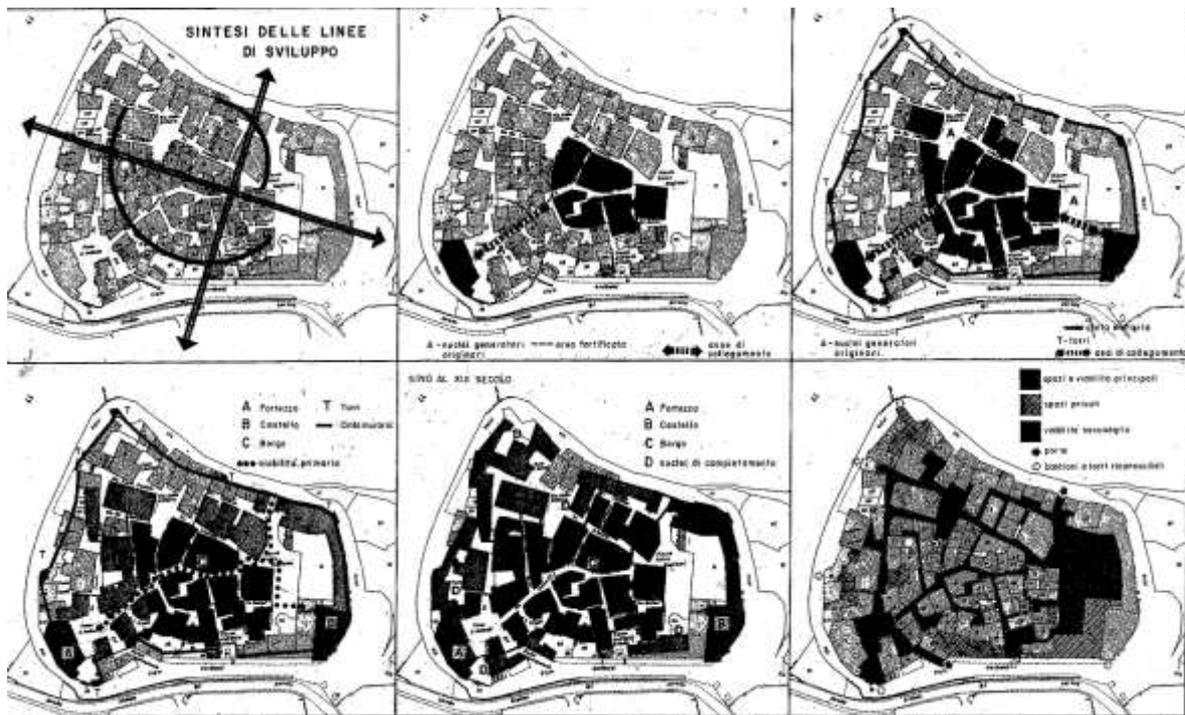


Figura 3- Analisi sviluppo insediativo

### Principali monumenti e luoghi d'interesse

**Il Castello** - Secondo la leggenda il fondatore del castello di Montalto Di Castro fu Desiderio duca di Tuscia. Dalla prima rocca difensiva non sono rimaste tracce. Quello che oggi appare è un edificio emblema e simbolo di questo paese. La torre più importante del castello fu costruita nel 1407. La rocca Orsini o Castello ha visto il susseguirsi di molti “padroni”: i Farnese, la “Reveranda Camera Apostolica” e infine passò in modo definitivo ai Guglielmi. Oggi è diviso in molteplici proprietà e adibito ad abitazioni.

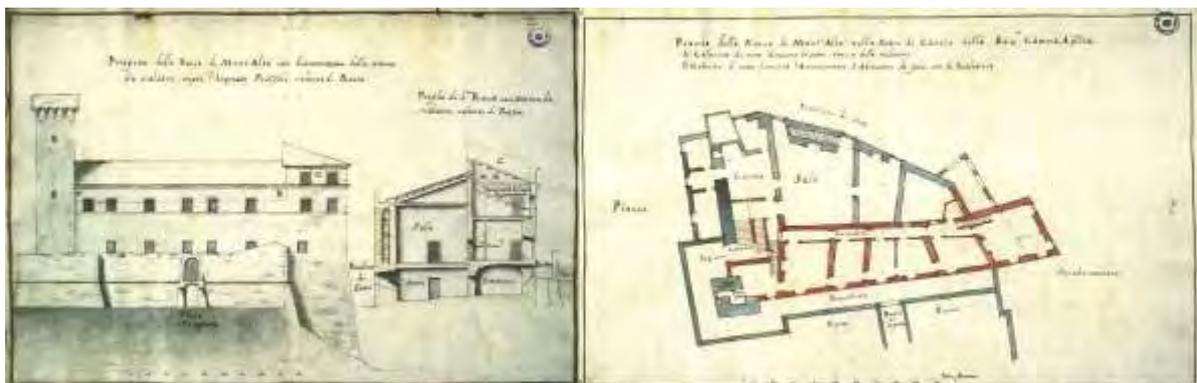


Figura 4

**Casa Comunale** - Non esistono grandi certezze sulla storia di questo edificio che ospita da secoli il comune di Montalto Di Castro ed i suoi uffici. Un'istituzione comunale in grado di difendere il territorio è precedente al 10 Maggio 1186 come testimonia un importante documento storico.

**Complesso Monumentale San Sisto** - Adibito per molti secoli ad Ospedale. In quest'area che comprende anche il borgo “Terravecchia”, sorgeva la stazione

Romanadenominata”ForumAureli” che diventerà “ Vico Foro” e poi Terravecchia via che collega San Sisto al centro storico di Montalto. Nel XVI sec. Venne ristrutturata e ora ospita la biblioteca e l'archivio storico.

**Santa Maria Assunta** - La costituzione della chiesa è il frutto più cospicuo dal Mecenatismo di Pio VI. L'edificio e le opere (cinque tele di buona fattura) furono realizzate interamente nel '700, con uno stile tipico dell'arte Neoclassica. Il comune ha finanziato la costruzione dell'intero edificio ed ancora oggi ne è il titolare.

**Chiesa Santa Croce** - Costruita nel XIV sec e citata nel 1646 appartenente alla confraternita di Santa Croce. Dall'antico ingresso si considera il portale, oggi murato. La chiesa ha una facciata di gusto neoclassico ed in essa si conserva la venerata immagine della Maria Vergine Vittoria festeggiata ogni anno nell'ultima domenica di aprile con una messa solenne ed una processione.

**La Fontana Del Mascherone** - Lorenzo Corsini, nell'anno 1708, dopo aver costruito un ponte sul fiume Fiora, fece condurre acqua dal Terzo Miglio attraverso il canale sotterraneo. La fontana che prende il nome del Mascherone ha un ampio abbeveratoio utilizzabile per la “transumanza appenninica”.

**La Fontana delle tre cannelle** - La fontana rappresenta la fase finale di una grande opera pubblica. Il comune di Montalto Di Castro condusse a questa fontana, per pubblica comodità e per ornamento, la purissima e saluberrima acqua della sorgente del Tufo, per mezzo di estesi archi iniziati da Papa Clemente VII e terminati da Pio VI.

**Porta Centro Storico** - Opera voluta da Pio VI ed eseguita su mandato del Tesoriere. Impressionante la mole di documenti di progettazione conservata negli archivi. Il centro Storico è di origine medievale, 852 è l'anno in cui viene citato per la prima volta in un documento “Castrum Montis Alti”.



Figura 5

**La posterula**–Porta appartenente alla cinta muraria, relativa alla seconda fase di espansione del paese. Realizzata alla fine del XVI sec. In occasione del restauro delle mura attuato dai Farnese. Costituisce l’ingresso secondario al centro storico.

## 6 STRATEGIE PER IL CENTRO STORICO

Nell’ambito delle strategie generali per il centro storico l’amministrazione comunale ha già più volte incentivato e finanziato interventi specifici di restauro e riqualificazione, anche di edifici privati.

Ha inoltre attualmente previsto dei progetti specifici di riqualificazione promuovendo tra gli altri, mediante concorso di progettazione, quello riguardante la circonvallazione (Viale Garibaldi e Circonvallazione Vulci) che costituisce la viabilità che delimita completamente il centro storico.

Tale progetto ha come obiettivo generale quello di migliorare la qualità delle strade di accesso al centro storico di Montalto di Castro: viale Garibaldi e Circonvallazione Vulci; i lavori riguardano: riqualificazione, completamento e ripristino del decoro urbano delle suddette Strade.



Figura 6

mediante la creazione di uno spazio che incentivi le persone a percorrere a piedi le due strade di accesso al centro storico, mantenendo la loro funzione carrabile.

Il percorso pedonale è stato concepito con particolare attenzione all’abbattimento delle barriere architettoniche, in rispetto ai requisiti di accessibilità (tutti i marciapiedi hanno una larghezza superiore ad 1,20 m). Gli spazi di sosta sono distribuiti in maniera omogenea lungo tutta l’area progettuale e integrati da un sistema di sedute studiate in base alle visuali dell’osservatore in quel punto.

## INTERVENTI SU VIALE GARIBALDI:



Figura 7

- Ampliamento dei marciapiedi esistenti da ambo i lati: sulla parte destra l'allargamento è stato necessario per ovviare alla presenza dei dehor delle attività commerciali, ostacolo alla circolazione degli utenti; sul lato opposto sono state ampliate le aiuole che ospitano i Lecci (*Quercus Ilex*) e il marciapiede;
- Riordino dei posti auto: in alcuni tratti il parcheggio a spina è stato sostituito da quello in linea per guadagnare spazio pedonale;
- Creazione di spazi di sosta e di riposo in prossimità dei luoghi con ampie vedute panoramiche;
- Sistema di sedute lungo tutto il tratto di strada;
- Sistema di illuminazione con punti luce LED integrati nelle panchine;
- Collocazione di un totem illustrativo in prossimità dell'ingresso al paese che contiene la mappa del centro ed indica i luoghi di maggior interesse storico.

## INTERVENTI SU CIRCONVALLAZIONE VULCI:



Figura 8

- Ampliamento dei marciapiedi esistenti da ambo i lati;
- Creazione di spazi di sosta e di riposo in prossimità dei luoghi con ampie vedute panoramiche;
- Sistema di sedute lungo tutto il tratto di strada;
- Pali di illuminazione ancorati al muro adiacente il marciapiede;
- Collocazione di un totem illustrativo in prossimità dell'ingresso al paese che contiene la mappa del centro ed indica i luoghi di maggior interesse storico.

## 7 PROGETTO

### 7.1 Definizione degli Obiettivi

Il progetto in esame riguarda una molteplicità di interventi, singolarmente di modesta consistenza, diffusi nel Centro Storico, ma accomunati dall'appartenenza a particolari sistemi tipologici riconoscibili e rilevanti sotto il profilo storico testimoniale o a tematiche di riqualificazione.

Gli obiettivi generali del complesso di interventi riguardano sia la tutela degli elementi architettonici sotto il profilo dell'integrità fisica, che la valorizzazione ed evidenziazione dell'appartenenza a sistemi tipologici che, in quanto caratteristici del paese nonché singolari, rivestono un importante ruolo per l'identità culturale del tessuto storico.

Gli interventi perseguono inoltre la finalità di efficientamento energetico e rivitalizzazione e promozione turistica e miglioramento della qualità della vita per i residenti, con l'obiettivo di creare condizioni che favoriscano le funzioni di servizio diffuso e residenziale nel Centro Storico.

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, la scelta degli interventi da attuare si è pertanto basata sul criterio di individuazione quei sistemi e/o luoghi che, meritevoli di valorizzazione, presentano carenza di qualità: La selezione si è, pertanto, concentrata sui seguenti sistemi e tematiche:

- luoghi rappresentativi a carattere monumentale, come il Palazzo Comunale e la piazza del Castello;
- sistema degli accessi al Centro Storico che svolgono un'importante ruolo sia funzionale che rappresentativo - simbolico;
- sistema degli archi e passaggi coperti che costituisce un sistema tipologico altamente caratterizzante e singolare del tessuto insediativo storico di Montalto di Castro;
- punti di belvedere esistenti e progettati per la valorizzazione e fruizione delle bellezze paesaggistiche del territorio circostante;
- interventi di efficientamento energetico dell'illuminazione pubblica, che costituiscono anche occasione per il miglioramento della qualità del sistema di illuminazione;

### 7.2 Criteri di selezione degli interventi

Identificati i luoghi e le strategie di intervento il progetto è stato pertanto articolato in quattro categorie di interventi, che riguardano o un singolo elemento (facciate palazzo comunale), o un sistema tipologico (porte e archi) o un tema di valorizzazione e miglioramento diffuso (arredi urbani – efficientamento energetico).

Il progetto viene pertanto articolato nelle seguenti quattro categorie di interventi:

- 1) Restauro facciate palazzo comunale;
- 2) Valorizzazione del sistema degli accessi e dei passaggi coperti;
- 3) Valorizzazione degli spazi pubblici mediante nuovi arredi urbani;
- 4) Efficientamento energetico illuminazione pubblica;

### 7.3 Int. 1 - Restauro facciate palazzo comunale

Il palazzo comunale rappresenta una delle maggiori emergenze architettoniche e monumentali presenti nel centro storico, oltre a svolgere un importante ruolo di vitalizzazione. La sede comunale è stata oggetto di importanti lavori di restauro eseguiti però da più di un quindicennio. Sebbene la struttura si presenti in buone condizioni larga parte delle facciate necessita di opere manutentive limitatamente alle finiture.

Pertanto, si è previsto il restauro dei prospetti ammalorati, mediante il solo rifacimento di colletta a tinteggiatura. L'intervento sarà eseguito con materiali e coloriture identiche alle preesistenti, eseguendo, laddove sarà ritenuta necessaria, una analisi stratigrafica e colorimetria.

### 7.4 Int. 2 - Valorizzazione del sistema degli accessi e dei passaggi coperti

Si tratta di un insieme di interventi di restauro e manutenzione del sistema di porte, archi e passaggi coperti presenti nel del Centro Storico di Montalto di Castro.

Il sistema è stato definito come l'insieme di:

- 1) Gli accessi al centro storico;
- 2) Sistema degli archi e passaggi coperti;

#### 7.4.1 GLI ACCESSI AL CENTRO STORICO

Le strutture di accesso al centro storico sono ad oggi rappresentate dalle due porte. La principale e Sud, da viale Garibaldi e l'altra a Nord, la cosiddetta "Posterula". Questi due accessi che hanno un indubbia valenza storica e simbolica, risultano insufficienti rispetto alle esigenze di accessibilità ed alle strategie di riqualificazione e pedonalizzazione del centro storico. In particolare, rispetto al progetto di riqualificazione della circonvallazione che ha come obiettivo sia quello di realizzare una passeggiata fruibile lungo tutto il perimetro del centro storico, con valorizzazione dei punti di visuale verso il paesaggio circostante di elevato valore estetico, che di razionalizzazione delle aree di sosta al fine di incentivare l'accesso pedonale al centro storico.

Conformemente a tali obiettivi risulta pertanto importante sia la creazione di un nuovo accesso sul lato Est che ne è ad oggi completamente privo, che di realizzare un accesso che sia esclusivamente pedonale. Le due porte esistenti, infatti, hanno necessariamente un uso promiscuo, carrabile e pedonale, pur avendo una sezione ridotta, in quanto costituiscono l'unico possibile accesso carrabile.

Per tutti questi motivi, l'individuazione di un nuovo punto di accesso rappresentato dal Passetto di porta Padella risulta di primaria importanza nell'implementazione delle strategie di riqualificazione del centro.

Il passetto presenta, inoltre, altre caratteristiche tali da renderlo particolarmente adatto allo scopo prefissato. Esso, infatti, oltre a consentire la realizzazione di un nuovo accesso pedonale lì proprio dove più necessario, in quanto connetterebbe uno dei punti panoramicamente più interessanti della circonvallazione, proprio con il cuore del centro storico in un suo luogo caratteristico, la Piazza Padella, presenta ampi spazi coperti dove sarà possibile allestire elementi a scopo informativo, esposizioni ed eventi a scopo culturale.

Il passetto è, infatti, costituito di tre sale. Due di queste saranno di passaggio, ma hanno un'ampiezza tale da consentire il loro allestimento con eventuali materiali da esposizione o informativi in relazione alla conoscenza della storia, cultura e tradizioni del territorio e della

città. Un'altra piccola sala, non di passaggio, potrà essere allestita con mostre o esposizioni temporanee.

Il progetto di valorizzazione del Passetto prevede pertanto sia il restauro degli elementi architettonici, che la predisposizione delle attrezzature necessarie alla sua fruibilità in sicurezza, quale illuminazione corrimano per le scale ecc.

#### **7.4.2 ARCHI E PASSAGGI COPERTI**

Nel centro storico sono stati individuati 12 tra passaggi coperti e archi, aventi dimensioni e caratteristiche differenti ma tutti tipologicamente riconducibili ad un unico sistema, riconoscibile, singolare e altamente caratterizzante l'impianto urbano del Centro Storico, che da sempre lo contraddistingue. Si tratta in generale di tratti della viabilità interstiziale del centro storico, più spesso si tratta dei percorsi secondari e vicoli, che si sono generati nello sviluppo dell'insediamento storico come passaggi coperti. Presumibilmente nella maggior parte dei casi si tratta di tracciati originariamente scoperti che sono stati successivamente sormontati da strutture edilizie, probabilmente a causa di mancanza di spazi una volta saturato il tessuto edilizio, presumibilmente anche per ridurre l'impatto delle intemperie.

Il sistema degli archi e passaggi coperti, che come si è detto, rappresenta un sistema tipologico che caratterizza fortemente il centro storico di Montalto e ne costituisce elemento distintivo e riconoscibile, che fino ad oggi non è mai stato valorizzato.

L'intervento si attuerà con interventi di restauro degli elementi architettonici ed accessori accompagnato da altre azioni atte a renderlo riconoscibile anche mediante la creazione di un percorso tematico.

#### **7.4.3 IL PERCORSO TEMATICO**

Il sistema degli accessi, degli archi e passaggi coperti, viene concepito come percorso tematico, come proposta ai visitatori, per scoprire il centro storico e i suoi monumenti attraverso un'esperienza differente dalla classica accessibilità attraverso i tracciati principali, che li conduca nei meandri del tessuto medievale alla scoperta di nuovi scorci ed esperienze, date dall'alternarsi di vicoli angusti e ampi spazi aperti, dai contrasti tra i passaggi coperti alternati alle piazzette luminose.

Tale concezione contribuisce all'implementazione dell'obiettivo di esaltare il carattere monumentale del centro storico nel suo complesso e non per singole emergenze, in un'ottica di rivitalizzazione generale e di attrazione di flussi turistici e di funzioni qualificanti.

Il percorso ipotizzato pertanto, come rappresentato nel grafico allegato Tav. 10, è rappresentato da un andamento, non univoco, che partendo dai tre accessi al centro storico (le due porte e il passetto di piazza padella) si articola nella rete dei vicoli, prediligendo quelli dove sono presenti archi e passaggi coperti, per condurre i visitatori verso le emergenze monumentali e i belvedere, attraverso scorci spesso inusuali e a volte sorprendenti.

### **7.5 Intervento 3 – Valorizzazione spazi pubblici mediante nuovi arredi urbani**

La fruibilità del Centro Storico sia da parte dei residenti che dei visitatori, ed in particolare la godibilità delle visuali verso il contesto paesaggistico circostante, ma anche degli spazi aperti interni, come le piazze e le piazzette, è in buona misura dipendente dalla presenza e qualità degli arredi urbani presenti.

Sono stati pertanto individuati diversi spazi pubblici che necessitano di nuove attrezzature di arredo ed in particolare di panchine, dissuasori e fioriere, secondo i seguenti criteri:

- Spazi interstiziali al tessuto edilizio adatti alla sosta;
- Spazi da cui si godono visuali panoramiche;
- Spazi ad elevato valore rappresentativo e/o monumentale;

Secondo questi criteri sono stati individuati i seguenti spazi pubblici:

- a) Piazza Felice Guglielmi (Castello)
- b) Belvedere - piazza dell'unità d'Italia
- c) Torre Belvedere
- d) Circonvallazione Vulci;
- e) Piazzette e passaggi interni al tessuto edilizio minore;

Per quanto riguarda i belvedere esistenti e quelli progettati lungo la circonvallazione Vulci, si tratta di spazi già pedonalizzati e parzialmente attrezzati. L'intervento prevede pertanto la semplice installazione di nuove panchine, in quanto gli altri elementi di arredo, quali, dissuasori, cestini ecc, sono già presenti o in progetto.

L'intervento riguardante Piazza Felice Guglielmi riguarda invece la pedonalizzazione di parte della piazza e di fornirla di una adeguata attrezzatura atta a renderla maggiormente fruibile e riconoscibile nel suo impianto storico per la parte costituente la corte del Castello.

La piazza riveste un ruolo particolarmente importante all'interno del tessuto storico sia di per se che nella sua relazione visiva e simbolica con il Castello e la Torre. Purtroppo, ad oggi il suo ruolo simbolico e la relazione con le emergenze monumentali risulta in buona parte persa o comunque non valorizzata.

L'obiettivo è pertanto quello di ricreare la leggibilità di tale relazione simbolica mediante la demarcazione dello spazio aperto della piazza identificabile quale corte del castello da realizzarsi con sistemi di arredo urbano, costituiti da panche e fioriere in pietra, nonché dissuasori. La finalità ulteriore è di rivitalizzare questo importante spazio urbano rendendolo maggiormente fruibile da parte dei visitatori e dei residenti in quanto area pedonale attrezzata adatta alla sosta, allo svago e come luogo di aggregazione. Con l'auspicio che la qualità urbana attiri ulteriori funzioni e attività e che tale ruolo, ad oggi in una buona misura marginalizzato, possa ritrovare la sua rilevanza nella vita della città che, per le sue non comuni qualità architettoniche, monumentali e storiche, meriterebbe.

## **7.6 Intervento 4 - Efficientamento energetico illuminazione pubblica**

Agli interventi di restauro e valorizzazione del sistema degli accessi e degli archi e passaggi coperti viene affiancata un'azione complementare finalizzata anche e soprattutto all'efficientamento energetico dell'illuminazione pubblica del sistema descritto. Gli archi e i passaggi coperti, come anche il passetto di porta Padella, hanno ad oggi un sistema di illuminazione obsoleto, con elevati consumi energetici e scarsa qualità dell'illuminazione. L'intervento prevede, pertanto, la completa sostituzione degli apparecchi illuminanti con nuovi apparecchi a LED ad elevata efficienza energetica, dotati di sorgenti a luce calda a 3000K, più compatibili con il contesto storico.

## **8 CONFORMITÀ URBANISTICA E PAESAGGISTICA**

Al fine della verifica della conformità degli interventi progettati occorre come primo passo operare la loro classificazione dal punto di vista della categoria d'intervento edilizio ai sensi del DPR 380/01. Si riportano anche, laddove riguardanti beni culturali, le definizioni di cui all'art.29 del D.Lvo 42/04.

*1) Facciate palazzo comunale;*

**Opere previste:** Rinnovamento delle finiture delle finiture facciate (rasature e tinteggiature)

**Categoria DPR 380/01:** Manutenzione ordinaria

**Categoria D.Lvo 42/04:** Manutenzione

*2) Sistema degli archi e dei passaggi coperti*

**Opere previste:** Rinnovamento delle finiture e degli impianti, sostituzione elementi anche strutturali,

**Categoria DPR 380/01:** Manutenzione ordinaria e Manutenzione straordinaria

**Categoria D.Lvo 42/04:** Manutenzione e Restauro

*3) Efficientamento energetico illuminazione pubblica*

**Opere previste:** Sostituzione corpi illuminati e sorgenti luminose

**Categoria DPR 380/01:** Manutenzione ordinaria

*4) Miglioramento degli spazi pubblici mediante nuovi arredi urbani*

**Opere previste:** Installazione arredi urbani senza opere edilizie

**Categoria DPR 380/01:** Manutenzione ordinaria

Tutti gli interventi previsti risultano ascrivibili alle categorie edilizie minori che sono sempre consentite sia dallo strumento urbanistico che dalla normativa nazionale.

Tali categorie sono altresì sempre consentite anche dagli strumenti di pianificazione paesistica.

L'intervento di sistemazione degli arredi di piazza Felice Guglielmi, pur ascrivibile ad attività edilizia libera, in quanto riguardante area sottoposta a tutela paesaggistica per dichiarazione di rilevante interesse pubblico e perché in relazione visiva con di beni di tipo culturale ai sensi dell'art. 10 del D.Lvo 42/04, deve essere autorizzata da parte degli organi preposti alla tutela.

## **9 ELENCO ELABORATI DI PROGETTO**

**RG - Relazione generale illustrativa**

**RT - Relazione tecnica – progetto esecutivo**

**All. A - Stato di fatto:**

- Tav. A.00 Localizzazione rilievi
- Intervento 2 Schede rilievo stato di fatto da A.1 a A.15

**All. B - Progetto:**

- Tavola P.00 Inquadramento e localizzazione degli interventi
- Intervento 2 Schede progetto da P.1 a N.P.15
- Intervento 3 Scheda progetto P.1

**All. C - Computi metrici:**

- Intervento 1: Restauro facciate palazzo comunale  
Computo metrico n. 1
- Intervento 2: Valorizzazione del sistema degli accessi e dei passaggi coperti  
Computi metrici da 2.1 a 2.15
- Intervento 3: Valorizzazione degli spazi pubblici mediante nuovi arredi urbani  
Computi metrici da 3
- Intervento 4 - Efficientamento energetico illuminazione pubblica;  
Computi metrici da 4

**All. D – Elenco prezzi**

## **10 ALLEGATI GRAFICI**

Tav. 1	CTR - 1/100.000
Tav. 2	IGM - 1/25.000
Tav. 3	CTR – 1/10.000
Tav. 4	Foto aerea
Tav. 5	PTPR –tavA
Tav. 6	PTPR –tav B
Tav. 7	PRG
Tav. 8.1	PP Centro storico – tav 06
Tav. 8.1	PP Centro storico – tav 07
Tav. 9	Strategie per il Centro storico
Tav. 10	Localizzazione interventi



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
Protocollo Arrivo N. 6066/2021 del 02-03-2021

LEGENDA:

 Localizzazione area di intervento



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
Protocollo Arrivo N. 6066/2021 del 02-03-2021

LEGENDA:



Area di intervento

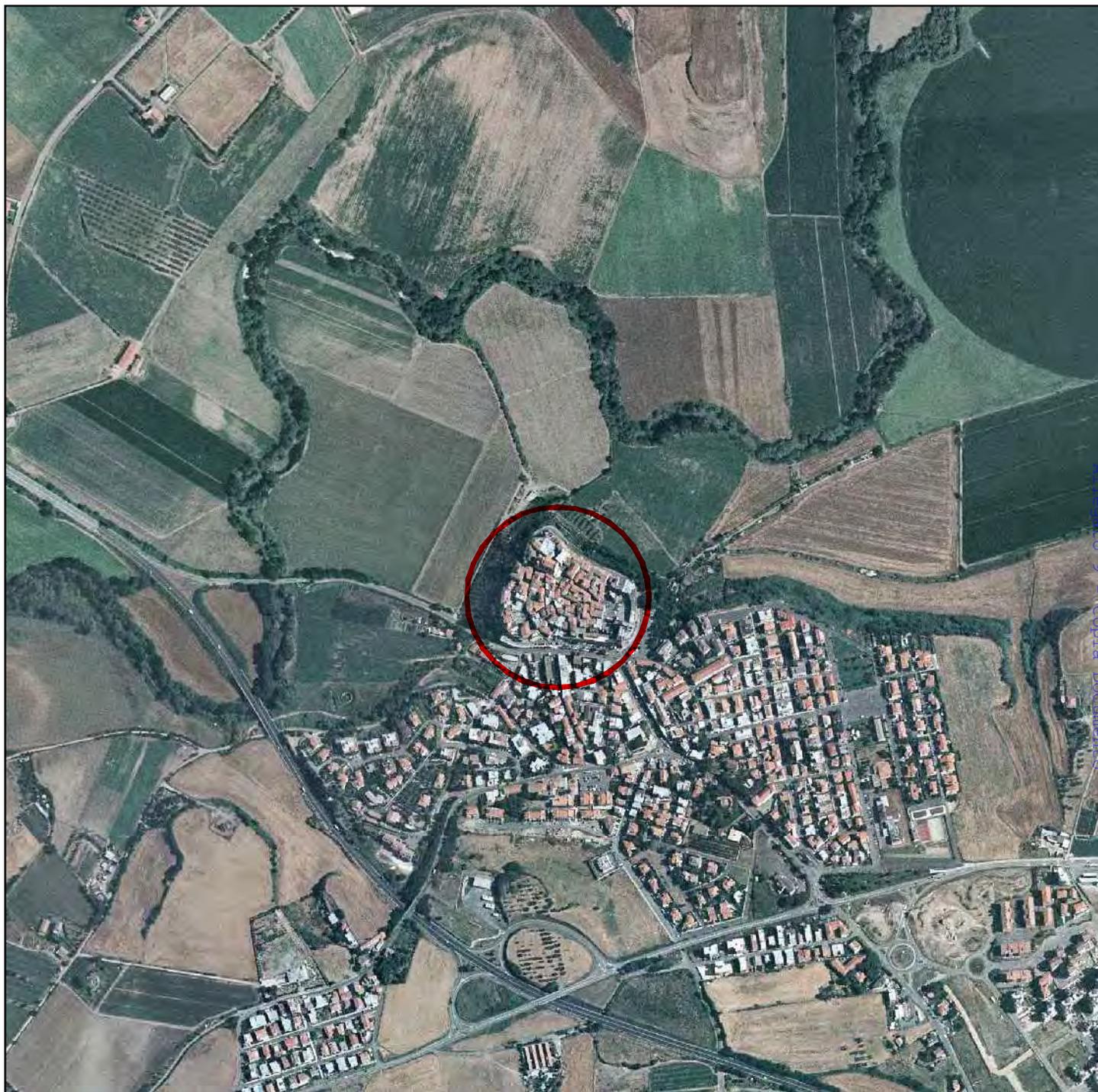


COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
Protocollo Arrivo N. 6066/2021 del 02-03-2021

LEGENDA:



Area di intervento

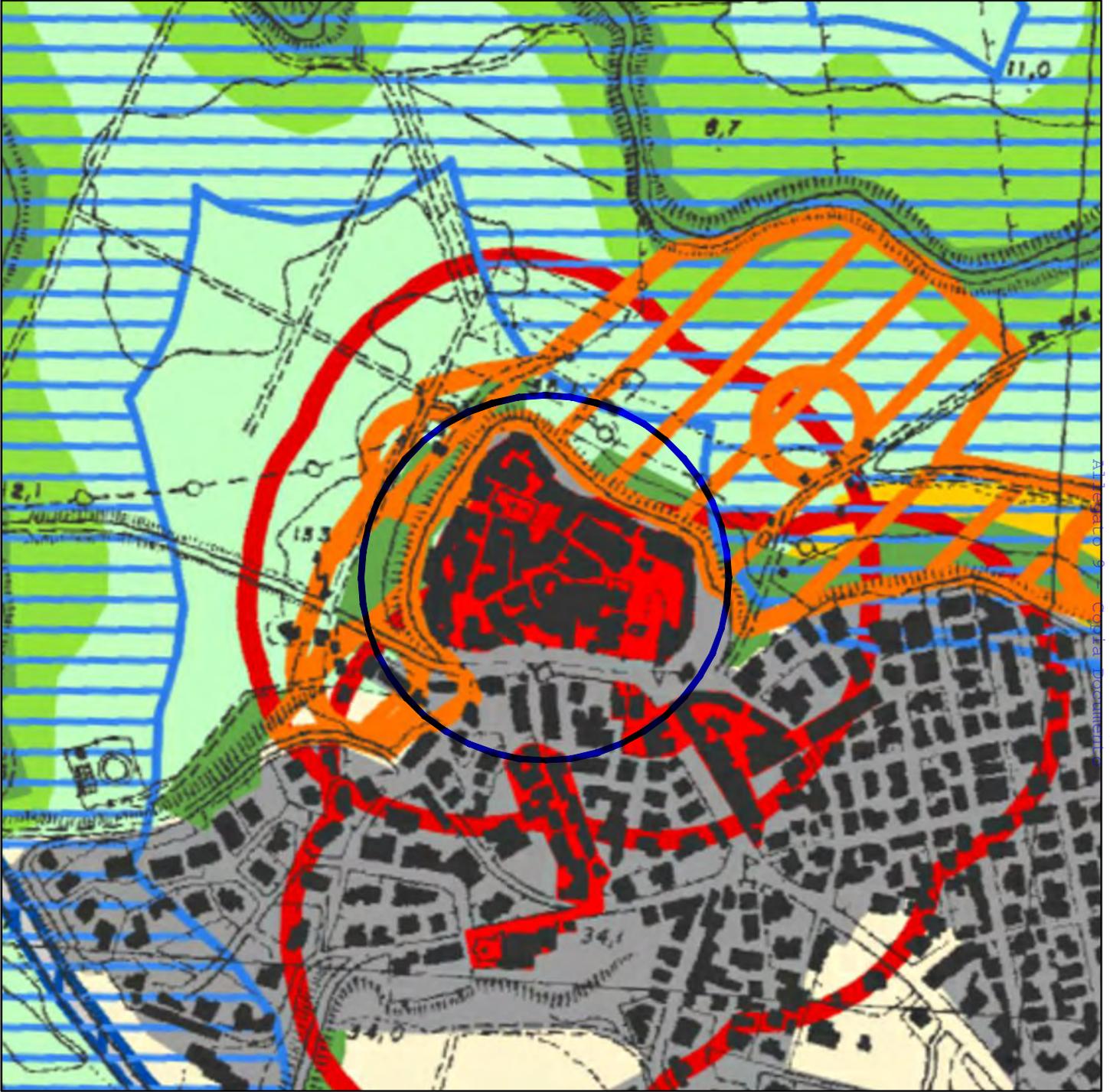


COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
Protocollo Arrivo N. 6066/2021 del 02-03-2021  
M. 10/2021 - Copia Documento

LEGENDA:



Area di intervento



LEGENDA:

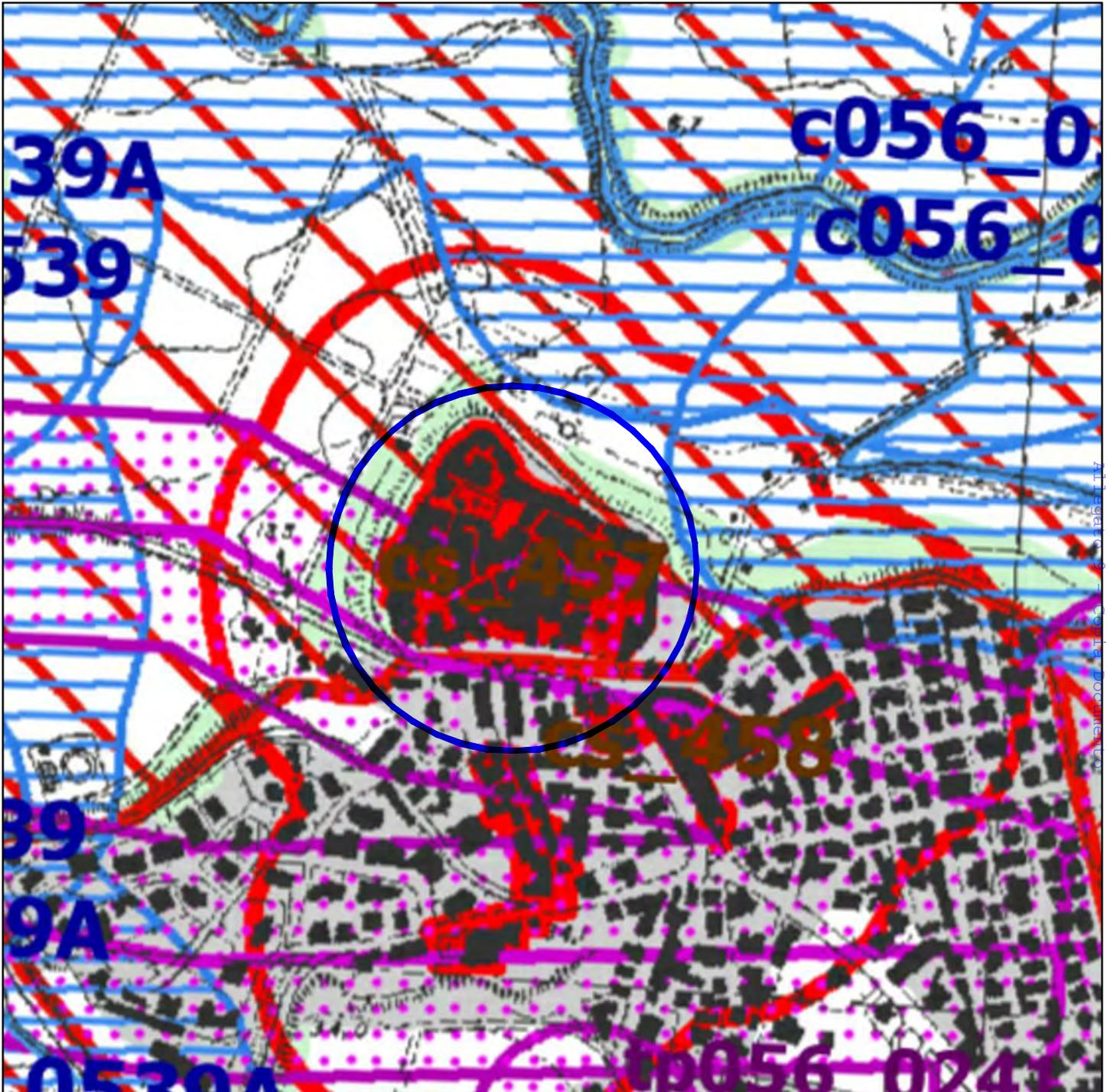


Area di intervento

**Sistema del Paesaggio Insediativo**



Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri



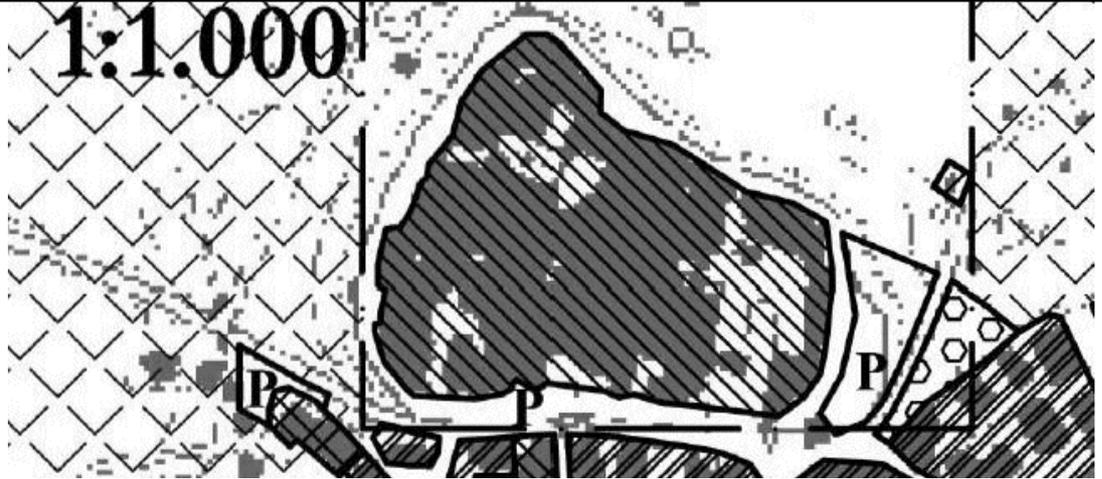
COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
 Protocollo Arrivo N. 6066/2021 del 02-03-2021

LEGENDA:



Area di intervento

	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Dlvo 42/04
	mi058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
	cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri	artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
Protocollo Arrivo N. 6066/2021 del 02-03-2021  
Allegato 9 - Copia Documento

LEGENDA:



Area di intervento

ZONE A - Centro storico



ZONE A

ZONE F - Attrezzature ed impianti di interesse generale pubblici e privati



ZONE F1 - Servizi generali pubblici

ZONE G - Verde pubblico e privato



ZONE G1a - Parchi e giardini pubblici

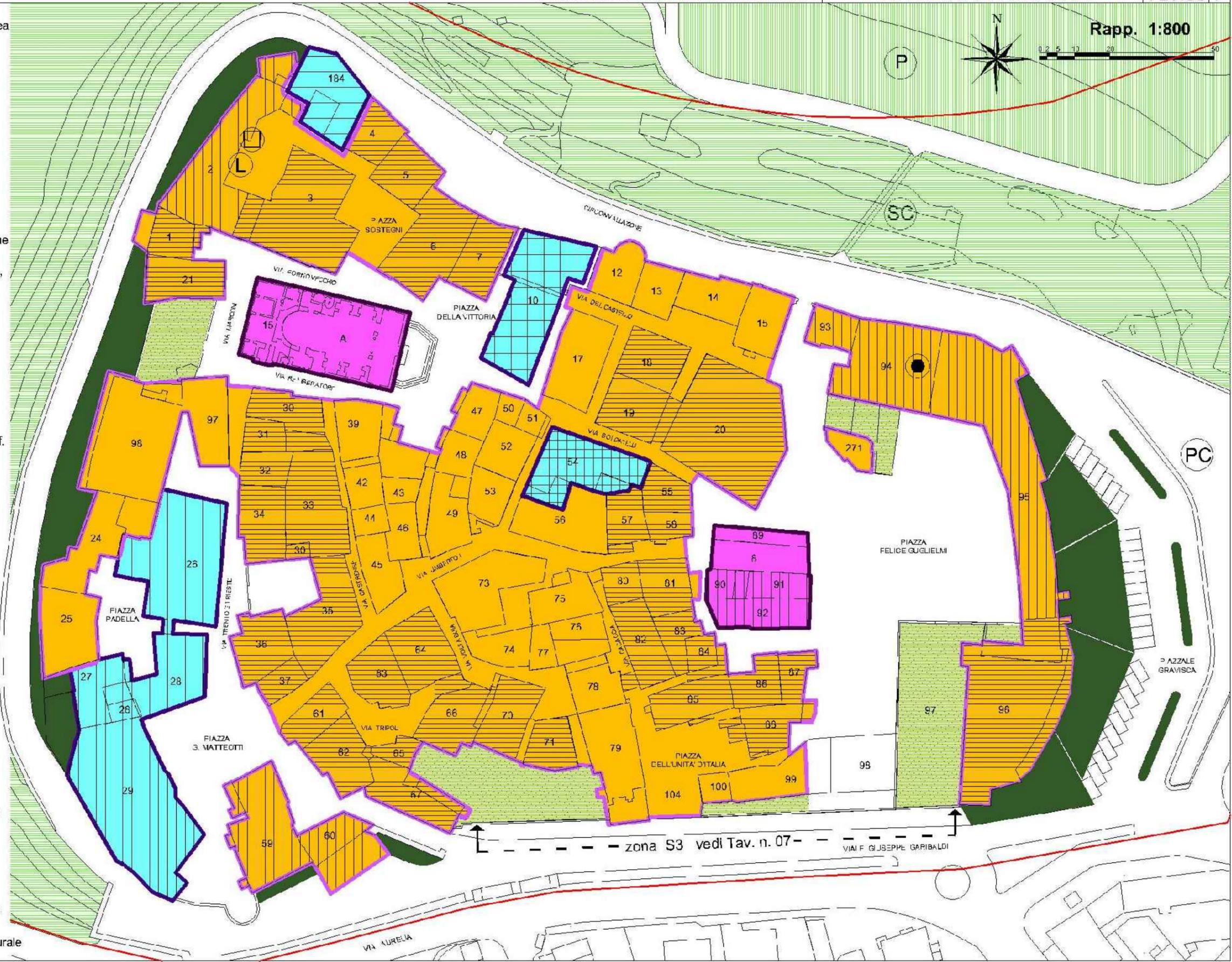
COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO - VT - P.P.C.S.

Progettista : Arch. F. Melotti  
Collaboratori: Arch.tti F. Bortolot - A. Di Lullo

ZONIZZAZIONE  
DELLE AREE URBANE

APRILE 2007  
Tav.06 P

-  Perimetro dell'area interessata dal P.P.C.S.
- Residenza**
-  R1 Residenza
-  R2 Mista
-  R3 Mista speciale
- Servizi**
-  S1 Pubblica Amministrazione
-  S2 Pubblica Amministrazione, mista
-  S3 Terziario
-  S4 Socio-sarillari
-  S5 Ricerca scientifica
-  S6 Ricerca scientifica mista
-  S7 Culto e resid. ecclesiaslica
-  S8 Socio culturali
- Parco**
-  P1 Pubblico
-  P2 Pubblico - attrezzato
-  P3 Privato - vincolato
-  P4 Per rispetto visuali
-  P Parcheggio
-  PC Parcheggio integrato - interrato
-  SC Scala mobile
-  L Ludoteca
-  Scuola dell'infanzia
-  Centro socio - culturale



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
 Protocollo Arrivo N. 6066/2021 del 02-03-2021  
 Allegato 9 - Copia Documento

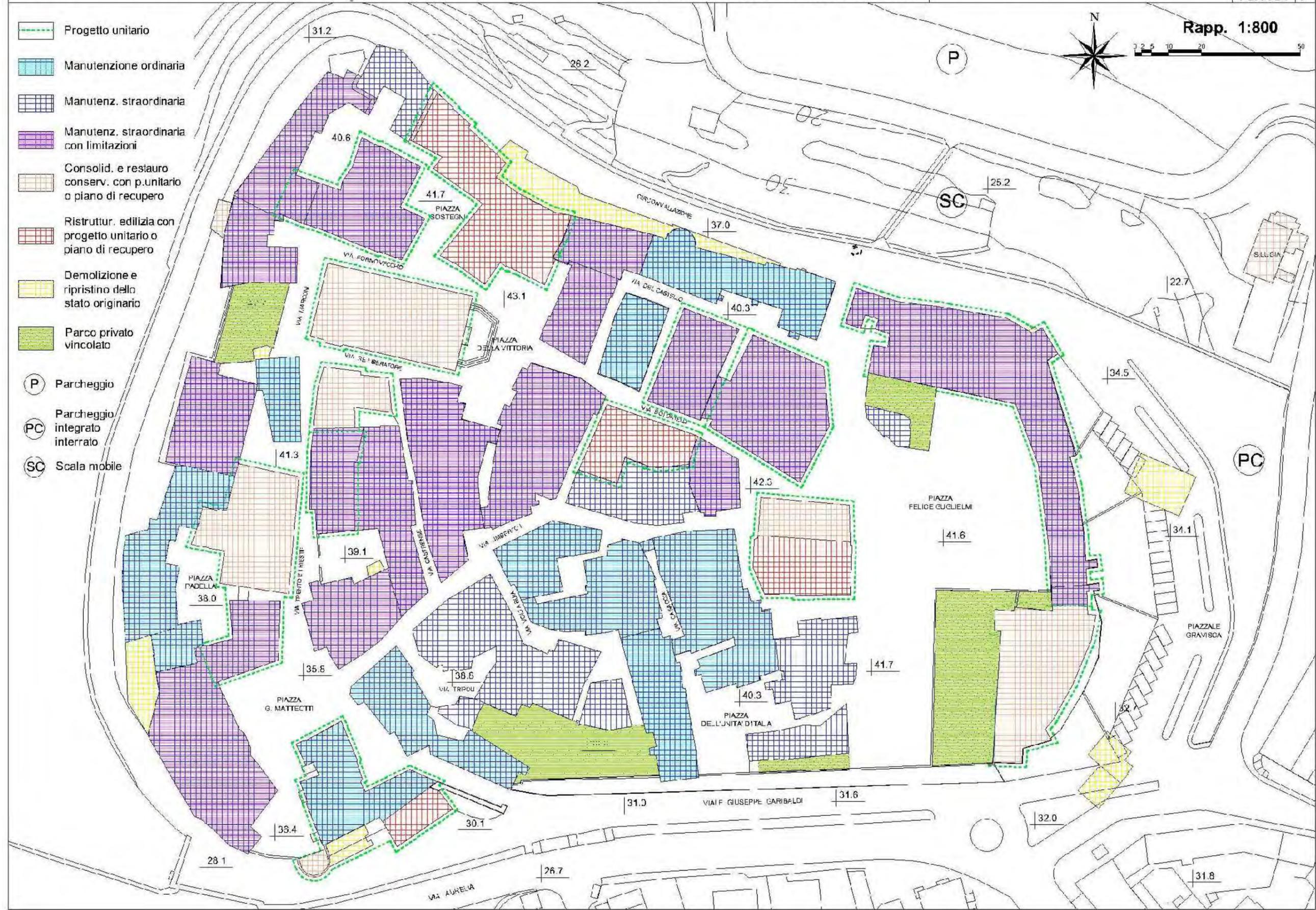
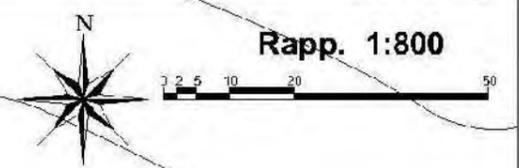
COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO - VT - P.P.C.S.

Progettista : Arch. F. Melotti  
Collaboratori: Arch.tti F. Bortolot - A. Di Lullo

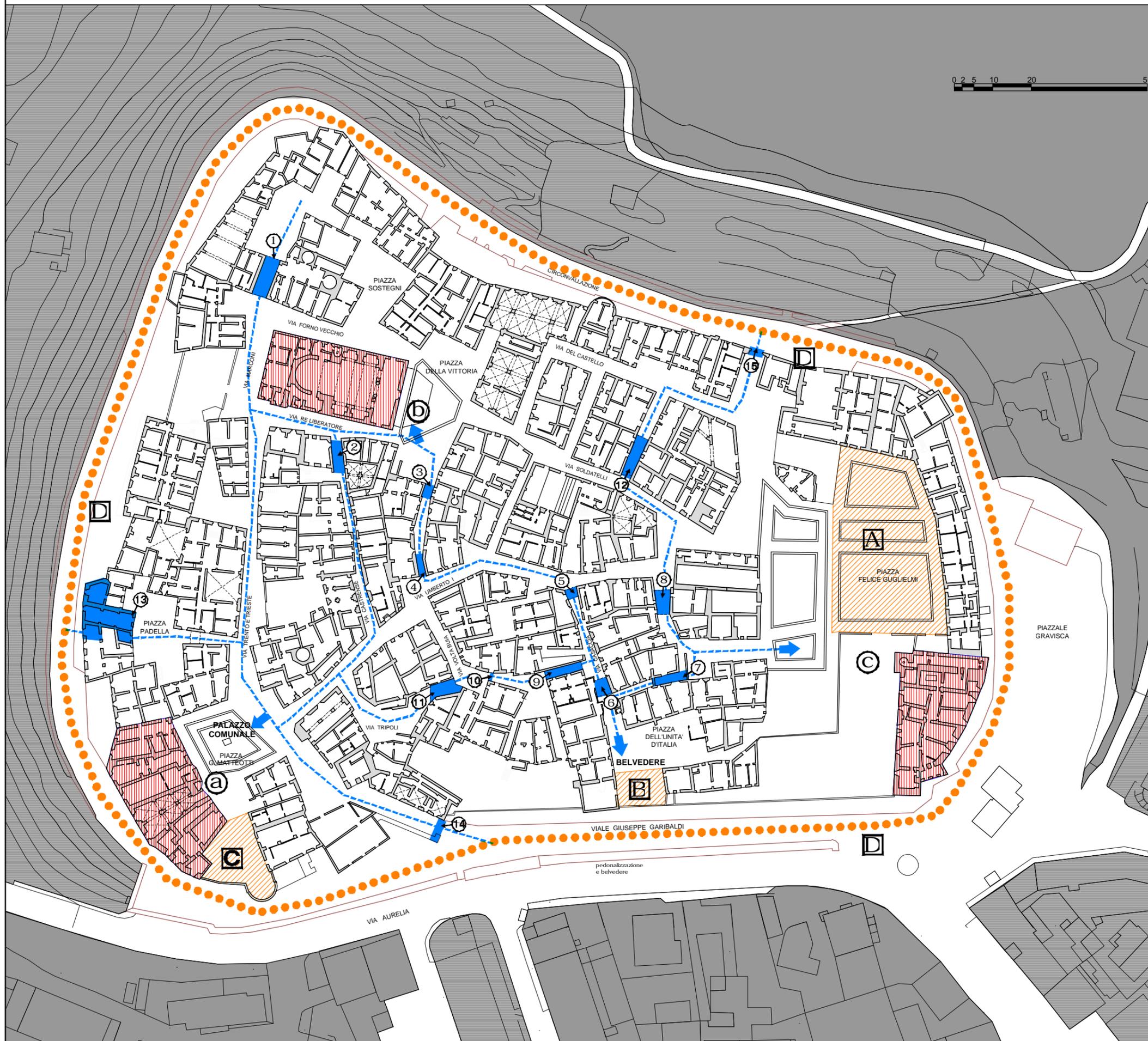
CATEGORIE D'INTERVENTO

APRILE 2007  
Tav.07 P

-  Progetto unitario
-  Manutenzione ordinaria
-  Manutenz. straordinaria
-  Manutenz. straordinaria con limitazioni
-  Consolid. e restauro conserv. con p.unitario o piano di recupero
-  Ristruttur. edilizia con progetto unitario o piano di recupero
-  Demolizione e ripristino dello stato originario
-  Parco privato vincolato
-  Parcheggio
-  Parcheggio integrato interrato
-  Scala mobile



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO  
Protocollo Arrivo N. 6066/2021 del 02-03-2021  
Allegato 9 - Copia Documento



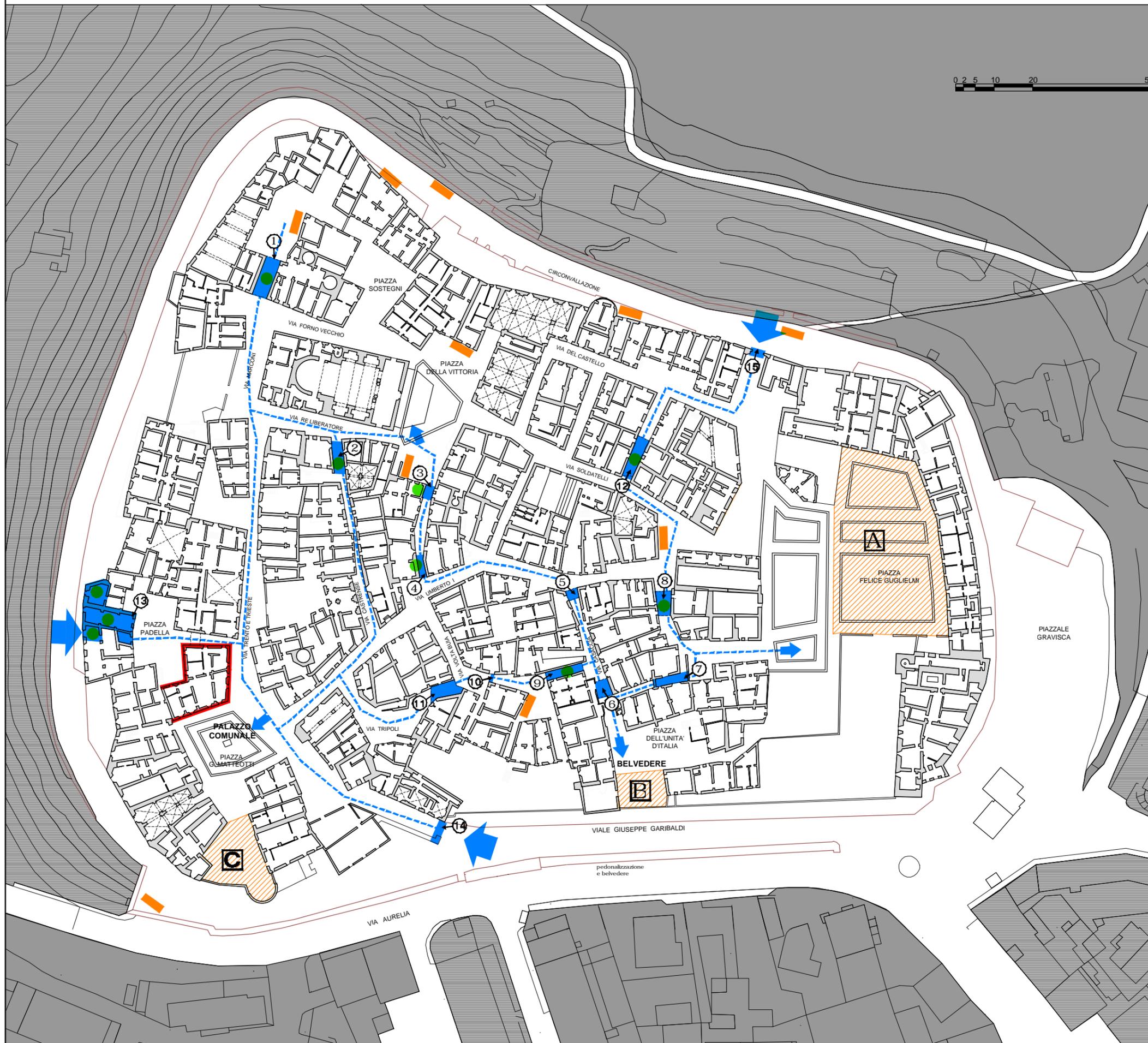
LEGENDA:

SISTEMA DEGLI ARCHI E PASSAGGI COPERTI

-  Individuazione Arco/ porta/ passetto
  -  Numero identificativo
  -  Il Percorso tematico
  -  Accesso a punti d'interesse
  -  Emergenze monumentali azioni di tutela
- a) - Palazzo comunale  
 b) - Chiesa di S. M. Assunta  
 c) - Castello / Torre

SPAZI APERTI CON CARATTERI DISTINTIVI

-  di tipo areale
- A** PIAZZA FELICE GUGLIELMI  
 progetto di valorizzazione della piazza e recupero della sua identità quale corte del castello - pedonalizzazione - arredi urbani
- B** BELVEDERE P.ZZA UNITA' D'ITALIA  
 progetto di riqualificazione del belvedere - pedonalizzazione - arredi urbani
- C** TORRE BELVEDERE  
 progetto di riqualificazione del belvedere - già pedonale - arredi urbani
-  di tipo lineare
- D** V.LE GARIBALDI E CIRCONVALLAZIONE VULCI  
 progetto di riqualificazione e valorizzazione dell'intero tracciato viario - percorsi pedonali piazzole di sosta e panchine - totem informativo storico - riordino parcheggi - aree verdi - illuminazione a LED



LEGENDA:

INT. 1 - FACCIATE PALAZZO COMUNALE

— Facciate oggetto dell'intervento

INT. 2 - VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA DEGLI ACCESSI E PASSAGGI COPERTI

➡ Accessi al centro storico

■ Individuazione Arco/ porta/ passetto

① Numero identificativo

--- Il Percorso tematico

INT. 3 - VALORIZZAZIONE SPAZI PUBBLICI MEDIANTE NUOVI ARREDI URBANI

▨ SPAZI CON CARATTERI DISTINTIVI

**A** PIAZZA FELICE GUGLIELMI  
progetto di valorizzazione della piazza e recupero della sua identità quale corte del castello - pedonalizzazione - arredi urbani

**B** BELVEDERE P.ZZA UNITA' D'ITALIA  
progetto di riqualificazione del belvedere - pedonalizzazione - arredi urbani

**C** TORRE BELVEDERE  
progetto di riqualificazione del belvedere - già pedonale - arredi urbani

— panchine e arredi diffusi in punti dei tessuti e nei punti panoramici della circinnvallazione

INT. 4 - EFFICIENTAMENTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA

● SOSTITUZIONE CORPI ILLUMINANTI CON NUOVI APPARECCHI A LED