



Comune di Soriano nel Cimino

Provincia di Viterbo

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL PPE DEL CENTRO STORICO DI SORIANO DEL CIMINO

Progettista incaricato:

arch. Antonio Correnti

Gruppo di progettazione:

arch. Antonio Correnti
arch. Paola Veneto

Consulente scientifico:

arch. Elio Trusiani

Collaboratori:

arch. Irene Castelli
dott. pianif. Flavia De Girolamo
dott. pianif. Giandomenico Pelliccia

INDICE GENERALE

1 Premessa.....	3
2 Metodologia.....	4
2.1 Fasi e contenuti del percorso di piano.....	4
2.1.1 Momento ricognitivo-conoscitivo.....	5
2.1.2 Momento conoscitivo-descrittivo.....	5
2.1.3 Momento descrittivo/interpretativo.....	6
2.1.4 Momento propositivo.....	9
2.2 Rilievo delle facciate, analisi dello stato di fatto e definizione delle categorie di intervento.....	10
3 Cenni storici.....	11
4 Evoluzione della struttura urbana.....	14
4.1 Sviluppo urbano dal primo dopoguerra ad oggi.....	17
5 I caratteri del centro storico.....	20
5.1 Analisi delle tipologie edilizie.....	21
5.2 I caratteri architettonici emergenti: i portali.....	23
6 Situazione urbanistica alla data di adozione della variante generale al P.R.G.....	24
7 Analisi socioeconomica.....	24
7.1 Dati generali del territorio comunale.....	24
7.2 La situazione socioeconomica.....	26
8 Allegato.....	28
9 Bibliografia	30
10 Cartografia e documentazione iconografica	31
11 Sitografia.....	31

1 Premessa

Lo studio per il PPE si è avvalso della recente ricerca promossa dal PRUSST Patrimonio di San Pietro in Tuscia ovvero il Patrimonio Etruschi in concerto con i dipartimenti DIPTU e ITACA della Sapienza Università di Roma, per lo studio del centro storico di Soriano; pertanto alcuni materiali descrittivi, con particolare riferimento alla presente relazione, sono un'integrazione dello studio sopra accennato; la redazione delle tavole di analisi, di progetto e la normativa tecnica di piano sono invece di nuova elaborazione così come il rilievo puntuale di tutti gli edifici del centro storico, in allegato come documentazione tecnica. La continuità di lavoro e di studio ha permesso di svolgere il lavoro in piena sintonia con l'amministrazione comunale.

Lo studio è stato finalizzato alla lettura e alla comprensione delle preesistenze storiche del centro di Soriano del Cimino al fine di comprenderne la struttura, i valori, i pesi ed il ruolo all'interno dell'organismo urbano; pertanto si è privilegiato l'indagine conoscitiva inerente i principali segni dell'infrastrutturazione storica del territorio con particolare riferimento all'evoluzione dei tessuti urbanistici, edilizi nonché all'individuazione di quegli elementi che costituiscono i capisaldi architettonici consolidati della storia del centro.

La ricostruzione della storia urbana e territoriale è indispensabile per costruire la mappa dei valori storici ed identitari che possono rappresentare, non solo la memoria della città, ma anche i segni forti sui quali riprogettare il futuro per rafforzare e/o creare nuove identità territoriali ed urbane. Lo studio è stato orientato, quindi, non solo all'individuazione degli elementi sopra descritti ma, per quanto possibile, anche ad interpretare il processo storico nei suoi caratteri peculiari; un processo di conoscenza inteso come supporto a qualsiasi fase propositiva e non solo come stratificazione di azioni ed interventi dell'uomo. La conoscenza e l'esperienza storica devono rispondere alla domanda di progettualità della città contemporanea e futura, senza che ciò significhi riproposizione di modelli passati e/o limitazioni allo sviluppo, e alla creazione di nuove identità urbane in sintonia o del tutto differenti con il passato purché criticamente dialoganti con esso.

Il momento investigativo e diagnostico della ricerca è confluito, concettualmente e metodologicamente, nella restituzione grafica dei materiali esaminati: nelle tavole sono stati evidenziati i capisaldi della struttura urbana e quelli di natura minore, di perimetro, di margine, di tramite, di connessione, che costituiscono i riferimenti storici del sistema urbano e territoriale. L'indagine condotta ha prodotto una descrizione interpretativa del

centro storico di Soriano che permette di cogliere gli aspetti fondamentali della sua storia, gli elementi che costituiscono pregio storico, architettonico, ambientale, nonché quegli elementi di carattere funzionale e spaziale percettivo attraverso i quali i segni della storia si rivelano nello scenario attuale; rappresentano quindi il momento di sintesi dell'indagine condotta sia per l'aspetto storiografico sia per quello figurativo–morfologico.

Il metodo di lavoro proposto si è avvalso, prioritariamente, degli strumenti consolidati di analisi, dell'indagine storica e del rilievo diretto al fine di assicurare una piena conoscenza degli aspetti e dei caratteri inerenti il patrimonio storico urbano. In tal senso appare chiaro come la ricerca iconografica e storiografica di archivio, il confronto e la comparazione di mappe catastali successive nel tempo, per identificare sommariamente, prima, e nel dettaglio poi, i probabili modelli di formazione dell'assetto urbano e la loro evoluzione fino alla forma *urbis* consolidata, i rilevamenti fotografici, urbanistici ed architettonici ovvero tutto ciò che ha consentito di ricostruire la storia urbana ed edilizia del centro nel suo duplice aspetto urbanistico ed architettonico abbiano rappresentato un momento significativo dell'intero percorso di ricerca.

Oltre alla ricerca storica si è focalizzata l'attenzione anche alla strutturazione funzionale del centro storico per capirne funzioni e relazioni tra le parti nonché ai caratteri dei luoghi; in tal senso si è cercato, nell'interdisciplinarietà e nell'integrazione con altri campi e saperi, di interpretare e restituire, in taluni casi, il valore immateriale degli spazi urbani costituenti il patrimonio culturale costruito e non. La lettura e l'elaborazione di questo materiale ha permesso di evidenziare alcune questioni fondamentali e, al contempo, di individuarne altre sulle quali intraprendere un percorso di ricerca integrato anche con gli aspetti meramente qualitativi dello spazio urbano storico e contemporaneo.

2 Metodologia

2.1 Fasi e contenuti del percorso di piano

Nel percorso di costruzione del piano particolareggiato è possibile riconoscere tre principali fasi di indagine e una fase più propriamente propositiva, corrispondenti rispettivamente ad un *momento ricognitivo-conoscitivo*, un *momento conoscitivo-*

descrittivo, un *momento descrittivo/interpretativo* ed infine un momento decisamente progettuale di intervento

2.1.1 Momento ricognitivo-conoscitivo

Rappresenta la fase in cui sono state acquisite le informazioni di base e i materiali per la ricostruzione delle principali tematiche oggetto del piano; in sostanza ha riguardato prevalentemente gli strumenti della pianificazione vigente alle varie scale di riferimento e la ricerca storica di carattere bibliografico e iconografico. In termini operativi, questa fase si è avvalsa anche del rilievo diretto sul campo per una conoscenza sia dei principali segni della storia – per un confronto anche con il materiale cartografico e bibliografico in fase di raccolta – sia di tutte quelle attività che danno vita alla struttura funzionale del centro stesso. Di fondamentale importanza è stata la raccolta delle mappe di carattere storico (aerofotogrammetrici e catastali) al fine di iniziare una lettura incrociata sull'evoluzione urbana delle aree oggetto di ricerca. La lettura incrociata è stata impostata alla duplice scala urbana e tipologica per verificarne l'evoluzione della struttura urbana e il suo grado di completezza rispetto alle fasi di stratificazione storica. Pertanto lo studio ha preso in esame i tessuti urbani, la loro evoluzione e trasformazione sempre rapportandosi all'evoluzione del tessuto edilizio e al suo grado di trasformazione. Sono stati così evidenziati gli elementi originari della struttura urbana e tipologica, sopravvissuti alle trasformazioni della città e ne è stato riconosciuto il valore storico, architettonico e ambientale sia come caposaldo sia come facente parte dell'unitarietà dell'insieme. La ricognizione della cartografia storica e delle foto di archivio ha permesso inoltre di leggere le trasformazioni non solo dei tessuti e delle tipologie ma anche del paesaggio urbano, inteso come insieme di fatti costruiti e non costruiti significativi, per contenuto e tradizione sociale e culturale, per la città. Proprio il tema del paesaggio urbano, inteso come componente paesaggistica, congiuntamente con quello morfologico e tipologico costituisce un momento di fondamentale importanza nella comprensione e individuazione dei criteri qualitativi dello spazio urbano sia esso inteso come spazio aperto sia come spazio costruito.

2.1.2 Momento conoscitivo-descrittivo

Rappresenta la fase in cui i materiali raccolti sono stati elaborati, concettualmente e graficamente, per costruire sia lo scenario delle strategie, previsioni e prescrizioni della pianificazione vigente sia la sintesi dell'evoluzione urbanistica del centro storico,

attraverso la lettura critica dei materiali raccolti nella fase precedente. In questa fase, inoltre, si è restituito graficamente anche quegli elementi che concorrono alla definizione degli assi e delle polarità di carattere prettamente funzionale per leggerne congruenze e incongruenze con la struttura storica consolidata del centro.

A tale proposito lo studio ha preso in esame il sistema infrastrutturale alla scala territoriale, in relazione ai sistemi della viabilità di raccordo con il territorio circostante e ai sistemi di paesaggio attraversati; alla scala locale il sistema della viabilità e degli attraversamenti è stato analizzato soprattutto in relazione al sistema dei servizi, degli spazi pubblici di relazione e percezione collettiva. In tal senso sono state considerate alcune questioni non solo inerenti l'accessibilità e la mobilità in generale, ma anche rispetto al sistema delle piazze, agli spazi ad alta riconoscibilità urbana e di percezione collettiva. Appare evidente che l'analisi infrastrutturale, pertanto, è stata condotta non solamente dal punto di vista funzionale ma anche dal punto di vista qualitativo, mettendo in evidenza i valori paesaggistici del sistema infrastrutturale, con particolare riferimento all'ambito extraurbano, soprattutto in relazione anche al momento analitico/cognitivo del sistema dei valori percettivi del paesaggio derivante dalle prescrizioni di piano paesaggistico e dal rilievo diretto. L'indagine a scala paesaggistica territoriale, pur non essendo un'indagine solita ed usuale per un piano particolareggiato, ha permesso di capire le relazioni paesaggistiche e visive che intercorrono tra centro storico e territorio agricolo circostante ponendo all'attenzione la necessità di capire, interpretare e salvaguardare gli ambiti "fuori centro storico come politica di salvaguardia e riqualificazione del centro stesso". Il passaggio alla scala urbana è la trattazione della stessa tematica all'interno del sistema spaziale percettivo ovvero secondo criteri e metodi di lettura critica e qualitativa rispetto ai valori delle percorrenze e dei margini nonché al rapporto con il paesaggio urbano sia interno al nucleo storico consolidato sia esterno ad esso in relazione ai tessuti di più recente formazione.

2.1.3 Momento descrittivo/interpretativo

Rappresenta la fase in cui sono stati presi in esame gli aspetti meramente attinenti al sistema spaziale percettivo sia delle piazze storiche sia dell'intero centro storico (in relazione all'intero centro urbano). Restituisce le riflessioni desunte dalle fasi precedenti elaborando criticamente mappe inerenti sostanzialmente la qualità degli spazi aperti. Lo studio è stato mirato alla lettura, interpretazione degli elementi spaziali

e percettivi che compongono lo spazio urbano e che contribuiscono a definire l'immagine del paesaggio storico consolidato e/o in trasformazione rispetto ai valori storici identitari e percettivi dei luoghi. Il sistema delle piazze unitamente al sistema spaziale percettivo restituisce in sostanza la qualità degli spazi aperti del centro storico di Soriano nonché degli spazi tangenti e marginali al nucleo più antico, ma facenti parte, ormai, dell'unitarietà dell'organismo urbano inteso nel suo complessità.

Lo studio sui valori morfologici, spaziali e percettivi del paesaggio è stato condotto solamente per quegli ambiti urbani in cui la componente *paesaggio urbano* risulta essere un elemento fondamentale in relazione ai valori "scenici" e di "forza strutturante" ai quali una lettura critica, come la ricerca in essere, deve fare riferimento. In tal senso lo studio si è concentrato sugli aspetti morfologici e fenomenologici del contesto, mirando ad individuare quei luoghi che costituiscono gli elementi della struttura portante del centro storico nel suo insieme; questo perché si ritiene che l'analisi strutturale-morfologica-percettiva non possa concentrarsi su un singolo elemento e perdere la visione d'insieme. La restituzione della struttura plurisistemica della componente paesaggio ed il ruolo che assume nella realtà urbana attuale e in quella futura della salvaguardia e trasformazione è un momento fondamentale della ricerca. Non a caso è stata condotta sul sistema delle piazze storiche, intese come cerniera e collante tra le parti del nucleo più antico e di questo con la successiva espansione, e su quegli spazi aperti, ubicati marginalmente alle percorrenze principali di tangenza al centro storico, che ricoprono funzioni non solo per la presenza di attività ma soprattutto perché riconoscibili come elementi/collante strutturali visivi e formali con le parti di più recente edificazione. Le prime, ovvero le piazze storiche, costituiscono il paesaggio interno, i secondi gli spazi laterali dove fruire del paesaggio circostante e delle sue mutazioni. A tale scopo sono state prese in considerazione, e rese visibili, le diverse tipologie di elementi che concorrono a formare il mosaico di questo paesaggio urbano nonché le regole compositive che decodificano la complessità dell'insieme. Alla luce di quanto detto i caratteri delle connessioni tra le parti e gli elementi di cui la struttura urbana è formata, sono insieme indicatori per la valutazione dello stato di fatto e requisito essenziale per il momento valutativo. In tal senso la lettura strutturale dello spazio aperto e del paesaggio urbano, in genere, può costituire, attraverso l'elaborazione descrittiva ed interpretativa, quegli ancoraggi spaziali utili per le future suggestioni progettuali.

Il lavoro ha preso in considerazione, nel suo specifico, l'*identificazione degli elementi materiali* che formano la struttura del centro storico, ovvero le parti, le suture/cerniere e soprattutto i margini, che nel nostro caso identificano il rapporto tra l'insediamento storico e il suo immediato intorno, e quindi il loro rapporto di definizione formale e percettiva con lo spazio aperto e/o con quello in trasformazione. In questo senso il margine edificato assume un'importanza enorme in relazione all'influenza che questo elemento ha sulle caratteristiche percettive delle visuali. A questo si aggiungono i percorsi, le connessioni intese come *tracciati strutturanti* principali (quelli su cui si pensa si sia adagiata la composizione urbana), *assi di connessione* tra "fatti urbani ed extraurbani" rilevanti, *assi di connessione* tra le diverse parti insediative. Lo studio pertanto ha evidenziato le gerarchie dei percorsi in funzione della loro "forza strutturante" e della capacità di costituire il principale sistema d'orientamento e connessione tra le diverse parti formali e funzionali dell'insediamento. Le tipologie dei percorsi, così come i margini, sono poste in connessione con i caratteri delle serie visuali e dei caratteri percettivi.

Sono stati individuati luoghi strategici di congiunzione in cui s'identificano momenti di passaggio o concentrazione di caratteristiche tali da renderli punti focali e nodali della struttura. Si possono distinguere diversi tipi di nodo (d'accesso, di connessione, di scambio, di concentrazione funzionale etc.) ed evidenziarne la gerarchia in base al loro grado di riconoscibilità e compiutezza. Possono, come qualsiasi altro elemento che compone la struttura, essere analizzati sia alla scala urbana sia a quella "vasta" in cui possono identificarsi con interi insediamenti o "punti" di connessione tra assi infrastrutturali. In questi casi i nodi assumono maggiormente il ruolo di "riferimento" funzionale importanti per l'orientamento spaziale come ad esempio gli spazi collettivi a stretto contatto con l'esterno. In tal senso si è cercato di individuare le diverse tipologie di visuali (prospettica ampia, schermata, continua, discontinua e articolata, visuale che si apre gradualmente, visuali puntuali preferenziali verso l'esterno etc) che, lette nel loro insieme, riescono a *raccontare* la sequenza e il modo con cui gli episodi percettivi svelano la città e l'ambiente; sono stati evidenziati gli elementi che restano nella memoria come elementi di identificazione e di orientamento e, al contempo, aumentano la figurabilità del paesaggio una volta visualizzata la struttura complessiva, contribuendo a far emergere le esperienze visive più significative, in grado di rivelare l'identità e la riconoscibilità dei caratteri morfologici e tipologici (della struttura urbana) utili all'orientamento propositivo, oltre che al senso di orientamento spaziale.

2.1.4 Momento propositivo

Rappresenta il momento in cui si avanzano soluzioni progettuali puntuali e di sistema:

- a) gli interventi puntuali inerenti le categorie di intervento secondo le disposizioni legislative sono rappresentate dall'individuazione degli interventi di restauro architettonico, manutenzione straordinaria e ordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica;
- b) le nuove destinazioni di uso sia per la parte più antica del centro storico che per quella fuori le mura con la specificazione delle attività compatibili con il centro storico sempre nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche, strutturali e dimensionali;
- c) un ventaglio di opportunità per le funzioni di eccellenza che, in questo caso potrebbero essere rappresentate da Villa Chigi e dal castello (quest'ultimo di concerto con il Demanio dello Stato, proprietario dell'immobile);
- d) l'individuazione di progetti puntuali per lo spazio aperto/ spazio pubblico con il fine di preservare l'ambiente storico del centro antico nelle sue connotazioni di struttura e anche visivo paesaggistiche.

Naturalmente la normativa tecnica del PPE descrive e prescrive sia i contenuti tecnici di ogni singola categoria di intervento sia tutta la documentazione richiesta per l'avvio delle opere suddette. La tavola delle categorie di intervento ovviamente si rifà ad una valutazione esterna delle facciate degli edifici del centro storico e quindi individua sommariamente, per quanto possibile dal rilievo effettuato, le categorie di intervento: queste saranno specificatamente verificate dall'apposito ufficio preposto nel momento della presentazione di richiesta degli interventi da parte dei proprietari degli edifici. In tal senso va la scelta di specificare in maniera dettagliata tutto ciò che obbligatoriamente deve presentare per ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori sopra citati; il materiale richiesto costituisce al contempo archivio di base per la municipalità e strumento di controllo e monitoraggio rispetto alle indicazioni/prescrizioni progettuali. L'individuazione, infine, di progetti puntuali *intra* e *extra moenia* denuncia ancora una volta la convinzione di lavorare in un sistema continuo territoriale e paesaggistico in cui la risorsa centro storico va tutelata e valorizzata congiuntamente con le altre risorse alle diverse scale di riferimento e progettazione.

2.2 Rilievo delle facciate, analisi dello stato di fatto e definizione delle categorie di intervento

La campagna di rilevamento effettuata sul centro storico di Soriano nel Cimino ha consentito di verificare le condizioni attuali di degrado degli edifici.

L'oggetto dell'osservazione e dell'analisi più approfondita sono state le facciate degli edifici stessi che sono state esaminate per i fenomeni visibili di degrado. L'intento è stato quello di eseguire delle valutazioni e comparazioni indispensabili per l'individuazione delle categorie di intervento più appropriate.

L'indagine è stata svolta in tre fasi operative distinte:

1. rilevamento e raccolta dei dati di base;
2. elaborazione dei dati raccolti;
3. graficizzazione dei risultati.

La fase di sopralluogo, principale momento di conoscenza e di prima interpretazione, si è basata sull'analisi a vista condotta tramite acquisizione fotografica (generale e di dettaglio) e rilevamento diretto.

Le informazioni ottenute dall'analisi *in situ* sono state raccolte in una scheda di rilevamento (vedi allegato) predisposta per contenere specifiche informazioni inerenti l'ubicazione, la tipologia edilizia, le caratteristiche dimensionali (numero dei piani fuori terra, altezza della gronda, etc.), i materiali di finitura dei prospetti. Sulla medesima scheda si è inoltre dato un primo giudizio di valutazione sullo stato di conservazione delle finiture dei prospetti.

Le risultanze delle analisi a vista sullo stato di conservazione delle finiture dei prospetti sono state riportate in planimetria con una simbologia caratterizzata da diversi colori così da evidenziare il degrado degli intonaci, delle tinteggiature, degli infissi e la presenza di elementi incongrui (unità esterne dei condizionatori, cavi elettrici ecc.)

Dal rilievo sul campo e dalle schede, si è passati poi alla graficizzazione della valutazione qualitativa sulle tavole di piano (tavole 9a e 9b *Analisi del degrado*), secondo le categorie *ottimo*, *buono*, *mediocre*, *cattivo* e *pessimo*, la classificazione è stata effettuata in funzione dello stato generale di conservazione della facciata relativamente ai materiali ed agli elementi sopra menzionati. L'operazione è stata effettuata in base all'esperienza acquisita nel tempo e alla sensibilità dei progettisti.

In relazione all'entità del degrado rilevato e alla valutazione conseguente si sono poi individuate, sempre su elaborato grafico (tavola 13 *Categorie di intervento*) le diverse

categorie di intervento (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, etc.).

Nella maggior parte dei casi gli interventi sui prospetti ricadono in quelli di manutenzione ordinaria, solo in alcuni casi si è preferito evidenziare la necessità di intervenire mediante manutenzione straordinaria. Tale categoria di intervento è stata indicata soprattutto nei casi in cui si rende necessaria la sostituzione di infissi esterni per l'inadeguatezza dei materiali utilizzati.

3 Cenni storici

Le origini di Soriano sono incerte, tuttavia alcuni storici lo identificano come un antico borgo etrusco conquistato successivamente dai Romani. L'origine etrusca è riscontrabile nel nome stesso, in latino *Surianum*¹.

La prima testimonianza documentata risale all'VIII secolo, quando Benedetto di S. Andrea de Flumine menziona un "fundum Serianum", ai piedi del monte Soratte, tra le donazioni fatte da Carlomagno al monastero benedettino².

Nell'alto Medioevo il feudo di Soriano, costituito da una modesta fortificazione protetta in modo naturale da considerevoli dislivelli, divenne parte della rete difensiva - che si estendeva dai Cimini al Tevere - contro le incursioni barbariche.

La bolla di Alessandro III (1159-1181), con cui il pontefice concesse all'ordine di S. Agostino "*Lucum Soriani in patrimonio ecclesiae inter montes Cyminos*", è il documento che testimonia la presenza di un insediamento a Soriano.

La bolla di Innocenzo IV del 1244 conferma il possesso ai Benedettini di S. Lorenzo fuori le mura del "*castrum Serianum*"³.

I monaci conservarono la proprietà di Soriano fino al 1373, concedendone il godimento alla famiglia dei Guastapane e a quella degli Orsini dal 1277. Questi diedero l'avvio ad una serie di opere edilizie tra le quali la costruzione del castello a fianco di una torre più antica. Soriano da borgo divenne così uno dei più importanti centri fortificati della Tuscia⁴.

Dopo la morte di Niccolò III Orsini (1280) gli anni che seguirono furono caratterizzati da un avvicinarsi di lotte, scontri e battaglie per la contesa del castello che, nel 1374, venne insediato dai mercenari bretoni ribellatisi alla Santa Sede.

¹ A. Ferruzzi, *Soriano nel Cimino, Viterbo 1900*, pp. 89-99, 103-104

² G. Fanti, *Gli Statuti di Soriano*, Viterbo 1988, p. 9

³ P. Egidi, *Soriano nel Cimino e l'archivio suo*, Roma 1903, p. 398; V. D'Arcangeli, *Soriano nel Cimino nella storia e nell'arte*, Viterbo 1981, p.21

⁴ G. Fanti, *Gli statuti di Soriano 1447-1744*, Viterbo 1988, p. 9

Soriano ebbe un ruolo rilevante durante lo Scisma d'Occidente e nel XIV secolo divenne uno dei centri militari e diplomatici più attivi.

Nel 1420 venne riscattato dallo Stato Pontificio e ceduto ai Colonna ed in seguito a Giovanni Vitelleschi.

Sotto il pontificato di Nicolò V (1447-1455), Soriano ebbe un periodo di particolare benessere, durante il quale furono realizzate alcune opere come la "fontana vecchia".

Ad Innocenzo VIII si deve invece l'emanazione, nel 1489, della famosa "Bolla d'oro" con la quale veniva concesso ai Sorianesi il beneficio dei beni e dei proventi percepiti dalla Camera Apostolica dal territorio, nonché l'autorizzazione ad apporre sullo stemma cittadino il motto "*Fidelitas*" (Ill. 1).

Nel 1492 Alessandro VI concesse il castello alla famiglia Orsini che, nel 1503, fu occupato da Cesare Borgia. I decenni successivi al dominio Borgia videro l'alternarsi a Soriano di numerose famiglie illustri quali i Della Rovere, Carafa e Madruzzo. Al cardinale Ludovico Madruzzo si deve la realizzazione della "fontana di Papacqua" e l'inizio della costruzione del palazzo baronale attiguo ad essa su progetto dell'architetto Ottaviano Schiratti ⁵.

Nel 1579 il feudo di Soriano dai Madruzzo fu venduto agli Altemps, per passare poi agli Albani nel 1715 che nel 1724 ebbero mutato da marchesato in Principato il possedimento.

⁵ L'attribuzione del progetto del palazzo al Vignola è sostenuta da diversi autori tra i quali il Ferruzzi e il D'Arcangeli, non vi è comunque alcun documento che attesti la paternità dell'opera. Altri studiosi hanno avanzato ulteriori ipotesi tra le quali l'attribuzione ad Ottaviano Schiratti.

Per uno studio più completo dei problemi di attribuzione dell'opera si veda: M. Festa Milone, *Il Casino del cardinal Madruzzo a Soriano nel Cimino*, in "*Quaderni dell'Istituto di Storia dell'Architettura*" fasc. 97-114, 1975 pp. 71-94; F. T. Fagliari Zeni Buchicchio, *Ottaviano Schiratti da Perugia: l'architetto di Papacqua per Cristoforo Madruzzo*, in "*Arte e Accademia: Ricerche Studi Attività '89*", Viterbo 1989, pp. 145-193

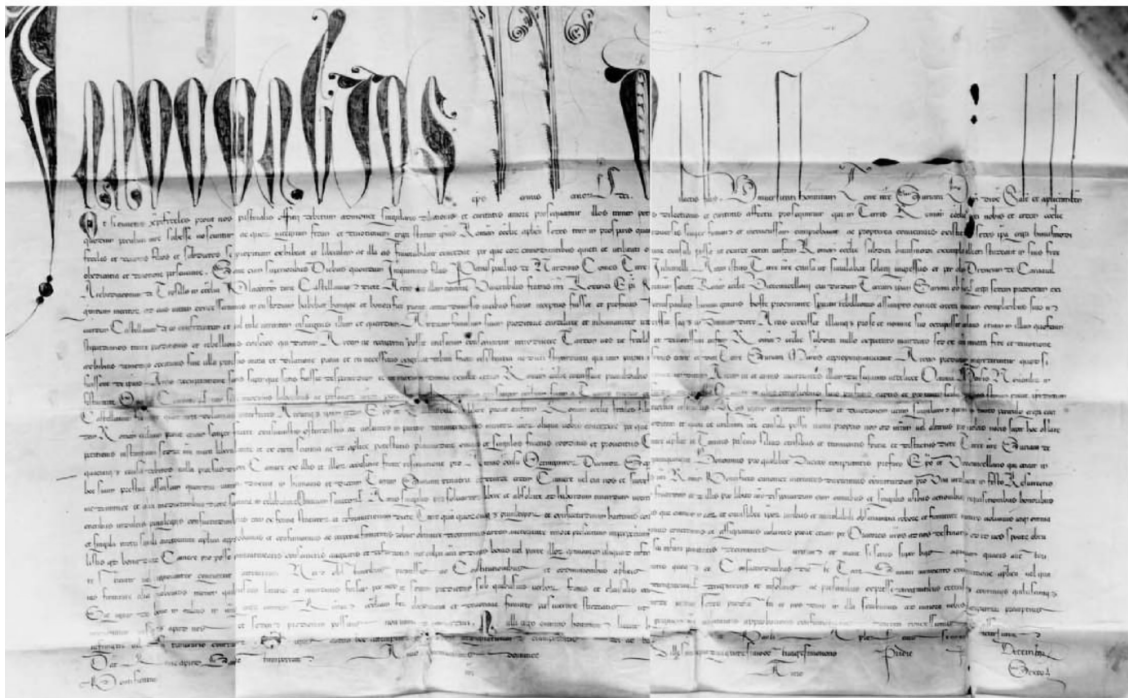


Illustrazione 1: Bolla d'Oro di Innocenzo VIII

Alessandro Albani portò a compimento la costruzione del palazzo di Papacqua e ospitò nel castello Giacomo Eduardo Francesco, figlio di Giacomo II, detto il Cavaliere di S. Giorgio, erede al trono di Inghilterra con il nome di Giacomo III. Gli Albani realizzarono anche l'espansione urbana di Soriano e aprirono due Porte di accesso, una in Via Benedetto Brin, detta Porta Romana, e l'altra in Via Splendiano Pennazzi, fecero inoltre costruire la Chiesa Colleggiata, dedicata a S. Nicola di Bari patrono del paese. Dopo i periodi travagliati dall'istituzione della Prima Repubblica (1798) e dopo l'occupazione napoleonica (1809-1814), gli Albani tornarono a Soriano. Il possedimento passò successivamente ad Agostino Chigi, nipote degli Albani, che vi rinunciò dopo un breve periodo. Gli Albani governarono il Castello e l'abitato di Soriano fino al 1852, data in cui Soriano tornò ad appartenere direttamente alla Santa Sede, continuando a rimanere Governatorato. Il castello fu trasformato in penitenziario e tale rimase anche dopo l'unità d'Italia, quando nel 1870 il borgo passò in proprietà entrò nel Regno d'Italia sotto la Provincia di Roma fino al 1927. Con Regio Decreto del 22 Ottobre 1871, alla originaria denominazione "Soriano" venne aggiunta la specificazione "nel Cimino", per evitare equivoci con un omonimo comune di presente in Calabria.

4 Evoluzione della struttura urbana

L'impianto urbano di Soriano si è sviluppato intorno all'antico nucleo storico della rocca e, dal XVI secolo, lungo le principali vie di collegamento con il territorio.

L'impianto medievale, ancor oggi riconoscibile, si espande lungo le curve di livello secondo un andamento a fasce concentriche intorno alla rocca: i ripidi e stretti vicoli che attraversano le case rappresentano l'unico e difficile accesso al castello risalente al pontificato di Nicolò III Orsini (1277-1280).

Un affresco, che si trovava nell'antico Eremo della Trinità (secolo XII), rappresenta Soriano nel XVI secolo e mostra l'edificato arroccato ai piedi del castello e circondato da case fortificate per mezzo di alti muri a scarpa. Intorno a queste case si distingue una sorta di fossato, superabile probabilmente con un ponte levatoio, in prossimità di una delle porte di accesso, la cosiddetta "porta ponte" o "dell'orologio" (Ill. 2 e 5).

Il tracciato di via della Rocca, percorso di ristrutturazione realizzato nel XVI secolo, si distingue rispetto ai vicoli disposti lungo le curve di livello, presentandosi come una ripida salita che congiunge la cosiddetta 'porta ponte' al castello.

Il ruolo di strada principale è confermato dalla presenza di diversi edifici adornati con stemmi gentilizi e portali di notevole qualità architettonica del XVI, XVII e XVIII secolo. Sulla strada si affacciano la chiesa della Misericordia, di origine medievale, la chiesa di S. Eutizio, ex collegiata di S. Nicola, chiesa principale del borgo dal XVI secolo, con la sua facciata tipicamente settecentesca. In prossimità della porta si trovano inoltre due edifici riferibili al periodo medievale, probabilmente i più antichi che prospettano sulla via e che non presentano in facciata evidenti manomissioni rinascimentali.

Dal secolo XVI Soriano si sviluppa oltre la cerchia muraria con fabbricati prevalentemente a schiera disposti, affiancati gli uni agli altri, lungo assi viari larghi e rettilinei che individuano le nuove direzioni di espansione.

Il nuovo tessuto edilizio, che si colloca sul versante nord est del colle, è compreso tra l'attuale via Innocenzo VIII, limite esterno dell'antico borgo, e il nuovo asse viario voluto dal cardinale Madruzzo, l'attuale via Garibaldi.

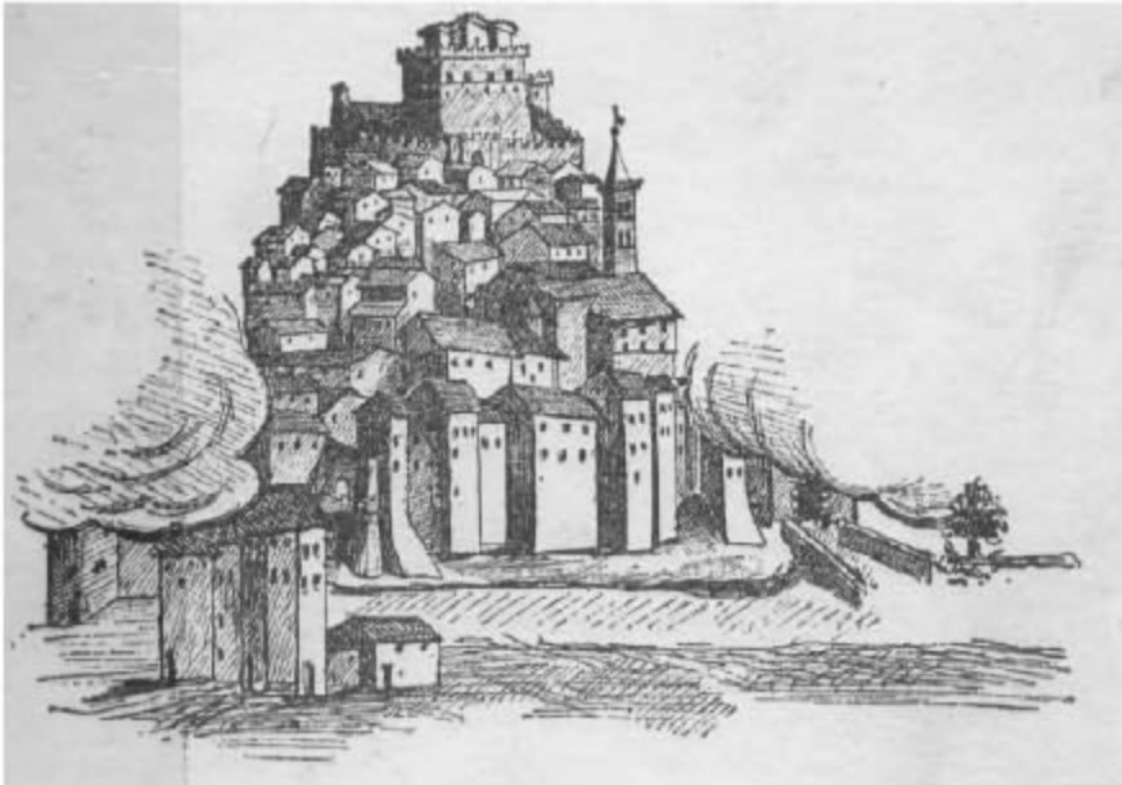


Illustrazione 2: Immagine di Soriano nel XVI secolo. Riproduzione di A. Santocchi dell'affresco che si trovava nell'antico eremo della SS. Trinità (fonte: E. Peretti, Frammenti di storia di Soriano nel Cimino, Roma 1945)

Il tracciato di via Innocenzo VIII è fortemente caratterizzato dalle case bastionate con alti muri a scarpa, che si trovano tra “porta torrione” e “porta vecchia”.

La costruzione delle imponenti costruzioni del Duomo (1794), realizzato su un alto dirupo, deve aver notevolmente modificato l'immagine della strada.

La presenza dei portali in pietra con stemmi sul lato sinistro della strada fa pensare ad un'edificazione non riferibile prevalentemente ad un unico periodo, ma comunque databile prevalentemente tra il XVI e il XIX secolo salvo alcuni interventi più recenti. In basso, la strada si congiunge con l'antica via del Giardino, via di accesso principale a Soriano da tutti i centri limitrofi. L'importanza di questa strada venne evidenziata nel XVIII secolo, quando gli Albani vi fecero costruire un'altra porta di accesso alla città, oggi scomparsa, la cosiddetta “Porta Giardino”.

Il tracciato di via Garibaldi, nel Settecento, venne prolungato - oltre l'attuale piazza Umberto I - con il tratto di strada che prende il nome di via Roma. Il percorso era utilizzato in origine per raggiungere l'eremo della SS. Trinità, le cave di peperino ed i

castagneti. Le due strade si incontrano in piazza Umberto I dove sorge la chiesa della SS. Trinità e l'ex convento di S Agostino⁶, che oggi ospita il Municipio.

Nel XVIII secolo, ad opera dei principi Albani, venne costruita alla fine di via Roma una porta di accesso alla città, la 'porta castagnara' oggi scomparsa.

L'edificato doveva comunque risultare sporadico, soprattutto nel tratto dell'attuale via Roma, come è confermato dal confronto dello stato attuale con il catasto Gregoriano del 1818 (III. 3).



Illustrazione 3: Immagine del Catasto Gregoriano (1818)

La strada nel tratto di via Roma, che era rimasta parzialmente ineditata, ha vissuto un ulteriore incremento edilizio durante il XIX e XX secolo.

Il tracciato di via Benedetto Brin si è sviluppato nel XVIII secolo come matrice di espansione in direzione di Roma.

Nel 1720, per volontà del cardinale Albani, fu costruita una porta, cosiddetta 'porta romana', che aveva lo scopo di delimitare a sud l'abitato valorizzandone l'ingresso. Il percorso era già stato pensato dal cardinale Madruzzo intorno al 1560.

⁶ La Chiesa della SS. Trinità, o di S. Agostino, fu costruita tra il 1765 e il 1776 su progetto del Fagioli allievo del Vanvitelli. L'area era già occupata dalla chiesa di S. Vincenzo, demolita tra il 1682 e il 1709, e da una seconda chiesa settecentesca dedicata alla SS. Trinità. Il convento della SS. Trinità o di S. Agostino fu edificato dagli agostiniani nel 1644 con il contributo della famiglia Altemps.

Del Cinquecento rimangono alcuni palazzetti caratterizzati da elementi stilistici rinascimentali, soprattutto dove via S. Maria piega per diventare via Benedetto Brin (III. 6).

Il resto dell'edificato è riferibile prevalentemente al XVIII secolo.



Illustrazione 4: Immagine storica del borgo di Soriano

4.1 Sviluppo urbano dal primo dopoguerra ad oggi

Nel primo dopoguerra, diversi interventi vengono attuati con i contributi dello Stato e lo sviluppo urbano di Soriano ha riguardato la parte di territorio che porta alla località “Appello”, lungo il Viale Ernesto Monaci, con la realizzazione di case per gli sfollati e la edificazione, appena iniziati gli anni cinquanta fino ai primi anni sessanta, della zona denominata *Parva Domus* con tipi edilizi semintensivi, in genere palazzine a tre o quattro piani. Lo sviluppo dell'area è avvenuto senza un preciso disegno urbanistico ma seguendo una logica meramente speculativa, non si individua, infatti, nella zona una maglia regolare delle strade che risultano piccole e senza spazi per la sosta.



Illustrazione 5: Porta Ponte in una foto d'epoca



Illustrazione 6: Via Benedetto Brin in una cartolina storica

Negli anni '70 e i primi anni '80 lo sviluppo edilizio di Soriano avvenuto senza il ricorso alla pianificazione particolareggiata, con tutte le conseguenze che ciò ha comportato (assenza di aree a servizi, strade con dimensioni non adeguate, urbanizzazioni non completate e portate a termine dal Comune in tempi successivi) ha interessato la parte alta, verso il monte Cimino, in particolare le località "Bastia" e "Bandite" con tipi edilizi a villini monofamiliari o bifamiliari e case a schiera di qualità medio-alta, mentre la parte bassa verso la località *Fontanella secca* e la zona verso ovest denominata *S. Caterina* sono state edificate con tipi edilizi semintensivi, in genere palazzine a quattro o cinque piani, anch'esse senza un piano attuativo che garantisse il soddisfacimento degli standard urbanistici.

E' evidente in queste parti del centro urbano di Soriano, in modo particolare nel Centro Storico, la scarsa possibilità di accesso alle strutture pubbliche e alle abitazioni private, da parte delle persone anziane e di coloro che sono portatrici di handicap motori. Questo elemento di analisi e valutazione ha comportato la scelta di progettare una serie di percorsi e attrezzature in grado di soddisfare tutte le necessità di spostamento all'interno del tessuto consolidato del centro urbano.

Gli attuali spazi a verde pubblico (in particolare il Piazzale della Repubblica), necessitano di interventi importanti volti al miglioramento della fruizione e della qualità non soltanto estetica ma anche dell'offerta di aree dove trascorrere il tempo libero sia per i bambini che per gli anziani.

Nelle vicinanze della principale area a verde pubblico, è localizzata l'area delle scuole, composta dall'edificio della scuola elementare costruito attorno agli anni '30, costituito da un corpo centrale e due ali laterali leggermente ruotate con struttura portante in muratura e ampie vetrate, e l'edificio della scuola media, costruito più recentemente (anni '60) con struttura portante in cemento armato. Tra i due edifici gli spazi liberi non sono assolutamente qualificati, anzi sono in uno stato di degrado diffuso; entrambi gli edifici sono difficilmente utilizzabili dalle persone con handicap motorio che hanno particolare difficoltà anche a raggiungere la zona della palestra esterna ai due edifici.

Nel 1980 il comune adotta il Piano per l'edilizia economica e popolare e lo realizza negli anni '90 in località "La Mandria" con interventi dello IACP e delle cooperative, con tipi edilizi in linea di altezza massima di quattro piani. Anche se il quartiere è stato realizzato sulla base di un piano particolareggiato, quindi con dotazioni di urbanizzazioni e strade sufficienti alla popolazione insediata, le aree destinate ai servizi sono allo stato attuale non ancora interamente realizzate. La qualità degli spazi tra gli

edifici in linea che costituiscono l'intervento edilizio si presentano di scarsa qualità e poco definiti (tratti non asfaltati con buche e pochi spazi verdi), quasi come degli spazi di risulta; l'area a verde pubblico per il gioco dei bambini è poco curata e necessita di interventi di riqualificazione e di interventi sull'illuminazione pubblica volti a migliorare la visibilità notturna; scarsa è anche la presenza di alberature sia lungo i viali che nelle aree a parcheggio. Nessuna attenzione è stata rivolta all'accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e di quelli privati (accessibilità degli edifici) da parte delle persone disabili.

5 I caratteri del centro storico

I caratteri del centro storico di Soriano nel Cimino sono stati individuati e interpretati attraverso una serie di operazioni conoscitive (ricognitive e classificatorie) relative al tessuto urbano e alle tipologie edilizie che configurano il centro storico stesso.

Il percorso metodologico adottato nella lettura si è svolto essenzialmente in tre fasi distinte:

- la prima, di raccolta del materiale bibliografico e cartografico;
- la seconda, di lettura dei processi morfo-tipologici dei tessuti urbani e dei tipi edilizi su cartografia catastale, nonché di verifica dei dati scaturiti dalla lettura cartografica con sopralluoghi sul campo;
- la terza, di elaborazione e restituzione grafica dei materiali esaminati e delle analisi svolte.

L'elaborazione del materiale iconografico, cartografico, fotografico e bibliografico ha consentito di definire la metodologia della studio che risulta fondata sulla lettura sistematica del tessuto del centro storico, sull'interpretazione del rapporto tra forma urbana e tipologia edilizia e sui caratteri dei differenti tipi edilizi.

Utilizzando gli strumenti di analisi, dell'indagine storica e del rilievo diretto è stato possibile ricostruire il processo storico di formazione e trasformazione urbanistico-edilizia del borgo.

Lo studio, caratterizzato da una limitata presenza di fonti storiche, ha preso in esame i segni dell'infrastrutturazione storica, i tessuti urbani ed edilizi, individuando quegli elementi che costituiscono i capisaldi architettonici consolidati nella storia.

Le indagini sulla morfologia urbana hanno consentito di dare una più specifica definizione della struttura interna del centro storico, necessaria nella successiva fase di analisi tipologica degli edifici. L'individuazione delle matrici del tessuto storico sono

infatti servite a comprendere il tessuto edilizio, che ha assunto la sua particolare connotazione proprio in funzione delle matrici stesse.

La lettura della forma del centro storico e delle sue trasformazioni si intreccia strettamente alla individuazione dei tipi edilizi. L'analisi storico-tipologica, basata sul riconoscimento nel costruito attuale delle divisioni e accorpamenti dei tipi edilizi, è servita a ricostruire in maniera logica il processo formativo che ha condotto all'assetto attuale. Il confronto planimetrico (nella serie storica e per sovrapposizione) dei catasti urbani ha permesso infatti di individuare i livelli di trasformazione e/o di alterazione del costruito.

Dopo una prima fase di ricognizione sull'organizzazione fondiaria, in modo da distinguere le parti fondamentali che compongono l'insieme del centro storico e le specifiche differenziazioni, si è predisposta una campionatura dei tipi edilizi. Si sono poi classificati i tipi edilizi sulla base delle campionature effettuate attraverso l'esame dei catastali. La classificazione stessa consiste nell'individuare le caratteristiche dimensionali, di impianto e distributive del tipo edilizio maggiormente presente a Soriano nel Cimino, ossia la casa a schiera.

Successivamente per analogia si è ricondotta ogni unità edilizia alla classificazione tipologica suddetta, verificando l'ipotesi di attribuzione talvolta mediante sopralluogo diretto.

5.1 Analisi delle tipologie edilizie

L'analisi tipologica dell'edificato del centro storico, svolta mediante il confronto tra la cartografia catastale storica, quella attuale e l'aerofotogrammetrico, integrata dalle visite sul campo, ha evidenziato un tessuto edilizio che conserva, in buona parte, le sue linee originarie. La lettura della forma urbana e delle sue trasformazioni è strettamente connessa alla individuazione dei tipi edilizi.

La morfologia del centro storico ha infatti sicuramente influito sulla scelta della tipologia ed ha condizionato, con il suo terreno in pendio, anche i diversi tipi nello sviluppo del corpo di fabbrica e nell'orientamento.

L'individuazione dei tipi edilizi a Soriano è tutt'altro che agevole, in ragione della scarsa documentazione storica a disposizione sulla formazione e trasformazione del costruito e per le modificazioni e ricostruzioni, anche se non estese, che hanno interessato alcuni quartieri in seguito ai bombardamenti del 1944.

In questo contesto la tipologia più diffusa è la *casa a schiera*, sia di epoca medioevale che di recente costruzione.

La tipologia edilizia storica originaria a schiera, realizzata sulle vie principali di espansione del XVI secolo, non ha in generale subito modificazioni nelle linee essenziali sia per forma che per dimensione.

La schiera tipo è di forma rettangolare allungata con doppio affaccio e fronte modulare variabile da 5.00 m a 7.00 m. Il tipo edilizio coincide pressappoco con le unità edilizie ed è costituito da schiere monofamiliari, solitamente a due o tre piani. La modalità di aggregazione seriale determina la forma degli isolati lineari.

Lo studio svolto ha individuato per la tipologia a schiera la presenza di due varianti in relazione della profondità di 8.00 m (tipo A) e 15.00 m (tipo B).

Nuove esigenze funzionali hanno poi in parte trasformato le schiere originarie con raddoppi di cellule, ossia con sopraelevazioni o con prolungamenti dei corpi di fabbrica ad occupare la parte di area di pertinenza immediatamente adiacente alla cellula su percorso. La variabile numero dei piani e ampliamento si rileva essenziale ai fini della lettura del processo tipologico, ossia dell'evoluzione della funzione abitativa nella storia economica e sociale di Soriano.

L'evoluzione tipologica nel tempo ha inoltre prodotto la formazione di nuove unità edilizie originate dall'accorpamento e rifusione di due o più elementi di schiera, con la formazione di un vano scala comune di distribuzione agli alloggi, dove una o più abitazioni occupano un solo piano. Questa forma di aggregazione, derivata dalla rifusione di unità a schiera, costituisce la *tipologia in linea*. Fanno parte di questo gruppo anche gli edifici sorti in origine con queste caratteristiche, che conservano 'l'eredità' della casa in linea ottenuta per rifusione (muro di spina centrale derivato dal sistema statico costruttivo della casa a schiera).

Diverse esigenze funzionali ed estetiche hanno dato origine già a partire dal Rinascimento anche ad un'altra tipologia che è quella del *palazzetto*. Articolato su più livelli si affaccia sulla via principale con aperture e balconi, mostrando evidente attenzione per la cura dei particolari costruttivi e degli elementi decorativi. I caratteri originari sono comunque spesso poco riconoscibili in ragione delle alterazioni determinate nel tempo dall'uso plurifamiliare e dal conseguente frazionamento di tali edifici.

Oltre al palazzetto esiste la categoria del *palazzo*, antica residenza nobiliare, variabile per dimensione e importanza architettonica, caratterizzata da un impianto distributivo unifamiliare di grandi dimensioni.

L'analisi svolta ha permesso di osservare che all'interno della perimetrazione storica il patrimonio edilizio esistente è costituito da alcuni nuovi fabbricati - che hanno in parte sostituito l'edilizia tradizionale - e da una permanenza diffusa dell'edilizia storica, che conserva ancora in buona parte le caratteristiche tipologiche originarie.

5.2 I caratteri architettonici emergenti: i portali

Le tipologie edilizie presenti nel centro storico sono caratterizzate in facciata da portali di ingresso ad arco a tutto sesto in peperino, la cui configurazione architettonica è determinata dal tipo edilizio stesso.

Tra tipo di portale e tipo edilizio esistono infatti delle precise relazioni di congruenza che, in fase di analisi, sono state utili nell'individuazione e classificazione delle tipologie edilizie.

In fase di studio sono stati individuati tre tipi di portali che connotano le diverse tipologie edilizie. Si sono poi considerate le soluzioni di finitura che caratterizzano le varianti dei tipi base, da considerare come un progressivo sviluppo e arricchimento rispetto ai modelli più semplici.

Il portale di tipo più semplice (tipo A) caratterizza le case a schiera ed è costituito da fasce di peperino liscio o rustico. Le varianti riguardano la presenza di mensole alle basi delle spalle e la diversa finitura della pietra locale che può essere a fasce o a bugnato.

L'evoluzione del portale semplice è un portale (tipo B) di dimensioni leggermente maggiori rispetto al precedente, con concio evidente in chiave e mensole all'imposta e in prossimità della base delle spalle dell'arco. Tali mensole nel tipo base denotano lo stesso trattamento stilistico della cornice esterna. Le varianti stilistiche riguardano la diversa forma del concio in chiave, che può essere cuspidato, oppure la presenza di veri e propri capitelli all'imposta dell'arco.

I portali ad arco a tutto sesto in peperino dei palazzetti e dei palazzi sono invece di dimensioni maggiori rispetto ai portali precedenti e sono adorni di cornici modanate, mensole alle basi e all'imposta. Le variazioni stilistiche sono caratterizzate dalle diverse lavorazioni del concio in chiave e dalle mensole all'imposta che divengono dei veri e propri capitelli. Il concio in chiave è solitamente sormontato da uno stemma

araldico. I portali dei palazzi e dei palazzetti più importanti possono essere incorniciati da colonne e trabeazione, a volte sormontata da un balcone.

6 Situazione urbanistica alla data di adozione della variante generale al P.R.G.

Il Comune di Soriano nel Cimino (VT), tenuto alla redazione del P.R.G. ai sensi della legge regionale n. 32 del 20.03.1975, ha adottato la Variante Generale del PRG vigente.

Prima del vigente PRG, il comune aveva come strumento urbanistico il Regolamento Edilizio con il Programma di Fabbricazione approvato con Decreto dal Provveditorato alle OO.PP. per il Lazio n. 4434 del 1.09.1971.

Successivamente ha adottato una Variante al PdF delib. C.C. n. 16 del 22.01.1982, ricevuta dalla Regione Lazio l'11.02.1982 e Vistata dal CO.RE.CO. con decisione n. 6556 del 2.03.1982.

Il PRG è stato adottato con deliberazione di C.C. n. 29 del 31.03.1983, trasmesso alla Regione Lazio il 3.04.1986, approvato, con prescrizioni, dalla Reg. Lazio con deliberazione n. 4695 del 6.12.1989, pubblicata sul B.U.R.L. 10.01.1990.

Il Comune di Soriano nel Cimino ha inoltre adottato:

- il PEEP, con deliberazioni di C.C. n. 50 del 24.03.1980 e n. 100 del 26.05.1980;
- il Piano Particolareggiato del Centro Storico con delibera C.C. n. 105 del 29.11.1994.
- Perimetro del Piano di Recupero con delibera C.C. n. 9 del 06.04.2004
- Piano di Recupero con delibera C.C. n. 10 del 06.04.2004

7 Analisi socioeconomica

7.1 Dati generali del territorio comunale

Il territorio comunale ha un'estensione di 78,48 Km², è compreso nel PTP n.3 "Laghi di Bracciano e di Vico", appartiene alla A.S.L. Viterbo sez. 3, ed è compreso nella Comunità Montana Zona II.

Il territorio comunale è compreso tra un'altitudine di 110/1056 metri s.l.m., ma l'edificazione è concentrata per la maggior parte a ridosso del Monte Cimino, lungo la S.P. Colonna, con quote comprese tra i 330/650 metri s.l.m.

Il territorio confina con i Comuni di Viterbo, Canepina, Vallerano, Vignanello, Vasanello, Bassano in Teverina, Bomarzo e Vitorchiano.

Dai dati generali e dai dati del Censimento ISTAT del 1991, si desumono i seguenti parametri:

Popolazione residente al 1991	7.767	abitanti
Popolazione residente al 2002	8.268	abitanti

Distribuzione della popolazione residente al 2002 nelle località :

Capoluogo	5.868	abitanti
S. Eutizio	300	abitanti
Chia	483	abitanti
case sparse	1.617	abitanti

Andamento della popolazione residente (ISTAT)

Censimento 1981	7.482	abitanti
Censimento 1991	7.767	abitanti
Annualità 2002	8.268	abitanti

Incrementi e variazioni della popolazione

1981/91	+ 385 abitanti pari al 4,9%
1991/02	+ 501 abitanti in 11 anni
	+ 455 abitanti in 10 anni pari al 5,5%

Il numero delle famiglie al 1991 risulta pari a 2.821

Patrimonio edilizio al 1991

Abitazioni occupate	2.805
Abitazioni non occupate	1.460
Abitazioni totali	4.265
Stanze occupate	9.285
Stanze non occupate	5.401
Stanze in totale	14.686

Indice di affollamento 0,83 (7.767 abitanti/9.285 stanze occupate)

Il patrimonio edilizio complessivo censito all'ottobre 1991, come si evince dai dati sopra riportati, risulta pari a 4.265 abitazioni (per 14.686 stanze) di cui solo 2.805 (per 9.285 stanze), risultano stabilmente occupate dalla popolazione residente, mentre le rimanenti 1.460 (per 5.401 stanze) sono utilizzate:

- per le vacanze 774 (53%);
- per lavoro e studio 214 (14,6%);
- utilizzate per altri motivi 50 (3,4%);
- non utilizzate 422 (28,9%), di cui per la vendita e l'affitto 135 (che rappresentano il 9,2% del totale delle abitazioni non occupate e il 32% delle abitazioni non utilizzate).

7.2 La situazione socioeconomica

Nel corso degli ultimi 30 anni, il principale settore occupazionale della popolazione di Soriano nel Cimino, inizialmente il settore primario (agricoltura) è diventato il settore terziario, con un sensibile aumento del numero degli attivi nell'ambito dell'offerta dei servizi. Buona parte della popolazione è impiegata nei corpi militari dello Stato e ciò, collegato all'alto numero di impiegati nel settore della pubblica amministrazione ha comportato un progressivo abbandono della campagna come occupazione principale e ha comportato una forte frammentazione fondiaria con la costituzione di piccole entità agrarie con dimensioni inferiori all'ettaro e l'utilizzazione di colture che non comportano grossi lavori agricoli.

Il settore secondario, ha avuto negli ultimi anni un ulteriore impulso legato alla presenza, nell'area industriale della "Sanguetta", degli stabilimenti della società "UNOPIU" specializzata nel settore dell'arredamento degli spazi aperti, che ha altre sedi in Europa di cui quella di Soriano è la principale. Le altre aziende localizzate nella zona industriale non hanno dimensioni e numero di addetti tali da essere considerate medie industrie.

Il settore turistico ricettivo è stato, negli ultimi venticinque anni, il settore che ha vissuto la maggiore crisi. Di fatto il numero dei posti letto si è dimezzato rispetto agli anni sessanta con la chiusura di quattro alberghi. La domanda di pernottamento è venuta meno anche a causa della difficoltà di dotarsi di diverse attrezzature e quindi di offrire modi alternativi di trascorrere le vacanze.

Il settore commerciale risente di una crisi generale, ma che nello specifico è collegata alla forte presenza nel capoluogo di Provincia, distante solo quindici chilometri (circa

venti minuti di macchina), di centri commerciali legati alla grossa distribuzione e la incapacità dei commercianti locali a specializzare la loro offerta.

La popolazione giovanile ha pochi luoghi ove incontrarsi e passare le lunghe giornate invernali. Il cinema-teatro è stato chiuso nella metà degli anni ottanta e ciò ha comportato la necessità di spostarsi fino a Viterbo per trascorrere il tempo libero. Nel 1994 è stato ristrutturato l'ex mattatoio comunale per realizzarci un centro sociale dato in gestione ai giovani di Soriano, purtroppo l'esperienza è terminata dopo poco tempo e attualmente l'unico punto di aggregazione giovanile è l'oratorio. Non tutti i giovani, soprattutto quelli in età liceale, frequentano luoghi di aggregazione, tendono invece ad isolarsi in piccoli gruppi dove forte è il numero di coloro che si avvicinano all'alcool. Altri invece si dedicano con forte impegno nel sociale aiutando altri giovani o persone anziane in difficoltà sia psichiche che motorie.

Un servizio molto importante che costituisce il fiore all'occhiello per l'Amministrazione comunale è la biblioteca pubblica che ogni anno riceve il premio dalla Regione Lazio per la qualità del servizio offerto e i numerosi libri in consultazione.

Una considerazione a parte può essere effettuata sulla parte della popolazione non autosufficiente e quindi diversamente abile che necessita di strutture e persone di sostegno per gran parte della giornata e a volte anche per l'arco delle ventiquattro ore. La quantità di tale popolazione è molto alta se considerata rispetto al totale della cittadinanza; molti presentano delle difficoltà motorie, altri problemi comportamentali, alcuni sono cerebrolesi e il loro numero è difficilmente calcolabile, tra l'altro non esistono studi in merito che ne possano dare la quantità e le patologie. Non esistono strutture pubbliche in grado di sostenere le famiglie in queste condizioni considerando che dopo il compimento del diciottesimo anno i soggetti *diversamente abili* perdono il sostegno dell'Amministrazione.

Le strutture attualmente esistenti si possono identificare nel servizio di sostegno alla mobilità effettuato con un veicolo apposito che trasporta i pazienti in piscina o in altri luoghi dove svolgere attività motorie localizzati fuori del comune di Soriano nel Cimino.

8 Allegato

COMUNE di SORIANO NEL CIMINO PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

SCHEDA DI RILIEVO

Data.....

UBICAZIONE

Via..... n.....

Proprietà.....

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio n.....

Particella n.....

Sub.....

CATEGORIA

☐ Edifici Residenziali

- ☐ casa unifamiliare a schiera
- ☐ casa bifamiliare a schiera
- ☐ casa plurifamiliare a schiera
- ☐ casa plurifamiliare in linea
- ☐ palazzetto unifamiliare
- ☐ palazzetto bifamiliare
- ☐ palazzetto plurifamiliare
- ☐ palazzo unifamiliare
- ☐ palazzo bifamiliare
- ☐ palazzo plurifamiliare

☐ Annessi

- ☐ garage
- ☐ deposito

DESTINAZIONE FUNZIONALE DELL'EDIFICIO

- ☐ Residenza
- ☐ Residenza e Produttivo

- ☐ in uso
- ☐ abbandonato

DIMENSIONI

Numero piani fuori terra.....

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

tecniche

murarie.....

coperture.....

annessi.....

STATO DI CONSERVAZIONE DEI PROSPETTI

☐ Finiture

- ☐ ottimo
- ☐ buono
- ☐ mediocre
- ☐ cattivo
- ☐ pessimo
- ☐ rudere

CARATTERE DEL MANUFATTO

- ☐ manufatto isolato
- ☐ parte di un nucleo

PIANTA

- ☐ quadrata
- ☐ rettangolare
- ☐ d'aggregazione

ELEMENTI DI ANALISI

- ☐ prospetto in pietra faccia vista
- ☐ prospetto in pietra intonacata
- ☐ prospetto in mattone faccia vista
- ☐ prospetto in mattone intonacato
- ☐ copertura in coppi
- ☐ materiali non tradizionali
- ☐ altro

☐ Elementi decorativi

- ☐ cornicioni
- ☐ marcapiani
- ☐ stipiti di porte e finestre
- ☐ stemmi
- ☐ inferriate
- ☐ altro

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

La documentazione dovrà essere realizzata con immagini a colori, formato standard (10x15).

Le foto dovranno essere di buona qualità e recenti.

La sequenza fotografica dovrà essere realizzata nel seguente modo:

1. Foto inserimento ambientale (ripresa effettuata da lontano che identifichi chiaramente l'edificio e l'ambiente circostante).
2. Foto dei due o quattro lati dell'edificio in oggetto.
3. Foto dei particolari costruttivi e decorativi.

FOTO N° _____

FOTO N° _____

9 Bibliografia

- Argentiero M. L., *Il feudo di Soriano: documenti e problemi di acquisizione*, in "Studi nel Settecento Romano Committenze della famiglia Albani", Roma 1985, pp. 117-124.
- AA. VV., *Manuale del recupero del Comune di Roma*, Roma 1989
- Caravaggio P., Meda A., *Manuale del recupero di Castel del Monte*, Roma 2004
- Chiovelli R., *Tecniche costruttive murarie medievali: la Tuscia*, Roma 2007
- D'Arcangeli V., *Soriano nel Cimino nella storia e nell'arte*, Viterbo 1981
- De Minicis E., Guidoni E., *Case e torri medievali 1*, atti del secondo convegno di studi "La città e le case: tessuti urbani, domus e case-torri nell'Italia comunale", Città della Pieve 1992
- De Minicis E., Guidoni E., *Case e torri medievali 2*, atti del terzo convegno di studi "La città e le case: tessuti urbani, domus e case-torri nell'Italia comunale", Città della Pieve 1996
- Durante A., Mancini M. (a cura di), *Alto Aniene. Restauro dei centri storici, recupero e risanamento di abitazioni. Subiaco, Agosta, Canterano, Cerreto Laziale, Cervara di Roma, Ciciliano, Gerano, Rocca Canterano, Sambuci*, Roma 2005
- Egidi P., *Soriano nel Cimino e l'archivio suo*, Roma 1903
- Fagliari Zeni Buchicchio F.T., *Ottavio Schiratti da Perugia: l'architetto di Papacqua per Cristoforo Madruzzo*, in "Arte e Accademia: ricerche studi attività '89", Viterbo 1989, pp. 145-193
- Fanti G., *Gli Statuti di Soriano 1447-1744*, Viterbo 1988
- Festa Milone M., *Il casino del cardinal Madruzzo a Soriano nel Cimino*, in "Quaderni dell'Istituto di Storia dell'Architettura", I sem. a. 1975, pp. 71-94
- Ferruzzi A., *Soriano nel Cimino*, Viterbo 1900
- Giambanco F., *Analisi e recupero dei centri storici. Il caso di Palermo*, Palermo 2007
- Gioacchini D., *Collegiata San Nicola di Bari: 1791-1991*, Soriano nel Cimino 1991

- Giovannetti F. (a cura di), *Manuale del recupero del Città di Castello*, Roma 1992
- Strappa G., *Unità dell'organismo architettonico: Note sulla formazione e trasformazione dei caratteri degli edifici*, 1995 Bari
- Perretti E., *Frammenti di storia di Soriano nel Cimino*, Roma 1945
- Perretti E., *Chiese ed oratori che esistono o sono esistiti in Soriano nel Cimino: appunti storici*, testo
- dattiloscritto conservato presso la biblioteca comunale di Soriano nel Cimino

10 Cartografia e documentazione iconografica

- Archivio di Stato di Viterbo, Soriano nel Cimino, Mappa VT 194
- Catasto Gregoriano del 1818
- Catasto del Comune di Soriano nel Cimino, foglio 44,45
- Collezione immagini e cartoline storiche della biblioteca comunale di Soriano nel Cimino
- Piano Particolareggiato del Centro Storico del comune di Soriano nel Cimino
- Variante Generale al PRG del Comune di Soriano nel Cimino, tav. 6

11 Sitografia

- www.comune.sorianonelcimino.vt.it
- <http://maps.google.it/>
- <http://www.bibliotecasorianonelcimino.org/>
- <http://www.universitagrarie.org/>