

## ***STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE A FINI TURISTICO-RICETTIVI di VILLALAGO di PIEDILUCO***

### ***1.1 Premessa***

Una villa signorile, risalente al 1800, immersa in un grande parco con vista panoramica su Piediluco ed il suo lago. Un edificio storico, dall'inestimabile valore artistico, con linee neoclassiche sobrie ed eleganti. Questa è Villalago, ma non solo. A rendere il complesso ancor più raro è anche tutto ciò che le ruota attorno: rocche, castelli, corsi d'acqua, laghi. A farla da padrone sul lago di Piediluco è lei, oltre al Medioevo che le cede il passo. I segni più tangibili e significativi si ritrovano nella sequenza di borghi fortificati tipici della Valnerina. Il colle su cui sorge la Villa, alto oltre 500 metri, rappresenta un anello di congiunzione geografico e strutturale tra il Parco Fluviale del Nera che lambisce la Cascata delle Marmore ed il lago di Piediluco. Un lago che, da sempre, rappresenta la porta d'ingresso della valle reatina. Per la sua posizione, per le strutture di cui dispone e per l'ambiente che la circonda, Villalago costituisce un punto di riferimento turistico e culturale per tutto il territorio provinciale. Ce lo insegna la sua storia, ce lo raccontano gli abitanti che hanno visto crescere e fiorire il complesso nei due secoli.



### ***1.2 La storia***

La Villa fu edificata alla fine del XIX° secolo, su disegno dell'architetto Giuseppe Boccini per volere del *barone* Eugenio Franchetti. Dopo l'acquisizione da parte della Provincia di Terni, la residenza fu restaurata dall'architetto Enrico Ascione. Il parco venne dotato di un teatro all'aperto e di attrezzature per il tempo libero. Da allora ha cambiato le precedenti denominazioni: da Villa Montelucio e Villa Franchetti a Piediluco, fino a Villalago. Nome quest'ultimo che conserva fino ad oggi.

### ***1.3 L'edificio***

L'edificio è di stampo neoclassico. E' composto da tre corpi di fabbrica raccordati, nel lato meridionale, da un grande loggiato. L'interno, armonico e funzionale nella distribuzione degli spazi, è articolato su quattro piani. Il seminterrato, che si affaccia su uno dei due grandi terrazzi della villa e sul parco, può essere destinato a convegni e meeting. Conta infatti su una sala principale da 100 posti, dotata di doppia cabina per traduzioni, sistema televisivo a circuito chiuso e maxischermo, ulteriori tre sale multiuso per gruppi di lavoro di differenti metrature ed infine locali cucina e magazzino. Il piano rialzato, che con un grande vestibolo conduce all'inconfondibile ampia scalinata, collega gli ambienti a quelli del primo piano ed è caratterizzato da soffitti a volta, arricchiti da decorazioni allegoriche con marmi, stucchi, mobili d'epoca, camini e tappezzerie. Il primo piano dell'edificio fu destinato dal 1995 al 2010 all'Istituto per la Cultura e la Storia d'Impresa "Franco Momigliano" (ICSIM). L'Istituto organizzò master ed una scuola di alta formazione professionale per manager, quadri e docenti. Il piano secondo era destinato ad uso ricettivo per gli ospiti dell'ICSIM e delle attività congressuali è composto di 13 unità abitative con relativi servizi per un totale di 23/26 posti letto oltre ad ulteriori 2 camere, rialzate poste nel sottotetto, destinate agli addetti del servizio portineria.

Alla residenza sono annessi altri corpi di fabbrica, come le ex scuderie e la casa del custode, recuperati e restaurati nel tempo con un'attenta opera di ristrutturazione. Nelle ex scuderie, edificio di linee classiche con corte interna, articolato su due piani, fu realizzato uno spazio comune per attività ricreative ed unità abitative ad uso ricettivo, con una consistenza di quindici camere con relativi servizi, per un totale di 20/24 posti letto.

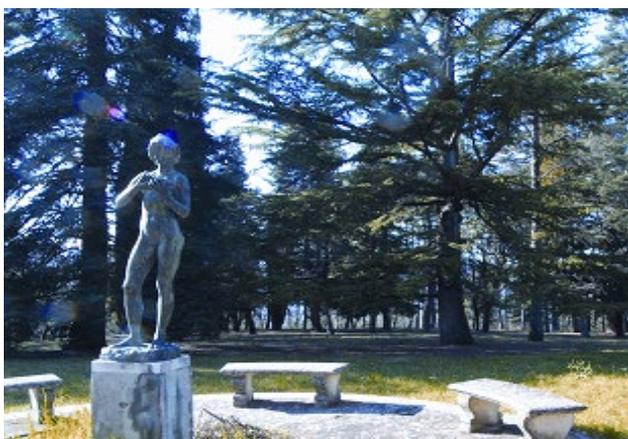
Il teatro all'aperto contiene almeno 920 posti a sedere ed è dotato di ambienti di servizio.

Ha ospitato nel corso degli anni numerose rappresentazioni liriche, musicali, concerti, spettacoli teatrali ed il famoso "Villalago Makes Music Fest", nonché "Umbria Jazz".



#### ***1.4 Il parco***

Il parco copre una superficie di 30 ettari, con annessi grandi viali di collegamento, ampi parcheggi, e attrezzature per il tempo libero. A tale scopo sono stati predisposti nel corso del tempo camini, tavoli, aree giochi e vari servizi. L'enorme giardino ospita specie arboree e floreali di grande pregio, come abeti di Spagna, abeti rossi, abeti dei Balcani, cedri del Libano, roverelle e più di 30 specie di orchidee spontanee. Lo spazio circostante la villa è caratterizzato da considerevoli loggiati e piazzali delimitati da siepi. Sul lato occidentale è presente un giardino all'interno del quale è posizionata una fontana con la celebre scultura di Aurelio De Felice "*Adolescente con ocarina*": un bronzo di 1,70 metri del 1940.



La suggestione dell'ambiente nasce, soprattutto, dal fatto che a Villalago niente sembra preordinato. Dalle geometrie dei giardini all'italiana, sembra che tutto rimane allo stato naturale, quando invece – a monte – vi è una progettazione attenta al minimo dettaglio, accurata e razionale.

#### ***2.1 Obiettivi dell'Amministrazione Provinciale per l'affidamento in gestione a fini turistico-ricettivi del complesso Villalago di Piediluco.***

Il presente studio ha per oggetto la ri-funzionalizzazione e l'affidamento in gestione della struttura ricettiva ed annesso dependance, dell'esercizio pubblico di ristorazione e bar, dei servizi convegnistici, dell'utilizzo anche a fini pubblici del teatro e del parco di pertinenza, dei servizi di pulizia, custodia e supporto logistico oltre ai servizi volti alla promozione e alla valorizzazione turistica dell'intero complesso monumentale.

#### ***2.2 Consistenza dei beni***

##### **1. Villa storica:**

Edificio Storico principale di 4 piani di cui tre fuori terra, in muratura con solai in latero cemento e copertura a falde su struttura in legno, avente la seguente consistenza e destinazioni d'uso:

- Piano Terra: locali di rappresentanza e spazio espositivo
- Piano Primo: Locali ad uso scolastico formativo
- Piano Secondo e Sottotetto: n° 13 unità abitative + n° 2 nel sottotetto
- Piano primo interrato: sala ristorazione, locale preparazione pasti – magazzini e depositi e Piano secondo interrato: sala congressi
- Area esterna di pertinenza a parco + area parcheggio

## 2. Teatro all'aperto

Teatro all'aperto costituito da tribune in struttura tubolare con piani in grigliato metallico e sedute in legno, poste su piano inclinato ricavato sul pendio verso il lago, capacità di circa 950 spettatori e struttura palcoscenico e servizi, in cemento armato di un piano fuori terra dove si collocano i camerini ed i servizi igienici spettatori il locale tecnico. Area parcheggio.

## 3. Ex Scuderie

Edificio in muratura di due piani fuori terra con solaio intermedio in voltine di laterizi su travi metalliche e solai di copertura a falde in latero cementizio su muricci, destinato a foresteria di servizio della villa per n° 15 unità abitative complete di servizio igienico. Esternamente all'edificio, in manufatto separato, si colloca la centrale termica e la cabina elettrica di alimentazione in MT a servizio di tutta il Parco. La Cabina è soggetta a servitù d'uso della società distributrice della rete elettrica.

## 4. Parco Pubblico

La villa è circondata da un parco adibito ad uso pubblico di Ha 30 c/a a disposizione degli utenti sono presenti i seguenti servizi:

- n. 1 edificio “chalet” abilito a biglietteria per il teatro
- n. 2 blocchi servizi igienici
- n. 1 area giochi attrezzata
- aree picnic con camini e tavoli in legno
- rete di illuminazione esterna
- sbarra di controllo accesso
- Aree Parcheggio

## 5. Abitazione custode

Edificio in muratura di due piani con 4 vani più servizi, adibito alla abitazione del custode.

### ***3.1 Ipotesi di intervento per l'adeguamento e la ri-funzionalizzazione di Villalago in struttura turistico-ricettiva.***

L'analisi degli ambiti turistici individuati all'interno del territorio Valnerina - Piediluco e delle relazioni tra essi, ha messo in evidenza il ruolo strategico di Villalago in questo comprensorio, come punto in cui far convergere le funzioni prevalenti di accoglienza e ricettività turistica.

A tale proposito, infatti, l'attuale sistema ricettivo e di accoglienza appare inadeguato a rispondere pienamente agli standard ed ai fabbisogni espressi dai segmenti turistici individuati come obiettivo nella definizione del prodotto turistico con attributi focalizzati sulla componente "natura e svago", "benessere e convegnistica" e/o "sport ed avventura".

L'avvio di un processo di qualificazione e riorganizzazione del sistema locale di offerta turistico-ricettiva si pone, in tale ottica, come una scelta imposta per la struttura di Villalago.

Coerentemente con quanto indicato, la presente sezione illustra gli interventi ipotizzati per il recupero e la ri-funzionalizzazione della struttura pubblica oggetto di studio, al fine di dotare il comprensorio di un'offerta ricettiva aggiuntiva specializzata ed orientata al soddisfacimento di una domanda interessata alla prevalente fruizione delle risorse naturalistico/ambientali, senza rinunciare ad alcuni comfort determinati da un plus di servizi correlati.

Il quadro degli interventi proposti risente dell'esistenza di una serie di condizionamenti strutturali e regolamentari oggettivamente non superabili (a patto di non percorrere soluzioni radicali, ma alquanto improbabili e di difficile attuabilità nel breve-medio termine) e dell'esigenza stringente di assicurare un agire effettivo nel breve periodo delle proposte avanzate.

In particolare va ricordato che il dato relativo alla configurazione fisica e dimensionale dei manufatti è tale da non consentire di immaginare trasformazioni radicali e rilevanti di tipo strutturale, né di prefigurare stravolgimenti di ordine funzionale.

Alla luce di quanto sopra, gli interventi di seguito prospettati, pur non introducendo aspetti progettuali di rilevante impatto, presentano un duplice vantaggio:

- passare da una situazione di inutilizzo della stessa struttura, ad uno sfruttamento coerente con le reali potenzialità di offerta del territorio;
- non impattare pesantemente sul sistema ambientale locale stravolgendone l'assetto sociale, economico, culturale ed istituzionale.

Ne deriva un importante contributo alla realizzazione di un modello di accoglienza maggiormente coerente con le attuali tendenze in materia di offerta turistica in aree naturalistiche e più rispondente

anche alle aspettative di una tipologia di domanda sempre più consapevole ed in grado di apprezzare, oltre ogni altro requisito, la autenticità e le peculiarità del territorio oggetto di visita e meta di interesse.

### ***3.2 Modello di riconversione e ri-funzionalizzazione della struttura di Villalago.***

Il progetto riguardante Villalago prevede non solo un semplice recupero della struttura esistente ma anche una riconversione della struttura, al fine di renderla funzionale ai modelli di sviluppo turistico del territorio individuati coerentemente con i vincoli urbanistici in vigore. Inoltre Villalago, per la sua dimensione, per la connotazione estetico-formale del fabbricato e per le sue potenzialità funzionali, oltre che per la sua collocazione al vertice della vallata di Montelucio, comunque ben collegata sia alla vicina Valnerina che al lago di Piedilucio, può rappresentare un elemento di eccellenza dell'intero sistema ricettivo locale.

La struttura risulta adatta ad essere trasformata in un eccellente albergo con servizi a 360 gradi.

L'edificio infatti può contare su spazi comuni per l'intrattenimento, sale convegni, spazi relax, una sala ristorante ed un bar al servizio anche di clienti esterni. La struttura, una volta ristrutturata e rifunzionalizzata, potrà accogliere una serie di dotazioni complementari alla funzione ricettiva adatte a intercettare una crescente domanda di turisti in cerca di relax e benessere. Potrà inoltre ospitare importanti convegni e meeting dal panorama internazionale.

I locali delle ex-scuderie, attualmente riqualificati in unità abitative, a seguito di una ri-funzionalizzazione, potranno essere destinati ad accrescere la capienza ricettiva della struttura nel suo complesso, formando una vera e propria dépendance.

Anche l'edificio che ad oggi è destinato ad alloggio del custode, potrà essere trasformato al fine di sviluppare altri servizi/facilities.

Villalago si presta dunque a divenire un vero e proprio albergo di qualità, posto in un contesto paesaggistico di rilievo, ideale per intercettare un tipo di domanda di vacanza particolarmente attenta alla qualità dell'offerta ed alla presenza di complementi in grado di attrarre i turisti nell'arco dell'intero anno.

Inoltre la ri-funzionalizzazione della struttura nel suo complesso, oltre alla realizzazione di strutture utili alla pratica sportiva e del benessere, potrebbe configurare un utilizzo nei periodi meno affollati (bassa stagione) come un albergo adatto al soggiorno di gruppi o comitive di praticanti attività sportive, a stretto contatto con la natura del luogo.

La posizione strategica, la presenza di radure fra i boschi, la possibilità di sfruttare lo spazio antistante come snodo infrastrutturale, potrebbero attribuire all'albergo anche funzioni di

accoglienza degli escursionisti (punto di partenza di sentieri escursionistici, informazioni, noleggio equipaggiamenti, contatto con le guide, etc.).

### ***3.3 Individuazione delle tipologie di trasformazione dell'immobile con aspetti e caratteristiche di qualità progressivamente crescenti.***

#### *COUNTRY HOUSE / CENTRO CONGRESSI / EVENTI E MANIFESTAZIONI*

Il modello è tipico di una struttura ricettiva extra-alberghiera, situata in aperta campagna di medio livello, derivata dalla ristrutturazione e dall'ammodernamento di ville o casali e loro annessi e dotate di servizi di ristorazione e bar per i soli alloggiati. Le dotazioni e gli arredi dovranno essere funzionali ai servizi da implementare e di buona fattura, considerando anche servizi aggiuntivi quali locali per congressi e sale polifunzionali, oltre a spazi comuni per spettacoli e meeting, nonché eventualmente attrezzature sportive e ricreative.

#### *ALBERGO / RISTORANTE / CENTRO CONGRESSI / EVENTI E MANIFESTAZIONI / CENTRO BENESSERE*

Il modello è tipico di una struttura ricettiva di alto livello, con camere singole o doppie, servizi in camera, servizio portineria, utilities alberghiere evolute. La struttura dovrà essere dotata di un servizio ristorazione di buona qualità con menù a scelta, con accesso anche ai non ospiti dell'albergo. Si specifica che la dicitura Albergo 4 o 5 stelle non presuppone necessariamente di raggiungere tutti gli standard strutturali che tale classificazione impone, ma vuole individuare un elevato livello di finiture, attrezzature, arredi ed impianti, considerando anche servizi aggiuntivi quali locali per congressi e sale polifunzionali, eventualmente servizi fitness, massaggi, saune ove le superfici disponibili lo permettano, oltre a spazi comuni per spettacoli e meeting.

#### *RESIDENZA D'EPOCA / CENTRO CONGRESSI / EVENTI E MANIFESTAZIONI / CENTRO BENESSERE*

Il modello è tipico di una struttura ricettiva di alto livello derivante da complessi immobiliari originariamente destinati a residenza, dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni. Tali complessi devono mantenere l'originaria fisionomia architettonica e strutturale sia all'esterno che all'interno, anche a seguito di interventi di restauro, consolidamento e conservazione. Le residenze d'epoca sono inserite in contesti ambientali di particolare valore storico, naturale o paesaggistico, dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare interesse artistico e sono idonee ad una accoglienza

altamente qualificata. La denominazione di residenza d'epoca è accompagnata dalla indicazione della tipologia storica dell'immobile. La struttura dovrà essere dotata di servizio ristorazione e bar per i soli alloggiati. Le dotazioni dovranno essere funzionali ai servizi da implementare e di ottima fattura, considerando anche servizi aggiuntivi quali locali per congressi e sale polifunzionali, eventualmente servizi fitness, massaggi, saune ove le superfici disponibili lo permettano, oltre a spazi comuni per spettacoli e meeting.

#### ***4.1 La competitività del territorio e la sua offerta turistica***

Come noto, il turismo rappresenta un “prodotto complesso”, condizionato da molteplici fattori che attengono, da un lato, alla dotazione del territorio di risorse spontanee, ovvero risorse naturali e culturali, dall'altro alle sue componenti strutturali ed organizzative, ovvero al sistema dell'accessibilità e mobilità, al sistema dell'ospitalità e a quello delle attrezzature complementari.

Nello specifico del territorio della Valnerina e del lago di Piediluco, dove è situata Villalago, va evidenziato che le sue potenzialità sono state solo parzialmente valorizzate e finalizzate ad una fruizione turistica. Il tutto in ragione soprattutto di una debole offerta ricettiva di qualità e di un radicamento di alcune preminenti modalità di uso turistico dell'area, che hanno dato luogo a comparti – tematici e territoriali – piuttosto indipendenti tra loro e schematicamente rappresentati dai principali “turismi” presenti. Si parla di turismo culturale, turismo di tipo prevalentemente naturalistico nei luoghi di eccellenza, quali la Cascata delle Marmore con i suoi 500.000 visitatori annui ed il Parco Fluviale del Nera, turismo sportivo a Piediluco, per citare solo i luoghi che inequivocabilmente rappresentano i diversi segmenti.

#### ***5.2 Il patrimonio storico-culturale***

Il territorio dove insiste Villalago presenta una ricchezza di testimonianze e beni storico-artistici sviluppatasi nei secoli che vanno a costituire significativi patrimoni archeologici, urbanistico-architettonici ed artistici.

Se la motivazione culturale è una delle prioritarie componenti della domanda turistica provinciale, questo specifico segmento trova una localizzazione privilegiata nei comuni di Arrone, Polino, Ferentillo, Montefranco, compresi nel Parco del Nera. L'interesse storico-culturale di questi centri, insito nel loro impianto urbanistico e nel pregio specifico di alcune architetture e beni artistici presenti e rappresentativi di tutti i periodi storici (antichità romana, medioevo, rinascimento), è strettamente connesso alle valenze ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Il patrimonio storico-culturale sino ad ora delineato, infatti, si accompagna saldamente a quel carattere di ruralità che contraddistingue ancora gran parte del territorio provinciale e che accomuna

la sua offerta a quella, ormai adeguatamente riconosciuta dal mercato, dei più consolidati e ricercati ambiti turistici nazionali, presenti, ad esempio, nella vicina Toscana o nello stesso perugino.

### **5.3 Le risorse ambientali-naturalistiche**

Questo territorio della provincia risulta molto significativo sia dal punto di vista naturalistico-ambientale sia per le caratteristiche del suo paesaggio agrario che accompagna ovunque la trama insediativa. Il territorio si contraddistingue, in particolare, per la presenza di una tra le più importanti aree protette regionali:

- *Il Parco Fluviale del Nera*: viene anche chiamato “Parco delle Acque” in virtù della sua peculiarità idrografica data dal corso del Nera e dai suoi affluenti e, soprattutto, dalla Cascata delle Marmore. Si estende dal confine provinciale sino alla Cascata nei comuni di Arrone, Ferentillo e Montefranco in una alternanza di spettacoli naturali e testimonianze archeologiche, storiche e monumentali.

I monti elevati che delimitano la valle sono coperti di faggete e pascoli ove vivono e nidificano uccelli poco comuni, quali il codirossone e il rondone, salici, pioppi ed ontani neri fiancheggiano le sponde del Nera che ospita la trota e nei torrenti affluenti, il gambero. Nei tratti tranquilli vivono la gallinella d’acqua, la ballerina gialla, il martin pescatore e il raro merlo acquatico.

Il territorio di fondovalle è interessato in modo consistente dall’agricoltura, in particolare da colture ortive, da frutteti e vigneti e da estesi impianti di olivi, che garantiscono all’area una ricca gamma di prodotti, tra cui spiccano le specie ittiche, l’olio di oliva e i tartufi. La vicinanza di Terni e la stessa dotazione di servizi presente nel territorio garantiscono la buona presenza di infrastrutture nell’area. Sul piano dell’offerta turistica, si distingue in particolare per gli sport quali canottaggio, rafting, canoa, arrampicata libera. Fuori dal territorio del Parco ma all’interno dello stesso sistema idrografico, si trova il lago di Piediluco, particolarmente attrezzato per gli sport acquatici.

### **5.4 Gli attrattori turistici esistenti**

Di seguito abbiamo *isolato* alcune mete turistiche conclamate che abbiamo descritto, utilizzando gli approfondimenti e i rilevamenti disponibili, nelle loro dinamiche recenti. Si tratta di prodotti che già esercitano un forte richiamo, in alcuni casi anche di carattere nazionale, in altri, comunque, di rilievo per l’ambito regionale e provinciale, e che sono sostenuti da flussi turistici interessanti. Nella nuova interpretazione del territorio, connessa al suo essere *sistema turistico*, essi non esauriscono in sé la loro carica di attrattività ma piuttosto assumono responsabilmente il compito di presentazione e promozione dell’intero territorio.

L'acqua è l'elemento dominante dell'intero territorio che ha condizionato nel corso del tempo lo sviluppo antropico, storico culturale e produttivo. I suoi luoghi emblematici sono la Cascata delle Marmore ed il Lago di Piediluco. Se il paesaggio del lago è ormai diventato luogo ideale di soggiorno estivo e da alcuni anni importante centro nautico, le Marmore sono sicuramente una meta obbligatoria per chiunque visiti l'Umbria. Ciò non solo per l'affascinante scenario naturalistico ma anche e soprattutto per la sua stretta integrazione con le opere di ingegneria idraulica che, dall'epoca romana a tutto il 1700, si sono succedute, facendo diventare questi luoghi una delle più significative tappe del "Grand Tour" che artisti e personaggi illustri in quegli anni compivano nel nostro paese, sino all'epoca moderna per le interrelazioni con lo sviluppo industriale della zona.

Intorno all'acqua si sviluppano numerosi *itinerari di carattere naturalistico* che, possono contare sulla presenza degli unici parchi regionali, non a caso definiti "parchi fluviali", quello della Nera, dal territorio di Ferentillo alle Marmore e quello del Tevere, da Todi all'Oasi WWF di Alviano.

Si vuole, inoltre, in questa sede evidenziare come, sempre sul tema dell'acqua, si siano sviluppate anche alcune peculiarità dell'offerta turistica realmente competitive ed adeguatamente valorizzate e promosse. In primo luogo è corretto segnalare il segmento del *turismo sportivo* che individua nell'area una sorta di distretto specializzato per alcune discipline:

- il trekking lungo i sentieri della Cascata, con la realizzazione della "Ciclovia e trekking del Fiume Nera";
- il rafting lungo le rapide del Nera, da Ferentillo, attraverso Arrone, fino alle Cascate delle Marmore;
- il torrentismo, praticato nelle Gole della Valnerina;
- la canoa, praticata sul Nera e sul Lago di Piediluco;
- il canottaggio che a Piediluco è protagonista con il suo centro di maggiore importanza, poiché trova sede il Centro Nautico Nazionale;
- la pesca no-kill.

Inoltre, sebbene non collegate al tema dell'acqua ma piuttosto a completamento del quadro dell'offerta di tipo sportivo, si segnala anche la possibilità di effettuare l'*arrampicata* e la *scuola di roccia* ad Arrone e Ferentillo, dove sono state create ed organizzate delle palestre attrezzate secondo diversi gradi di difficoltà ed altre sono in corso di realizzazione.

Si tratta dunque di quel segmento turistico d'ambiente che può essere definito *turismo d'avventura*, legato in questo caso agli sport estremi. Se la motivazione principale della vacanza dell'ecoturista è stabilire un contatto diretto con la natura, ci troviamo di fronte nel nostro caso a dei turisti "specialisti", ovvero ad una categoria di soggetti esperti e selettivi nell'ambito della più generale

tipologia degli ecoturisti che pure frequentano questo territorio. Si tratta mediamente di un turista con disponibilità medio-alta di spesa e che richiede buona organizzazione delle strutture d'alloggio e delle infrastrutture escursionistiche.

La presenza dell'acqua ha favorito, inoltre, sin dall'antichità il sorgere di ponti e di porti lungo i fiumi. Esiste, quindi, un *itinerario di carattere storico-culturale*, che si snoda intorno a questo tema.

### **LA CASCATA DELLE MARMORE**

La Cascata delle Marmore rappresenta una delle mete maggiormente frequentate nella Regione Umbria. E' la Cascata più alta d'Europa e si trova all'interno del Parco Fluviale del Nera.

E' originata dalle acque del fiume Velino che, dividendosi in tre salti successivi, precipitano per 165m confluendo nel sottostante fiume Nera. E' possibile raggiungere e ammirare la Cascata arrivando da due strade distinte dette "Inferiore" lungo la Valnerina e "Superiore" dal lago di Piediluco e da Marmore dove sono localizzate delle aree sosta-belvedere dotate di biglietteria.

### **IL LAGO DI PIEDILUCO**

Superata la Cascata delle Marmore, ai confini con il Lazio, è situato il piccolo lago di Piediluco e il paese omonimo, sovrastato dalla Rocca di Albornoz. Rappresenta una meta turistica rinomata per le sue caratteristiche ambientali ed è sede del Centro Nazionale di Canottaggio presso il quale si svolgono competizioni nazionali ed internazionali tra le quali il "Memorial d'Aloia", che si tiene nella prima settimana di maggio.

Il *patrimonio archeologico industriale* della vallata ternana, nonostante le difficoltà che la salvaguardia, il recupero, la ri-funzionalizzazione e la gestione di un così vasto insieme di manufatti ed attività richiede, è già da alcuni anni oggetto di studio con iniziative, tra le quali, in primo luogo, la rilevazione e catalogazione scientifica di macchine ed edifici. L'iterazione che nella fase di industrializzazione si realizza tra macchine ed architettura è uno degli aspetti culturalmente più carico di significati, sia in termini di memoria che di prospettive e può affiancare come tema quello più consueto, e già oggetto di promozione, della comprensione delle modalità con cui si è avviato e sviluppato in queste aree uno dei principali distretti industriali del paese.

Punti fermi di un itinerario archeologico-industriale all'interno di una idea più ampia di museo territoriale possono essere:

- il complesso di residenze con la piccola chiesa e la sede del dopolavoro, già restaurati dalla Società terni negli anni '30 a Collestatte Piano;

- la centrale idroelettrica di Galleto, progettata da Cesare Bazzani, tuttora in attività;
- lo stabilimento elettrochimico di Papigno, oggi dismesso e di proprietà del Comune di Terni. Questo imponente complesso di circa 3,5 ha. coperti su un'area di oltre 10,5 ha. contiene al suo interno anche un'interessante centrale costruita nel 1912;
- il laghetto delle Acciaierie alle Marmore, con la caratteristica Torre al centro del bacino, realizzato nella seconda metà dell'800;
- la Centrale di Cervara, all'inizio della SS della Valnerina, realizzata nei primi anni del '900 ed ormai inattiva;
- la diga e il canale industriale Nerino, costruito nella seconda metà dell'800 e destinato a fornire energia idraulica agli stabilimenti industriali della città e per questo definito a suo tempo la « fonte battesimale » della Terni industriale.

Lungo viale Brin, asse della Terni industriale di fine '800, sono localizzate:

- le palazzine, gli uffici e la biblioteca delle Acciaierie che costituiscono gli edifici sopravvissuti dell'originario complesso sorto sul finire dell'800;
- la fabbrica d'Armi, una delle prime pietre del processo di industrializzazione;
- il Palazzone, un edificio a corte, distribuito a ballatoio che rappresenta uno dei primi esempi di residenze operaie a Terni:
- nei pressi di Ponte Garibaldi sorgevano le ferriere pontificie, fortemente manomesse per la loro trasformazione in residenze che rappresentano uno dei primi edifici industriali di Terni.

### ***5.5 Localizzazione e raggiungibilità***

La struttura di Villalago, è accessibile dai seguenti mezzi:

#### **AEREOPORTI**

Fiumicino (ROMA) Km 130

Ciampino (ROMA) KM 130

Sant'Egidio (PERUGIA) KM 95

Aviosuperficie "Alvaro Leonardi" Terni (Loc. Maratta "Le Sore")

#### **FERROVIA**

linea ROMA-ANCONA

linea ROMA-FIRENZE (coincidenza ad Orte)

linea TERNI-MILANO (Tacitus)

linea TERNI-RIETI-L'AQUILA-SULMONA

linea TERNI-PERUGIA-UMBERTIDE-SAN SEPOLCRO

#### AUTOBUS

I comuni del Ternano sono collegati, sia tra loro che con la provincia di Rieti e con altre province, tramite servizio pullman di BUSITALIA:

- servizio extraurbano di Terni

- linee interprovinciali: Rieti – Perugia – Viterbo

#### AUTOSTRADA

A1 (casello ORTE; raccordo autostradale ORTE-TERNI)

#### SUPERSTRADA

E45 TERNI-PERUGIA-CESENA

#### STRADE STATALI

S.S. n. 3 (Flaminia)

S.S. n. 4 (Salaria)

S.S. n. 79 (Terni-Rieti)

S.S. 204 (raccordo Terni-Orte-Perugia)

S.S. 209 (Valnerina)