

Il Progetto di Riqualificazione del Complesso di San Francesco in Montone

da destinare ad attività turistica ricettiva per la valorizzazione e promozione del territorio



A cura di *Fondazione Hallgarten-Franchetti Centro Studi Villa Montesca*



CENTRO STUDI VILLA MONTESCA

FONDAZIONE

Sommario

1. Introduzione	3
2. Il Comune di Montone e il suo contesto territoriale	4
2.1 Montone: un borgo umbro di rilevanza storica e culturale	4
2.2 Il complesso di San Francesco: un fulcro per lo sviluppo economico e culturale	4
3. Analisi dei fabbisogni e motivazioni del progetto	5
3.1. Permanenza media dei turisti e attività svolte a Montone	5
3.2. Necessità di nuovi spazi per la produzione culturale e ruolo delle residenze artistiche	5
3.3 Strategie regionali e nazionali a supporto del progetto	5
4. Descrizione del progetto di riqualificazione	6
4.1 Restauro della copertura e interventi strutturali	6
4.2 Rifacimento degli alloggi per la ricettività	6
4.3 Creazione di un incubatore culturale	6
4.4 Integrazione delle nuove funzioni nel contesto turistico	7
5. Coerenza con gli obiettivi del bando	7
6. Conclusioni e valore aggiunto del progetto	7

1. Introduzione

Il Comune di Montone, uno dei borghi più suggestivi dell'Umbria, vanta un patrimonio storico, culturale e architettonico di grande valore, che tuttavia necessita di interventi di riqualificazione per poter essere pienamente valorizzato e per contribuire in maniera più incisiva allo sviluppo economico e turistico del territorio. Tra i beni di maggior rilievo, il **complesso di San Francesco** rappresenta un elemento chiave per la conservazione e la fruizione del patrimonio locale. Questo antico convento francescano, risalente al XIV secolo, costituisce non solo un'importante testimonianza storico-artistica, ma anche un potenziale volano per il rilancio del borgo, grazie alla sua posizione strategica nel centro storico e alle possibilità di riuso in chiave culturale e turistica. Negli ultimi anni, il fenomeno del **turismo mordi e fuggi** ha limitato le possibilità di crescita del settore turistico locale, con una permanenza media dei visitatori che si attesta intorno ai **2,6 giorni**. Nonostante la qualità dell'offerta culturale e ambientale, Montone fatica a trattenere i turisti per periodi più lunghi, incidendo negativamente sulle attività economiche e sulla vitalità del borgo. Inoltre, la carenza di infrastrutture ricettive e di spazi dedicati alla produzione culturale rappresenta un freno all'attrazione di eventi, artisti e iniziative di respiro nazionale e internazionale. Il **complesso di San Francesco**, pur essendo un punto di riferimento storico per la comunità locale, si trova oggi in una **condizione di sottoutilizzo**, con alcune parti della struttura degradate e non adeguatamente funzionali. Se da un lato la chiesa mantiene la sua destinazione originaria e gli spazi museali continuano a essere fruibili, la **foresteria** e altre aree dell'ex convento risultano inutilizzate o parzialmente accessibili a causa di infiltrazioni, degrado degli infissi, impianti obsoleti e una generale carenza di servizi adeguati. Questa situazione impedisce al complesso di esprimere il proprio potenziale come hub culturale e turistico, limitando anche le possibilità di inserimento del borgo in circuiti di ospitalità diffusa e di residenze artistiche. Alla luce di queste criticità, l'Amministrazione Comunale di Montone ha deciso di candidare il progetto di **"Riqualificazione del Complesso Monumentale Edilizio di San Francesco da destinare ad attività turistica ricettiva"** nell'ambito del **Bando per la selezione di Piani di sviluppo in aree dismesse o in disuso**. Il bando, promosso dalla Presidenza del Consiglio dei ministri, mira a finanziare interventi che favoriscano la **rigenerazione urbana, la riqualificazione del patrimonio pubblico e l'attrazione di investimenti privati** per il rilancio economico dei territori. L'intervento sul **complesso di San Francesco** si configura pienamente come un progetto di **rigenerazione urbana**, finalizzato alla riqualificazione di un **bene pubblico parzialmente dismesso**, con l'obiettivo di:

- **Valorizzare il patrimonio storico e architettonico** attraverso un restauro conservativo e un adeguamento funzionale.
- **Incrementare l'offerta** turistica del borgo, favorendo la nascita di nuove opportunità ricettive e culturali.
- **Stimolare la produzione artistica e culturale**, trasformando il complesso in un punto di riferimento per residenze artistiche e incubatori di innovazione culturale.
- **Migliorare l'accessibilità** del centro storico e delle strutture ricettive, con interventi specifici per l'inclusione di persone con disabilità.
- **Creare un modello di gestione sostenibile**, con la possibilità di coinvolgere soggetti privati e partenariati pubblico-privato per la valorizzazione dell'immobile.

Grazie alla sua posizione strategica all'interno del borgo e al legame profondo con la storia locale, il complesso di San Francesco rappresenta il luogo ideale per un intervento che coniughi **tradizione e innovazione**, restituendo alla comunità uno spazio dinamico capace di attrarre turismo di qualità, eventi culturali e attività economiche legate alla valorizzazione del territorio. Il presente documento illustra in dettaglio il progetto di riqualificazione, evidenziando come gli

interventi proposti siano **perfettamente in linea con gli obiettivi del bando ministeriale** e come il rilancio del complesso di San Francesco possa contribuire alla crescita sostenibile di Montone, rafforzandone l'identità culturale e la competitività turistica.

2. Il Comune di Montone e il suo contesto territoriale

2.1 Montone: un borgo umbro di rilevanza storica e culturale

Negli ultimi anni, l'Umbria ha registrato una crescita significativa del settore turistico. Nel 2023, la Regione ha accolto complessivamente 2.657.096 arrivi e 6.875.738 presenze, con un incremento del +12,8% negli arrivi e +8,9% nelle presenze rispetto al 2022. Tuttavia, la permanenza media dei turisti è stata di 2,6 giorni, evidenziando una tendenza al turismo "mordi e fuggi". In particolare, i turisti italiani hanno registrato una permanenza media di 2,33 giorni, mentre quella degli stranieri è stata di 3,27 giorni¹.

Montone, pur essendo un borgo di grande interesse storico e culturale, risente di questa tendenza. La mancanza di infrastrutture ricettive adeguate e di spazi dedicati ad attività culturali limita la capacità del borgo di trattenere i visitatori per periodi più lunghi. Questo fenomeno influisce negativamente sull'economia locale, riducendo le opportunità di sviluppo per le attività commerciali e artigianali presenti sul territorio.

2.2 Il complesso di San Francesco: un fulcro per lo sviluppo economico e culturale

Il complesso di San Francesco, risalente al XIV secolo, rappresenta uno dei principali patrimoni storico-artistici di Montone. Esso comprende la chiesa gotica e l'ex convento, che ospita la pinacoteca e il museo etnografico "Il Tamburo Parlante". La raccolta museale include dipinti datati tra il XVI e XVIII secolo, provenienti dalle chiese locali, testimoniando i rapporti del borgo con centri culturali come Perugia e Città di Castello².

Nonostante il suo valore storico e culturale, il complesso è attualmente sottoutilizzato. Alcune parti della struttura necessitano di interventi di restauro e adeguamento funzionale per poter essere pienamente fruibili. La riqualificazione del complesso di San Francesco rappresenta un'opportunità strategia per:

- **Incrementare l'offerta culturale e artistica:** trasformando il complesso in un centro polifunzionale che ospiti mostre, eventi culturali e residenze artistiche, si potrebbe attrarre un pubblico più ampio e diversificato, incentivando una maggiore permanenza dei visitatori nel borgo.
- **Sostenere l'economia locale:** l'aumento della permanenza media di turisti avrebbe un impatto positivo sulle attività commerciali, artigianali e ricettive di Montone, generando un indotto economico significativo e contribuendo alla creazione di nuovi posti di lavoro.

¹ Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, disponibile qui:

https://piao.dfp.gov.it/data/documents/140895/Piano_integrato_di_attivit_e_organizzazione_della_Regione_Umbria_2025_2027_1.pdf?

² Cfr. Ministero della Cultura, Complesso museale di San Francesco (Montone) di Montone (fiume), qui:

<https://cultura.gov.it/luogo/complesso-museale-di-san-francesco-montone-di-montone-fiume?>

- **Valorizzare il patrimonio storico-artistico:** il restauro e la valorizzazione del complesso contribuirebbero a preservare l'identità culturale del borgo, promuovendo la conoscenza e l'apprezzamento delle sue tradizioni e della sua storia.

3. Analisi dei fabbisogni e motivazioni del progetto

3.1. Permanenza media dei turisti e attività svolte a Montone

Montone, con il suo patrimonio storico e culturale, attira un numero significativo di visitatori. Tuttavia, come nel resto della regione Umbria, il fenomeno del turismo "mordi e fuggi" è prevalente. Nel 2024, la permanenza media dei turisti nella regione è stata di 2,59 giorni, con una leggera crescita dell'1,6% rispetto al 2023. In dettaglio, i turisti italiani hanno soggiornato in media 2,35 giorni, mentre gli stranieri 3,31 giorni³. Questi dati sottolineano la necessità di strategie mirate per aumentare la durata dei soggiorni, soprattutto in regioni come l'Umbria, dove la permanenza media è inferiore alla media nazionale.

A Montone, la maggior parte dei visitatori si concentra su attività giornaliere, come visite al centro storico, partecipazione a eventi culturali locali e degustazioni enogastronomiche. Tuttavia, la carenza di infrastrutture ricettive e di spazi dedicati ad attività culturali limita la possibilità di prolungare il soggiorno, riducendo l'impatto economico positivo sul territorio.

3.2. Necessità di nuovi spazi per la produzione culturale e ruolo delle residenze artistiche

La mancanza di spazi adeguati alla produzione culturale rappresenta una delle principali criticità per Montone. Le residenze artistiche, intese come luoghi dove artisti possono sviluppare progetti creativi in stretta connessione con il territorio, possono svolgere un ruolo fondamentale nello sviluppo culturale ed economico del borgo. A livello nazionale, il progetto delle Residenze Artistiche è stato promosso attraverso un accordo tra il MiBACT e le Regioni, con l'obiettivo di favorire il rinnovamento dei processi creativi, la mobilità e il confronto artistico nazionale e internazionale⁴. La creazione di spazi dedicati alle residenze artistiche a Montone potrebbe attrarre artisti e professionisti del settore culturale, favorendo lo scambio di idee e la nascita di nuove produzioni artistiche. Inoltre, tali spazi incrementerebbero l'offerta culturale locale, tramite l'organizzazione di workshop e spettacoli che coinvolgano sia la comunità locale che i turisti. Aumentando la permanenza media dei visitatori e offrendo esperienze culturali uniche che incentivino soggiorni più lunghi, si andrebbe anche a stimolare l'economia locale grazie all'indotto generato dalle attività culturali e dall'aumento del turismo.

3.3 Strategie regionali e nazionali a supporto del progetto

Il progetto di riqualificazione del complesso di San Francesco si inserisce in un quadro più ampio di strategie regionali e nazionali volte a valorizzare il patrimonio culturale e a promuovere lo sviluppo turistico sostenibile. La Regione Umbria, nelle sue linee guida per lo sviluppo turistico, sottolinea l'importanza di diversificare l'offerta e di promuovere iniziative che possano aumentare la permanenza media dei turisti. A livello nazionale, il Ministero della Cultura ha avviato diverse

³ Cfr. Regione Umbria, Domanda e Offerta turistica in Umbria nell'Anno 2024, qui: <https://www.regione.umbria.it/turismo-attivita-sportive/statistiche-turismo-2024?>

⁴ Cfr. Ministero della Cultura, Residenze Artistiche nel triennio 2022-2024, qui: <https://www.residenzeartistiche.it/normativa/>

iniziative per sostenere le residenze artistiche, riconoscendole come strumenti fondamentali per la diffusione culturale e per la valorizzazione dei territori⁵.

4. Descrizione del progetto di riqualificazione

Il progetto di riqualificazione del complesso di San Francesco si inserisce quindi in un'ampia strategia di valorizzazione del patrimonio storico e culturale del borgo, con l'obiettivo di incrementare l'attrattività turistica e rafforzare la capacità ricettiva del territorio. L'intervento prevede un approccio integrato, che combina il restauro conservativo dell'edificio con nuove funzioni dedicate alla cultura, alla creatività e all'ospitalità.

4.1 Restauro della copertura e interventi strutturali

L'intervento più urgente riguarda il restauro della copertura del complesso che, al momento, presenta gravi problematiche di infiltrazione con conseguente degrado degli intonaci e delle strutture lignee. I lavori previsti includono la rimozione e il ripristino del manto di copertura (utilizzando materiali coerenti col carattere storico dell'edificio), il consolidamento delle strutture lignee e la revisione dei solai interessati da fenomeni di degrado e infine l'adeguamento dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche per prevenire future infiltrazioni. Tali interventi sono pensati per garantire la salvaguardia del complesso, consentendo di procedere quindi con la rifunzionalizzazione degli spazi interni.

4.2 Rifacimento degli alloggi per la ricettività

Una componente fondamentale del progetto riguarda la ristrutturazione degli alloggi esistenti nell'ex convento, situati sia nell'ala est che nell'ala ovest della struttura. Attualmente in stato di degrado, questi spazi verranno riqualificati per ospitare **residenze artistiche**, destinate ad artisti e creativi coinvolti in programmi culturali e formativi; **alloggi per turisti e visitatori** che desiderano vivere un'esperienza immersiva nel borgo medievale e una **foresteria per eventi culturali e didattici**, che potrà ospitare studenti, ricercatori e professionisti coinvolti nelle attività del complesso. Le unità abitative saranno riorganizzate per offrire soluzioni flessibili e confortevoli, con dotazioni moderne integrate nel rispetto delle caratteristiche architettoniche storiche. La scelta del comune di Montone di procedere alla pubblicazione di una **manifestazione di interesse** volta ad individuare un soggetto/aggregato di soggetti per la concessione della residenza artistica si rivela particolarmente positiva, soprattutto perché tale pubblicazione viene effettuata contestualmente alla presentazione della presente proposta – andandone a costituire di fatto **parte integrante**.

4.3 Creazione di un incubatore culturale

Per rendere il complesso un polo dinamico di produzione e fruizione culturale verrà realizzato un **incubatore per l'innovazione culturale** dedicato alla valorizzazione del patrimonio artistico e alla promozione della creatività locale. Questo spazio ospiterà un **centro di documentazione digitale** per la fruizione interattiva dei beni culturali di Montone (inclusa la ricostruzione virtuale della Rocca di Braccio da Montone), laboratori e spazi espositivi per la realizzazione di mostre, performance artistiche e workshop nonché un **hub per start-up e imprese creative**, capace di offrire un supporto logistico e formativo a giovani professionisti del settore culturale e creativo. Risulta premiante la scelta del comune di Montone di ricorrere ad un **bando per la co-gestione**

⁵ Si confronti con Allegato B – Qualità Artistica; tabelle per la presentazione degli indicatori qualitativi per la valutazione dei progetti per ambito e per settore; qui: https://spettacolo.cultura.gov.it/wp-content/uploads/2025/01/Allegato_ALLEGATO-B_QA_.pdf

degli spazi dell'incubatore per l'innovazione culturale, in un'ottica di potenziamento e consolidamento delle sinergie con gli attori del territorio.

4.4 Integrazione delle nuove funzioni nel contesto turistico

Gli interventi sopracitati concorrono a rafforzare il posizionamento di Montone come destinazione culturale, contrastando il fenomeno del turismo "mordi e fuggi" e incentivando soggiorni più prolungati. L'offerta integrata di ospitalità, formazione e produzione culturale contribuirà ad attirare visitatori interessati ad esperienze immersive di nicchia e di alta qualità, favorire la destagionalizzazione del turismo (grazie ad un calendario di attività continuative) e stimolare la partecipazione della comunità locale, attraverso eventi co-progettati con le organizzazioni del territorio.

5. Coerenza con gli obiettivi del bando

Il presente progetto di riqualificazione del complesso di San Francesco è pienamente in linea con gli obiettivi del bando, poiché mira alla rigenerazione di un bene pubblico per rilanciare l'economia locale attraverso il coinvolgimento attivo di operatori culturali e turistici nella gestione. Il complesso di San Francesco, patrimonio storico e culturale di Montone, verrà restaurato per **preservarne l'integrità architettonica e per adattarlo a nuove funzioni che rispondano alle esigenze contemporanee della comunità**. Questo intervento non solo conserverà un bene pubblico di rilevanza storica, ma lo trasformerà in un centro vitale per attività culturali e turistiche, contribuendo al rilancio economico del territorio. La gestione del complesso riqualificato sarà affidata ad una rete di operatori culturali e turistici, favorendo la creazione di un **ecosistema collaborativo** che stimoli l'innovazione e la crescita economica locale. In particolare, l'incubatore culturale previsto nel progetto offrirà spazi e servizi a start-up e imprese creative, promuovendo **sinergie positive fra arte, cultura e turismo**. Tale strategia garantirà una gestione sostenibile e dinamica del complesso, in stretta sinergia con gli attori locali, capace di attrarre visitatori e professionisti da diverse aree geografiche. In tal senso, il comune di Montone vanta una consolidata esperienza nell'organizzazione di eventi che integrano cultura, tradizione e turismo, coinvolgendo attivamente operatori locali. Un esempio significativo è la "Festa del Bosco", giunta ormai alla sua 40° edizione nel 2024, che celebra i prodotti del bosco e dell'artigianato locale. Tale manifestazione attira visitatori da tutta Italia e anche dall'estero, offrendo degustazioni, mostre mercato, spettacoli musicali e attività culturali che valorizzano le piccole produzioni autoctone e le tradizioni dell'Alta Umbria⁶. L'esperienza maturata con questa e altre manifestazioni dimostra la capacità del comune di Montone di creare sinergie efficaci tra operatori culturali e turistici, promuovendo lo sviluppo economico locale attraverso la valorizzazione del patrimonio culturale e naturale. La riqualificazione di San Francesco, dunque, si inserisce in questa tradizione ampliando le opportunità di collaborazione e innovazione nei settori culturale e artistico.

6. Conclusioni e valore aggiunto del progetto

Il progetto proposto rappresenta un'iniziativa strategica per il rilancio economico, turistico e culturale del territorio. Attraverso interventi mirati e una gestione integrata, si prevede di generare un impatto positivo su diversi fronti. La rigenerazione del complesso contribuirà a stimolare l'economia locale attraverso la creazione di nuove opportunità lavorative e l'incremento delle attività commerciali. L'attivazione di residenze artistiche e spazi per start-up culturali favorirà l'insediamento di professionisti e imprese creative, ampliando il tessuto imprenditoriale del

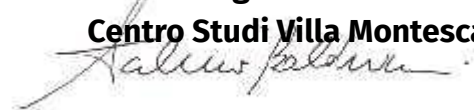
⁶ Cfr. sito web Festa del Bosco, qui: <http://www.festadelbosco.it/>

borgo. Esperienze analoghe in altri piccoli centri italiani hanno evidenziato come interventi di questo tipo possano **incrementare sensibilmente l'occupazione nel settore culturale e turistico**⁷. Il progetto mira a valorizzare l'attrattiva turistica di Montone, diversificando l'offerta e promuovendo un turismo sostenibile e destagionalizzato. La creazione di percorsi culturali, eventi e workshop attirerà visitatori interessati a esperienze autentiche e di qualità. Secondo dati riportati nel **Piano Nazionale Borghi**, iniziative simili hanno portato a un **aumento del flusso turistico fino al 20% nei borghi coinvolti**, con una **permanenza media prolungata dei visitatori**⁸. La trasformazione del complesso in un incubatore culturale rafforzerà l'identità e la coesione sociale della comunità, offrendo spazi per l'espressione artistica e la conservazione delle tradizioni locali. La digitalizzazione del patrimonio e l'organizzazione di attività culturali contribuiranno a diffondere la conoscenza della storia e delle peculiarità di Montone, sia a livello locale che nazionale.

Per garantire l'efficacia e la sostenibilità del progetto, saranno implementati specifici strumenti di monitoraggio e valutazione:

- Piattaforma di monitoraggio: utilizzo di sistemi digitali per la raccolta e l'analisi dei dati relativi all'avanzamento dei lavori, alla partecipazione agli eventi e all'andamento della attività economiche correlate.
- Indicatori di performance: definizione di metriche chiave, quali l'aumento del numero di visitatori, la crescita dell'occupazione nel settore culturale e turistico e il volume di nuove imprese creative avviate.
- Coinvolgimento della comunità: organizzazione di incontri periodici con residenti e stakeholder per raccogliere feedback, valutare l'impatto sociale del progetto e apportare eventuali correttivi.
- Reportistica trasparente: pubblicazione di rapporti periodici sullo stato di avanzamento del progetto e sui risultati ottenuti, assicurando trasparenza e responsabilità verso la comunità e gli enti finanziatori.

Fondazione Hallgarten-Franchetti
Centro Studi Villa Montesca



⁷ Ad esempio, alcuni studi riportano che il PNRR prevede un investimento di oltre un miliardo di euro per la valorizzazione dei borghi storici, con l'obiettivo di stimolare l'economia locale attraverso la rigenerazione culturale e il rilancio turistico. Cfr. Openpolis, Pnrr e Terzo settore, cosa cambia e perché, 2024, qui:

<https://www.openpolis.it/esercizi/cultura-e-turismo>

⁸ Cfr. Ministero della Cultura, "Attrattiva dei Borghi", Investimento 2.1 – M1C3. Qui: <https://pnrr.cultura.gov.it/misura-2-rigenerazione-di-piccoli-siti-culturali-patrimonio-culturale-religioso-e-rurale/2-1-attrattiva-dei-borghi>