

## Le dinamiche demografiche e residenziali in Umbria e nell'Italia Centrale

Gli insediamenti umbri che si sviluppano da Perugia verso la media e alta valle del Tevere, a nord, lungo la valle Umbra fino a Spoleto, verso sud-est, e sulla direttrice del Lago Trasimeno partecipano, ad un fenomeno diffuso di crescita della popolazione residente nella seconda metà degli anni ottanta che investe l'intero asse centrale Pistoia-Firenze-Arezzo-Perugia-Spoleto; un asse che fa da contrappeso, a ovest della dorsale appenninica, alla densa crescita demografica che continua a interessare negli anni ottanta la linea costiera adriatica e il suo 'pettine' sulle direttrici vallive.

Complessivamente l'Umbria non si discosta dall'andamento che interessa l'Italia centrale nel suo complesso, facendo registrare una sostanziale *tenuta demografica*, frutto di una crescita significativa nel suo cuore più interno (Perugia e la periferia metropolitana a sud) e di un parallelo indebolimento che interessa, con qualche eccezione, l'intera fascia di territorio che dal margine settentrionale della regione si distende lungo l'arco appenninico a est, coinvolgendo il ternano e l'orvietano a sud e sud-ovest.

Rispetto alle tendenze in atto nelle città maggiori inserite in questa trama insediativa, Perugia rappresenta un'eccezione: costituisce infatti l'unico polo urbano a non subire un processo di esodo demografico persistente (come a Firenze, Siena, Pistoia, a favore di un decentramento forte nei centri di prima-seconda corona), di declino come a Terni-Narni o di sostanziale stasi come ad Arezzo. La tenuta demografica nel polo perugino, sia pure con ritmi in via di forte rallentamento rispetto a quelli più sostenuti degli anni settanta, richiama piuttosto l'andamento in atto nei poli di Viterbo, Rieti, L'Aquila e Teramo.

In ogni caso, nel suo complesso il tratto umbro di questo asse interregionale della crescita (corrispondente grosso modo alla valle del Tevere) rappresenta la fascia relativamente meno dinamica se confrontata con l'area metropolitana bolognese, con quella fiorentina (il Valdarno) e con il Senese, nelle quali è in atto una *deconcentrazione demografica* a favore delle cinture metropolitane che dà luogo ad un denso alone di sviluppo insediativo. Non si può certo affermare che l'area perugina sia completamente esente da questo fenomeno; qui appare più debole quantitativamente e meno esteso, interessando sostanzialmente la direttrice del Trasimeno, la media valle del Tevere (fino a Marsciano) e la bassa collina e il fondovalle tra Bastia e Bevagna.

Una fascia dello *spopolamento diffuso* continua a investire negli anni ottanta, sia pure con dinamiche meno accentuate che nel decennio precedente, l'intera dorsale appenninica con qualche eccezione in senso positivo nel versante marchigiano (nel Fabrianese), e abruzzese (nell'Aquilano), enclave di sviluppo demografico, frutto di un'economia produttiva più robusta e del parallelo declino dei centri minori rurali situati nell'intorno.

A questa fascia debole longitudinale si affianca, verso il Tirreno, un settore di permanente esodo demografico che tocca la Toscana interna fino a coinvolgere l'Orvietano (con qualche rara eccezione). A sud di questa fascia, nel Lazio, si ritrova un'ampia regione che conserva dinamiche positive di sviluppo demografico (ad eccezione della città di Roma) particolarmente intense ed estese nella periferia settentrionale fino al Viterbese, nella seconda corona metropolitana e sulla direttrice verso nord dell'autostrada Roma-Firenze e della consolare Flaminia lungo il tracciato che rimane esterno al territorio umbro.

Dal punto di vista delle dinamiche di crescita del patrimonio abitativo residenziale negli anni ottanta, si può facilmente individuare un fenomeno piuttosto netto di intensificazione dello sviluppo nell'Italia centromeridionale (Lazio, Abruzzo e Marche a sud di Ancona) che coinvolge soprattutto i comuni minori o i centri di corona e l'asse costiero. L'Umbria partecipa nel suo complesso a questo processo di crescita collocandosi lungo una direttrice di medio sviluppo (15-20% di incremento dello stock) che coinvolge l'Alta e Media Valle del Tevere, la direttrice verso il lago Trasimeno che prosegue verso il senese mantenendo ritmi di crescita abbastanza sostenuti. Anche la Valnerina fa registrare livelli relativamente elevati di incremento dello stock da attribuirsi principalmente all'attività di ricostruzione post-terremoto.

Se osserviamo le tendenze evolutive della produzione di nuovi alloggi, occupati<sup>2</sup> in termini di concentrazione territoriale, possiamo individuare tre differenti modelli di comportamento nelle dinamiche insediative dell'ultimo ventennio.

Nel quadro di un complessivo ridimensionamento della produzione di alloggi (che all'incirca si dimezza, passando da 1,04 milioni a 0,53), un processo di relativa *ri-concentrazione in senso lineare* caratterizza l'intero sistema emiliano-adriatico (all'incirca da Piacenza a Pescara), a sfavore del pettine insediativo marchigiano (soprattutto quello in direzione del Fabrianese) e dei centri minori della bassa pianura padana.

Sulla fascia interna centrale, invece, si assiste ad un fenomeno di *deconcentrazione-diffusione* dello sviluppo residenziale che interessa il Valdarno Superiore (tra Arezzo e Firenze) e la Valdelsa (tra Firenze e Siena) e che si ricongiunge al già dinamico sistema dell'Alto e Medio Tevere umbro, il quale mantiene livelli di crescita più che significativi.

Infine, al margine della periferia metropolitana romana verso nord, si può notare un processo di *concentrazione residenziale* di tipo *nodale*: durante gli anni ottanta le città di Terni, Rieti e Viterbo guadagnano infatti posizioni rispetto al decennio precedente, segnalando una capacità attrattiva crescente e una funzione polarizzante nei confronti dell'intorno.

---

<sup>2</sup> E' stato assunto come valore della produzione edilizia negli anni settanta e ottanta il dato desunto dal Censimento Istat Popolazione e Abitazione 1981 e 1991 relativo all'epoca di costruzione dello stock, che rappresenta meglio l'entità del flusso intercensuario rispetto alla differenza del valore dello stock alle tre date. L'ultimo censimento, purtroppo, riporta il valore dello stock per epoca di costruzione solo relativamente alle abitazioni occupate: pertanto, la tavola che rappresenta i quozienti di concentrazione della produzione edilizia non considera il patrimonio non occupato.