

## Il territorio agrario come tutela del patrimonio urbano: il caso di Tolfa

Alessandro Brunelli

Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Ferrara  
E-mail: [alessandro.brunelli@unife.it](mailto:alessandro.brunelli@unife.it)

### The rural territory as urban heritage protection: the case of Tolfa

**Keywords:** Urban heritage, Rural landscape, Urban form, Agricultural university, Recovery, Reuse

#### Abstract

Emerging from the ancient ridge routes of Tuscia, the town of Tolfa is modelled on the hilly landscape of the Latium Antiappennines north of Rome. The urban form of the town has been preserved over time as a result of the continuous agro-pastoral use of the surrounding territory supervised by the ancient Agrarian Universities: associations established from 1500 onwards. The subject of a recent valorisation project financed by the PNRR, Tolfa is an exemplary case study of an almost intact historical heritage to be regenerated through the recovery of urban voids and the building fabric in constant dialogue with the rural landscape. The burg study, developed as part of academic research, hypothesized possible strategic actions by defining a circuit between urban hubs, five Areas of Intervention and six "rural-urban" Islands. The areas, crucial points for Tolfa, require interventions of recovery-restoration of the architectural emergencies but also a careful design of the open spaces in relation to the views of the landscape. On the other hand, the six "rural-urban" Islands, on the border between the urbanised territory and the agrarian landscape, are the hidden resource that could trigger a virtuous process of enhancement of the city.

#### Coordinates

Re-reading building structures in relation to the territory, Caniggia and Maffei narrate the phases of transformation of the natural environment generated by man starting with the crossing routes (Caniggia and Maffei, 1983). The traverses of individuals are in fact the first territorial traces that first characterized mountainous and then valley floor areas.

As the authors cited above state, there are rare cases in which the present-day headland zone percurrancies coincide with the original routes of crossing the same mountainous territory<sup>1</sup>; among these sporadic cases is certainly that of Tolfa.

The village of Tolfa, located north of Rome and belonging to what was the territory of Roman Tuscia, is situated in the hills (of volcanic origin) of the Antiappennino Laziale: the Tolfa Mountains<sup>2</sup>.

### Coordinate

Rileggendo le strutture edilizie in rapporto al territorio, Caniggia e Maffei narrano delle fasi di trasformazione dell'ambiente naturale generate dall'uomo a partire dai percorsi di attraversamento (Caniggia e Maffei, 1983). Le percorrenze degli individui sono infatti le prime tracce territoriali che hanno caratterizzato dapprima le zone montuose e poi quelle di fondovalle.

Come affermano gli autori citati sono rari i casi in cui le percorrenze attuali delle zone di promontorio coincidono con i percorsi originari di attraversamento dello stesso territorio montuoso<sup>1</sup>; tra questi sporadici casi vi è sicuramente quello di Tolfa.

Il borgo di Tolfa, situato a nord di Roma e appartenente a quello che fu il territorio della Tuscia romana, è ubicato nelle colline (di origine vulcanica) dell'Antiappennino Laziale: i monti della Tolfa<sup>2</sup>.

L'insediamento, caratterizzato ancora oggi da un'antica percorrenza (Manziana-Tolfa-Civitavecchia; Manziana-Tolfa-Santa Severa) e da un territorio agrario di pregio, ha preservato la qualità urbana che ora attende nuova linfa.

L'occasione per innescare un nuovo ciclo di vita del borgo è legata ai fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ottenuti dall'amministrazione comunale con il progetto *Il borgo di Tolfa: tra artigianato e turismo*<sup>3</sup>.

L'obiettivo finale della proposta progettuale è quello di valorizzare il patrimonio tolfetano, materiale e immateriale, promuovendo le tradizioni artigianali del luogo e riqualificando i pieni e i vuoti del tessuto edilizio storico. Le strategie di recupero della forma urbana (elaborate nell'ambito di una ricerca accademica) sono ipotesi di intervento che partono dall'attenta comprensione dello sviluppo dell'insediamento in rapporto al territorio agrario circostante (iscritto dal 2020 nel *Registro Nazionale dei Paesaggi Rurali, delle Pratiche Agricole e delle Conoscenze Tradizionali*).

### Territorio e forma urbana

Ogni forma di insediamento umano ha origine da un territorio naturale che possiede la propria "struttura" (Caniggia e Maffei, 1983) ovvero i caratteri morfologici (oroidrografia) e climatici che lo contraddistinguono. Secondo questo assunto anche il borgo di Tolfa, adagiato su una delle colline vulcaniche dell'Antiappennino, appare come il "punto di condensazione del territorio, [...] la densificazione di uno stesso disegno continuo" (De Carlo, 2019).

Questo "processo di condensazione del territorio" ha avuto inizio nell'era neolitica quando l'ambiente naturale dei Monti della Tolfa risultava già attraversato dall'uomo come testimoniano i ritrovamenti di alcuni utensili metallici. La percorrenza dei Monti tolfetani è continuata successivamente con la civiltà protovillanoviana (XI-IX sec. a.C.) durante la quale i cacciatori-raccoglitori iniziarono a praticare l'agricoltura e l'allevamento: probabilmente risale a questo periodo la selezione della razza maremmana di bovini (Faraglia e Riga, 1997). Maffei e Caniggia definiscono questa fase come il primo dei quattro cicli dell'impianto urbano: ciclo suddiviso a sua volta in quattro stadi che van-



Fig. 1 - (Sopra) Catasto gregoriano di Tolfa, 1818. Fonte: archivio di Stato, Roma; (sotto) planimetria di Tolfa, 2024. Fonte: disegno dell'autore.  
(Above) Gregorian Cadastre of Tolfa, 1818. Source: State Archives, Rome; (below) Plan of Tolfa's solids, 2024. Source: Author's drawing.

no dalla definizione dei percorsi di crinale, allo stanziamento nel promontorio, alla nascita della pastorizia-agricoltura fino alla formazione dei nuclei protourbani (Caniggia e Maffei, 1983).

A seguito dell'occupazione del promontorio, ha inizio il secondo ciclo dell'impianto urbano determinato dalle percorrenze di fondovalle (Caniggia e Maffei, 1983). Questo periodo coincide prima con il dominio etrusco (VII-IV sec. a.C.) e poi con quello romano che costrinse le popolazioni a spostarsi verso il mare con la conseguente diminuzione degli abitanti nei Monti della Tolfa<sup>4</sup>.

A seguito del crollo dell'Impero romano d'occidente, si hanno le prime testimonianze del borgo di Tolfa che in quel periodo era denominato Tolfa Vecchia per differenziarsi dalla Tolfa Nuova. Quest'ultima, di origini romane e posizionata più a sud rispetto Tolfa Vecchia, fu distrutta dai saraceni nel IX secolo e venne ricostruita dagli abitanti di Tolfa Vecchia che la identificarono con l'aggettivo "Nuova".

"In ogni caso i due villaggi ebbero vita parallela fino alla prima metà del XV secolo, periodo in cui Tolfa Vecchia ebbe un incremento in seguito alla scoperta dell'alunite, mentre Tolfa Nuova iniziò un rapido declino" (Faraglia e Riga, 1997).

A partire dall'anno 1000 si hanno notizie ancor più certe su Tolfa, notizie legate alla resistenza dei tolfetani contro la famiglia più influente della Tuscia: i Prefetti di Vico.

Gli anni a cavallo tra il 1000 e il 1400 sono caratterizzati da continue sostituzioni di potere tra i di Vico, la Chiesa, gli Orsini (sostenuti dalla Chiesa stessa) e i Frangipane. A partire dagli anni sessanta del quattrocento la Chiesa riacquisì definitivamente il potere sul borgo anche in virtù del fatto che era stato scoperto l'alunite (detto anche pietra d'allume). Gli anni medievali sono dunque

The settlement, which is still characterized by an ancient route (Manziana-Tolfa-Civitavecchia; Manziana-Tolfa-Santa Severa) and valuable agricultural land, has preserved the urban quality that now awaits new life.

The opportunity to trigger a new life cycle for the hamlet comes today from the funds of the National Recovery and Resilience Plan obtained by the municipal administration with the project The village of Tolfa: between crafts and tourism<sup>5</sup>. The final objective of the project proposal is to enhance the heritage of Tolfa, both material and immaterial, by promoting the craft traditions of the place and upgrading the full and empty spaces of the historical building fabric. The strategies for the recovery of the urban form (elaborated within the framework of an academic research) are intervention hypotheses that start from a careful understanding of the development of the settlement in relation to the surrounding agrarian territory (registered since 2020 in the National Register of Rural Landscapes, Agricultural Practices and Traditional Knowledge).

#### Territory and urban morphology

Every form of human settlement originates from a natural territory that possesses its own "structure" (Caniggia and Maffei, 1983), that is, the morphological (orohydrography) and climatic characters that distinguish it. According to this assumption, even the village of Tolfa, lying on one of the volcanic hills of the Antiappennines, appears as the "point of condensation of the territory, [...] the densification of the same continuous pattern" (De Carlo, 2019).

This "process of condensation of the territory" began in the Neolithic era when the natural environment of the Tolfa Mountains appeared to have already been traversed by humans, as evidenced by the findings of some metal tools. The traversing of the Tolfa Mountains continued later with the Protovillanovan civilization (11<sup>th</sup>-9<sup>th</sup> centuries B.C.) during which hunter-gatherers began to practice agriculture and animal husbandry: the selection of the Maremma breed of bovines probably dates back to this period (Faraglia and Riga, 1997). Maffei and Caniggia define this phase as the first of the four cycles of urban settlement: a cycle subdivided in turn into four stages ranging from the definition of ridge routes, settlement in the promontory, the emergence of pastoralism-agriculture to the formation of proto-urban cores (Caniggia and Maffei, 1983).

Following the occupation of the promontory, the second cycle of urban settlement determined by the valley floor routes began (Caniggia and Maffei, 1983). This period coincides first with Etruscan dominance (7<sup>th</sup>-4<sup>th</sup> centuries B.C.) and then with Roman dominance, which forced the populations to move toward the sea with the consequent decrease of inhabitants in the Tolfa Mountains<sup>4</sup>.

Following the collapse of the Western Roman Empire, there are the first records of the village of Tolfa, which at that time was called Tolfa Vecchia to differentiate it from Tolfa Nuova. The latter, of Roman origin and located further south than Tolfa Vecchia, was destroyed by the Saracens in the 9<sup>th</sup> century and was rebuilt by the inhabitants of Tolfa Vecchia who identified it as "New".

"In any case, the two villages had parallel lives until the first half of the 15<sup>th</sup> century, a period in which Tolfa Vecchia experienced an increase following the discovery of alunite, while Tolfa Nuova began a rapid decline" (Faraglia and Riga, 1997).

At the beginning of the year 1000 we have even more certain news about Tolfa, news related to the resistance of the Tolfetans against the most influential family in Tuscia: The Prefetti di Vico. The years between 1000 and 1400 are characterized by continuous substitutions of power between the di Vico, the Church, the Orsini (supported by the Church itself) and the Frangipane. Beginning in the 1460s the Church definitively regained power on the village partly by virtue of the fact that alunite (also called alum stone) had been discovered. The medieval years are thus those of the third cycle in which mankind needs to regain possession of the first plant in order to regain certainty and stability (Caniggia and Maffei, 1983).

Following the settlement of Sixtus IV Tolfa Nuova was destroyed and Tolfa Vecchia was identified simply as Tolfa: these were the years of the beginning of urban development and the recovery of the Rocca of Frangipane (the summit point of the village). From the end of the 15<sup>th</sup> century, under the influence of Agostino Chigi (contractor of the alunite mining for the Church), Tolfa was enriched with some important urban artifacts such as the Church of the Madonna of the Sughera with the adjoining convent of the Augustinian fathers, the hospital and the church of St. John. To these buildings were added from 1600 the church of St. Francis of Assisi with the convent of the Capuchins, the church of the Crucifix, the church of St. Anthony of Padua and finally the extension works of the church of St. Egidio (Morra, 1979).

Having built at this point the "primary elements" of the village, capable of "accelerating the process of urbanization of a city" (Rossi, 1995), the urban fabric is structured on two main axes that, coming from Manziana, diverge from today's Piazza Giacomo Matteotti: The Annibal Caro street towards Allumiere-Civitavecchia and the Roma street directed to Santa Severa.

Going back to Caniggia and Maffei's theory of settlement structuring, it can be argued that the power of Sixtus IV (1471) is within the fourth life cycle of urban settlements: a cycle in which the valley floor routes that had extended the early settlement were recovered. In fact, although the present boundaries of the municipality of Tolfa lap the coast, the urban development of the city came to a halt just beyond the slopes of the nucleus of first settlement.

In this regard, it is possible to say that the fourth cycle of Tolfa remained in its infancy in that limited attempts at urban development were only at the beginning of the valley floor routes towards both the coast and Manziana. Although the reasons for Tolfa's limited expansion downstream are complex and certainly not unique, it is possible to speculate that the population shifted increasingly toward Civitavecchia, which over time had become an important hub of northern Latium. But if the attractiveness of the port city of Civitavecchia remains only a hypothesis, one certain fact is that of the existence of the Agricultural Universities; ancient institutions that, by preserving the economy of agriculture and livestock breeding, limited unbridled development of the Tolfa territory.

The establishment of Università degli Agricoltori e Possidenti di bestiame (now Università Agraria di Tolfa) stems from the 1868 merger of the Università degli Agricoltori e Boattieri (dated at 1525) and the Università di Mosceria (small cattle and horse breeders established in 1710). Since 1894 the Università Agraria has been recognized as a legal entity<sup>5</sup> and to date adminis-

quelli del terzo ciclo in cui l'uomo ha la necessità di riappropriarsi del primo impianto per riacquistare certezze e stabilità (Caniggia e Maffei, 1983).

A seguito dell'insediamento di Sisto IV Tolfa Nuova venne distrutta e Tolfa Vecchia venne identificata semplicemente con il nome di Tolfa: sono gli anni dell'inizio dello sviluppo urbano e del recupero della Rocca dei Frangipane (il punto sommitale del borgo). Dalla fine del XV secolo, sotto l'influenza di Agostino Chigi (appaltatore dell'estrazione dell'alunite per la Chiesa), Tolfa si arricchì di alcuni importanti manufatti urbani come la Chiesa della Madonna della Sughera con l'annesso convento dei padri Agostiniani, l'ospedale e la chiesa di San Giovanni. A questi edifici si aggiunsero dal 1600 la chiesa di San Francesco d'Assisi con il convento dei Cappuccini, la chiesa del Crocifisso, la chiesa di Sant'Antonio da Padova e infine le opere di ampliamento della chiesa di Sant'Egidio (Morra, 1979).

Edificati a questo punto gli "elementi primari" del borgo, capaci di "accelerare il processo di urbanizzazione di una città" (Rossi, 1995), il tessuto urbano si struttura su due assi principali che, provenendo da Manziana, divergono dall'odierna Piazza Giacomo Matteotti: Via Annibal Caro verso Allumiere-Civitavecchia e Via Roma diretta a Santa Severa.

Riprendendo la teoria di strutturazione degli insediamenti di Caniggia e Maffei, si può affermare che il potere di Sisto IV (1471) rientri all'interno del quarto ciclo di vita degli impianti urbani: ciclo in cui vengono recuperati i percorsi di fondovalle che avevano esteso l'insediamento di primo impianto. In realtà, nonostante i confini attuali del comune di Tolfa lambiscano la costa, lo sviluppo urbano della città si è arrestato poco più in là delle pendici del nucleo di primo impianto.

A questo proposito è possibile affermare che il quarto ciclo di Tolfa sia rimasto agli albori in quanto i limitati tentativi di sviluppo urbano si sono attestati unicamente all'inizio dei percorsi di fondovalle sia verso la costa sia verso Manziana. Anche se le ragioni della limitata espansione di Tolfa a valle sono complesse e di certo non univoche, è possibile ipotizzare che la popolazione si sia spostata sempre più verso Civitavecchia che nel tempo si era trasformata in un polo importante del Lazio settentrionale. Ma se l'attrattività della città portuale di Civitavecchia rimane solo un'ipotesi, un dato certo è quello dell'esistenza delle Università agrarie; antiche istituzioni che, preservando l'economia dell'agricoltura e dell'allevamento, hanno limitato uno sviluppo sfrenato del territorio tolfetano.

L'istituzione della *Università degli Agricoltori e Possidenti di bestiame* (ora Università Agraria di Tolfa) deriva dalla fusione, avvenuta nel 1868, dell'*Università degli Agricoltori e Boattieri* (datata al 1525) e dell'*Università di Mosceria* (piccoli allevatori di bovini ed equini costituita nel 1710).

Dal 1894 l'*Università Agraria* è stata riconosciuta come soggetto giuridico<sup>5</sup> e oggi amministra circa ottomila ettari che, secondo l'articolo 4 dello statuto, sono considerati beni dei cittadini tolfetani collettivi inalienabili, indivisibili e con "perpetua destinazione agro-silvo-pastorale" (Università agraria di Tolfa, 2021).

Nonostante la parentesi mineraria (1500-1870 ca.), legata al commercio dell'alunite estratto ad Allumiere, si può affermare che la principale economia tolfetana sia derivata costantemente dall'attività agricola<sup>6</sup> e da quella dell'allevamento che resistettero durante il dominio francese e dello Stato Pontificio (XIX secolo) fino a oggi.

Il territorio agropastorale, attraverso l'istituzione delle università, ha organizzato la "forma del paesaggio" (De Carlo, 2019) presidiando la bellezza della struttura urbana di Tolfa la cui ultima espansione selvaggia, a nord-est e sud-ovest, risale alla seconda metà del '900.

Al di là di alcuni manufatti di scarsa qualità che hanno purtroppo deturpato quell'immagine sintetica tra città-territorio si può affermare che Tolfa abbia raggiunto quell'"equilibrio tra le diverse zone funzionali [...] – divenendo – individuo urbano compiuto" (Cataldi, 1977); un individuo in attesa di essere valorizzato.

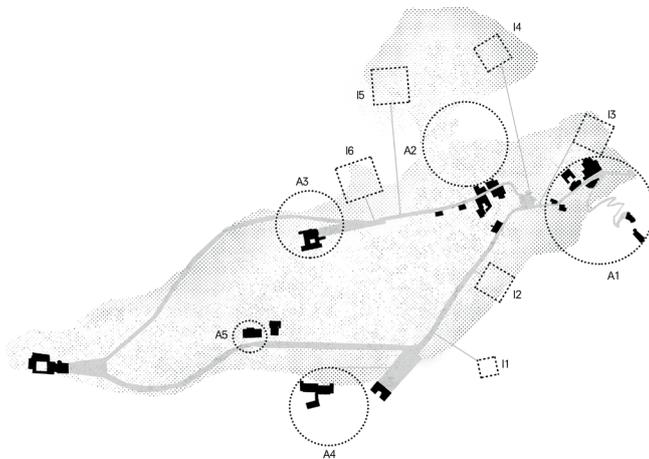


Fig. 2 - Planimetria e planimetria astratta degli Ambiti e delle Isole da riqualificare (in grigio il circuito tra i poli urbani e le emergenze architettoniche in nero), 2024. Fonte: disegno dell'autore.  
Plan and abstract plan of the Areas and Islands to be redeveloped (circuit between urban poles in grey and architectural emergencies in black), 2024. Source: author's drawing.

## Recuperare il patrimonio urbano

La cultura tolfetana è rappresentata dalla sua città-territorio e da tutto il patrimonio immateriale che si è condensato nei costumi e nelle tradizioni. La valorizzazione del borgo non può che partire da una sensibile lettura di tale stratificazione al fine di preservarla e valorizzarla.

Se la salvaguardia del patrimonio immateriale, come la lavorazione tolfetana delle pelli, richiede la costante trasmissione orale, la conservazione della forma urbana necessita invece dell'utilizzo degli spazi fisici da parte dell'uomo. Secondo il *Devoto-Oli la Conservazione*, definizione citata da Paolo Marconi nel suo saggio *Il recupero della bellezza dei centri urbani in via di abbandono e dei centri urbani terremotati* (Marconi, 2009), è il "mantenimento in stato di efficienza" (Devoto e Oli, 1987). È proprio la condizione stessa dell'abitare la cura necessaria a mantenere in buono stato gli "spazi-limite" e gli "spazi-ambiente" (Focillon, 1972) che conformano il borgo. Innescare un nuovo ciclo di vita per Tolfa significa quindi generare attrattività attraverso delle azioni che valorizzino le qualità dei pieni e dei vuoti con il fine di conservarne il patrimonio.

In questo senso il recupero dei manufatti urbani, attraverso il restauro dei palazzi storici (Buttaoni, Baldacchini, Panetti) ma anche degli aggregati edilizi, deve avvenire in maniera paritetica a quello dei vuoti. Gli spazi aperti tolfetani (principali e secondari) devono ritrovare il loro significato perduto ovvero quello di essere volumi negativi complementari al pieno: "spazi-ambiente" in cui gli uomini possono sostare e camminare.

Il tessuto connettivo delle strade e delle piazze di Tolfa, avendo mantenuto le antiche percorrenze di crinale un tempo attraversate a piedi o a cavallo, pre-

ters about eight thousand hectares, which, according to Article 4 of the statute, are considered property of Tolfetans collective citizens inalienable, indivisible, and with "perpetual agro-sylvo-pastoral destination" (Università agraria di Tolfa, 2021).

Despite the mining interlude (c. 1500-1870), linked to the trade of the alunite mined in Al-lumiere, it can be said that the main Tolfetan economy steadily derived from agricultural<sup>6</sup> and livestock farming activities that resisted during French and Papal State (XIX century) rule until today.

The agropastoral territory, through the establishment of universities, organized the "shape of the landscape" (De Carlo, 2019) presiding over the beauty of Tolfa's urban structure whose last wild expansion, to the northeast and southwest, dates back to the second half of the 1900s.

Beyond some poor-quality artifacts that have unfortunately disfigured that synthetic image between city-territory, it can be said that Tolfa has achieved that "balance between the different functional zones [...] – becoming – accomplished urban individual" (Cataldi, 1977); an individual waiting to be enhanced.

## Recovering the urban heritage

Tolfetan culture is represented by its town-territory and all the intangible heritage that has been condensed into customs and traditions. The valorization of the village can only begin with a sensitive reading of this stratification in order to preserve and enhance it.

If the preservation of the intangible heritage, such as Tolfetan leather working, requires constant oral transmission, the preservation of the urban form, on the other hand, requires human use of the physical spaces.

According to Devoto-Oli, Preservation, a definition cited by Paolo Marconi in his essay *Il recupero della bellezza dei centri urbani in via di abbandono e dei centri urbani terremotati* (Marconi, 2009), is the "maintenance in a state of efficiency" (Devoto and Oli, 1987). It is precisely the very condition of living that is the necessary care to keep in good condition the "boundary-spaces" and "environment-spaces" (Focillon, 1972) that conform the suburb.

Triggering a new life cycle for Tolfa therefore means generating attractiveness through actions that enhance the qualities of the solids and voids with the aim of preserving its heritage.

In this sense, the recovery of urban artifacts, through the restoration of historic buildings (Buttaoni, Baldacchini, Panetti) but also of building aggregates, must take place on an equal footing with that of voids. Tolfetan open spaces (main and secondary) must regain their lost meaning, that is, that of being negative volumes complementary to the full: "space-environments" in which people can stand and walk.

The ancient ridge paths of streets and squares of Tolfa, having retained the connective tissue once traversed on foot or on horseback, today presents some criticalities derived from the transit of road vehicles. Tolfa's voids therefore need a new regulation of the driveway areas, which will also have to be prioritized in relation to the pedestrian use of the streets, alleys and widenings. This means redesigning pavements, establishing new physical and visual limits of promiscuous travel, and finally designing parking spaces (new and existing) by integrating them with the landscape.

But the recovery of Tolfa's heritage must not only take place within the dense inhabited fabric

(unfortunately, today only partially), this must involve the margins—that is, those points where that "condensation of the territory" begins (De Carlo, 2019).

At the point of contact between the city and the land, Tolfa is in fact home to a series of ancient agricultural artifacts (sheds and dwellings) that represent an incomparable opportunity to revitalize the village.

#### **Possible strategies for Tolfa**

The first act of regeneration of Tolfa's urban heritage must necessarily concern the reorganisation of mobility. In order to limit car traffic and the traffic on the two main roads (Via Annibal Caro and Via Roma), a one-way traffic system at 30 km/h is hypothesised, with a reorganisation of the parking spaces for cars. The final intention is to recover the image of the urban voids, which are to be perceived as public spaces and not as arterial roads. Through this road reorganisation strategy, it will be possible to create a link between the urban poles; a continuous public circuit capable of reconnecting the Rocca Frangipane, the Convent of the Capuchins, the Claudio Theatre, the Town Hall and finally the Civic Museum.

Following the reorganisation of mobility, attention will have to be focused on five urban Areas through the recovery-restoration of architectural emergencies and through the design of the public space with particular attention to the views of the surrounding agricultural landscape. The areas identified are: Rocca-Sant'Egidio-Piazza Matteotti (Area 1); Piazza Matteotti-Piazza dei Cacciatori-accesso urbano Manziana (Area 2); space in front of the Capuchin Convent (Area 3); urban access Santa Severa-Istituto comprensivo di Tolfa (Area 4); Teatro Claudio (Area 5).

The different areas have already been the subject of feasibility studies through several master's theses that have prefigured: for Area 1, new elements of street furniture, plantings and the enhancement of two panoramic terraces (now in a state of neglect) as well as a careful design of the paving of Piazza Matteotti (freed from car stalls); for Area 2, a new car park (downstream of the access from Manziana), a civic center, housing grafts calibrated between the voids of the existing and the redevelopment of an unfinished building; for Area 3, a music school with underground parking in addition to the redevelopment of the public space in front of the Capuchin Convent; for Area 4, a basement car park, a multipurpose hall, and the redesign of the ground in front of the school building; and finally for Area 5, the demolition and reconstruction of the Claudius Theater with the design of the adjacent open space.

The last strategic action should undoubtedly concern the urban threshold, that is the border zone between the built fabric and the agrarian landscape in which six "rural-urban islands" have been identified. These islands (to the north and south of the fortress and to the north of the Capuchin Convent) are configured as real settlements in their own right, bearing witness to the material and immaterial heritage of Tolfa in its relationship with the agrarian territory.

The six "Rural-Urban Islands", once places of living and agro-sylvo-pastoral activities, are now in a state of neglect also due to mixed ownership: partly public and partly private.

The reuse-recovery of these artefacts, with the functions of a diffuse hotel for trekkers, artists, farmers, breeders and tourists, or a workshop for the processing of catana<sup>7</sup>, through public-private

senta oggi alcune criticità derivate dal transito dei veicoli su gomma. I vuoti tolfetani necessitano quindi di una nuova regolamentazione delle zone carrabili che dovranno essere gerarchizzate anche in rapporto all'uso pedonale delle vie, dei vicoli e degli slarghi. Questo significa ridisegnare le pavimentazioni, stabilire nuovi limiti fisici e visivi delle percorrenze promiscue e infine progettare gli spazi di sosta (nuovi ed esistenti) integrandoli con il paesaggio. Ma il recupero del patrimonio di Tolfa non deve avvenire solamente all'interno del denso tessuto abitato (purtroppo oggi solo parzialmente), questo deve coinvolgere i margini ovvero quei punti in cui ha inizio quella "condensazione del territorio" (De Carlo, 2019). Nel punto di contatto tra la città e il territorio, Tolfa ospita infatti una serie di antichi manufatti agricoli (rimesse e abitazioni) che rappresentano un'occasione unica per rilanciare il borgo.

#### **Possibili strategie per Tolfa**

Il primo atto di rigenerazione del patrimonio urbano tolfetano dovrà riguardare necessariamente il riordino della mobilità. Per limitare il traffico carrabile e la percorrenza delle due strade principali (Via Annibal Caro e Via Roma), si ipotizza una percorrenza a senso unico a 30 km/h con un riordino degli stalli destinati alle auto. L'intento finale è quello di recuperare l'immagine dei vuoti urbani che dovranno essere percepiti come spazi pubblici e non come arterie stradali. Attraverso questa strategia di riorganizzazione della viabilità sarà possibile creare un anello di collegamento tra i poli urbani; un circuito pubblico continuo capace di riconnettere la Rocca Frangipane, il Convento dei Cappuccini, il Teatro Claudio, il Palazzo del Comune e infine il Museo Civico.

A seguito del riassetto della mobilità l'attenzione dovrà essere posta su cinque Ambiti urbani tramite interventi di recupero-restauro delle emergenze architettoniche e attraverso il disegno dello spazio pubblico con particolare attenzione alle vedute sul paesaggio agrario circostante.

Gli ambiti individuati sono: Rocca-Sant'Egidio-Piazza Matteotti (Ambito 1); Piazza Matteotti-Piazza dei Cacciatori-accesso urbano Manziana (Ambito 2); spazio antistante il Convento dei Cappuccini (Ambito 3); accesso urbano Santa Severa-Istituto comprensivo di Tolfa (Ambito 4); Teatro Claudio (Ambito 5).

I diversi ambiti sono già stati oggetto di studi di fattibilità attraverso alcune tesi di laurea magistrale che hanno prefigurato: per l'Ambito 1, nuovi elementi di arredo urbano, piantumazioni e la valorizzazione di due terrazze panoramiche (oggi in stato di abbandono) oltre a un attento disegno della pavimentazione di Piazza Matteotti (liberata dagli stalli delle auto); per l'Ambito 2, un nuovo parcheggio (a valle dell'accesso da Manziana), un centro civico, innesti abitativi calibrati tra i vuoti dell'esistente e la riqualificazione di un edificio incompiuto; per l'Ambito 3, una scuola di musica con parcheggio interrato oltre alla risistemazione dello spazio pubblico di fronte al Convento dei Cappuccini; per l'Ambito 4, un parcheggio seminterrato, una sala polivalente e il ridisegno del suolo antistante l'edificio scolastico; e infine per l'Ambito 5, la demolizione e ricostruzione del Teatro Claudio con il progetto dello spazio aperto limitrofo. L'ultima azione strategica dovrà interessare senza dubbio la soglia urbana ovvero quella zona di bordo tra il tessuto edilizio e il paesaggio agrario in cui sono state individuate sei "Isole rurali-urbane". Tali Isole (a nord e a sud della rocca e a nord del Convento dei Cappuccini) si configurano come veri e propri insediamenti a sé che testimoniano il patrimonio materiale e immateriale di Tolfa nel suo rapporto con il territorio agrario.

Le sei "Isole rurali-urbane", un tempo luoghi dell'abitare e delle attività agrosilvo-pastorali, oggi versano in stato di abbandono anche a causa della proprietà promiscua: in parte pubblica e in parte privata.

Il riuso-recupero di questi manufatti, con le funzioni di albergo diffuso per escursionisti, artisti, agricoltori, allevatori e turisti, o di laboratorio per la lavorazione della catana, attraverso l'investimento pubblico-privato, potrebbe rivelarsi una grande risorsa per innescare un processo di valorizzazione del borgo. Tra il territorio agro-pastorale e la forma urbana, in quel margine scolato in cui nessun dato sembra prevalere sull'altro, Tolfa riserva un'opportuni-

tà unica per rilanciare sé stessa e affermarsi, forse, tra i borghi più belli d'Italia; quei borghi la cui bellezza si è sempre fondata sull'armonioso equilibrio tra "il volgare e il vitruviano" (Venturi *et al.*, 2010).

Lo studio su Tolfa è uno degli esempi virtuosi di dialogo proficuo tra enti pubblici e di come l'accademia possa contribuire a una possibile visione per il recupero dei borghi abbandonati o spopolati, una delle tante urgenze italiane che necessita di azioni immediate poiché, come afferma l'antropologo Vito Teti nel libro *Il senso dei luoghi. Memoria e storia dei paesi abbandonati*, ogni "luogo muta e bisogna cercare sempre un – nuovo – centro" (Teti, 2022).

#### Note

1 "I percorsi di crinale [...] portanti nelle prime fasi di antropizzazione di un territorio [...] tuttora presenti [...] non possono certo dirsi, tranne in casi particolari, assi portanti delle percorrenze attuali" (Caniggia e Maffei, 1983, p. 243).

2 Il territorio montuoso è delimitato a ovest e a sud dalla costa tirrenica compresa tra Civitavecchia e Santa Severa, a est dai Monti Sabatini e a nord dal fiume Mignone e dai Monti Cimini.

3 All'interno del progetto, finanziato dall'Unione europea Next Generation EU (fondi PNRR, Missione 1) è stato stipulato l'accordo di cooperazione istituzionale tra il Comune di Tolfa e il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Roma Tre che si è occupato di ipotizzare le azioni strategiche per la valorizzazione del borgo. L'autore del saggio è stato parte del team di docenti e ricercatori come titolare di assegno di ricerca dal 01/06/2023 al 31/05/2024.

4 L'insediamento più importante del periodo etrusco è stato rinvenuto nei pressi di Allumiere (Faraglia e Riga, 1997, p. 117). Con la romanizzazione dell'Etruria si hanno poche testimonianze dei nuclei tolfetani che finirono sotto l'influenza delle città romane più sviluppate: Tarquinia e Caere, nuclei urbani già evoluti dai tempi degli etruschi.

5 Legge 4 agosto 1894 n. 397 "Ordinamento dei domini collettivi nelle Province dell'ex Stato Pontificio".

6 Oltre alle colture del grano e della manna erano diffuse la raccolta delle galle, del vischio e delle "lizzari" (Faraglia e Riga, 1997, p. 129).

7 Borsa da caccia tipica di Tolfa.

#### Riferimenti bibliografici\_References

Caniggia G., Maffei G. L. (1983) *Composizione architettonica e tipologia edilizia. 1. Lettura dell'edilizia di base*, Marsilio Editori, Venezia.

Cataldi G. (1977) *Per una scienza del territorio. Studi e note*, Uniedit, Firenze.

De Carlo G. (2019) *La città e il territorio. Quattro lezioni*, Quodlibet, Macerata.

Devoto G., Oli G. C. (1987) *Vocabolario della lingua italiana*, CDE, Milano.

Faraglia E., Riga F. (1997) *Guida alla natura dei monti della Tolfa*, Franco Muzzio Editore, Padova pp. 111-145.

Focillon H. (1972) *Vita delle forme*, Einaudi, Torino.

Marconi P. (2009) *Il recupero della bellezza dei centri urbani in via di abbandono e dei centri urbani terremotati*, in Stabile F.R., Zampilli M., Cortesi C. (a cura di) (2009) *Centri storici minori: progetti per il recupero della bellezza*, Gangemi, Roma.

Morra O. (1979) *Tolfa. Profilo storico e guida illustrativa*, Cassa di Risparmio di Civitavecchia, Civitavecchia, pp. 91-95.

Rossi A. (1978) *L'architettura della città*, CittàStudiEdizioni, Torino.

Università agraria di Tolfa (2021) Statuto ([https://www.uniagrariatolfa.it/fileadmin/Sites/001UAT/Portale/User\\_upload/documenti/STATUTO\\_approvato\\_il\\_08\\_03\\_2021.pdf](https://www.uniagrariatolfa.it/fileadmin/Sites/001UAT/Portale/User_upload/documenti/STATUTO_approvato_il_08_03_2021.pdf)), accesso 20 luglio 2023.

Teti V. (2022) *Il senso dei luoghi. Memoria e storia dei paesi abbandonati*, Donzelli, Roma.

Venturi R., Scott Brown D., Izenour S. (2010) *Imparare da Las Vegas. Il simbolismo dimenticato della forma architettonica*, Quodlibet, Macerata.

*investment, could prove to be a great opportunity to trigger a process of village enhancement. Between the agro-pastoral territory and the urban form, in that discolored margin in which no datum seems to prevail over the other, Tolfa reserves a unique opportunity to relaunch itself and establish itself, perhaps, among the most beautiful villages in Italy; those villages whose beauty has always been based on the harmonious balance between "the vernacular and the Vitruvian" (Venturi et al., 2010).*

*The study on Tolfa is one of the virtuous examples of successful dialogue between public agencies and how the academy can contribute to a possible vision for the recovery of abandoned or depopulated villages, one of the many Italian urgencies that needs immediate action because, as anthropologist Vito Teti states in his book Il senso dei luoghi. Memoria e storia dei paesi abbandonati, every "place changes and we must always look for a – new – center" (Teti, 2022).*

#### Notes

1 "The ridge routes [...] bearing in the early stages of anthropization of a territory [...] still present [...] can certainly not be said to be, except in particular cases, bearing axes of present-day travels" (Caniggia and Maffei, 1983, p. 243).

2 The mountainous territory is bounded to the west and south by the Tyrrhenian coast between Civitavecchia and Santa Severa, to the east by the Sabatini Mountains, and to the north by the Mignone River and the Cimini Mountains

3 Within the project, financed by the European Union Next Generation EU (PNRR funds, Mission 1), an institutional cooperation agreement was signed between the Municipality of Tolfa and the Department of Architecture of the University of Roma Tre, which was in charge of hypothesising the strategic actions for the valorisation of the village. The author of the essay was part of the team of lecturers and researchers as the holder of a research cheque from 01/06/2023 to 31/05/2024.

4 The most important settlement of the Etruscan period was found near Allumiere (Faraglia and Riga, 1997, p. 117). With the Romanization of Etruria there is limited evidence of Tolfetan cores that ended up under the influence of the more developed Roman cities: Tarquinia and Caere, urban centers that had already evolved from Etruscan times.

5 Law August 4, 1894 No. 397 "Ordination of collective domains in the Provinces of the former Papal State".

6 In addition to wheat and manna crops, the harvesting of galls, mistletoe and "lizzari" were widespread. (Faraglia and Riga, 1997, p. 129).

7 Typical hunting bag of Tolfa.

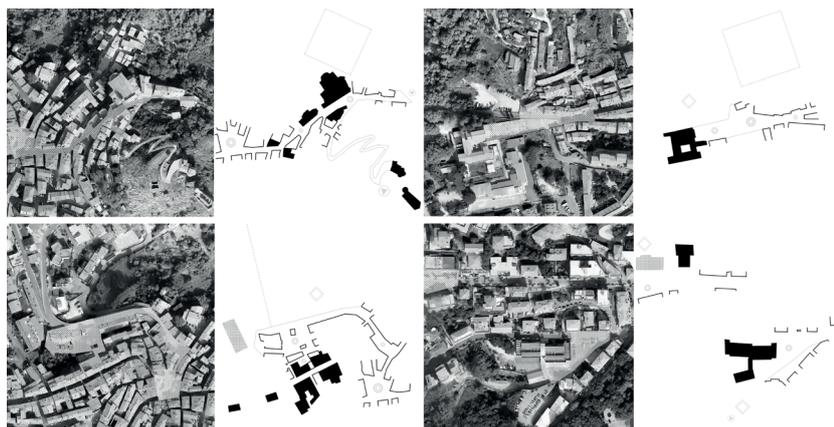


Fig. 3 - Planimetrie degli Ambiti da riqualificare (dall'alto a sinistra: Ambiti 1-2; dal basso a destra: Ambiti 3-4-5), 2024. Fonte: disegno dell'autore.

Plan of the areas to be redeveloped (from the top on the left: Areas 1-2; from the bottom on the right: Areas 3-4-5), 2024. Source: author's drawing.