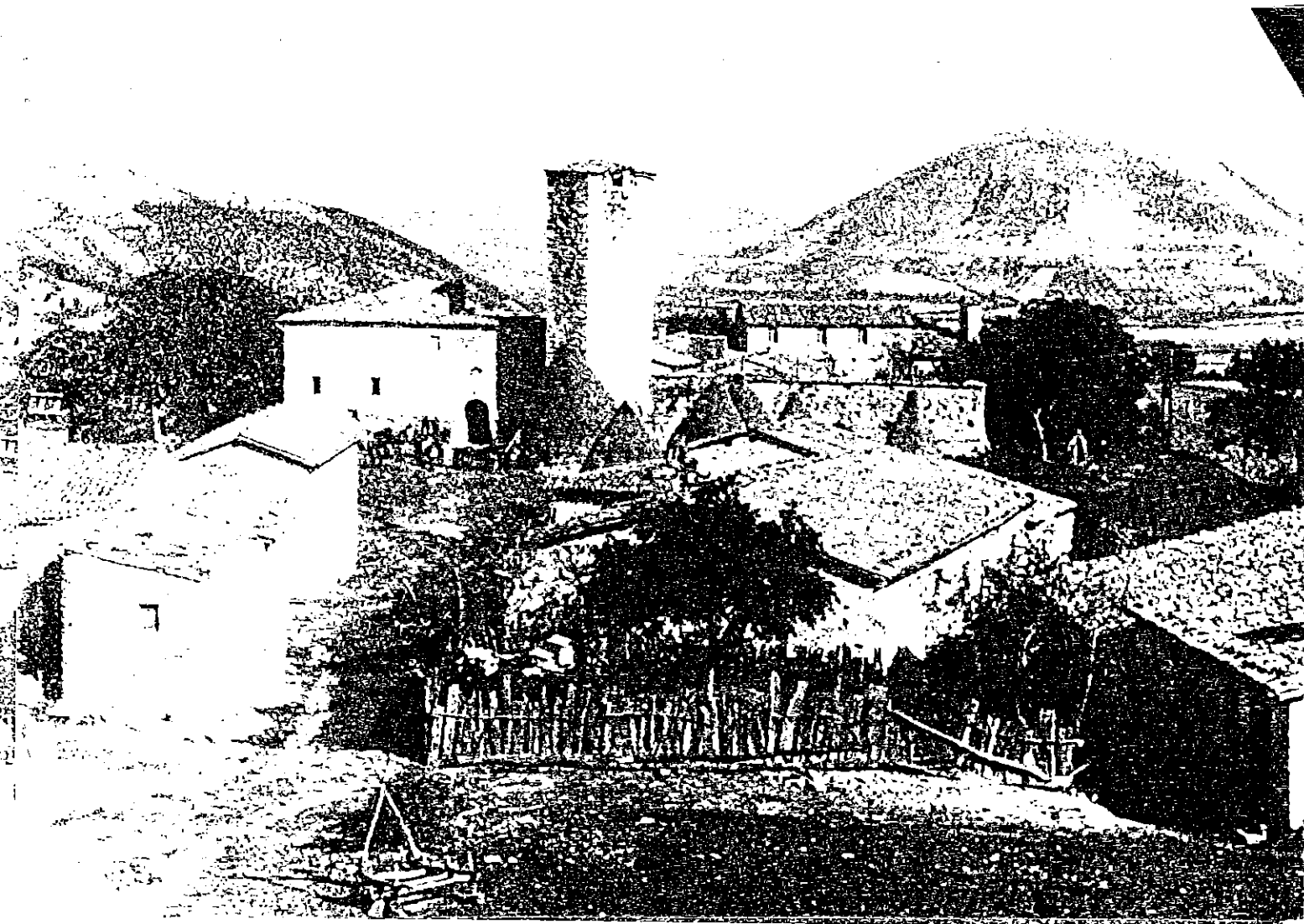


COMUNE DI FOLIGNO

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

POPOLA



PIANO ATTUATIVO RELAZIONE TECNICA

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N. 78 del 8 APR. 1999

Il Gruppo di progettazione:

Dott. Arch. Paolo Lattaioli - Capogruppo

Dott. Arch. Giulio Campana

Dott. Arch. Gerardo Greco

Dott. Ing. Pierluigi Savelli

Dott. Geol. Maurizio Battistoni-SOILTECNO S.r.l.



(AGGIORNAMENTO - APRILE 1999)

Sommario:

1) Premessa:

Le ragioni del progetto pag. 2

LO STATO ATTUALE

2) Cenni storici pag. 4

3) Lo stato attuale dei luoghi pag. 6

4) Il carattere socioeconomico e la consistenza
dell'insediamento pag. 6

5) Il carattere ambientale e architettonico pag. 7

6) I vincoli pag. 8

7) La disciplina urbanistica vigente pag. 8

IL PROGETTO

8) Recupero e ridefinizione del tessuto
edilizio e infrastrutturale pag. 10

1) Premessa: Le ragioni del progetto

I danni causati dagli eventi sismici del settembre 1997 e successivi alle strutture murarie dell'abitato di Popola, costituito dal complesso monumentale del Castello e dal borgo che si sviluppa lungo la via della Spina, è stato talmente grave da rendere inagibili a qualsiasi uso sia gli edifici residenziali e sia gli immobili per attività legate all'agricoltura, con conseguente rilevantissimo danno per ogni condizione di vita della popolazione.

L'Amministrazione Comunale, acquisita la conoscenza di quanto causato dagli eventi sismici che hanno prodotto danni gravissimi e crolli parziali sia negli edifici del Castello che del borgo, ha deciso, alla luce di una rinnovata valutazione della consistenza umana, economica e storico-culturale di Popola, di far coincidere l'azione dell'immediata rimessa in sicurezza degli immobili danneggiati con quella della rifunionalizzazione delle infrastrutture a mezzo degli strumenti del Programma di Recupero e del Piano Attuativo, in parziale variante al P.R.G. vigente, con l'attuazione di alcune destinazioni d'uso previste dallo stesso P.R.G., per migliorare la qualità della frazione, oltre che attuarne il recupero statico ed architettonico.

Nel contempo, l'urgente azione di rifunionalizzazione diffusa del tessuto edificato prevista dal Programma, confortata da una rinnovata attenzione esercitata anche in chiave critica nei confronti delle componenti edilizio-urbanistiche che esprimono la storia e l'identità dell'insediamento, ha consentito, tramite una visione progettuale mirata al mantenimento delle singole destinazioni d'uso con interventi di ripristino, nonché al restauro edilizio ed urbano dell'intero borgo, di coniugare, per quanto possibile, le necessità immediate con l'opportunità di ridefinire la forma del tessuto edificato in ragione di una più adeguata esistenza del borgo di Popola.

A tale scopo il Comune ha istituito un metodo d'intervento che conduce al recupero degli immobili individuati in U.M.I. ed alla valorizzazione del "senso" di Popola nel rispetto delle previsioni del suddetto P.R.G.. Un "senso" espresso dalla sua consistenza storico-architettonico-urbanistica, dall'attività agricola locale, non trascurando anche le vocazioni turistico-ricettive del luogo.

Per il raggiungimento di tale fine l'Amministrazione Comunale ha scelto di porsi quale "guida" alla più generale "ricostruzione" di Popola eseguendo con il proprio diretto patrocinio l'intervento di maggiore rilievo architettonico, urbanistico ed ambientale, nonché di notevole impegno tecnico e di alto significato culturale, consistente nella rimessa in sicurezza e nel restauro statico ed architettonico del complesso monumentale costituito dal Castello. Lo scopo è pertanto quello di realizzare, con un progetto-pilota, uno stato sicuro del luogo e di tutte le parti che compongono il bene tanto gravemente danneggiato. Pertanto l'Amministrazione attuerà il suddetto intervento con la partecipazione sia dell'Ente Nazionale per la Formazione e l'Addestramento Professionale in Edilizia (FORMEDIL), che di Partners della Comunità Europea. Tale metodo su cui si fonda sia la redazione del Programma di Recupero che quella del Piano Attuativo, all'interno della perimetrazione stabilita dall'Amministrazione conduce alla realizzazione corretta e coordinata di tutti i necessari ed urgenti interventi di recupero edilizio ed urbanistico secondo le previsioni di valorizzazione e sviluppo sociale ed economico contenute nel P.R.G., ed in parte in variante allo stesso.

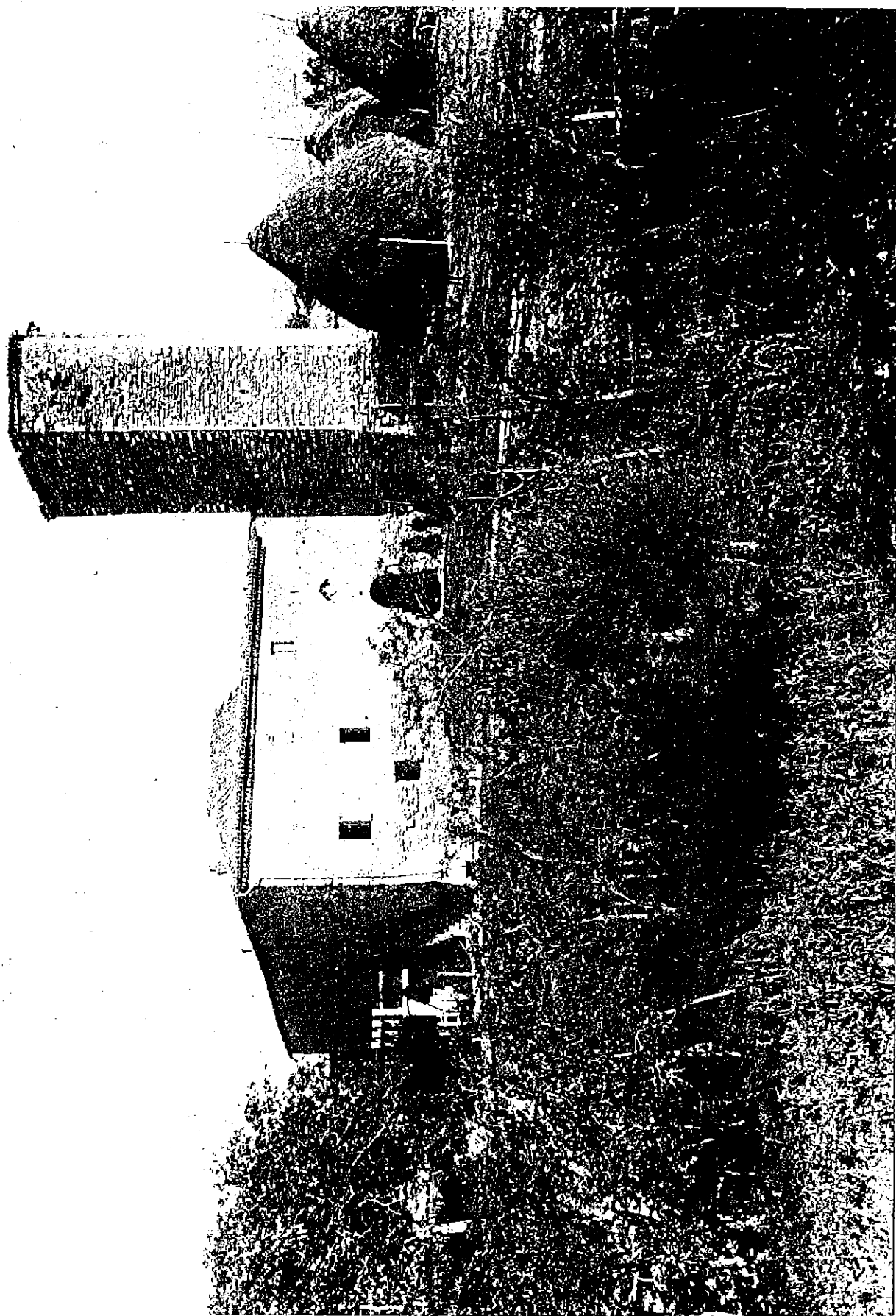
Nell'ambito di quanto sopra descritto le previsioni del Piano Attuativo sono solo quelle indispensabili a conseguire la sicurezza del vivere alla popolazione e realizzare il recupero dei valori primari del patrimonio edilizio ed ambientale di Popola a mezzo:

- della traslazione in zona extraurbana dell'attività degli allevamenti zootecnici, attualmente insediati all'ingresso del borgo, sostituendoli con un insediamento destinato al servizio dell'attività agricola di forma adeguata al contesto storico;
- del ripristino, almeno in parte, della qualità dello spazio pubblico intorno al Castello, adeguando la morfologia planivolumetrica della ex scuola (attuale residenza stabile bifamiliare), costruita a ridosso della torre, nonché trasferendo i volumi di due annessi rurali in zona agricola esterna;
- della restituzione dell'ampia superficie esistente sul versante nord, trattata a verde privato e boscato alle pertinenze di rispetto ambientale del Castello, come era in origine, secondo quanto si apprezza nel Catasto Gregoriano (1825-35);
- del progressivo recupero ed integrazione di edifici esistenti e di aree tra questi ricomprese.

Per quanto riguarda i criteri di individuazione del perimetro dell'area assoggettata a Programma di Recupero ed a Piano Attuativo, anche a modifica della originaria perimetrazione, si rinvia a quanto precisato nella relazione del Programma di Recupero.



IL CASTELLO E IL BORGO DI POPOLA NEGLI ANNI '30



LO STATO ATTUALE

2) Cenni storici¹

Il Castello di Popola sorge lungo la storica via della Spina e si attesta sulla morfologia del terreno in posizione di crinale, a metri 848 s.l.m., in luogo denominato Val Castellana, che domina il sottostante piano carsico di Cesi.

E' uno dei numerosi insediamenti montani delle aree centrali appenniniche, sorti sul luogo di antichi recinti fortificati, denominati "castellieri", che fin dalle epoche protostoriche venivano edificati nelle zone di altura a guardia del territorio e, in caso di necessità, come sicuro rifugio per la popolazione e per il bestiame.

I "castellieri" sorgevano in genere su un piccolo altopiano, circondato a volte da un fossato, all'interno del quale trovavano posto le capanne dei pastori e i recinti per gli animali.

In epoca romana questi insediamenti furono sostituiti dai "castella" e dai "castra", sempre con funzioni di difesa e di controllo del territorio.

Il luogo era collegato da un lato alla via Plestina attraverso Volperino e Cifo e dall'altro a Colfiorito attraverso la valle di Cesi ed alle pendici del monte Trella.

Nel secolo XI il territorio di Foligno era sotto il dominio del Ducato di Spoleto. Successivamente conquistò una propria autonomia e, tra il XII e XIII secolo, estese i suoi confini fino al limite delle Marche e dell'Abruzzo, comprendendo anche il crinale dove nel 1264, sul luogo del "castrum popoli", venne edificato dai *Fulginates* l'attuale castello di Popola, in una posizione particolarmente strategica, a cavallo del confine tra l'Umbria e le Marche e a dominio di tutta la pianura di Plestia ed a guardia dell'ampio territorio di proprietà della nobile e potente famiglia folignate dei Trincia.

A seguito della caduta della famiglia, il territorio di Foligno perse gran parte della sua potenza politica, ma comunque conservò il suo ruolo strategico di importante nodo di ricchi traffici mercantili.

Dopo alterne vicende, nell'anno 1780 il Castello fu donato dal Papa Pio VI alla nobile famiglia Barugi, che nello stesso anno restaurò le mura castellane e ricostruì l'alta torre poligonale, quale simbolo della potenza e dell'importanza del Castello. Tale avvenimento è ricordato da una lapide posta al disopra della porta d'ingresso, che reca la seguente iscrizione:

PIUS VI PONT. OPT. MAX.
BONO REIP. NATUS
CASTELLUM QUOD FULGINATES
AD TUTANDOS REGIONIS FINES
AN. MCCLXIV EXTRUXERANT
URBANI FEUDI IURE DECIRAVIT
ET NOBILI BARURIAE GENTI
EIUSQUE POSTERIS PERPETUO ADDIXIT
GERMANI FRATRES HIERONIMUS ANTONIUS
ET DOMINICUS MARCHIONIS BARUSII
CLEMENTISSIMI PRINCIPIS BENEFICIO DE VINCTI
TURRIM ET MOENIA VETUSTATE CORRIPTA
RESTITUI EXORNARIQUE CURABUNT
A. N. R. S. MDCCLXXX

All'esterno del Castello sorge il borgo medievale sul crinale lungo la "via della Spina", detta dagli abitanti della zona anche "via Romana", che collega il territorio di Popola con quello di Spoleto in direzione di Roma, e che costituisce l'asse di sviluppo di Popola, caratterizzandone l'impianto planimetrico e urbanistico.

Da alcune immagini fotografiche degli anni '30 si rilegge ancora l'antico impianto, appena modificato da alcune trasformazioni della fine del XIX secolo, come risulta dai Catasti antichi (Catasto Gregoriano 1825-35, e 1901)².

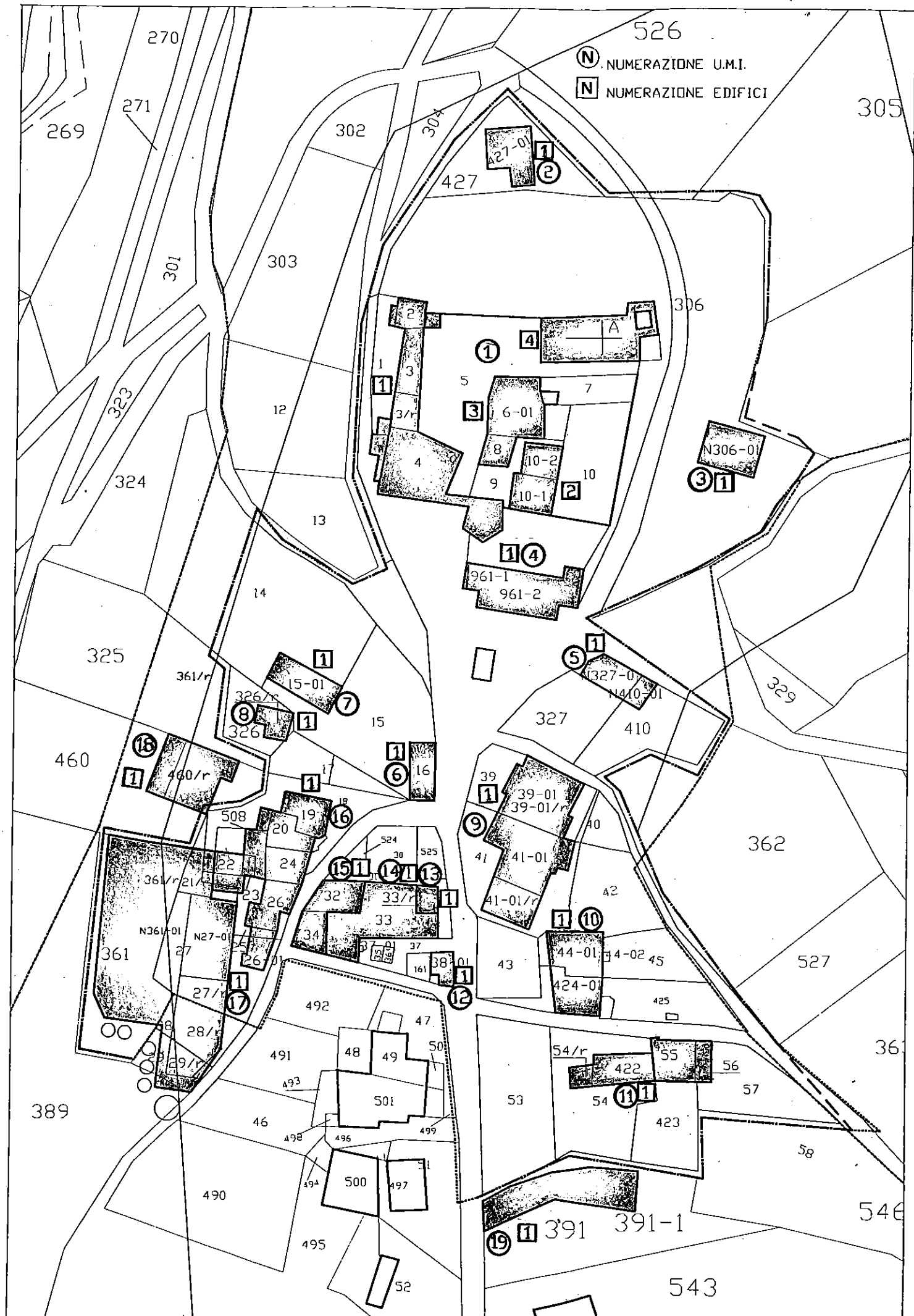
L'attuale conformazione del borgo invece, pur mantenendo nella sostanza l'impianto originario, mostra varie e consistenti modificazioni dell'edificato, dovute ad alcune trasformazioni edilizie realizzate con insediamenti urbanistici impropri, fortemente contrastanti con l'architettura del Castello e con l'ambiente rurale dell'intorno, che il piano urbanistico di progetto provvederà comunque a correggere.

1. Da ricerche del Settore Urbanistica del Comune di Foligno; Da ricerche del Dott. Ing. Lanfranco Piccinno, 1977.

2. Catasto Gregoriano Popola - Volperino, Foglio 404-XXI; Archivio di Stato di Perugia.



- (N) NUMERAZIONE U.M.I.
 (N) NUMERAZIONE EDIFICI
- COMPLESSO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO
 - EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE TIPOLOGICO URBANISTICO E AMBIENTALE
 - EDIFICI DI VALORE TIPOLOGICO
 - EDIFICI DI VALORE TIPOLOGICO ALTERATO
 - EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE
 - EDIFICI DI VALORE NON RILEVANTE
- (A) FORTIFICAZIONI
 - (B) EDIFICI MONUMENTALI
 - (C) CASE MEDIOEVALI
 - (D) EDIFICI RURALI
 - (E) PALAZZINE
 - (F) CASEGGIATI URBANI
 - (G) CASE ISOLATE UNI-BIFAMILIARI
- edifici moderatamente alterati
 - edifici mediamente alterati
 - edifici fortemente alterati
 - edifici moderatamente estranei all'ambiente
 - edifici fortemente estranei all'ambiente
 - edifici in contrasto con l'architettura del Castello
 - edifici con destinazioni non compatibili con l'ambiente urbano



3) Lo stato attuale dei luoghi

Il centro di Popola, costituito dal Castello duecentesco e dal borgo medievale, è, nel suo complesso, un bene storico, architettonico e urbanistico di alto pregio. Di questo "insieme", la bella ed alta torre pentagonale centrale, punto focale nel percorso dell'antica Via della Spina, il perimetro delle mura del Castello con le altre due torri angolari, il "palazzetto" padronale, la Chiesa e gli edifici all'interno della corte, sono l'emergenza che più s'impone in quel punto notevole del territorio di confine della città di Foligno: un territorio dalle forme forti ma armoniose e dalla natura incontaminata.

Il Castello, che ha offerto nel tempo alla popolazione servizi e protezione, dalle torri e le mura in parte crollate per effetto degli eventi sismici e del lungo stato di abbandono, dalla chiesa trecentesca, dedicata a Santa Maria Assunta, agli edifici per residenti, agricoltori ed artigiani, ha conosciuto la crescita edilizia esterna nel modo che possiamo tuttora vedere.

Tale incremento edilizio è stato realizzato dapprima in maniera corretta, con la edificazione del borgo costituito da tre gruppi di case accoppiate e in linea fra loro lungo le due strade che confluiscono al Castello, delle quali, malgrado recenti manomissioni di alcune componenti delle facciate, si può apprezzare ancora il piacevole e rispettoso rapporto che mostrano nei confronti della presenza dominante del Castello, e recentemente, invece, con interventi assolutamente impropri.

Tali improprietà consistono nell'ex edificio scolastico, recentemente ampliato e trasformato in residenza permanente per due nuclei familiari, che sorge quasi addossato alla torre e alle mura castellane con loro grave danno, la stalla per l'allevamento suinicolo, alcuni fienili e un piccolo edificio residenziale costruiti nelle immediate vicinanze del Castello. Questi immobili colpiti dagli eventi sismici, interloquiscono negativamente nel rapporto ambientale di storico equilibrio di alta qualità in cui vivrebbero Castello, borgo e colline circostanti se quegli immobili non esistessero. Altro intervento inopportuno dal punto di vista architettonico è quello del campanile della chiesa, realizzato nei recenti anni '60 al posto del preesistente meglio proporzionato campanile a vela, sulla parte residua del basamento dell'antica torre d'angolo e che stride fortemente con le altre forme e con il senso stesso dell'intero Castello.

4) Il carattere socio-economico e la consistenza dell'insediamento

L'economia della società locale è esclusivamente agricola e zootecnica. Nell'agglomerato urbano perimetrato è attiva la struttura per l'allevamento suinicolo mentre, subito all'esterno del detto perimetro, e, sempre in continuità con il tessuto edificato, si trovano un'ampia stalla bovina ed un secondo volume per deposito al servizio all'agricoltura.

Nell'aggregato vive stabilmente o saltuariamente una popolazione di circa cinquanta unità.

La consistenza dell'edificato di Popola compreso nel perimetro del Programma di Recupero e del Piano Attuativo è di n. 41 unità immobiliari, di cui n. 24 unità residenziali (n. 10 per residenze permanenti e n. 14 per residenze saltuarie, abitate comunque per lunghi periodi dell'anno), n. 2 unità destinate ad allevamento zootecnico e n. 4 unità destinate ad annessi agricoli e pertinenze; vi è inoltre una unità per l'esercizio del culto posta all'interno del Castello.

La volumetria complessiva dell'abitato compresa nell'area perimetrata è di circa mc. 32.000, che si sviluppa su una superficie di circa 23.000 mq.; si precisa inoltre che una ulteriore superficie di circa 25.000 mq. posta a valle del Castello, pur non essendo compresa nel perimetro del Piano, viene comunque individuata come fascia di verde privato di rispetto del complesso monumentale.

Il progetto di Piano comporta una modesta diminuzione del volume edificato di circa 1.000 mc., dovuta alla ridistribuzione edilizia ed urbanistica degli edifici esistenti nella Zona di Ristrutturazione Urbanistica "R".

5) Il carattere ambientale e architettonico del luogo

Il centro di Popola, definito come "Castello", è un insediamento esemplificativo dei nuclei fortificati medievali nei territori montani e, nel suo complesso, è classificabile quale bene architettonico e urbanistico di grande pregio.

La torre pentagonale a fianco della porta di ingresso, che probabilmente fu la prima significativa costruzione del luogo, e il perimetro delle mura del Castello con le due altre torri angolari, gli edifici residenziali e la Chiesa, sono posti a presidio di un punto notevole del confine del territorio di Foligno.

Tutto l'insediamento è caratterizzato dalle seguenti tipologie edilizie:

■ il Castello è classificato nel suo insieme come complesso di edifici di alto valore storico-architettonico e ambientale. Compongono detto insieme: la Chiesa, la torre civile, alcuni casalinghi medievali e la palazzetta addossata in linea alle mura che definiscono gli spazi liberi interni della corte, la stretta via che conduce alla zona verde interna e la strada di attraversamento. Per questo complesso monumentale, danneggiato in maniera gravissima dal sisma, si prevede un intervento di rimessa in sicurezza e di recupero generalizzato di ogni componente con la tecnica esecutiva in parte del restauro scientifico e filologico e del risanamento conservativo (chiesa, torre primaria, torri angolari e mura, palazzetto padronale) e in parte del restauro con risanamento strutturale e conservativo e, ove necessario, con interventi di ristrutturazione interna leggera delle costruzioni residenziali e delle loro pertinenze, con le necessarie opere di adeguamento igienico e funzionale. Tra gli immobili che costituiscono in Castello, gli edifici parzialmente alterati nel tempo sono comunque classificabili come edifici di interesse storico-architettonico, essendo parte integrante dell'intero complesso monumentale, e dovranno essere pertanto assoggettati ad interventi di restauro e risanamento conservativo e di ripristino tipologico. Per il completo recupero architettonico del Castello sono inoltre previste le seguenti opere: la demolizione del campanile "moderno", la ricostruzione del preesistente campanile a vela ed il parziale ripristino del basamento della torre su cui appoggia l'attuale campanile; la demolizione del piccolo vano di ingresso della part. N. 2, con il conseguente ripristino di parte del volume originario della torre angolare, la demolizione del corpo di fabbrica addossato all'esterno della parte anteriore sinistra delle mura e la ricostruzione dell'ultimo livello della torre pentagonale di ingresso, come rilevabile dalle fotografie degli anni '30.

■ il borgo esterno al Castello è composto da tre gruppi di "palazzette", le cui tipologie originarie sono state solo in parte alterate nel loro aspetto esteriore tramite modesti cambiamenti; le alterazioni più evidenti si riscontrano nel caseggiato corrispondente alle U.M.I. n. 13 e 14, le cui facciate e coperture hanno subito consistenti rimaneggiamenti

che non si armonizzano più con l'intorno; per questi immobili si prevede la rimessa in sicurezza dai danni provocati dal sisma con interventi di risanamento strutturale e di ristrutturazione dell'esistente al fine di mantenere e, ove possibile e necessario, ripristinare le forme originarie o comunque riambientare le forme maggiormente alterate;

■ infine gli edifici recenti la cui forma è estranea all'ambiente: questi immobili sono la ex scuola esterna alle mura castellane, attualmente adibita ad abitazione stabile di due nuclei familiari, danneggiata in modo grave e resa inagibile dal sisma, due annessi rurali vicini alle stesse mura, anch'essi inagibili, un lavatoio pubblico al centro dello slargo antistante il Castello, parte della costruzione residenziale, pure inagibile, realizzata sul versante nord ed il complesso di edifici produttivi (allevamenti zootecnici) che sorgono sul bordo della strada originaria laterale d'ingresso al borgo e al Castello; di tutti questi corpi edilizi e dei luoghi dove essi insistono si prevede la ristrutturazione edilizia ed urbanistica. In particolare per i due annessi rurali di cui sopra si prevede la demolizione e la riedificazione dei relativi volumi, con medesima destinazione d'uso, in zona agricola esterna.

6) I vincoli

Tutto l'abitato di Popola è sottoposto ai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30-12-1923 n. 3267;
- vincolo sismico, ai sensi della Legge n. 64 del 02-02-1974 e D.M. 26-06-1981;
- vincolo paesaggistico, ai sensi del P.U.T. della Regione Umbria per gli effetti dell'art. 1 Legge 1497/1939;
- vincolo storico-architettonico-artistico, ai sensi della Legge 1089/1939 sull'insieme del Castello (torre, mura, chiesa, case e spazi comuni).

7) La disciplina urbanistica vigente (P.R.G.)

Il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Foligno individua le seguenti definizioni e destinazioni d'uso per l'aggregato urbano di Popola (si veda lo stralcio di P.R.G. nella Tav. n. 1 del Piano Attuativo):

- il Castello è definito quale "Aggregato storico d'interesse storico-artistico" e contrassegnato con la sigla UC/CAS;
- le aree intorno al Castello, che consistono in una fascia di recupero ambientale per il rispetto del Castello medesimo, sono definite "Ambito agricolo del paesaggio alto collinare e montano" e sono contrassegnate con la sigla UCM/A;
- la maggior parte del borgo che si è formato ai bordi della stretta strada d'accesso allo slargo antistante il Castello è definita "Aggregato antico d'interesse documentale che non presenta carattere di compiutezza" ed è contrassegnato con la sigla UC/CAA;

- la rimanente parte dell'edificio, che è costituita da tipi residenziali e produttivi costruiti di recente e che si sviluppa verso la collina, è individuata quale "Residenziale a densità media" ed è contraddistinta dalla sigla UC/MRM.

Si pone in evidenza che le previsioni del P.R.G. non confermano la presenza dei fabbricati precedentemente richiamati in quanto "impropri", che attualmente esistono quasi a ridosso del lato esterno delle mura castellane.

Ciononostante, per l'ex edificio scolastico attualmente adibito a residenza, individuato come U.M.I. n. 4 nel Programma di Recupero, posto a ridosso delle mura del Castello, e la cui presenza deturpa in maniera sconvolgente il complesso monumentale, e di cui pertanto, in un primo momento con il consenso dei proprietari, era stata prevista la delocalizzazione in area residenziale di nuova istituzione, se ne deve prevedere attualmente la sola ristrutturazione, al fine di un possibile miglioramento architettonico ed ambientale, a causa della recente opposizione degli stessi proprietari.

Le suddette previsioni vengono pertanto attuate tramite gli strumenti del Programma di Recupero, alle cui indicazioni si rimanda, e del Piano Attuativo, nel modo già specificato in premessa.

IL PROGETTO

10) Recupero e ridefinizione del tessuto edilizio e infrastrutturale

Come già detto nel precedente punto 3, il Piano Attuativo prevede la parziale modificazione della forma urbana di Popola a seguito sia della riurbanizzazione del suo tessuto edificato e sia di alcune traslazioni di volumetrie esistenti danneggiate dal sisma in luoghi diversi da quelli attuali.

Tale operazione ha comportato:

- l'individuazione di una zona di ristrutturazione urbanistica R: in particolare in detta zona vengono riproposte per usi agricoli, ma con diversa articolazione planivolumetrica per un loro migliore inserimento ambientale, molte parti delle attuali volumetrie zootecniche esistenti, delle quali è previsto dal P.R.G. il trasferimento in area agricola esterna al borgo.

Tutte le previsioni dovranno essere realizzate attuando il disegno urbano definito del presente Piano Attuativo e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione.

Per quanto riguarda l'elenco delle proprietà, le indicazioni relative alle Opere di Urbanizzazioni e delle Infrastrutture ed il Piano economico-finanziario si rinvia agli elaborati del Programma di Recupero.