

**REGIONE DELL'UMBRIA**

**COMUNE DI FOLIGNO**

**Area Gestione del Territorio**

\*\*\*

**Variante al Piano di Recupero  
L. 457/78 e L.R. 31/97**

**SANT'ERACLIO (CASTELLO)**

Gruppo "C"

**Relazione generale**

Capogruppo : arch. PAOLO VINTI

Composizione del Gruppo:

Arch. Franco Ernesto Ventura

Arch. Paolo Vinti

Ing. Sergio Berti per la parte dell'analisi strutturale

Geol. Luca Carmeli per la parte geologica

Collaborazione:

Arch. Massimiliano Sisani

Arch. Dario Macellari



## SOMMARIO

### Premessa

### 1 Illustrazione dello stato di fatto

- il carattere socio-economico
- i caratteri dei luoghi
- note storiche
- le tecniche costruttive
- i vincoli e la disciplina urbanistica vigente

### 2 Illustrazione degli interventi

- Criteri di definizione delle U.M.I.
- Obiettivi della variante al Piano di recupero.

### 3 Indicazioni per la progettazione

### 4 Elenco degli elaborati

## Premessa

Il presente elaborato fornisce una illustrazione generale delle caratteristiche e peculiarità dell'area e degli edifici e i criteri utilizzati nella redazione del Programma di Recupero.

## 1 Illustrazione dello stato di fatto

### Il carattere socio-economico.

Il comparto interessato dalla variante al Piano di recupero di Sant'Eraclio è costituito dall'interno edificato compreso nel perimetro delle mura antiche del Castello.

I caratteri socio economici del comparto coincidono con quelli più generali della intera frazione di Sant'Eraclio e più in generale dello stesso centro capoluogo di Foligno. Sono caratterizzati da un insediamento misto di edilizia residenziale e commerciale-artigianale di media densità edilizia ed abitativa.

La caratteristica economica è data da una discreta presenza di attività artigianali e commerciali disposte lungo il perimetro esterno delle mura in condizioni più favorevoli allo svolgimento delle attività per il transito pedonale e veicolare. All'interno del Castello, oltre alla Chiesa e alla Casa Castellana oggetto di un recente restauro, non sono presenti attività artigianali o commerciali ma solamente residenze.

Il castello è attualmente abitato e alcune unità immobiliari sono a servizio come deposito di merci per le attività commerciali esterne. Tuttavia si percepisce, dai cantieri in attività prima degli eventi sismici del 1997, un processo di rivitalizzazione dovuto in gran parte a una nuova cultura dell'abitare in edifici storici, facilitato altresì dalle tecnologie impiantistiche, oggi meno invasive e sufficientemente economiche, che consentono una confortevole vita in ambienti una volta insalubri.

### I caratteri dei luoghi.

#### 1.2.1 Caratteri generali.

Il Castello di S. Eraclio è un centro storico di chiara matrice medioevale che conserva al suo interno alcuni edifici di elevato valore storico e architettonico quali: la Torre, la Chiesa e la Casa Castellana.

Insieme a questi, le due porte e le mura quasi perfettamente conservate insieme alle altre due torri, costituiscono gli elementi architettonici emergenti e caratterizzanti fortemente il complesso architettonico del Castello.

La perimetrazione del Castello suggerisce, per la sua forma irregolare, data come una linea spezzata che segue un cerchio ideale, l'adattarsi ad un perimetro spontaneo, interno, di diverse costruzioni costituenti il primitivo Borgo di S. Eraclio. La distanza della cinta muraria dalle predette preesistenze era data dalla larghezza di un percorso circolare continuo e dalla larghezza degli stallaggi, magazzini e quant'altro funzionale alle operazioni di difesa del Castello stesso.

Le tipologie architettoniche presenti si possono così raggruppare:

- fortificazioni :
  - a) mura con porte e torri costituenti il perimetro del castello
  - b) torre al centro dell'area del castello
- residenze: case a schiera

- edifici pubblici:
  - a) Casa Castellana
  - b) Chiesa (aula rettangolare con copertura a capanna)

Nel corso dei secoli precedenti le parti più elevate della Torre e delle mura possono essere state danneggiate ovvero dirute (come si evince dalla ricerca storica) nelle parti terminali. Nel complesso mantengono tuttavia una notevole integrità formale che costituisce l'elemento di connotazione urbanistica e storica della frazione.

Le residenze hanno subito notevoli trasformazioni nel tempo, pur mantenendo un disegno complessivo abbastanza coerente. Le abitazioni che si addossano alle mura di cinta, derivate dalla trasformazione dei magazzini e stallaggi medioevali, hanno alterato il carattere delle stesse mura forandole con finestre e portoni di ingresso e relativamente a il coronamento superiore. L'altezza delle mura risulta infatti inferiore a quelle originali e mancanti delle merlature, le piccole feritoie (di cui esistono ancora due esempi lungo il lato sud-est) sono state sostituite da finestre e portoni di ingresso per evidenti esigenze igieniche e funzionali e per la perdita del carattere difensivo delle mura stesse. Una caratteristica tipologicamente rilevante è costituita dalle case a schiera con scale esterne che conducono direttamente dalla strada al piano rialzato dove erano poste le abitazioni. Tale caratteristica contraddistingue quasi tutte le abitazioni con accesso interno al perimetro del castello, compresa la Casa Castellana.

La quasi totale saturazione edilizia dello spazio interno alle mura ha ridotto a zero l'esistenza di aree a verde, di orti e giardini. A tal proposito vi è da sottolineare la recente demolizione (a seguito del P.R. adottato nel 1981) di due annessi (partt.341 e 342) aderenti alla Casa Castellana che hanno lasciato libere le facciate degli edifici aderenti ed uno spazio pubblico ancora poco connotato. La demolizione dei piani superiori dell'ex molino (part. 330) costituisce un altro elemento di interesse architettonico e urbanistico in quanto suggerisce l'ipotesi di una eventuale riqualificazione urbana attraverso un migliore utilizzo dell'area.

Agli inizi del sec. XX l'ambiente circostante il castello si altera; la non rispondenza ai nuovi modelli di vita, ma anche le condizioni di scarsa illuminazione delle residenze all'interno del castello hanno dato luogo ad un costruito esterno ad esso, occasionale, nell'ubicazione e nelle tipologie tale da annullare qualsiasi valore del luogo dal punto di vista paesaggistico.

### Note Storiche.

"Nella rete di fortificazioni poste in essere dai Trinci a difesa dei territori a loro soggetti, il Castello di S. Eraclio assume un particolare rilievo a motivo degli stretti legami che lo unirono - nel medioevo come nell'età moderna - al vicino capoluogo di Foligno, tanto da condividerne le vicende politiche e militari.

Infatti alla fine del XIII secolo e all'inizio del XIV i Trinci, signori di Foligno, provvidero a costruire intorno alla torre e alla chiesa il castello che risultò il più ampio e il meglio strutturato dei vari castelli che essi innalzarono nel territorio.

La rubrica 84 degli Statuti del Popolo di Foligno: *De muro construendo in contrada Sancti Eurachii*, ci consente di datare l'erezione del castello agli anni immediatamente seguenti il 1350, essendo questo l'anno di redazione degli stessi Statuti.

In quell'epoca esisteva già una torre di vedetta nel borgo di Sant'Eraclio, lo si apprende dalla stessa rubrica 84, con la quale si ordinò di collocarci, a spese del Comune di Foligno, una campana.

Un'altra preesistenza architettonica infine è la chiesa di S.Eraclio, di cui si hanno notizie certe a partire dal X secolo<sup>11</sup>. Entro il castello, tra Tre o Quattrocento, furono edificate numerose abitazioni, una delle quali verosimilmente adibita a residenza del castellano; furono scavati inoltre un pozzo ed un fossato attorno alle mura. Stando allo JACOBILLI, nel 1392 i castellani presero stabile dimora, insieme con alcuni soldati all'interno di ciascun castello compreso nel dominio dei Trinci<sup>12</sup>.

Nel XVI secolo quando gli abitanti costruirono case fuori dalle mura del castello, si formarono quattro rioni, delle Poste, di Montecavallo, di Fontevecchia e del Cassero.

Dagli Appunti di Storia Folignate di Antonio MANCINELLI presi a sua volta da atti notarili e/o dalla sezione dell'archivio di stato risulta:

anno 1520 Nota dei tassati di S.Eraclio per aver occupato le mura del castello con costruzioni;

anno 1541 Raccolta di fondi degli uomini di S.Eraclio per riparazione della torre;

anno 1582 Determinazione dei confini territoriali di S.Eraclio, Cancellara e S.Stefano;

anno 1680 Le chiavi della torre dovevano custodirsi nel palazzo priorale;

anno 1775 Aprile 6 Gli abitanti di S.Maria in Campis e di Sasso Vivo supplicano che si riatti la torre di S.Eraclio che danneggia la chiesa dei primi e lo spizio dei secondi;

anno 1775 Settembre 11 Relazione dei deputati per i restauri della torre di S.Eraclio;

anno 1834 Aprile 23 Approvato il restauro della torre di S.Eraclio per scudi 12 e bay 12 a favore di Gesuardo Vantaggi;

anno 1842 Dicembre 3 Restauro da farsi al basamento della torre;

anno 1894 Giugno 5 Si riapre la chiesa di S.Marco restaurata coronata dalla facciata in stile del XV secolo per disegno del Prof. Tito Buccolini e si inaugurava la croce in piazza, disegno del medesimo.

Il ritratto si San Torachio è fatto per veduta lontana et alzato dalla pianta. (pag. 52)...

Luoghi senza scala: San Torachio gira canne 65

"... avvertendo ch'ogni canna si fa di dieci piedi ... alcune di queste piante non hanno scala per esser luoghi di poca considerazione. Non si lascerà però che non si scriva il numero delle canne che gira ciascun luogo." (pag.54)

"Di questo non si ragiona per esser noto a ciascuno luogo di poca importanza. Egli ha assai alte mura di soda materia fatte con una gran torre nel mezzo como meglio nel suo disegno si vede. Habitato da contadini et fa 40 fuochi in circa; pochi huomini stanno nel castello. (pag. 59)  
da LE PIANTE ET I RITRATTI DELLE CITTA' E TERRE DELL'UMBRIA sottoposte al governo di Perugia - Cipriano Piccolpasso - anno 1565.

La successione cronologica delle mappe catastali riguardano gli anni 1849, 1860 (catasto gregoriano) e 1868, 1902 e 1939. Dall'esame delle mappe in argomento non si evincono in mappa modificazioni sostanziali.

## Le tecniche costruttive.

Il tessuto edilizio del Castello di S. Eraclio si presenta largamente rimaneggiato da interventi che hanno sconvolto il primitivo sistema costruttivo basato essenzialmente sulle seguenti tipologie:

- per le strutture verticali, quella tipica delle murature in pietra (scaglia bianca e rosa tratta dalla

<sup>11</sup> Sulla chiesa del castello e, più in generale, sugli aspetti religiosi si vedano M.Faloci Pulignani, *Vita di S.Eraclio martire e descrizione della sua chiesa nel castello di questo nome*, Foligno 1895, Id., *I santi martiri Eraclio, Giusto e Mauro di Foligno*, Perugia 1922, Id., *I Parroci del Castello di S.Eraclio*, Foligno 1929.

<sup>12</sup> L.JACOBILLI, *Croniche di Foligno*, copia ms. nella Biblioteca Com. di Foligno (f.198), p.342.

vicina cava delle "Fossacce") in genere eretta a sacco. In particolare questa tecnica si evidenzia nei paramenti esterni delle mura castellane, nelle porte, nelle torri; la Torre centrale e la porta verso Trevi hanno una lavorazione di parte dei conci molto più accurata; la casa Castellana è in pietra nella parte originaria della costruzione;

- per le strutture orizzontali è presumibile che fossero realizzate in travi di legno semplicemente scortecciate e assolutamente sovradimensionate per quanto riguarda il primo orizzontamento, mentre per quelli sovrastanti erano più regolarizzate e l'impalcato era realizzato in "arelle" di legno. Ciò risponde a un sano criterio economico, anche se erano soggette a facili incendi. Allo stato attuale sono ancora individuabili alcune di queste tipologie costruttive, che meritano in qualche modo una possibilità di recupero, come testimonianza di un percorso storico nella evoluzione della tecnica costruttiva.

Gli sconvolgimenti più evidenti si sono verificati negli ultimi 30-40 anni. Infatti nel passato gli orizzontamenti del primo piano in struttura lignea venivano sostituiti con strutture voltate in laterizio a sesto ribassato; nei tempi recenti queste ultime sono state sostituite da solai in travi di c.a. o ferro e laterizio.

Ciò unito ad una carenza di cultura tecnica ha comportato una modifica dell'assetto statico primitivo.

## I vincoli e la disciplina urbanistica vigente.

- Vincolo L.1497/39 di tutto il Centro Storico
- Vincolo L. 1089/39, (art.4) sulla Chiesa, la Casa Castellana, le Porte e la Torre.

Le mura potendosi considerare come proprietà divisa (pubblica-privata), dovrebbero rientrare tra i beni vincolati "ope legis" ai sensi dell'art.4, ultimo comma, L.1089/39.

Gli elementi di pregio architettonico vincolati "ope legis" ai sensi nt. 13 L 1089/39 sono limitati alla presenza di stemmi e lapidi, così distribuiti:

- Chiesa, due stemmi (part. B');
- Torre sud-ovest della cinta muraria, due stemmi e un'iscrizione (part. 322);
- Torre sud - mura, lapide commemorativa sull'esterno della cinta muraria in corrispondenza della part. 319;

- Vincoli secondo le Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Il vigente P.R.G. classifica l'area compresa nelle mura UC/CAS – Aggregato storico –  
In questa classificazione sono possibili le seguenti **destinazioni d'uso**:

### 1. Residenza

R1 - abitazioni in ambiente urbano

R3 – abitazione collettiva (comunità, case per anziani, ecc. );

### 2. Attività terziaria

C1 – commercio al minuto diffuso

PE2 – esercizi di servizio pubblici (tabacchi, farmacie, ecc. )

PE3 – ristoro (bar, ristoranti, ecc. )

PE4 – affittacamere

PE5 – ricettivo (alberghi, pensioni, ecc. )

P1 – uffici, studi professionali, agenzie, sedi di associazioni, ecc.

P3 – attività di servizio ed assistenza tecnica alla residenza

### 3. Attività produttive

AR1 – artigianato di servizio compatibile con l'ambiente urbano (laboratori, ecc. )

### 4. Servizi collettivi e pubblica amministrazione

SC6 – ricreativo-culturale

SC7 – culto

AM – amministrazione pubblica (sedi istituzionali ed amministrative)

5. Pertinenze degli edifici

Ap1 – giardino ed orto e relative attrezzature (elemento di arredo, barbecue, forno, gazebo, pergolato, piccolo manufatto per ricovero, serre mobili o in precario)

Ap2 – parcheggio privato.

**L'art. 14 – categorie di intervento:**

MO – manutenzione ordinaria (art. 31 lett. a L. 457/78)

MS – manutenzione straordinaria (art. 31 lett. b L. 457/78)

MI – modifiche interne (art. 26 L.47/85)

OI – opere interne ( art. 4 L.493/93)

RC – restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti (art. 31 lett.c L.457/78)

RE – ristrutturazione edilizia (art. 31 lett. d L.457/78) comprendenti:

RE1 – ristrutturazione edilizia senza variazione di tipologia e/o di sagoma

RE2 – ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e/o sagoma

RE3 – RE2 con ampliamento della Suc (sopraelevazione e/o aggiunta laterale)

RE4 – demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento delle dimensioni preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza.

## 2 Illustrazione degli interventi.

Criteri di definizione delle UMI.

La definizione delle Unità Minime di Intervento è stata determinata in relazione agli strumenti normativi - successivi all'evento sismico del 26/9/97 - correlati alle diverse fasi della ricostruzione. Il Programma di Recupero, redatto ai sensi della L.61/98, prevede infatti n°24 UMI di cui:

- *n° 21 interessate da edifici privati*
- *n° 3 interessate da edifici pubblici.*

Pur rimanendo vincolati alla suddetta divisione delle unità minime di intervento, gli obiettivi della variante al Piano, pongono in primo piano la "unicità" del complesso come **insieme tipologico** di elevato valore storico-architettonico. Se pure quindi con interventi abbastanza frazionati, che si auspica possano essere riuniti in più ampi consorzi, le Norme dettano dei criteri generali che tendono appunto a uniformare i vincoli concedendo minimo spazio alla ristrutturazione edilizia, se non in casi di dimostrata necessità, per più generali interventi di restauro conservativo. Nel riferimento al Castello come insieme tipologico assumono particolare rilievo le proposte progettuali dirette al recupero di un percorso interno al Castello mediante la demolizione della porzione di fabbricato adiacente la Torre est.

## Obiettivi della variante al Piano di Recupero.

La presente variante al Piano di Recupero è finalizzata al ripristino, ristrutturazione o restauro di tutti gli edifici compresi nel perimetro delle mura castellane in parte danneggiati dal sisma del 26/9/97 e successivi ed alla riqualificazione integrale dell'intero abitato, secondo una disciplina costruttiva resa ancora più vincolante con la adozione della variante al Piano di recupero stesso.

Il Castello di S.Eraclio, come già evidenziato, è caratterizzato da alcuni edifici monumentali e dalla sua stessa origine di complesso murato. Le moderne necessità igieniche e funzionali delle abitazioni, e le attività economiche possibili, mal si conciliano con i suoi caratteri controversi e la scarsa luminosità dei fronti interni. Ciò è reso ancora più evidente dall'attestarsi lungo il perimetro esterno di tutta una serie di attività artigianali e commerciali e dalla gran parte degli edifici residenziali occupati stabilmente e quindi in discreto stato di manutenzione. Viceversa l'interno del Castello risulta in più grave stato di degrado dovuto ad una minore utilizzazione degli edifici.

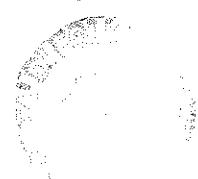
Il Progetto vuole perseguire il naturale obiettivo di riportare le attività economiche e quindi le residenze anche all'interno del Castello con ciò restituendo vita e interesse al patrimonio edilizio e monumentale di cui è costituito.

A questo fine, come a numerosi altri centri storici della nostra regione, sono necessari interventi urgenti per non compromettere definitivamente il patrimonio residuo. Non si deve dimenticare che lo stesso complesso attuale è il risultato di una profonda trasformazione da una prima finalità di carattere difensivo a quella successiva di carattere residenziale con annesse attività artigianali, a quella più recente residenziale fino a quella attuale di grave stato di abbandono.

La variante al Piano prevede in particolare:

- opere di urbanizzazione e di arredo urbano tali da renderle più consone con il carattere storico monumentale di tutto il complesso - eliminazione di tutte le linee aeree, rifacimento delle pavimentazioni e della illuminazione pubblica;
- interventi privati e pubblici attuati secondo un criterio di omogeneità tendente a configurare il Castello come un **insieme tipologico** - eliminazione di tutte le superfetazioni e gli elementi incongrui sia nei paramenti murari sia negli elementi strutturali e architettonici interni ed esterni, ripristino della funzionalità e delle dotazioni impiantistiche, utilizzando criteri di intervento "leggero" (restaurando, ove ancora possibile, gli elementi architettonici di pregio;) e l'applicazione di tutte quelle conoscenze e tecniche artigiane già raccolte nel Manuale del Recupero;

APPROVATO CON DELIBERA C.C.  
N. 76 del 09.04.99



- interventi pubblici sulla Torre, le mura e le torri perimetrali, già peraltro avviato con i restauri delle due porte e della Torre ovest;
- dovendo compiere numerosi interventi di ricostruzione e di posa di tubazioni durante i lavori previsti dal Programma di ricostruzione, si ritiene che sarà necessario rifare al termine di essa, l'intera pavimentazione. Sarà inoltre necessario ricostruire il marciapiede esterno esistente e realizzare quello mancante lungo il lato Via Mura Castellane.

### **3 INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

Per la conservazione del patrimonio edilizio esistente, oltre alle indicazioni e predisposizioni della Normativa specifica in materia di Legislazione Antisismica a livello Statale e Regionale, dovranno essere seguiti i criteri di recupero di cui all'art 99 Capo IX del Regolamento Edilizio adottato dal C.C. n°81 del 7/7/98 e le Norme Tecniche di Attuazione, a tal fine redatte, allegate alla presente variante al Piano di Recupero.

### **4 ELENCO DEGLI ELABORATI**

Fanno parte integrante della variante al Piano di Recupero i seguenti elaborati:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 1. TAV. 1       | – INQUADRAMENTO STORICO-URBANISTICO                                      |
| 2. TAV.2        | – TIPOLOGIE - DESTINAZIONI D'USO - DEF. UMI -<br>CLASSIFICAZIONE EDIFICI |
| 3. TAV 3        | – STATO ATTUALE – PIANO TERRA  |
| 4. TAV.4        | – STATO ATTUALE - COPERTURA  |
| 5. TAV.5        | – STATO ATTUALE PROSPETTI  |
| 6. TAV.6        | – STATO ATTUALE PROSPETTI/SEZIONI  |
| 7. TAV. 7       | - ASSETTO DEFINITIVO - PIANO TERRA                                       |
| 8. TAV. 8       | - ASSETTO DEFINITIVO - COPERTURA   |
| 9. TAV. 9       | - ASSETTO DEFINITIVO – PROSPETTI   |
| 10. TAV.10      | - ASSETTO DEFINITIVO – PROSPETTI/SEZIONI                                 |
| 11. TAV.11      | - ASSETTO DEFINITIVO – RETI TECNOLOGICHE                                 |
| 12. ELABORATO 1 | - SCHEDE DI VALUTAZIONE UMI  |
| 13. ELABORATO 2 | - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE   |
| 14. ELABORATO 3 | - RELAZIONE GENERALE   |

Perugia 31 dicembre 1998

Il Capogruppo  
Arch. Paolo Vinti

