

COMUNE DI FOLIGNO

PIANO DI RECUPERO DELLE FRAZIONI DI:

- Scandolaro
- Cancellara
- Colle di Scandolaro

ALL. PROC. DI MAX  
INT. PUBBLICI A SCANDOLARO  
IN. PRIV. BR<sub>2</sub> SCANDOLARO

- RELAZIONE GENERALE -

dott. Arch. Pietro Battoni  
dott. Arch. Luciano Ciancaleoni  
dott. Arch. Mauro Mazzolini



Il territorio fatto oggetto di P.d.R. comprende nella circostanza dell'incarico affidatoci, le tre Frazioni del Comune di Foligno; di Scandolaro, Cancellara, Colle di Scandolaro. La sostanziale omogeneità morfologica di tale territorio, la comune origine dei luoghi e la loro vicinanza tra loro, la assimilabilità di quanto richiesto per soddisfare al nostro incarico per le tre Frazioni, ci autorizzano a trattare come materia comune ai tre Piani, sia la relazione storica, che quella generale riguardante il progetto di recupero e la sua attuazione tecnico-normativa.

Ricorderemo quale premessa l'origine delle tre Frazioni, fissata in epoca alto-medioevale e medievale in relazione allo spostamento di popolazioni un tempo residenti in pianura, che le mutate e insicure condizioni di vita di quei tempi, spinsero verso luoghi più elevati (sulla fascia dei 400 metri, ad una esposizione sud-ovest comune alla grande maggioranza dei luoghi di collina sorti in quel tempo). Qui si determinò nel modello di "villa" aperta l'espandersi di un habitat sostanzialmente legato alla coltura boschiva e poi a quella dell'ulivo.

La tipologia costitutiva degli agglomerati, (la casa-torre) andò evolvendo e modificandosi nel corso dei secoli attraverso epoche di sostanziale mantenimento, e altre di importante alterazione determinando un complesso che pur nelle specifiche diversità potremmo definire omogeneo.

Tale omogeneità in parte minacciata da interventi assai più recenti, peraltro indispensabili al miglioramento delle condizioni di vita, viene salvaguardata dal P.R.G. mediante l'individuazione delle cosiddette zone "A" con cui riteniamo si sia voluto più garantire la inalterabilità di assetto generale con rilevanti caratteristiche di valore ambientale, che non il mantenimento di manufatti di scarso valore architettonico, storico o artistico. Ciò è risultato ancor più evidente nella lunga e complessa fase di rilevazione e indagine tecnico-strutturale, da cui è emerso il quadro di un'architettura priva di particolari emergenze (salvo un paio di eccezioni), estremamente rimaneggiata e sempre in modo assai approssimativo, con uso improprio e arbitrario di materiali, con aggiunte inopportune, quando non deturpanti.

All'interno, gli alloggi si presentano con analoghe caratteristiche di successivi e spesso solo parziali rifacimenti, tesi alla rifunzionalizzazione dell'unità immobiliare; in termini di "moderno" a totale discapito di ogni coerenza stilistica, (peraltro difficilmente individuabile già nelle tipologie) e spesso anche del buon gusto. Questo nei casi migliori.

Quando, specie nelle fasce più esterne ai centri, non sono, in tempi recenti, avvenuti interventi a sistemazione degli interni, si riscontrano ambienti spesso oscuri, con scarsa aereazione, male distribuiti, e con impianti igienici non sempre sufficienti. Il quadro appare dunque piuttosto degradato anche negli interventi che avrebbero dovuto essere curati direttamente dall'Amministrazione, quali la scelta del manto di copertura stradale, (una pesante colata di asfalto copre ogni percorso anche a gradoni), quella degli interventi di arredo urbano, come balaustre, muri, impianti di illuminazione). Ancora più sostanzialmente l'adeguamento insufficiente delle reti tecnologiche, o la cura degli spazi e strutture di uso pubblico.

Chi abita questi luoghi è una popolazione con scarsa possibilità economica, non necessariamente troppo invecchiata, il cui numero è tuttavia in decremento anche a causa dell'impossibilità, stante l'attuale regime vincolistico di investire i guadagni (sempre meno derivanti dalla coltura dell'olivo) nella costruzione di nuove residenze o nella ristrutturazione delle vecchie nei propri luoghi di origine.

L'opportunità che dunque si offre con gli interventi normati da questi P.d.R. è duplice:

di riqualificazione urbanistico-edilizia e socio-economica mediante il ritorno di cittadini attivi nelle Frazioni cui l'amenità del luogo e la brevissima distanza dal centro, per il lavoro, per lo studio, conferiscono un valore residenziale notevole. La garanzia di piena efficacia di questo programma è però infirmata dalle disposizioni recentemente intervenute in materia di normativa antisismica, che hanno di fatto enormemente limitato il campo degli interventi possibili.

Ciononostante riteniamo di poter conferma

re la vocazione sostanzialmente residenziale dei luoghi oggetto di P.d.R. che verrebbe corroborata, se in un più largo concetto di recupero si includessero anche gli interventi di fatto esterni alla zona "A" e quindi oltre lo ambito di questo incarico.

Per quanto attiene al progetto vero e proprio di recupero, intendiamo anteporre alla enunciazione dei diversi interventi e criteri di intervento di ogni singola Frazione, una breve trattazione riguardante quelli che riteniamo essere i due punti fondamentali della normativa in oggetto e cioè:

Il criterio di progressività delle categorie di intervento e quello mediante il quale si è proceduto alla individuazione delle Unità Minime d'Intervento, come indicato dalla legge 457/78.

L'insieme degli interventi descritti nell'articolo 31 della summenzionata legge 457, si pone come una successione di opere e lavori ordinati secondo un criterio di progressività : le categorie d'intervento individuano, in questa successione, alcuni momenti a seconda del carattere e delle finalità di tali categorie. Queste ultime risultano elencate in ordine alla crescente complessità ed e-

stensione delle opere in esse comprese tanto che, procedendo dalla prima verso l'ultima categoria, variano le modalità e i vincoli per le approvazioni delle opere da eseguire passando da un regime senza autorizzazione per le opere di manutenzione ordinaria, ad un regime autorizzativo per gli interventi di manutenzione straordinaria, ad un regime concessorio per gli interventi ricadenti nelle altre categorie.

Nell'ordine così individuato, un'altra relazione lega tra loro le categorie: le opere e i lavori di ogni classe comprendono quelli della classe precedente: così, ad esempio, i lavori di manutenzione straordinaria comprendono i lavori di manutenzione ordinaria e così via.

Tale criterio così illustrato spiega ampiamente la ragione per cui le tavole di progetto rechino soltanto l'indicazione relativa agli interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia (da noi suddivisa in sottocategorie) e quelli di ristrutturazione urbanistica, ovvero l'indicazione di quello che è per ogni singola U.M.I., il limite superiore delle possibilità d'intervento.

La normativa invece reca comunque specifica indicazione delle categorie del tipo inferiore nonché dei tipi di intervento ammessi nel loro ambito.

Altro punto di questa trattazione è quello relativo alla individuazione delle U.M.I. (Unità Minime d'Intervento) ovvero degli ambiti minimi in cui attuare mediante intervento pubblico o privato, la norma relativa alla specifica categoria d'intervento.

Tali ambiti sono stati individuati, sulla base della conoscenza diretta acquisita nel corso della nostra presenza nei luoghi del Recupero, in relazione a criteri di unità morfologico-tipologica, nonché a quelli derivanti dall'utilizzo delle unità e sulla base della distribuzione delle proprietà.

Esaurite queste necessarie premesse, passiamo alla descrizione degli interventi previsti dal progetto di recupero, Frazione per Frazione:

#### FRAZIONE DI SCANDOLARO

La maggiore delle tre Frazioni oggetto di P.d.R. presenta una conformazione a blocchi-isolati divisi da viuzze strette in ripido dislivello. Non presenta zone di abbandono ma il complesso di una situazione quasi uniformemente degenera-



ta e bisognosa di solleciti interventi, il primo dei quali, di carattere pubblico riguarda l'area della piazza la cui funzione di luogo d'incontro verrà esaltata dalla sistemazione che prevede, mediante la ristrutturazione di un volume già esistente lungo il bordo, la realizzazione di un luogo a disposizione della comunità, parzialmente chiuso, per riunioni, doposcuola o altro, nonché, all'aperto, per l'attesa dell'autobus. Si aggiunge a ciò l'opera di completamento delle arcate di lato a monte con la realizzazione di fonte-lavatoio coperto, in luogo di una rimessa esistente e la piantagione di essenze lungo il bordo a valle, (della sistemazione della piazza si fornisce in allegato uno schema indicativo). Oltre a ciò la riqualificazione dei percorsi pedonali ortogonali all'asse viario interno, sul tracciato delle antiche percorrenze di accesso al borgo. La riqualificazione di questi tracciati anche mediante parziale o totale ripavimentazione o ripristino dell'esistente sotto l'asfalto, riconduce all'equilibrio la gravitazione verso aree un tempo di accesso e quindi significative, ora di margine perchè fuori dell'area di influenza del tracciato interno. In tali aree di "margine" si è individuato il maggior numero di edifici degradati

cui la rinnovata percorrenza pedonale, e ancor più l'intervento di risanamento sapranno restituire opportuna dignità.

Aree di interesse comune, di valore particolare come la "piazzetta alta" su cui insiste la torre, (il manufatto certo di maggior pregio della Frazione) subiranno un trattamento di ripavimentazione e ridisegno degli elementi dell'arredo urbano. Ciò per quanto attiene agli interventi di carattere pubblico, ovvio che la maggior parte degli interventi saranno invece di tipo privato, nel patrimonio edilizio già esistente. Pochi gli edifici inseriti nella categoria del restauro, (la torre e pochi altri), e pochi quelli in "ristrutturazione pesante",

Si segnala la ristrutturazione di un grosso volume informe, al centro della parte alta del paese, un tempo adibito a molino-frantoio, ed ora in disuso, ai fini residenziali. (Anche di questo intervento viene allegato uno schema illustrativo della volumetria, e del "tipo" in grado di fungere pure da riferimento formale applicativo della norma).

La maggior parte degli interventi di ristrutturazione non avranno caratteristiche così ra-

dicali, riguardando in gran parte solo elementi degli organismi edilizi, o tutto al più, piccoli ampliamenti.

Le sopraelevazioni, richiesta più diffusa, a causa della loro sostanziale incompatibilità con la normativa antisismica, sono praticamente inesistenti.

La maggior parte degli interventi riguarderà edifici di scarso valore architettonico, le cui caratteristiche migliori saranno però con sicurezza salvaguardate dalla vincolistica introdotta in materia di fronti e facciate.

Saranno in gran parte interventi di adeguamento delle reti tecnologiche, degli impianti igienici, razionalizzazione di aperture, sistemazione di interni, opere di rifiniture.

Riguardo questo ultimo punto si è prevista nel piano una norma che subordina la concessione di intervento su parti di un edificio, alla richiesta di adeguamento alla normativa di quelle parti come accessori o singoli elementi indebitamente apposti, che si è constatato essere tra i principali responsabili del degrado dell'aspetto di insieme.

### FRAZIONE DI CANCELLARA

Quanto determinato in relazione alla Frazione di Scandolaro, può considerarsi valido pure per quella di Cancellara.

La restituzione di dignità di luogo centrale alla piazzetta, avverrà mediante un insieme di opere di trasformazione dei piccoli edifici insistenti nell'area della piazza, sia per iniziativa pubblica (il piccolo edificio d'angolo) che per iniziativa privata, nonché la sistemazione dell'area sottostante di verde pubblico attrezzato e degli edifici che su di essa insistono. La pavimentazione dei tracciati contribuisce con la ristrutturazione dei volumi esistenti, a rimodellare (o forse modellare per la prima volta) il volto del luogo.

Nella parte in basso, l'intervento pubblico si qualifica nell'acquisizione e ristrutturazione di un piccolo volume esistente per permettere il ritrovo, abitudine già così acquisita con lo "stare" sotto la porta seicentesca. Per gli interventi di tipo privato vale quanto già espresso in riferimento alla Frazione di Scandolaro, integrazioni di volume mediamente più consistenti saranno consentite dalla piuttosto diradata distribuzione degli edifici.

### COLLE DI SCANDOLARO

La Frazione di Colle di Scandolaro è l'unica a presentare autentici manufatti architettonici di vero valore e significato storico, e cioè la torre alto-medievale ora in parte ristrutturata; ma pur sempre perfettamente leggibile, e lachiesetta, anch'essa ristrutturata, appena fuori l'abitato ma ugualmente inserita in zona "A". Questi sono i due organismi inseriti nella categoria del restauro insieme ad un complesso di probabile origine sei-settecentesca di cui si vuole mantenere l'aspetto tipologico. Tutto il resto dell'edificato risulta realizzato nel secolo passato o addirittura all'inizio dell'attuale ed è inserito in categoria di ristrutturazione, comprese le più recenti realizzazioni, che un'apparente contraddizione con la prassi comune pone nella categoria di "ristrutturazione pesante" indicando invece che una profonda trasformazione di quei manufatti, "fuori luogo" per dimensioni e soprattutto materiali, non potrebbe che giovare all'aspetto complessivo.