



COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO



**Ambito urbano di trasformazione n. 32 denominato San Benedetto
Variante al PRG'97 a seguito di decreto di vincolo indiretto
di interesse culturale**

Elaborato 1	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
-----------------------	---------------------------------------

Coordinatore della progettazione: geom. Luca Piersanti

Progettista: arch. Anna Conti

Aspetti Geologici, Idraulici, idrogeologici e sismici: dott. geologo Emanuele Manni

Gruppo di Lavoro: geom. Andrea Broccolo, geom. Gaetano Medorini, ing. Mirco Cramer

IL DIRIGENTE DI AREA: Arch. Anna CONTI

DATA: luglio 2023

La situazione urbanistica attuale (PRG '97 e piano attuativo approvato)

Il vigente strumento urbanistico generale comunale, denominato PRG'97, approvato con determinazione dirigenziale regionale 15 dicembre 2000, n. 10413, rettificata ed integrata con successiva determinazione dirigenziale regionale 8 giugno 2001, n. 5039, prevede in via Fano un comparto edificatorio classificato nello Spazio Urbano come *Ambito urbano di trasformazione, di strutturazione locale, primo impianto residenziale, n. 32* denominato SAN BENEDETTO (sigla UT/SLR), soggetto ad attuazione indiretta (ovvero previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo) in base a quanto previsto all'articolo 62 delle sue N.T.A..

Per dare attuazione a tale area, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 in data 28/09/2006, era stato approvato ai soggetti promotori *Edilizia Settimi 80 s.r.l. e Mormonzone s.r.l.*, allora proprietari dell'area in questione, un piano attuativo di iniziativa mista relativo a tale Ambito.

Tale piano è stato attuato in variante al PRG'97 per l'inserimento di una rotatoria stradale tra viale Roma e via Fano, e prevedeva l'attuazione in due comparti, il primo che riguardava le zone residenziali, il secondo il complesso monumentale denominato *"Chiesa e convento di san Feliciano di Mormonzone"* (pratica urbanistica 675).

Con convenzione urbanistica stipulata con atto Repertorio n. 4115 in data 05/04/2007 a rogito del notaio dr.ssa Elisabetta Carbonari, sono stati regolati i rapporti tra l'Amministrazione comunale ed il soggetto attuatore del comparto 1, ovvero il *Consorzio San Benedetto*, per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria (sempre del comparto 1) insieme alle opere relative alla rotatoria stradale.

Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione, con permesso di costruire n. 648 in data 07/12/2007, e successiva variante di cui al permesso di costruire n. 220 in data 19/08/2010, è stata assentita al soggetto attuatore la realizzazione della rotatoria stradale (pratica edilizia 551/2006), mentre con permesso di costruire n. 649 in data 07/12/2007, e successiva variante assentita con permesso di costruire n. 442 in data 23/09/2008, è stata assentita la

realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al comparto 1 (*pratica edilizia 552/2006*).

La buona parte delle opere di urbanizzazione relative al comparto 1 risulta realizzata; infatti con determinazione dirigenziale n. 1285 del 23/09/2010 sono state prese in consegna provvisoria le reti idropotabile, di distribuzione del gas metano e quella fognaria delle acque nere, mentre con determinazione dirigenziale n. 573 del 14/05/2014 (precisata con la successiva n. 671 in data 06/06/2014) è stata presa in carico definitivamente la rotatoria stradale su viale Roma.

Con nota acquisita mediante PEC al protocollo comunale n. 22037 in data 30/03/2021, il soggetto attuatore *Consorzio San Benedetto* ha comunicato l'avvenuto completamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria riferite alla parte a nord di via Fano, chiedendo la presa in carico definitiva di quelle a carattere pubblico (viabilità, spazi di parcheggio e verde, rete di illuminazione pubblica, rete fognaria delle acque bianche); tale procedimento risulta in fase di definizione in attesa dell'ottemperanza del soggetto attuatore delle prescrizioni impartite dell'Area Lavori Pubblici dell'Ente.

Il nuovo decreto di vincolo indiretto e le motivazioni per variare le previsioni del PRG'97

L'area facente parte del comparto 2, nonché quella a valle di via Fano interessata (tra l'altro) delle restanti opere di urbanizzazione del comparto 1 è stata trasferita alla società *M Uno s.r.l.*, la quale per dare attuazione al comparto 2 ha presentato, con nota acquisita al protocollo comunale n. 14484 in data 03/03/2020, una proposta di piano attuativo di iniziativa privata, dando atto che il piano attuativo precedente risultava decaduto (per quanto riguarda il comparto 2) in base a quanto disposto dall'articolo 57 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, e successive modificazioni ed integrazioni, e chiedendone l'approvazione mediante il procedimento previsto dagli articoli 56 e 58 della medesima legge.

Tale proposta di piano attuativo prevedeva:

- il mantenimento dell'edificio monumentale esistente, il suo recupero funzionale ai fini produttivi turistici nonché la possibilità di utilizzare una ulteriore capacità edificatoria (di circa mq. 1800) sempre ai fini produttivi turistici (sensibilmente ridotta rispetto a quella assegnata dal piano attuativo originario);
- l'individuazione di due lotti, da attuare con destinazione residenziale, la cui capacità edificatoria (di circa mq. 800) scaturiva dalla riduzione sopra citata;
- per quanto riguarda le dotazioni territoriali e funzionali, uno spazio di verde pubblico da cedere al patrimonio pubblico, due spazi di parcheggio e verde privato funzionali alla struttura turistica ricettiva (in considerazione del completamento della rotatoria stradale a compensazione della mancata cessione delle dotazioni) e due spazi di parcheggi privati all'interno dei lotti residenziali.

All'interno dell'iter istruttorio finalizzato all'approvazione di tal proposta di piano attuativo la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria segnalava tra l'altro, con nota recante protocollo 46450 in data 08/07/2021, che era in corso un procedimento di apposizione di un vincolo di tutela indiretta del complesso del "*Mormonzone*", sostanzialmente ad integrazione del precedente decreto di vincolo di interesse culturale riguardante il medesimo, emesso in data 14/12/1990; tale procedimento si è concluso con l'emissione di un ulteriore decreto di vincolo, in data 18/11/2021, che prevede che le eventuali nuove costruzioni dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di almeno 25 metri per il lato sud-est e di almeno 30 metri per gli altri lati, e dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra.

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 15688 del 07/03/2022 la ditta *M Uno s.r.l.*, proprietaria di alcuni terreni interessati dalla previsione urbanistica dell'Ambito urbano n. 32, denominato "SAN BENEDETTO", ha chiesto all'Ente (a seguito dell'emissione del decreto di vincolo indiretto da parte della Soprintendenza) di poter valutare l'approvazione di una variante alle previsioni del vigente PRG'97, riguardante la modifica delle aree edificabili previste nel foglio prescrittivo compatibilmente con le dotazioni territoriali e funzionali del primo e del secondo stralcio del piano, al fine di non perdere il diritto edificatorio già previsto e comunque procedere al completamento 'omogeneo' dell'intero Ambito.

Con la medesima nota, la ditta interessata ha segnalato altresì, al fine di perseguire gli obiettivi generali dell'ambito, di essere anche propensa alla riduzione dell'edificabilità destinata ad 'attività terziaria' (turistico/ricettiva) mediante 'conversione' di parte della stessa ad 'edilizia residenziale privata' così da favorire il completamento del tessuto urbano residenziale esistente.

Dall'analisi della richiesta presentata appaiono fondate le motivazioni in base alle quali la stessa viene formulata: il decreto di tutela indiretta, recentemente emanato dalla Soprintendenza, non consente di dare attuazione alle previsioni attuali riguardanti il comparto 2 (il sostanziale ampliamento ai fini ricettivi del complesso esistente), stante la prescrizione del distacco previsto per gli eventuali nuovi edifici.

La Giunta Comunale, esaminato in data 22/08/2022 il contenuto dell'informativa predisposta dagli uffici sull'argomento, ha preso atto della richiesta da parte del soggetto proprietario delle aree, dando mandato all'Area Governo del Territorio di predisporre una variante al PRG'97 che preveda una riformulazione delle previsioni urbanistiche, in modo tale che la capacità edificatoria attualmente prevista (circa mq. 2600) possa essere concretamente allocata (ed utilizzata dai soggetti proprietari).

Tale rimodulazione non potrà comunque prescindere dai distacchi "di rispetto" previsti dalla Soprintendenza, e quindi verso i margini dell'area ancora libera dall'edificazione (ovvero verso sud-ovest); dovrà inoltre prevedere la riduzione della capacità edificatoria prevista ai fini ricettivi, a favore di una utilizzazione ai fini residenziali, ai fini del corretto inserimento nel tessuto edificato adiacente, lasciando al complesso monumentale esistente quella caratteristica di importanza e di salvaguardia che anche la Soprintendenza, con le sue valutazioni riferite ai vincoli, ha voluto imprimere.

La proposta progettuale di variante

Rispetto alle vigenti previsioni urbanistiche (derivanti sia da quelle aggiornate del PRG'97 sia da quelle del piano attuativo approvato, in precedenza identificato), la

proposta di variante di che trattasi individua n. 3 comparti, anziché i due previsti nel piano attuativo.

Comparto 1

E' individuato dalla aree già attuate ai fini residenziali in base alla precedente convenzione urbanistica stipulata, confermandone la suddivisione in lotti nonché le capacità edificatorie e le destinazioni d'uso degli stessi.

Vengono mantenute le dotazioni territoriali e funzionali approvate, sia nella quantità che nella giacitura, modificando solo la localizzazione di quelle ancora da completare (visto che buona parte delle urbanizzazioni sono state ultimate); tale modifica consente di armonizzare le stesse con quelle individuate per il comparto 3, ai fini di una localizzazione compatta e, quindi, di una utilizzazione unitaria.

Considerato che la gran parte delle dotazioni territoriali e funzionali afferenti il comparto 1 sono completate, si prevede il completamento della parte mancante a cura del soggetto attuatore del medesimo, ma anche (qualora interessato ed in accordo con il medesimo) a cura del soggetto attuatore del comparto 3.

Comparto 2

Viene individuato come l'area di pertinenza del complesso monumentale vincolato. Per lo stesso viene prevista, oltre all'intervento di recupero dell'esistente, la sola realizzazione di manufatti (a destinazione turistico-ricettiva) staccati dall'esistente e nel rispetto dei distacchi previsti dal decreto di vincolo indiretto (allegato alla presente relazione, unitamente a quello precedente di vincolo diretto).

Considerando che l'area potenzialmente interessata dal sedime degli edifici è sensibilmente ridotta rispetto alle attuali previsioni, la capacità edificatoria viene conseguentemente ridotta a mq. 1.666 (rispetto ai mq. 2.666 delle previsioni urbanistiche attuali).

Per tale comparto viene confermato che la realizzazione della rotatoria su viale Roma e via Fano sostituisce la cessione al patrimonio pubblico delle dotazioni territoriali e funzionali afferenti il comparto 2, pur restando in capo ai soggetti attuatori l'obbligo della loro realizzazione (senza cessione) all'interno dello stesso.

Comparto 3

Viene individuato un nuovo comparto, a valle del comparto 2, per l'utilizzazione della riduzione della capacità edificatoria del comparto 2.

Per la stessa viene prevista una destinazione d'uso di tipo residenziale, ritenendo inutile mantenere quella turistico ricettiva (anche perché è stata lasciata in adeguata quantità nel comparto 2, più appropriato); tale destinazione d'uso residenziale risulta coerente con la richiesta del proponente, ma anche adeguata al contesto dell'edificato limitrofo esistente ed in linea con le indicazioni della Giunta Comunale.

La capacità edificatoria assegnata a tale comparto è di mq. 990, per la quale la disciplina regionale vigente (regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2) prevede un incremento delle dotazioni territoriali (calcolate tramite gli abitanti equivalenti che risultano essere uguale a 20) pari a mq. 1.805 come verde pubblico e mq. 435 come parcheggio pubblico (tutto meglio specificato nell'elaborato n. 2).

Come per il comparto n. 2 anche per l'attuazione di questo comparto dovranno essere rispettati i distacchi dal complesso del Mormonzone, previsti nel decreto di vincolo allegato alla presente relazione, ed espressamente indicati negli elaborati grafici costitutivi della presente proposta di variante.

Per l'attuazione del comparto è infine prevista una parziale sdemanializzazione di una strada vicinale che attraversa la proprietà della ditta M Uno s.r.l., preso atto che il suo tracciato (oltre a non essere più utilizzato) non è più nemmeno visibile sul posto.

In considerazione della capacità edificatoria assegnata al comparto 3 in questione, inferiore ai mq. 1000, si ritiene applicabile la disposizione regionale dell'articolo 102 del citato regolamento regionale n. 2/2015, che ne consente l'attuazione diretta condizionata.

Stante quanto sopra descritto, si può ritenere che per la variante urbanistica di che trattasi sono rispettate le condizioni di cui all'articolo 32, comma 10, della legge regionale n. 1/2015, in quanto la stessa:

- non comporta la riduzione complessiva delle dotazioni territoriali e funzionali (vedi il riepilogo delle dotazioni territoriali e funzionali nell'elaborato 2);
- non incrementa la capacità edificatoria dello strumento urbanistico generale vigente;
- dato che l'Ambito in questione è totalmente inglobato entro lo Spazio Urbano del PRG'97, la proposta di variante non interessa aree di particolare interesse agricolo.

Elenco elaborati di variante

La presente variante è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato n° 1	Relazione tecnica illustrativa
Elaborato n° 2	Planimetria catastale - PRG vigente e variante - inquadramento urbanistico (scala 1:2.000)
Elaborato n° 3	Relazione geologica, geotecnica, geomorfologica, idrogeologica e sugli aspetti idraulici
Elaborato n° 3/bis	Cartografia microzonazione sismica di II livello
Elaborato n° 4	Rapporto Preliminare Ambientale
Elaborato n° 5	Documentazione fotografica

Allegati

Decreto di vincolo diretto del 14 dicembre 1990

Decreto di vincolo indiretto del 18 novembre 2021



Il Ministro per i Beni Culturali e Ambientali

VISTA la legge 1/6/1939 n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;

RITENUTO che l'immobile Chiesa e Convento di S. Feliciano di Mormonzone sito in provincia di Perugia comune di Foligno frazione di Sant'Eraclio segnato in catasto al foglio n.260 particelle m.13-14-211-212

confinante con p.lla n.15 - Strada vicinale Benedettina come dall'unita planimetria catastale, ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata

D E C R E T A :

l'immobile "Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzone" così come individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1/6/1939 n. 1089 e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Foligno (PG)

A cura del Soprintendente per i Beni AA.AA.AA.SS. dell'Umbria - PG esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma li 16-11-90

IL MINISTRO



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

RELAZIONE STORICO ARTISTICA

OGGETTO: CHIESA E CONVENTO DI "S. FELICIANO DI MORMONZONE".
S. ERACLIO (Fraz. FOLIGNO - PG).

La Chiesa di S. Feliciano di Mormonzone si trova presso S. Eraclio, ad un miglio da Foligno. Fu edificata su un luogo ove, secondo la tradizione, sarebbe morto S. Feliciano nell'anno 251.

Il nome Mormonzone si fa derivare dalla corruzione del nome dato alla località: "Mons Rotundus", citata in un documento del 969.

Non si conosce l'epoca esatta della costruzione della chiesa. Le sue mura sono costruite con cortina lavorata di pietra rossa, proveniente dalla vicina cava di Carpello.

Tutto manifesta grande antichità e si può far risalire, per la forma rotonda degli archi delle finestre, che non hanno nulla della forma gotica, anche all'epoca romanica.

Nel 1484 i Padri Amadei furono chiamati a Mormonzone, ove edificarono il convento, che anche al presente si rileva con la forma di un edificio claustrale. Dopo 92 anni i Padri Amadei lasciarono Mormonzone ed il convento con la chiesa andarono in rovina. In seguito, in età imprecisata, tutto il sacro edificio fu rinnovato, quindi si suppone facilmente che gli intonaci della chiesa e dell'antico chiostro nascondano ancora tracce e residui dell'epoca originale. Nel 1576 la chiesa e il convento di Mormonzone vennero affidati ai Padri Carmelitani; ad essi si fa risalire un completo restauro dell'intero complesso. Il 16 luglio 1653 il convento, abbandonato dai Padri Carmelitani, fu unito, con il suo patrimonio, all'erigendo Seminario Diocesano.

Nel 1658 il Vescovo di Foligno fece un contratto di permuta con i Padri Benedettini Cassinesi con cui cedette a questi monaci il convento di S. Feliciano di Mormonzone ed ebbe in cambio, per il Seminario, il loro monastero con annessa chiesa di San Benedetto, situato nei pressi dei Canapé. I Padri Benedettini Cassinesi imposero al convento il nuovo nome di S. Benedetto e

Handwritten signature



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

2

S. Feliciano.

Inoltre i detti Padri dedicarono a S. Benedetto il secondo altare a destra e dalla chiesa di Foligno, ceduta al Seminario, trasferirono a Mormozzone, sotto il maggiore altare, i corpi dei Santi Martiri Stratonico e Devonizio, che oggi vengono custoditi nella Cattedrale di Foligno.

Il 12 luglio 1816, con regolare strumento, vendettero tutto al Sig. Zipoli Paolo per la somma di 1620 scudi.

La facciata della chiesa di S. Feliciano di Mormozzone è a terminazione piana con alto fregio continuo in terracotta caratterizzata da racemi di canto e putti. Quattro paraste gigantesche suddividono lo spazio della facciata dove al centro è un semplice portale con timpano spezzato e finestra. A metà della chiesa e sul lato destro si erge un campanile a vela. L'interno della chiesa è ad aula e sui fianchi vi sono due altari per parte. Questi, eretti appunto dopo il 1576 ed eseguiti interamente in stucco, sono formati da mensa a profilo volutato e mostre incorniciate da semicolonne ioniche decorate da racemi in oro e reggenti una classica trabeazione. Tale trabeazione è sormontata da ricchi fastigi con timpani spezzati, testine angeliche, mascheroni e putti.

Il primo altare sinistro, detto del Crocifisso, conserva un tale manufatto ligneo del '500; il secondo sempre a sinistra è dedicato a S. Giuseppe il cui quadro è perduto, fra i due altari vi rimane un affresco del '400, in cattivo stato conservativo, raffigurante Madonna con Bambino in trono ed in basso una scritta illeggibile. Lo stile dell'opera si riconduce alla cultura folignate di fine '400.

Il secondo altare di destra, detto di S. Benedetto, conserva una modesta tela (in precarie condizioni) con l'omonimo Santo in atto di benedire e dei fedeli sulla sinistra, opera questa del secolo XVII. Tra il primo e il secondo altare vi è una porta che comunica con l'ex convento. Il primo altare di questo fianco sinistro, cioè quello dedicato nel 1630 a S. Feliciano dallo storico Jacobilli, reca dipinta la morte di tale Santo trascinato dietro il trionfo dell'Imperatore Decio. Tale trionfo romano reca in primo piano la biga dell'Imperatore e nel fondo una interessante veduta di Foligno. Tra i personaggi è forse un ritratto del citato Jacobilli. Interno all'opera vi sono dipinte le storie di S. Feliciano eseguite da un modesto artista e recanti ciascuna delle iscrizioni. Sopra questo af-

AC 1



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

- 3 -

fresco, nella trabeazione, si legge a caratteri cubitali la scritta seguente: MDC/HIC MUNDO NECATO: DEO RENATO/ XLII.

La cappella dell'altare maggiore, delimitata da una balaustra marmorea, è stata interamente decorata nel 1652 dal perugino Anton Maria Fabrizi (1594-1656) come ricordano alcuni documenti d'archivio. Alle pareti si raffigurano, entro ricchi riquadri in stucco, la Presentazione al Tempio e la Visitazione a sinistra (datata 1652) mentre sulla volta a botte, sempre entro riquadro è dipinta ad affresco l'Assunzione di Maria e Angeli musicanti; nonché le quattro virtù cardinali che sono sull'intradosso della cappella.

L'altare maggiore conserva una modesta tela con la Madonna del Carmine e numerose iscrizioni riferite all'ordine carmelitano già ivi dimorante. La mostra d'altare, di fattura tardo manierista, è composta da variegati e ricchi marmi che comportano un timpano spezzato e dorato. Sopra ad esso sono posti due putti in stucco, mentre ai lati dell'altare, due nicchie accolgono altrettante statue in stucco. Sotto la mensa dell'altare maggiore vi sono due loculi che accoglievano i resti dei martiri Stratonico e Devonizio. Annessa alla chiesa è un piccolo vano già adibito a sacrestia. Al centro del pavimento della chiesa è posta una ottocentesca lapide terdagna su cui è incisa la scritta: BEATI I MORTUI / QUI IN DOMINO MORI UNTUR.

Ex convento benedettino è dal 1816 di proprietà privata di conseguenza tale complesso edilizio che presenta una pianta pressoché quadrangolare, venne riadattato per tale uso e quindi del tutto differente da quello originario. Tutto l'edificio, prossimo alla strada che collega i centri di Foligno e Santo Ercolano, ed equidistante da questi, s'articola ad "U" su un piano terra e primo piano in modo da includere un ampio cortile. Questo è chiuso su un quarto lato da un semplice muro che raccorda le testate delle due ali dell'edificio. L'attuale ingresso principale non si trova in posizione centrale rispetto al chiostro come del resto fu anche per l'originario ingresso la cui tamponatura è ben visibile. A questo ingresso ve ne sono altri due laterali posti sempre sul prospetto, corrispondenti alle testate della costruzione che presentano quest'ultime una copertura ad unico spiovente discendente verso sinistra. In prossimità dell'angolo est dell'edificio è unita per un fianco, abbiamo la chiesa di S. Benedetto o S. Feliciano di

Handwritten signature or initials.



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

4

Mormonzone la cui lunghezza corrisponde alla metà del lato dell'ex convento.

Per accedere nel complesso si passa dall'entrata di destra (quella principale resta inutilizzata), che immette in un grande ambiente ora usato come rimessaggio di mezzi agricoli e parte di un ancora ben leggibile portico che, seppur successivamente tamponato fra i pilastri, interessa il lato sud ovest e quello sud est del cortile. L'ala sud ovest, del portico è stata frazionata da due muri divisorii rispettivamente all'altezza del quarto e quinto pilastro generando tre ambienti: il primo e più grande è quello su accennato ed utilizzato come rimessaggio, da cui si accede in un piccolo ambiente laterale di recente costruzione e che occupa l'angolo ovest dell'area scoperta del chiostro; il secondo è un ambiente di passaggio e vi si accede dall'unica apertura non tamponata del portico nonché tramite una porticina del lato opposto che porta allo esterno; il terzo ambiente, che comunica col secondo, si trova sull'angolo sud del portico.

Variamente il lato sud est del portico è stato successivamente frazionato da tre muri generando quattro ambienti di diverse dimensioni, il quarto è quell'ambiente situato a sud da poco citato. Iniziando da est abbiamo un vano da cui si accede in un grande arco e che porta, tramite due rampe di scale, al primo piano; il secondo ambiente scaturito dalla divisione del portico è più piccolo e comunica con un grande vano coperto a volta a crociera col centro riquadrato e dipinto. Al terzo ambiente ci si accede da una porticina posta sul chiostro all'inizio di una scalinata che si articola ad'elle' nel suo angolo sud e coperta da tettoia sorretta con tre pilastri. Prossimo al lato sud ovest vi è un pozzo coperto con tettoia a spioventi. Affiancato al lato sud est del portico vi è una sequenza di quattro ambienti voltati a crociera; l'ultima a sud è stranamente coperta da una semivolta a crociera, come se fosse stato in origine di dimensioni molto più grandi e poi dimezzato da un muro ancora esistente. In prossimità dell'angolo ovest del complesso e sulla linea del prospetto del medesimo è addossata una lunga costruzione con tetto ad unico spiovente.

Il lato nord est dell'edificio, sempre nel suo piano terreno è diviso da ambienti posti in successione e comunicanti tra loro. Tale divisione si ripropone similare sul primo piano al

B C 4



Ministero per i Beni Culturali e Ambientali

- 5 -

quale vi si accede tramite una scala con pianerottolo coperta da tettoia sorretta da tre pilastri. Questa scala è diametralmente opposta alla prima già descritta. Al primo piano dell'ex convento vi si accede tramite due rampe situate sul suo angolo est. Esse introducono sia nel lato nord est della costruzione che in quello sud est. Il primo piano dell'ala sud est dell'edificio è frazionata nei suoi spazi originali, da muri secondari probabilmente risalenti all'uso privato del complesso. Tali muri generano ben quattordici ambienti di modeste dimensioni come nella sala iniziale che conserva una lunetta dipinta con Madonna e Santi; una saletta retrostante e altro ambiente; un ingresso con andamento ad "L" e un susseguente corridoio; una serie di quattro ambienti consecutivi adibiti a cucina e tre camerette. Altre tre camere sono sull'altro lato del corridoio. Anche il primo piano dell'ala nord est è stato in seguito adibito ad uso privato; infatti abbiamo una serie di ambienti consecutivi che hanno la loro comunicazione con la scala coperta che scende esternamente nel chiostro.

IL RELATORE

Dr. Corrado Balducci

Corrado Balducci

Visto: IL SOPRINTENDENTE
Primo Dirigente

Dr. Arch. Guglielmo M. Malchiodi

Guglielmo M. Malchiodi

VISTO: IL MINISTRO

[Signature]
14 DIC 1971

[Handwritten notes and signatures]

FICIO TECNICO ERARIALE
DI PERUGIA

JOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

COMUNE DI FOLLIGNO

FOGLIO N° 260 part 12-14-15-21-

SCALA 1: 0000

ESTRATTO DI MAPPA INDICATIVO

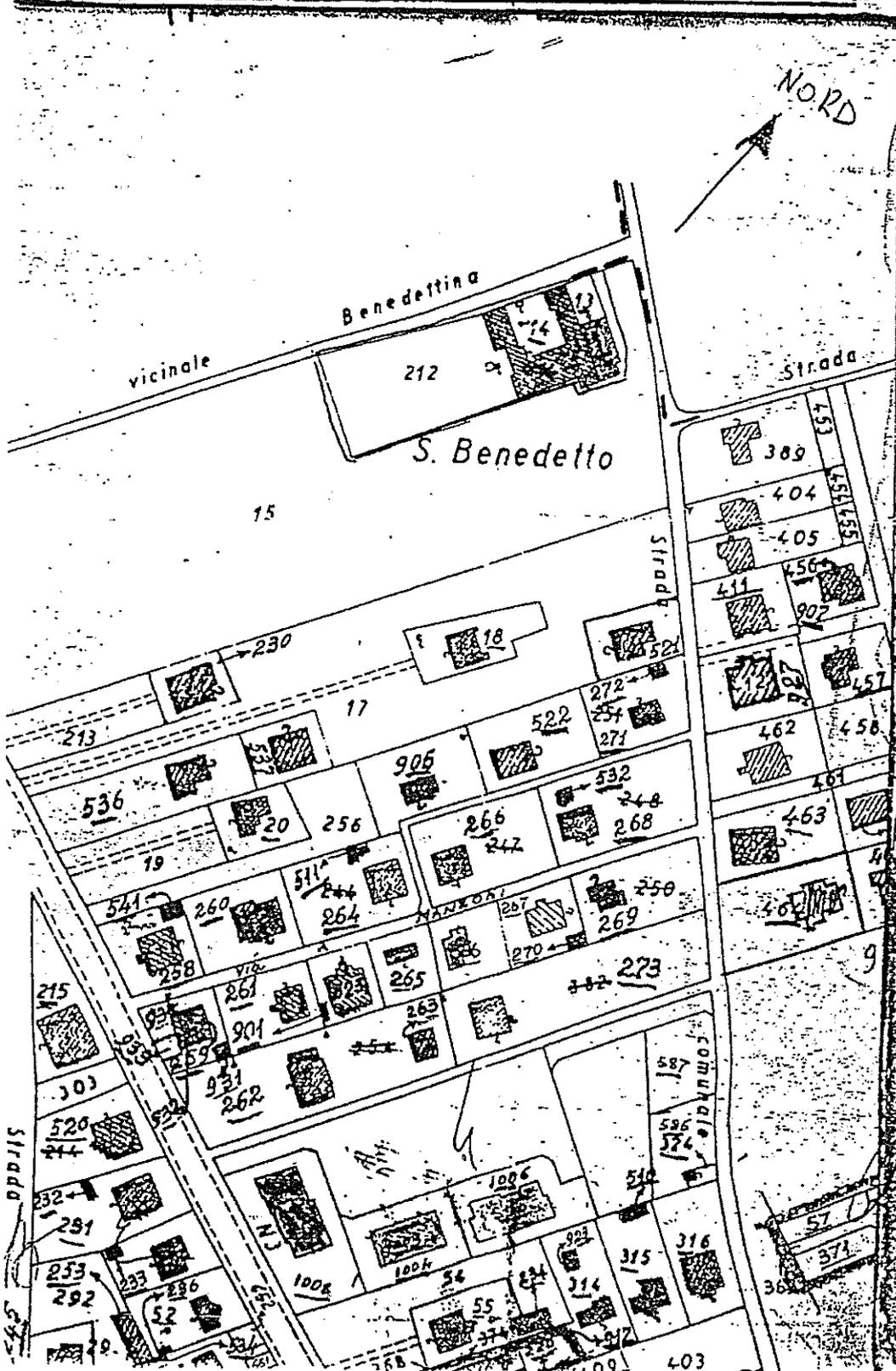
Reg. to nel Mod. 8

di N. 15120

Off. Tecnico Erariale di Perugia

Imposta di bollo assolta
in modo virtuale

Giusta autorizzazione Intendentizia
n. 6852 del 13 Aprile 1977



- Normale
- Urgente

Diritto fisso e di ricerca L.
Diritto di disegno o scritturato
All' Erario Bollo Carta
Totale L.

Esente
1/6/35

PERUGIA

IL CAPO DELLA SEZIONE IV.
Geom. Capo Maroni Dott. Sergiac

VISTO IL MINISTRO



Ministero della cultura

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELL'UMBRIA

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni, recante *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante *«Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59»*, come modificato dal decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3: *"Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, così come modificato dal decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75;

VISTO il D.Lgs 30 marzo 2001, n. 165 e successive modifiche e integrazioni, recante *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;

VISTO il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, recante *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*;

VISTO il D.M. 23 gennaio 2016, n. 44, recante *“Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell’articolo 1, comma 327, della legge 28 dicembre 2015, n. 208”*;

VISTO il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169, recante: *“Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministero e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”*;

VISTO il D.L. n. 22 del 01/03/2021, recante *"Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri"*, convertito con modificazioni dalla legge 22/04/2021 n. 55;

VISTO il D.S.G. n. 694 del 03/09/2021 del Ministero per i beni e per le attività culturali e per il turismo – Segretariato generale, con il quale ai sensi dell’art. 19, co. 5 del d.lgs. del 30.03.2001, n. 165 e ss.mm.ii. viene conferito al dott. Leonardo Nardella l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione ad interim del Segretariato regionale del Ministero della cultura per l’Umbria;

VISTO il D.S.R. n. 21 del 08/07/2020 in cui si attesta l’istituzione della Commissione regionale per il patrimonio culturale per l’Umbria presso il Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per l’Umbria, con le funzioni attribuite dall’art. 47, co. 4 del D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

VISTO il D.M. 14/12/1990 con il quale l’immobile denominato *“Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzzone”*, distinto al C.F. fg 260 plle 13-14 e al C.T. fg 214 plle 13-14-212, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante;

VISTA la nota del 12/05/2021 prot. 8345 con la quale la competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell’Umbria ha comunicato ai sensi dell’art. 7 della legge 241/90 e artt. 13 e 14 del D. Lgs. 42/2004, l’avvio del procedimento per sottoporre a tutela diretta, ai sensi dell’art. 10 c. 3 lett. a) del D. Lgs. 42/2004, relativamente al bene appresso descritto;

VISTE le osservazioni presentate dalla proprietà con nota del 10/06/2021 acquisita agli atti d’ufficio del Segretariato regionale del MiC per l’Umbria in data 10/06/2021 con prot. 1903-A;

VISTE le controdeduzioni della competente Soprintendenza trasmesse con nota prot. 12583-P del 13/07/2021 e acquisite agli atti del Segretariato regionale del MiC in data 13/07/2021 con prot. 2319-A;

VISTA la nota del 13/09/2021 prot 16446-P con la quale la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio dell’Umbria ha trasmesso la documentazione di vincolo;



Ministero della cultura

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELL'UMBRIA

VISTI gli esiti dell'istruttoria svolta dalla competente Soprintendenza di settore e la delibera di dichiarazione di interesse culturale adottata dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale dell'Umbria nella riunione telematica del 10/11/2021, come da verbale agli atti della Commissione stessa;

VISTI gli artt. 45-47 del citato D. Lgs. n. 42/2004;

DECRETA

Gli immobili denominati "Area limitrofa e adiacente al complesso denominato Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzone", C.T. fg 176 plla 640-642-2177-2237 (al C.F. fg 221 plla 2237) – tratto strada comunale; C.T. fg 214 plla 2997, sono sottoposti alle seguenti prescrizioni:

- Qualsiasi nuovo intervento sull'area dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte della competente Soprintendenza;
- Qualsiasi progetto di ampliamento o di trasformazione di edifici già esistenti dovranno essere approvati dalla competente Soprintendenza;
- Eventuali nuove costruzioni dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di 25 metri per il lato sud-est e di almeno 30 metri per gli altri lati;
- Eventuali nuove costruzioni dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra.

La planimetria catastale, la documentazione fotografica e la relazione che detta le prescrizioni di tutela indiretta fanno parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato in via amministrativa ai destinatari, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 42/2004 e al comune di Foligno, a cura del competente Segretariato regionale del Ministero della cultura.

Il presente provvedimento sarà trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

La notifica del presente decreto non costituisce titolo di legittimazione del diritto di proprietà.

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero della cultura ai sensi dell'art. 16 del Codice dei Beni Culturali. Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al TAR competente per territorio a norma degli articoli 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
IL SEGRETARIO REGIONALE *ad interim*
(Leonardo Nardella)

Firmato digitalmente da

LEONARDO NARDELLA

Data e ora della firma: 12/11/2021 17:25:00



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

FOLIGNO (PG)

via Fano, via Flaminia Vecchia, via Roma - loc. Sant'Eraclio

*Area limitrofa e adiacente al complesso denominato:
Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzone*

- Tutela indiretta -

Codice Beni Culturali artt. 45-46

PLANIMETRIA CATASTALE



Il Soprintendente
Arch. Elvira Cajano

Firmato Digitalmente
(per validità vedasi Certificato di Firma Digitale su file)



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 - 06123 PERUGIA - tel. 07557411 - fax 0755728221

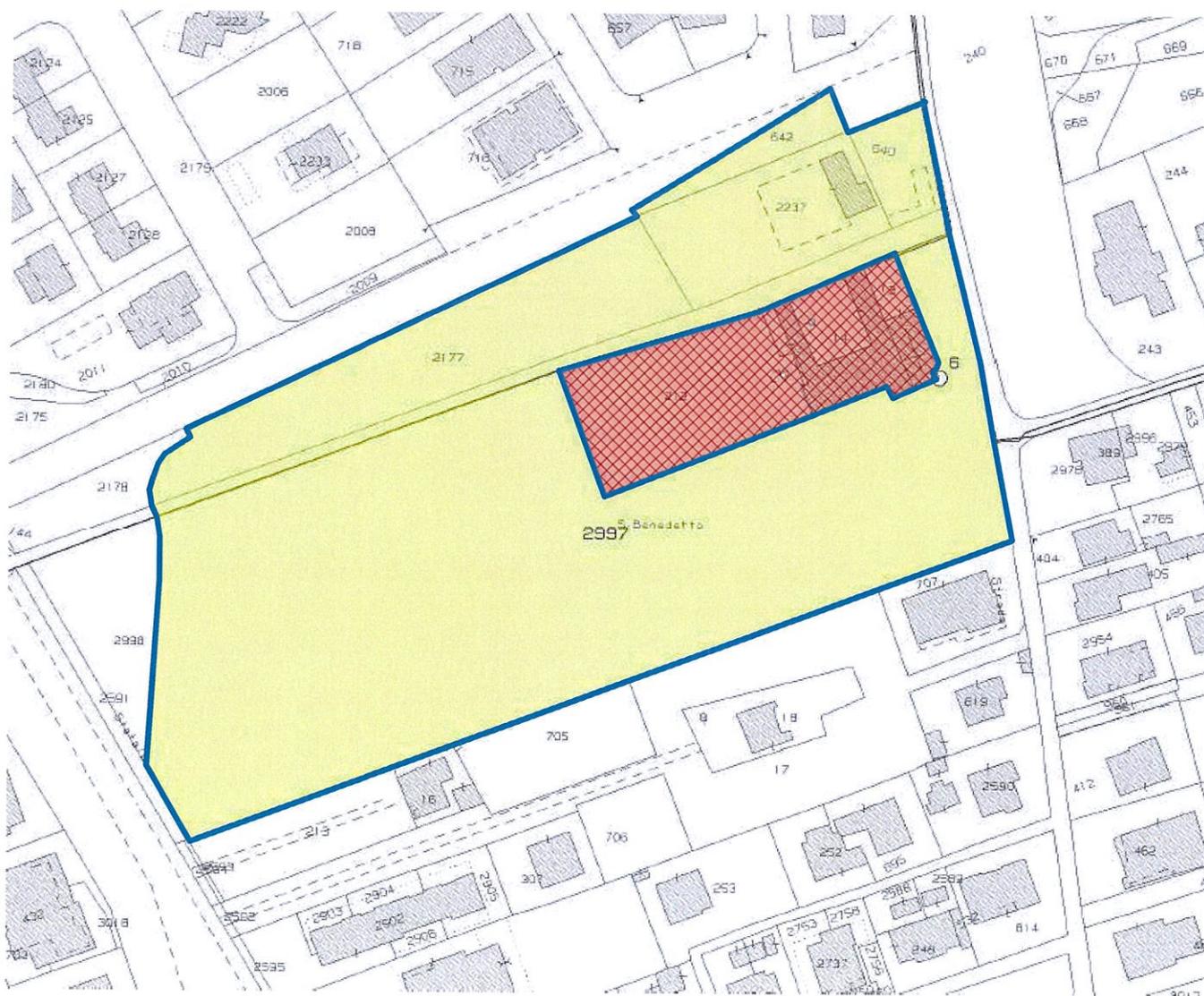
Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



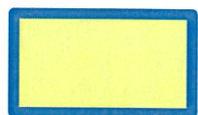
Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

estratto di mappa Catasto Terreni fg 176 plla 640-642-2177-2237 - fg 214 plla 2997 – tratto strada comunale



vincolo diretto D.M. 14/12/1990



tutela indiretta



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

FOLIGNO (PG)

via Fano, via Flaminia Vecchia, via Roma - loc. Sant'Eraclio

*Area limitrofa e adiacente al complesso denominato:
Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzone*

- Tutela indiretta -

Codice Beni Culturali artt. 45-46

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Il Soprintendente
Arch. Elvira Cajano

Firmato Digitalmente
(per validità vedasi Certificato di Firma Digitale su file)



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

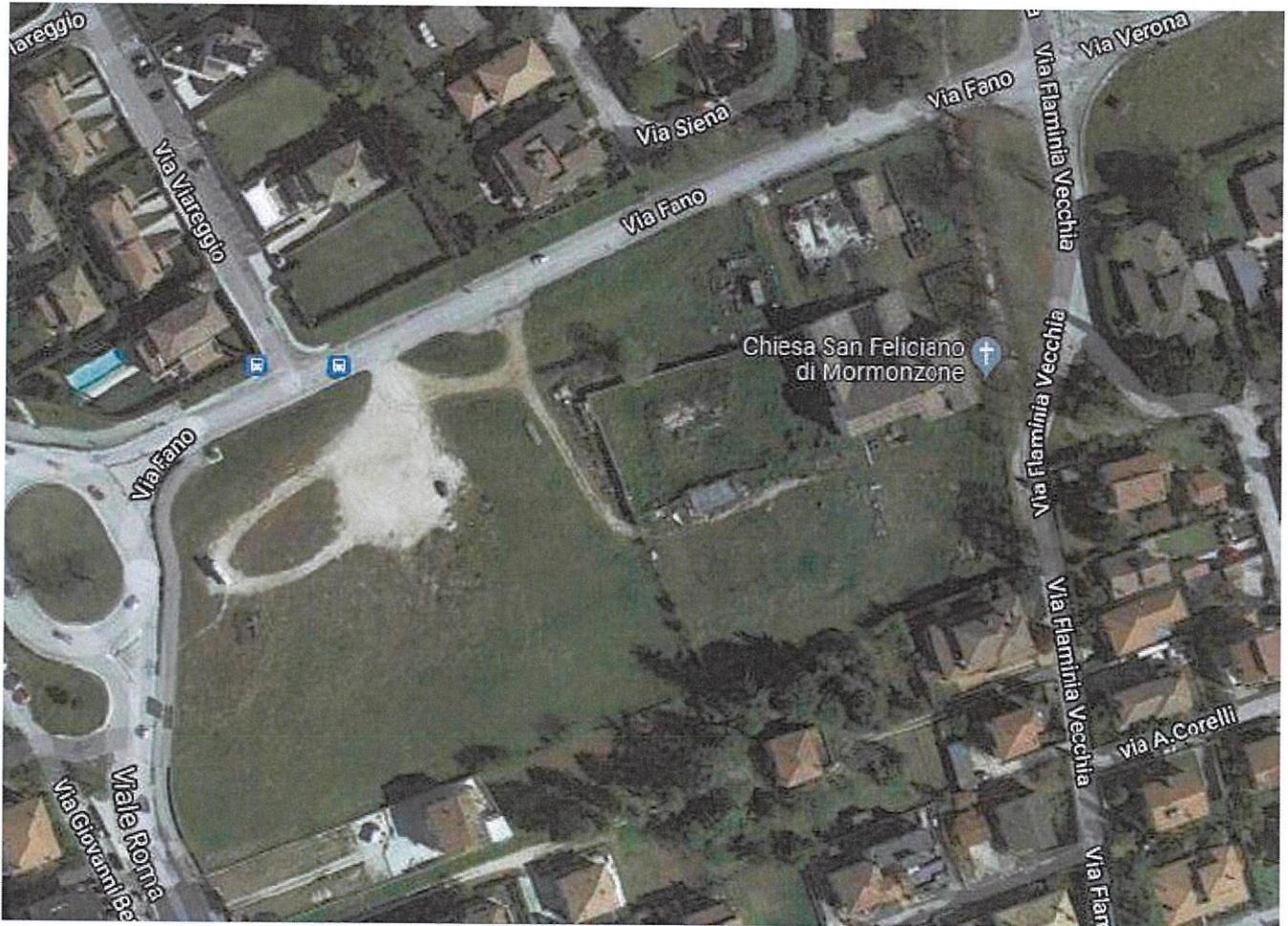
Piazzetta della Sinagoga 2 - 06123 PERUGIA - tel. 07557411 - fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

FOLIGNO (PG)

via Fano, via Flaminia Vecchia, via Roma - loc. Sant'Eraclio

*Area limitrofa e adiacente al complesso denominato:
Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzone*

PRESCRIZIONI DI TUTELA INDIRETTA

ai sensi degli artt. 45-46 del Codice dei Beni Culturali



Il Soprintendente
Arch. Elvira Cajano

Firmato Digitalmente
(per validità vedasi Certificato di Firma Digitale su file)



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 - 06123 PERUGIA - tel. 07557411 - fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Prescrizioni di tutela indiretta

La *Chiesa e Convento di San Feliciano di Mormonzone* è un complesso architettonico situato in loc. Sant'Eraclio, censito al C.F. fg 260 p.lle 13-14 e al C.T. fg 214 p.lle 13-14-212, e dichiarato di interesse particolarmente importante con Decreto di Vincolo D.M. del 14/12/1990.

L'area limitrofa e adiacente agli immobili vincolati è costituita da terreni che attualmente sono liberi da qualsiasi forma di tutela, pertanto, anche in previsione di futuri interventi di edilizia ed urbanistica, al fine di salvaguardare *l'integrità del complesso architettonico vincolato* e garantire che non ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro, si prevedono le seguenti prescrizioni:

- *Qualsiasi nuovo intervento sull'area dovrà essere oggetto di autorizzazione da parte di questo Ufficio;*
- *Qualsiasi progetto di ampliamento o di trasformazione di edifici già esistenti dovranno essere approvati da questa Soprintendenza;*
- *Eventuali nuove costruzioni dovranno distanziarsi dai limiti del bene culturale di 25 metri per il lato sud-est e di almeno 30 metri per gli altri lati;*
- *Eventuali nuove costruzioni dovranno avere altezza inferiore rispetto a quella del bene culturale e non dovranno avere più di due livelli fuori terra.*

Il Funzionario di zona
arch. Florian Castiglione



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA

Piazzetta della Sinagoga 2 – 06123 PERUGIA - tel. 07557411 – fax 0755728221

Sito web: www.sabap-umbria.beniculturali.it PEC: mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it PEO: sabap-umb@beniculturali.it