COMUNI DI CAPRESE MICHELANGELO E MONTERCHI
(Provincia di Arezzo)

Strategie territoriali Aree interne Programma Regionale PR FESR 2021-2027

Priorità 4 – Obiettivo Specifico OS 5.2

Sub-Azione 5.2.1.1 "Recupero e valorizzazione del patrimonio culturale"

RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI BORGHI STORICI DI CAPRESE MICHELANGELO E MONTERCHI

CUP:C22F24000320006

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborato 1

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Data: 14/07/2026

Geom. Davide Magnani

PREMESSA

Monterchi e **Caprese Michelangelo** sono borghi della Valtiberina toscana, legati indissolubilmente a due padri della cultura italiana. Monterchi è nota per avere dato i natali alla madre di Piero della Francesca e per ospitare uno dei suoi affreschi più conosciuti (Madonna del Parto). Caprese ha visto la nascita di Michelangelo Buonarroti. Un lascito culturale di grande valore - con potenzialità enormi sotto il profilo promozionale e turistico - ma anche di grande responsabilità, date le fragilità del contesto. Per anni si è ritenuto che Piero della Francesca e Michelangelo potessero, da soli, incarnare i brand di fama internazionale con cui rispondere alle istanze di crescita dei territori. Le politiche locali si sono progressivamente appiattite su questi grandi nomi perdendo la capacità di visione e lettura sia del potenziale innovativo e generativo del patrimonio, sia della complessità ed eterogeneità del contesto, che offre notevoli punti di forza per impostare un percorso di sviluppo.
La progressiva perdita di attrattività derivante da tali scelte è resa evidente da fenomeni ormai consolidati. Richiamati di seguito, costituiscono i fabbisogni a cui si intende dare risposta con l'intervento candidato sul presente bando:

- Il **progressivo spopolamento**: nel 1951 Monterchi contava 3.389 abitanti e Caprese Michelangelo 3.216. Nel 1991 Monterchi ospitava 1.913 abitanti contro i 1.701 di Caprese Michelangelo. Nel 2020, Monterchi contava 1.718 abitanti e Caprese Michelangelo 1.361 (-15% rispetto al 1991 e -53% rispetto al 1951).
- Il **mancato sviluppo di filiere economiche stabili e sostenibili connesse alla valorizzazione del patrimonio e dei saperi locali** dovuto all'assenza di investimenti imprenditoriali in innovazione culturale e sociale. Tali fattori hanno comportato un impoverimento dei due territori che soffrono la mancanza dell'associazionismo e dell'attivismo, specialmente giovanile, nonché di una rete solidaristica legata al terzo settore che ha provocato una progressiva decrescita di servizi e stimoli sociali e culturali a favore della comunità.
- La tendenza allo spopolamento ha portato ad un **abbandono dei centri storici dei due borghi**. Tale fenomeno ha acuito due criticità: un immenso patrimonio architettonico risulta oggi in gran parte disabitato, inutilizzato e degradato; le attività economiche, sia quelle connesse alle filiere legate al patrimonio, sia quelle legate a filiere contigue (turismo, enogastronomia, ecc.), risultano pressoché assenti a causa della scarsa attrattività e competitività dei territori.
- I **flussi turistici** che continuano a interessare questi territori - grazie soprattutto a Piero della Francesca e Michelangelo- sono caratterizzati però da bassi indici di permanenza, scarso indotto, e dal rischio di cannibalizzazione da parte delle rinomate località vicine.
- Come conseguenza dei punti suddetti, l'innovazione culturale e la promozione dei territori sono state per troppo tempo considerate attività non prioritarie.

Il presente progetto propone di invertire le tendenze sopra evidenziate attraverso la strutturazione di un sistema territoriale integrato a partire dalla ridefinizione condivisa delle vocazioni locali. Un sistema in grado di interpretare, attualizzare e innovare il lascito di Pier della Francesca e Michelangelo, non più visto come unico valore spendibile nel mercato, ma in quanto elemento trasversale di connessione tra le diverse filiere di valorizzazione del patrimonio materiale e immateriale nonché formidabile leva di promozione e visibilità a supporto di processi di innovazione sociale, culturale ed economica.
In tale ottica perciò, prima di tutto, riteniamo necessario leggere e comprendere i contesti di Monterchi e Caprese Michelangelo andando oltre il genio di Pier della Francesca e quello di Michelangelo.

Caprese Michelangelo è un borgo collocato sulla dorsale appenninica, nell'area più verde della Valtiberina Toscana. La posizione geografica e una rete viaria poco sviluppata, rendono Caprese Michelangelo un comune periferico, nonostante la relativa vicinanza con i principali centri del fondovalle (Sansepolcro in Toscana e Città di Castello in Umbria). Tale aspetto, limitante in molti ambiti, contribuisce però a creare il fascino che da sempre caratterizza questo borgo, pervaso di spiritualità e fortemente connesso con i sistemi naturali. Il territorio del Comune si eleva oltre 1400 metri nell'Alpe di Catenaria, ed è attraversato da numerosi corsi d'acqua confluenti nel torrente Singerna, che si unisce quindi più a valle al Tevere. L'immenso patrimonio paesaggistico e ambientale è connotato inoltre dalla presenza di aree protette (Riserve Naturali) e da una fitta

rete escursionistica. In particolare, l'intero territorio comunale è attraversato dalle Vie di Francesco in Toscana e ospita alcuni dei luoghi simboli del percorso terreno del Santo di Assisi. L'economia di Caprese Michelangelo è storicamente legata a produzioni tipiche - prima tra tutte la castagna - e al settore della ristorazione. Il radicamento nel territorio di questa economia è confermato dalla presenza dell'Istituto Alberghiero, unico plesso scolastico di secondo grado sul territorio comunale. Da segnalare positivamente la recente nascita di iniziative imprenditoriali puntuali legate alle filiere della produzione e trasformazione agroalimentare (es. birra, vino, ect…).

Monterchi è un borgo arroccato su di una collina verde, nella parte più meridionale della Valtiberina toscana. Tale territorio è collocato in una posizione geografica favorevole grazie alla presenza di una viabilità strutturata che ne consente il collegamento in tempi relativamente rapidi con i due capoluoghi di provincia più vicini, Arezzo e Perugia. Tale collocazione pone inoltre il borgo di Monterchi lungo direttrici turistiche caratterizzate da flussi costantemente crescenti. Il suo centro storico conserva un aspetto tipicamente medievale, anche se alcuni significativi terremoti, tra l'Ottocento e il Novecento, lo hanno messo a dura prova. Il progressivo spopolamento del centro storico, al quale abbiamo già accennato in precedenza, ha lasciato però in eredità numerosi spazi di pregio potenzialmente disponibili per l'attivazione di processi di ri-funzionalizzazione in ottica culturale, sociale ed economica.

La logica di intervento alla base della presente proposta progettuale nasce quindi dalla constatazione dell'elevato grado di integrazione che può essere attivato tra le vocazioni di Monterchi e quelle di Caprese Michelangelo, nonché dalla convinzione di poter incidere positivamente sulle debolezze di ciascuno dei due contesti grazie alla valorizzazione dei punti di forza dell'altro.

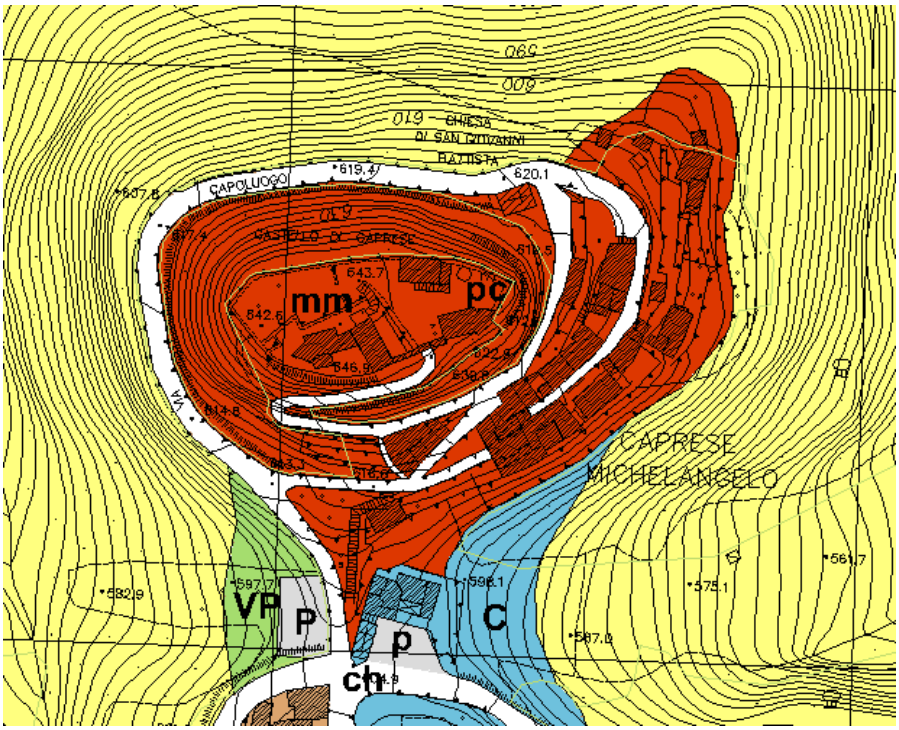
LOTTO FUNZIONALE n. 1 – CAPRESE MICHELANGELO

INDIVIDUAZIONE CATASTALE E CARTOGRAFICA DEGLI IMMOBILI

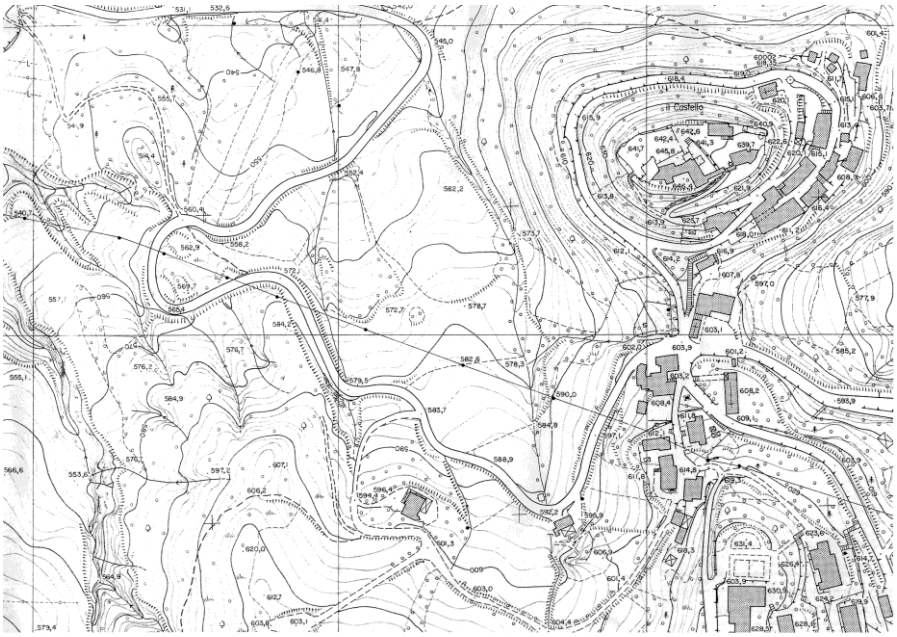


Gli immobili oggetto di intervento descritti in premessa sono distinti catastalmente al Catasto dei Fabbricati e Terreni al Foglio n. 32 del Comune di Caprese Michelangelo alla particella n. 174 (Podesteria), particella 178 (Palazzo Clusini) e particella 173 (Corte alta e mura castello).

ESTRATTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE



CARTOGRAFIA CON CURVE DI LIVELLO



DESCRIZIONE DEL COMPLESSO MUSEALE DI CAPRESE MICHELANGELO E CENNI STORICI

Il Museo casa natale di Michelangelo Buonarroti ha sede nel castello di Caprese, nominato per la prima volta nel 1011. Più volte modificato, ampliato e infine abbandonato, viene riscoperto - con la nascita del Regno d'Italia - come il luogo dove nacque l'artista.
Da qui l'avvio - nei primi del'900 - di interventi di ristrutturazione che hanno recuperato i tre palazzi oggi sedi espositive e, contestualmente, della raccolta di testimonianze michelangiolesche. Da segnalare la presenza di una tavola cinquecentesca raffigurante il san Giovannino adolescente di Raffaello proveniente dai depositi delle Gallerie degli Uffizi.
Dopo alcuni interventi realizzati negli anni '60, il museo prende definitivamente forma con le grandi celebrazioni nazionali del centenario michelangiolesco (1975), a partire dal formale deposito della collezione della gipsoteca di Casa Buonarroti di Firenze.
Da allora, il Castello rappresenta elemento identitario centrale per il territorio e le comunità. Emergenza culturale di attrazione per turisti e studiosi e luogo ispiratore per la creazione di nuova arte.
Per molti anni il complesso è stato il presidio civico per gli storici abitanti del borgo antico, agente di contrasto ai fenomeni di spopolamento che da decenni caratterizzano i territori appenninici. La scomparsa degli abitanti più anziani hanno portato negli ultimi anni ad un progressivo svuotamento civico del borgo. Appare quindi adesso necessario invertire la tendenza. Potenziare il Museo per renderlo realmente accessibile e fruibile a chiunque affinché possa essere percepito come luogo accogliente, naturalmente generativo e inclusivo.
Da sempre le amministrazioni comunali hanno promosso l'ampliamento del patrimonio grazie a donazioni e acquisizioni (fondo Enrico Guidoni, formato da statue di Vincenzo Gemito, Medardo Rosso, Adriano Cecioni, Alceo Dossena e altri).
Oggi il patrimonio del museo è composto di 195 opere d'arte fra pittura e scultura abbracciando dal XV al XX secolo.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

L'intervento di progetto consiste nell'adeguamento funzionale della sede museale di Caprese Michelangelo composta da 3 edifici:

1) *casa natale di Michelangelo/palazzo del podestà, edificio storico risalente alla prima metà del quattrocento composto da piano seminterrato e piano primo ed utilizzato come sale espositive museali;*
2) *palazzo Clusini, edificio storico risalente al xiv secolo, composto da tre piani fuori terra ed utilizzato fino all'anno 2009 come sede municipale, dal 2014 viene utilizzato il piano terra come biglietteria e bookshop del museo e ai piani primo e secondo come sale espositive adibite a mostre di opere*
3) *edificio della corte alta, edificio ricostruito nel 1964 sulla base dei ruderi della parte piu' antica del castello attualmente adibito a sale espositive del museo;*

tutti posti all'interno delle mura storiche del castello di Caprese Michelangelo, le opere interessano tutti i suddetti edifici facenti parte della sede museale di Caprese Michelangelo ed in particolare riguardano:

- *interventi di adeguamento antincendio dei 3 edifici all'interno delle mura del castello di Caprese Michelangelo che compongono l'attuale complesso museale di Caprese Michelangelo;*
- *installazione di impianto di videosorveglianza interno ed esterno agli edifici di palazzo Clusini e della casa natale di Michelangelo;*
- *opere edili relative al restauro, risanamento conservativo, consolidamento strutturale ed alla messa in sicurezza della vela campanaria posta all'ingresso del castello di Caprese Michelangelo;*
- *opere edili relative alla realizzazione di interventi di abbattimento di barriere architettoniche tramite la realizzazione di camminamenti pedonali al fine di collegare agevolmente i 3 edifici tramite un percorso pedonale con pavimentazione omogenea ed il rifacimento del servizio igienico della corte alta adeguato ai sensi della Legge 13/89*
- *Interventi di efficientamento energetico relativi alla sola sostituzione degli infissi della casa natale di Michelangelo con nuovi infissi il legno di castagno a taglio termico mantenendo la medesima forma ed il medesimo disegno architettonico di quelli esistenti, sostituzione di parte degli infissi del palazzo Clusini.*
- *Interventi di messa in sicurezza consistenti nella sostituzione di parapetto fatiscente in legno con nuovo parapetto metallico tra casa natale di Michelangelo e mura corte alta.*

La progettazione delle opere sopra descritte è stata realizzata in economia dall'Ufficio Tecnico comunale servendosi della collaborazione per le rispettive competenze dello studio PG-AR Landi e Finocchi Associati per la progettazione architettonica e dall'Ing. Biagioli Marco per la progettazione antincendio.

ADEMPIMENTI NORMATIVI E CANTIERABILITA' DELL'INTERVENTO

Urbanisticamente l'intervento rientra tra le categorie di opere di manutenzione straordinaria soggette a SCIA individuate ai sensi dell'art. 135 della Legge Regionale n. 65/2014. Il progetto di fattibilità tecnico-economica è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 78 del 17/10/2024 avente valore di titolo abilitativo per l'esecuzione di opere edili da parte di enti pubblici ai sensi dell'art. 7 del vigente D.P.R. 380/2001 ed art. 134 comma 3 della Legge Regionale n. 65/2014, l'approvazione del progetto esecutivo è prevista entro il mese di agosto per cui l'intervento risulta essere cantierabile.

Ai fini paesaggistici, il complesso rientra tra gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., gli interventi previsti apporteranno sostanziali modifiche all'aspetto esteriore dell'immobile pertanto, verrà trasmesso il progetto alla competente Soprintendenza per il relativo parere di competenza come previsto dalle vigenti normative.

Ai fini del vincolo idrogeologico, pur essendo l'intero territorio comunale soggetto a vincolo, le opere da realizzare non rientrano nelle casistiche soggette ad autorizzazione ma tra gli interventi eseguibili tramite dichiarazione ai sensi dell'art. 100 del D.P.G.R. n. 48R/2003.

Ai sensi delle vigenti normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (L. 13/89, D.M. n. 236/1989 e D.P.R. 503/96, Legge Regionale n. 47/1991 e D.P.G.R. n. 41/R del 29/07/2009) considerando che il complesso museale per le sue caratteristiche morfologiche e storiche, presenta considerevoli difficoltà in termini di accessibilità e di adeguamenti strutturali, il presente intervento progettuale consentirebbe l'abbattimento di barriere architettoniche tramite interventi di adeguamento poco invasivi e rispettosi delle strutture storiche vincolate esistenti.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Si attesta che il presente progetto è conforme in tutte le sue parti a tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica ed ai regolamenti edilizi vigenti nel Comune di Caprese Michelangelo.

CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

L'avvio degli interventi di cui in oggetto si prevede presumibilmente entro il mese di settembre 2025, compatibilmente con l'esito e le tempistiche del contributo, mentre la durata dei lavori viene stimata in circa 180 giorni.

IMPEGNO E COPERTURA FINANZIARIA DEL PROGETTO

La spesa complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori come risulta meglio specificata dal computo metrico allegato ammonta ad **€ 172.500,00** così suddivisa:

1. Lavori a misura	**€**	**126.609,84**
2. Di cui Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	16.601,69
3. Incentivi art. 45 D.Lgs. 36/2023	€	2.864,23
4. Spese tecniche	€	9.700,00
5. Per imprevisti ed arrotondamenti	€	269,09
6. I.V.A. 10% su lavori	€	14.321,15
7. I.V.A. 22% su forniture e spese tecniche	€	2.134,00

Il progetto complessivo di cui sopra è coperto dalle seguenti fonti di finanziamento:

1. Per l'importo di € 137.436,79 tramite finanziamento strategie aree interne Casentino Valtiberina Programma Regionale PR FESR 2021-2027 OS 5.2 Sub-Azione 5.2.1.1;
2. Per l'importo di €. 35.063,22 tramite fondi propri dell'Ente;

VALUTAZIONE DI CONGRUITA' E RAGIONEVOLEZZA DELLE SPESE

Il computo metrico estimativo è stato redatto utilizzando prevalentemente il prezziario regionale dei lavori pubblici della Regione Toscana provincia di Arezzo 2026 ed in minima parte il prezzario regionale delle opere pubbliche della regione Umbria 2024 per le voci non presenti in quello della Regione Toscana.

OBIETTIVI DI PROGETTO E RISULTATI ATTESI

Il progetto ha l'obiettivo principale di rivalorizzare ed adeguare agli standard museali tutti gli edifici facenti parte dell'intero complesso museale, riqualificare e rifunzionalizzare gli spazi fisici dell'intero complesso, rinnovare l'allestimento ed i percorsi museali, migliorare la sicurezza dei locali e l'abbattimento delle barriere architettoniche. I risultati che si attendono a seguito degli interventi previsti saranno principalmente un incremento di pubblico interessato a visitare il complesso, un aumento della qualità museale offerta e l'adeguamento agli standard museali a livello regionale e nazionale con conseguente inserimento del museo in un circuito culturale di livello più elevato.

LOTTO FUNZIONALE n. 2 – MONTERCHI

INDICE

1. Monterchi:
    1.1. Cenni storici
2. Le Mura:
    2.1. Evoluzione storico – costruttiva
    2.2. Stato attuale delle mura
    2.3. Interventi precedenti
3. Interventi previsti
4. Risultati attesi

RELAZIONE

1. Monterchi

1.1. Cenni storici

Monterchi sorge su di un colle che sovrasta la Valle del Cerfone e deriva probabilmente il suo nome da Mons Herculis (Colle d'Ercole), essendo questo un luogo in cui veniva osservato il culto di Ercole. D'altra parte il territorio altotiberino offre altri toponimi (Atena, Giove …) che fanno supporre l'antica preesistenza di templi o luoghi sacri dedicati a qualche divinità. *(Dal supplemento n.9 di "Ex Pressioni" – Mensile della Valtiberina).*

Posto in amena posizione, lungo la SS 221 che dalla SS 73 Senese Aretina conduce a Città di Castello, su di un colle a forma conica, bagnato alla base dai torrenti Cerfone e Padonchia, tributari del Tevere.

Fra i documenti più antichi che rammentano questo luogo è un istrumento del gennaio 1095, scritto in Monterchi, col quale due fratelli insieme con le loro mogli donarono al vicino Monastero di S.Veriano di Ajola un manso o piccolo podere con casa, orto e vigna posto nel casale di Scanno.

Con altro istrumento del 1266 i castelli di Monterchi e di Lippiano, entrambi sottoposti ai Marchesi del Monte Santa Maria, furono sottomessi alla città di Arezzo.

Per più di un secolo i Pietramalesi dominarono in Monterchi, ma dopo il 1383 questi stettero in Monterchi come raccomandati dai Fiorentini, fino a che nel 1440 Donna Anfrosina da Montedoglio, vedova di Bartolomeo Tarlati Signore di Monterchi, fu cacciata con le sue tre figlie per ribellione contro la Repubblica Fiorentina, avendo favorito l'esercito del Duca di Milano, battuto il 29 giugno 1440 sotto il castello di Anghiari.

Con atto del 12 luglio 1440 gli abitanti del castello di Monterchi e quelli del castello di Montagutello sopra Scandolaia si sottomisero alla Repubblica Fiorentina.

Nella guerra mossa, nel 1478, dal Pontefice Sisto IV e dal Re di Napoli ai fiorentini, i Dieci di Balia affidarono la guardia di Anghiari, di Sansepolcro e di Monterchi a Niccolò Vitelli, già cacciato da Città di Castello.

L'antica Chiesa plebana di S.Antimo posta sui confini dello Stato Pontificio, non solo era battesimale degli abitanti di Monterchi ma lo era anche per quelli di Citerna; ciò si rileva dalla Bolla con la quale Leone X nell'atto di costituire la Chiesa Abbaziale di Sansepolcro in Cattedrale (anno 1520) concedé al nuovo vescovo borghese fra le Pievi anche questa di S.Antimo con i suoi membri, eccettuata la porzione compresa nel distretto di Citerna e in quello di Città di Castello. (Da "Valle Tiberina Toscana" di G.F. Di Pietro e G.Fanelli ed Ente Provinciale per il Turismo di Arezzo e da "Alte Valli Toscane" – Stabilimento tipografico Pliniana Selci Umbro 1972).

In una seconda guerra, del 1643, fra la Toscana ed il Papa, Monterchi fu di nuovo assalito e preso dall'esercito pontificio, al quale fu tolto pochi giorni dopo da quello fiorentino, definitivamente. La Chiesa Arcipretale di S.Simeone Profeta esisteva fin dal secolo XV e forse anche prima, siccome è rammentata nello statuto della comunità dell'anno 1451, con il quale si prescrive l'obbligo di portarvi ogni anno un'offerta di cera nella festa del Santo titolare. Dallo stesso statuto risulta che nello stesso anno esisteva un Monastero di Clarisse, oltre a quello delle Benedettine, la cui Chiesa era restaurata nel 1839. Moltissime case esistenti entro la cinta delle mura medioevali conservano, al pari di quelle di Anghiari, resti di ottimo valore architettonico; mentre gli edifici monumentali del centro urbano di Monterchi sono:

Chiesa di S.Simeone Profeta – Arcipretura (sec.XV);

Chiesa della Madonna – Piazza del Municipio (1648);

Monastero di S.Benedetto;

Palazzo Alberti – via XX Settembre (sec.XVI);

La Rocca (sec.XIV).

2. Le Mura

2.1. Evoluzione storico – costruttiva

Originariamente il Castello di Monterchi era delimitato da una cinta muraria.
Le mura ancora esistenti della rocca dovrebbero risalire ad un periodo compreso tra il X e XII secolo. Successivamente si sviluppò il castello "con strutture parallele ai lati della rocca triangolare" e con la relativa cerchia muraria.
Le mura della seconda e terza cerchia risalgono alla seconda metà del '500.

Dalla pubblicazione di Bruno Giorni si hanno le seguenti notizie:
La riforma avente per oggetto le mura castellane è di notevole interesse per le notizie che ci fornisce.
Il castello di Monterchi – vi si legge – mancava di una cinta muraria vera e propria. Quelle che venivano denominate mura castellane altro non erano che muraglie sopra le quali erano state edificate case di abitazione (com'è ancor oggi parte delle mura di Anghiari). Ma dopo la compilazione degli statuti del 1451, per una migliore difesa del castello, era stata avviata la costruzione di una scarpata intorno alle mura, distante da esse sei braccia e munita di merli.
Nel 1455, mentre i lavori erano a metà, i responsabili del comune si resero conto che questo, una volta portata a termine l'opera, con i suoi scarsi mezzi non avrebbe potuto provvedere alla manutenzione della scarpata stessa e delle mura. Si riunì pertanto il consiglio generale, nella sede e alla presenza del vicario, per esaminare la questione e decidere in merito.
Il consiglio, a pieni voti, abrogò il capitolo XXXVI degli statuti dal titolo "Dell'ordine di rifare le mura del castello"; dispose che la manutenzione di quelle parti di mura sopra cui erano costruite case private di abitazione dovesse essere a carico dei rispettivi proprietari: ma il comune avrebbe fornito loro la calce occorrente nei casi di rifondazioni o di riparazioni fino a sedici piedi di altezza dal piano terra; ordinò che ogni proprietario dovesse munire la propria casa di merli e di una bertesca, per la difesa dei fabbricati medesimi e del castello. [1]

---

1 *"Al suono della campana e al grido del banditore comunale si sono radunati, more solito, per ordine di ser Giovanni, notaio, vicario del comune per conto del magnifico ed eccelso popolo e Comune di Firenze, nella residenza del vicario medesimo, nella sala in cui si amministra la giustizia e si fanno le riunioni e le adunanze, Francesco di Nardo, Giovanni Alberto del fu Biagio, Antonello del fu Angelo, Giovanni del fu Piffero, tutti di Monterchi, quattuor de bono Comunis Monterchy, e (…) (seguono i nomi dei 20 consiglieri), per esaminare la rubrica XXXVI del IV libro degli Statuti, dal titolo "dell'ordine di rifare le mura del Castello", e per deliberare circa le cose utili, opportune e necessarie al bene del comune.*

I suddetti ufficiali e consiglieri, considerato che quando furono compilati gli statuti, non c'erano mura intorno al castello di Monterchi per la difesa del castello medesimo, ma c'erano soltanto i muri sopra i quali erano e sono edificate le case di abitazione di persone particolari, che però venivano e tuttora vengono chiamate mura castellane; considerato che, dopo la compilazione dei detti statuti, fu iniziata la costruzione di una scarpata, distaccata dal detto muro castellano, distante da esso circa sei braccia e munita di merli, che sono molto opportuni e necessari per la difesa;

considerato che la scarpata medesima, con l'aiuto di Dio, è già stata costruita per metà, e ora deve essere portata a compimento;

considerato che al Comune è impossibile condurre a termine la scarpata e, nello stesso tempo, conservare e mantenere le dette mura castellane con i mezzi di cui dispone;

e volendo essi a ciò provvedere, secondo le loro competenze, servatis quibuscumque servandis omni meliori modo, via, jure, et forma;

posta a voti, a scrutinio segreto, la proposta di abrogare la predetta rubrica XXXVI degli statuti, et demum victo partito per omnes favas nigras datas, missas et repertas pro lo sì, nulla alba in contrario pro lo no;

hanno annullato e cassato in tutto e per tutto il detto capitolo XXXVI, e hanno deliberato e ordinato che:

quando una parte delle mura castellane sopra cui sia edificata la casa di una persona particolare minacci di rovinare, ma quel muro non oltrepassi l'altezza di sedici piedi dal piano terra e il lavoro non presenti grosse difficoltà, la relativa riparazione o ricostruzione debba essere a carico del proprietario della casa, senza che il comune sia tenuto a fornire la calcina occorrente;

quando, invece, una parte delle mura castellane si debba riparare dai sedici piedi in su dal piano terra, oppure si debba rifondare, il comune sia tenuto a fornire al proprietario della casa tutta la calcina occorrente;

e, infine, hanno deliberato e ordinato che tutti i proprietari di case costruite sopra le mura castellane debbano merlare (fornire di pinnacoli) il muro della propria casa,e costruire in esso una bertesca (torretta di legno con feritoie) per la difesa del muro medesimo e del castello, entro

Da quanto sopra, segue forse che il castello di Monterchi, fin dalle sue origini, sia stato delimitato e difeso dalle muraglie esterne delle case? No senz'altro. Originariamente esso non poteva mancare di una cinta muraria separata dal nucleo abitato. Anche il titolo di cui sopra "Dell'ordine di rifare le mura" lo conferma.
Le mura attuali a quale epoca sono databili?
Quelle tuttora esistenti della rocca, come la rocca medesima (malauguratamente abbandonata alla rovina dopo il terremoto del 1917), dovrebbero risalire ad un periodo compreso tra il X e il XII secolo. Ma la porta, con ballatoio e beccatelli, di via del Travato, che con la rocca formava un corpo unico e che fu demolita dopo il sisma suddetto, era databile ai primi decenni del sec.XV.
Successivamente si sviluppò il castello " con strutture parallele ai lati della rocca triangolare" e con la relativa cerchia di mura. In seguito poi, in mancanza di altre aree fabbricabili all'interno del castello, si utilizzarono gli spazi esistenti tra la cinta muraria fortificata e le case. Questa era la situazione nel 1455. Posteriormente a tale data, si crearono dei borghi (borghetti) fuori del recinto e lineari ad esso. I quali borghi, "per ragioni di difesa, (furono) costituiti con due linee di edifici, separate da un percorso strettissimo, con passaggi trasversali fortificati" [2].
Le mura della seconda e della terza cerchia risalgono alla seconda metà del '500. Riparate tra il 1644 e il 1713, dopo che erano state gravemente danneggiate dalla guerra del 1643, esse fanno tuttora fede, con loro imponenza e solidità, dell'alto grado di resistenza che potevano opporre a qualsiasi offesa bellica.

2.2. Stato attuale delle mura

Le mura del centro storico di Monterchi hanno subito notevoli trasformazioni conseguenti al terremoto del 1917. Sono stati alterati i diversi elementi della forma originaria (foto prima del sisma del 1917), ma la struttura dell'insediamento si afferma ancora ed è particolarmente significante nelle visuali dai colli circostanti. Sopra le mura vi è un percorso, che è continuo, mai bloccato da strutture edilizie e costituisce una successione di visuali panoramiche sul territorio.
Le mura sono costituite in gran parte da paramento esterno in elementi semilavorati pressoché nastriformi, con apparecchiatura a tratti con filari orizzontali piuttosto regolari ed a tratti con apparecchiatura muraria caotica.
I parapetti sono dotati di copertina parte con lastroni di pietra ben ammorsati fra loro ed opportunamente sagomati per lo smaltimento delle acque, parte in mattoni a coltello, probabilmente risalenti agli interventi dopo il 1917, e parte in conglomerato cementizio di più recente realizzazione.
La statica delle murature non presenta gravi problemi, grazie sicuramente alla buona qualità dei terreni su cui l'opera è stata eretta. Si ravvisano invece danni a livello del paramento e delle copertine, determinati dal concorrere di eventi atmosferici, sismici e infestazioni di erbe e piante.

2.3. Interventi precedenti

Le mura castellane sono state costruite nella Seconda metà del 1500.
Le mura subirono notevoli danni durante la guerra del 1643.
Tra il 1643 e il 1713 intervenne nei lavori di restauro anche l'ing.Giovan Francesco Cantagallina.

---

il termine di tempo stabilito dal vicario di Monterchi, sotto pena ad arbitrio del vicario stesso" (Statuti cit., cc.56-57. Trad. alquanto libera del testo latino).

2 *G.F. di Pietro-G.Fanelli, La Valle Toscana Tiberina, 1974, p.106.*

"Nella pianta del catasto ottocentesco è leggibile chiaramente il sistema di due strade anulari, una ai piedi della collina (intorno alla terza cerchia di mura) e l'altra ai piedi delle mura (seconda cerchia), ambedue parallele al perimetro triangolare dell'insediamento…. La rete viaria attuale ha purtroppo confuso e alterato la dinamica dei rapporti interni del sistema. E' infatti completamente perduta la calcolata tensione conseguente al fatto che i collegamenti tra i due percorsi anulari erano costituiti solo da una linea diritta in corrispondenza del vertice nord del triangolo, dove la distanza tra i due percorsi è maggiore, e non da passaggi a scalinata o a ripido scivolo nella parte sud, dove lo spazio tra i due percorsi è occupato dallo spessore dei corpi lineari suddetti. Il valore di questi rapporti è evidente oltre che nella mappa del catasto ottocentesco, nella veduta (dall'alto) dei terreni" (Ivi, p.106 e figure 221,228).
Borghi, borghetti, borghettini furono chiamati in epoca medievale gli ampliamenti delle città e dei castelli fuori delle mura.

Grande intervento di riparazione venne eseguito dopo il terremoto del 1917.
Non si hanno notizie circa la costruzione dei muri di sottoscarpa e di contenimento a valle delle mura di cinta.
I tratti maggiormente interessati nella ricostruzione sono quelli sul lato S-E e S-W lungo Via XX Settembre,Via Roma e Via del Borghetto di Sopra.
In tale occasione non fu ricostruita la torretta osservatorio sul fronte Sud in corrispondenza dell'attuale Via Roma.
Sono rimasti alcuni tratti di parapetti in pietra originali.

A tal proposito è interessante quanto Scrive Don Bruno Giorni :

> Forse ispirandosi al vecchio detto romano *" Quod non fecerunt barbari fecerunt Barberini",* i Monterchiesi ne coniarono uno simile: "Ciò che non fece il terremoto lo ha fatto il Genio Civile". Il detto qui si riferisce a puro titolo di cronaca senza volere entrare nel merito della questione. E', però, cosa tuttora evidente che i lavori di ricostruzione dopo il terremoto furono eseguiti in modo deplorevole.
> Si ebbe più cura di demolire che di fare gli opportuni ripristini, senza alcun riguardo alla storia, all'arte, all'estetica.
> Si abbandonarono alla completa rovina la rocca, la torre, i pinnacoli delle mura, il palazzo comunale, la canonica medioevale, le chiese di Sant'Antonio e Santa Maria e molti altri "monumenti".
> Si atterrarono barbaramente la "Porta" di Via del Travato con il sovrastante passaggio dalla Rocca al "Teatro", la "Porta" che dal "Granaio" immetteva nella "Piazza" attraverso una caratteristica arcata, e quant'altro parve di difficile restauro o rifacimento.
> Cose tutte tanto più gravi ed inescusabili quando si consideri che lo stato (sia pur con i suoi consueti e incomprensibili ritardi) spese per Monterchi ben cinque milioni: somma ingente se raffrontata al valore della moneta e all'infimo costo della mano d'opera negli anni venti.
> Monterchi, come risulta dai vecchi dipinti, stampe, fotografie e ricordi di persone anziane, era un grazioso paesetto medioevale, tutto "mura ed archi". Se fosse stato ricostruito qual era, oggi sarebbe un piccolo centro d'attrazione turistica.

Gli interventi più recenti sono stati realizzati in conseguenza degli eventi sismici che hanno interessato la Valtiberina nel 1997 e nel 2001, che però non hanno consentito un intervento complessivo sulle mura ma solo interventi localizzati.

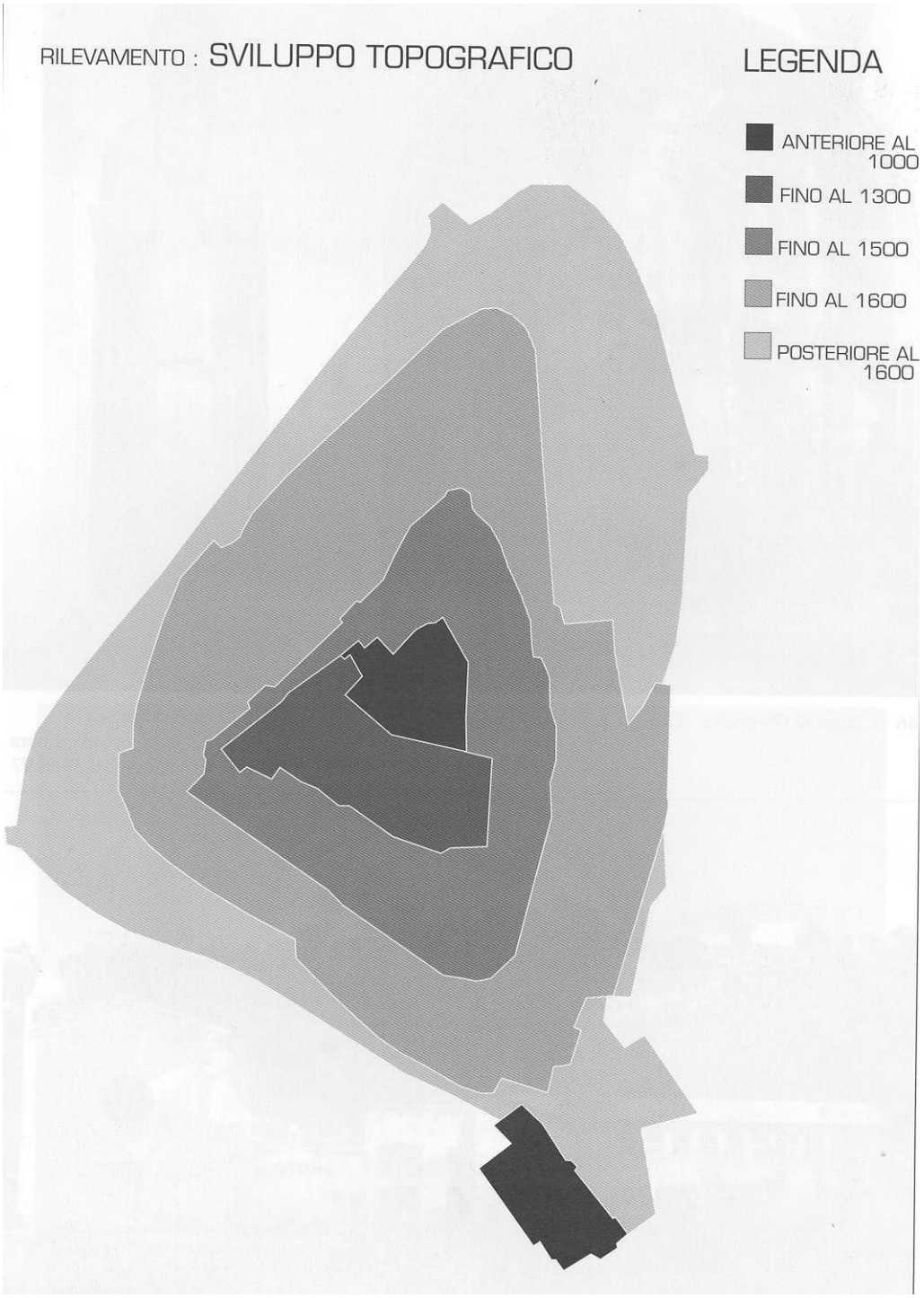
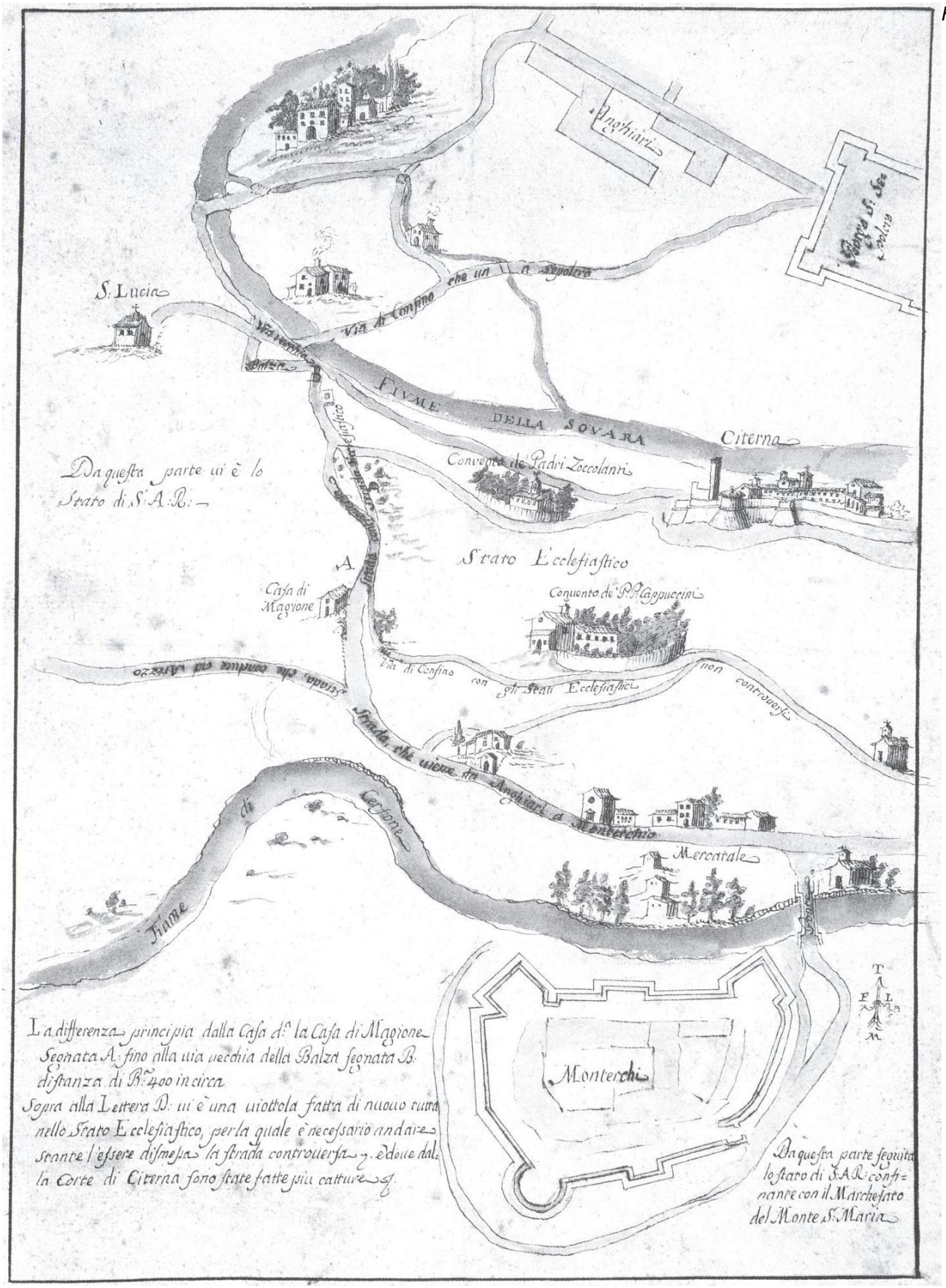


Fig.1 – sviluppo topografico



Fig.2 - Planimetria del Catasto Leopoldino, 1825. Sono evidenti alcuni elementi della configurazione ottocentesca, risultato degli interventi successivi nei diversi secoli, prima delle alterazioni dovute alla ricostruzione dopo il terremoto del 1917.

Fig.


S. Lucia
Via di Confine che va a Sevolaro
Balze
B
FIVME DELLA SOVARA
Citerna
Convento de Padri Zoccolanti
Da questa parte ui è lo Stato di S. A. R.
A
Stato Ecclesiastico
Casa di Magione
Conuento de' PP. Cappuccini
Via di Confine con gli Stati Ecclesiastici non controuersi
Strada che conduce ad Arezzo
Strada, che uiene da Anghiari a Monterchio
Mercatale
Fiume di Cerfone
Monterchi
T
F
L
M
La differenza principia dalla Casa d.a la Casa di Magione segnata A. fino alla uia uecchia della Balza segnata B. distanza di B. 400 in circa
Sopra alla Lettera D. ui è una uiottola fatta di nuouo tutta nello Stato Ecclesiastico, per la quale è necessario andare auante l'essere dismessa la strada controuersa, e dove dalla Corte di Citerna sono state fatte più cattiure &c.
Da questa parte seguita lo stato di S. A. R. confinante con il Marchesato del Monte S. Maria

3

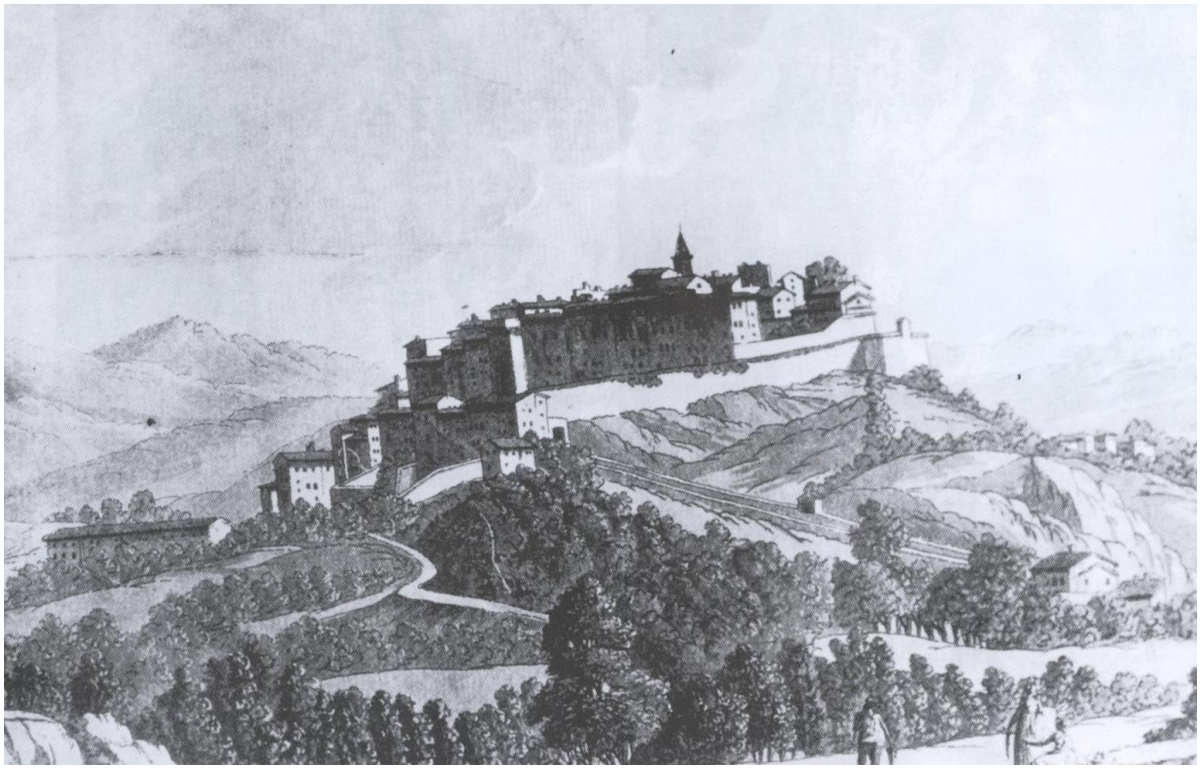


Fig.4 - Veduta di Monterchi da nord-est. Acquatinta di A.Terreni, 1801 (Viaggio pittorico della Toscana)



Fig.5 - *Monterchi prima del terremoto del 1917*

3. Interventi previsti:

a) mura via di Circonvallazione
b) messa in sicurezza della scalinata

a) Si prevede il rifacimento della pavimentazione con cemento architettonico e rifinitura e perimetrazioni in pietra naturale, simile a quella esistente ed interventi locali nei tratti di mura interessati da fenomeni di deterioramento della muratura di parapetto e delle eventuali copertine.

b) Si prevede l'installazione di nuovi parapetti in acciaio corten, in sostituzione di quelli in legno esistenti, in continuità di quelli già installati nel capoluogo.

Tutti gli interventi saranno realizzati nel rispetto dei caratteri storici e architettonici dei luoghi.

4. Risultati attesi:

Le opere previste consentiranno un nuovo assetto architettonico che ripristinerà da una parte l'antico schema di percorsi attorno ed entro le mura, riconnettendo il sistema dei percorsi su ruote, pedonali, naturalistici e storici, e genererà spazi da destinare ad uso pubblico, con estensione della capacità ricettiva della città.

Provincia di Arezzo

Comune di Monterchi

Comune di Monterchi
Resp. Geom. Francesco Capone
Piazza Umberto I, 1 - 52035 Monterchi, AR
Tel: 0575 70092

PROGETTO ESECUTIVO

Interventi di riqualificazione del sistema viario del centro storico:

1° Stralcio funzionale

2° Stralcio funzionale

3° Stralcio funzionale

Riqualificazione di tratto urbano del centro storico di Monterchi.

Sostituzione della pavimentazione stradale.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

Data

Il Progettista

Arch. Dario Alberti

Febbraio 2026

ARCH. DARIO ALBERTI
Località Padonchia Casanova, 61
52035 Monterchi, AR

Sommario

Premessa……3

Relazione Illustrativa……4

Relazione Tecnica……5

ARCH. DARIO ALBERTI
Località Padonchia Casanova, 61
52035 Monterchi, AR

Premessa

A seguito della manifestazione d'interesse finalizzata alla selezione di progetti per una proposta congiunta per la sistemazione di 3 stralci viari interni alle mura storiche, il Comune di Monterchi ha affidato l'incarico per la progettazione esecutiva dell'intervento atto a soddisfare la riqualificazione di tratto urbano del centro storico di Monterchi con conseguente sostituzione della pavimentazione stradale. Le arterie oggetto dei futuri lavori sono via Circonvallazione (dalla fine della curva localizzata dopo Porta Vecchia all'aiuola che segna l'innesto di via Circonvallazione con via Vittorio Emanuele II e via Garibaldi) e via Garibaldi (dall'innesto con Via Circonvallazione a Piazza Umberto I).

L'intervento di rifacimento della strada verrà effettuato tramite diversi canali di finanziamento a cui corrisponderanno differenti stralci. In accordo con l'Amministrazione Comunale e l'Ufficio Tecnico, è stato deciso di presentare i progetti in un unico elaborato grafico in quanto si tratta di tre sezioni di strada adiacenti. I progetti realizzati nelle diverse fasi saranno in stretta continuità l'uno con gli altri e, per questo, è sembrato funzionale ai fini dell'analisi per l'approvazione, proporre il progetto nella sua totalità per poter agevolare una corretta valutazione d'insieme.

L'Amministrazione ha deciso di procedere con la riqualificazione di via Circonvallazione e di via Giuseppe Garibaldi al fine di aumentare il decoro degli spazi esterni della parte più antica di Monterchi, quella racchiusa dalle mura. In questo senso si rende necessario ripristinare il manto stradale ormai degradato da avvallamenti ed erosioni dell'asfalto e regimentare il deflusso delle acque attualmente non efficace a causa della pendenza non ottimale. Va fatto presente, inoltre, che via Circonvallazione e via Garibaldi sono le vie che conducono a piazza Umberto I (la piazza principale del paese), questo le rende di primaria importanza sia per i cittadini che vivono il paese, sia per i turisti che vengono ad apprezzare le bellezze che questo borgo ha da offrire.

ARCH. DARIO ALBERTI
Località Padonchia Casanova, 61
52035 Monterchi, AR

Relazione illustrativa (art. 25 D.P.R n.207 del 05/10/2010)

Nel corso della storia Monterchi si è sviluppato in più "anelli" che ne determinano le fasi di espansione. La cinta muraria del paese aiuta a leggere questi livelli. L'area oggetto di intervento si pone nell'anello più esterno entro le mura del paese ed è individuata in una parte di via Circonvallazione e in via Garibaldi: i lavori si estenderanno, quindi, dalla fine della curva localizzata dopo Porta Vecchia a Piazza Umberto I. La posizione è strategica rispetto al resto del tessuto urbano e questo rende le vie uno dei percorsi carrabili e pedonali più utilizzati del paese. Il riordino dell'area diventa cruciale, quindi, sia per i cittadini che vivono il paese e devono poter agilmente accedere ai servizi del proprio Comune, sia per i crescenti turisti che vengono a visitare questo borgo toscano: le vie rientrano, infatti, in uno dei possibili percorsi che dal museo della Madonna del Parto conduce a piazza Umberto I (la piazza principale del centro storico), offrendo scorci paesaggistici interessanti sulla Valtiberina.

L'idea progettuale è molto semplice e mira a rendere il più funzionale possibile uno spazio, che per sua conformazione storica, è ristretto. Per quanto riguarda via Circonvallazione, si tratta di sostituire il manto stradale con cemento architettonico e delineare la carreggiata con lastre di pietra a correre. Per quanto riguarda via Garibaldi, invece, l'asfalto verrà sostituito con il calcestruzzo architettonico mentre la banchina in pietra lato edifici (marciapiede) e la canalina in lastre di pietra, lato mura, verranno mantenute.

Il tratto di strada e i suoi accessi sono stati oggetto di studio per la stesura del progetto. Nella fattispecie è stato studiato il rapporto con le strade limitrofe e i materiali che ne definiscono le superfici. Proprio a seguito di queste analisi, si è giunti alla scelta dei materiali citati in precedenza. Il cemento architettonico e la pietra sono stati, infatti, già stati utilizzati in pregresse riqualificazioni all'interno del tessuto urbano del centro storico. Citiamo in tal senso gli interventi in via XX Settembre e, non ultima, Piazza Umberto I. Viste queste considerazioni, la riqualificazione di via Circonvallazione e via Garibaldi si può leggere come un ulteriore tassello per dare unità ai diversi percorsi del centro.

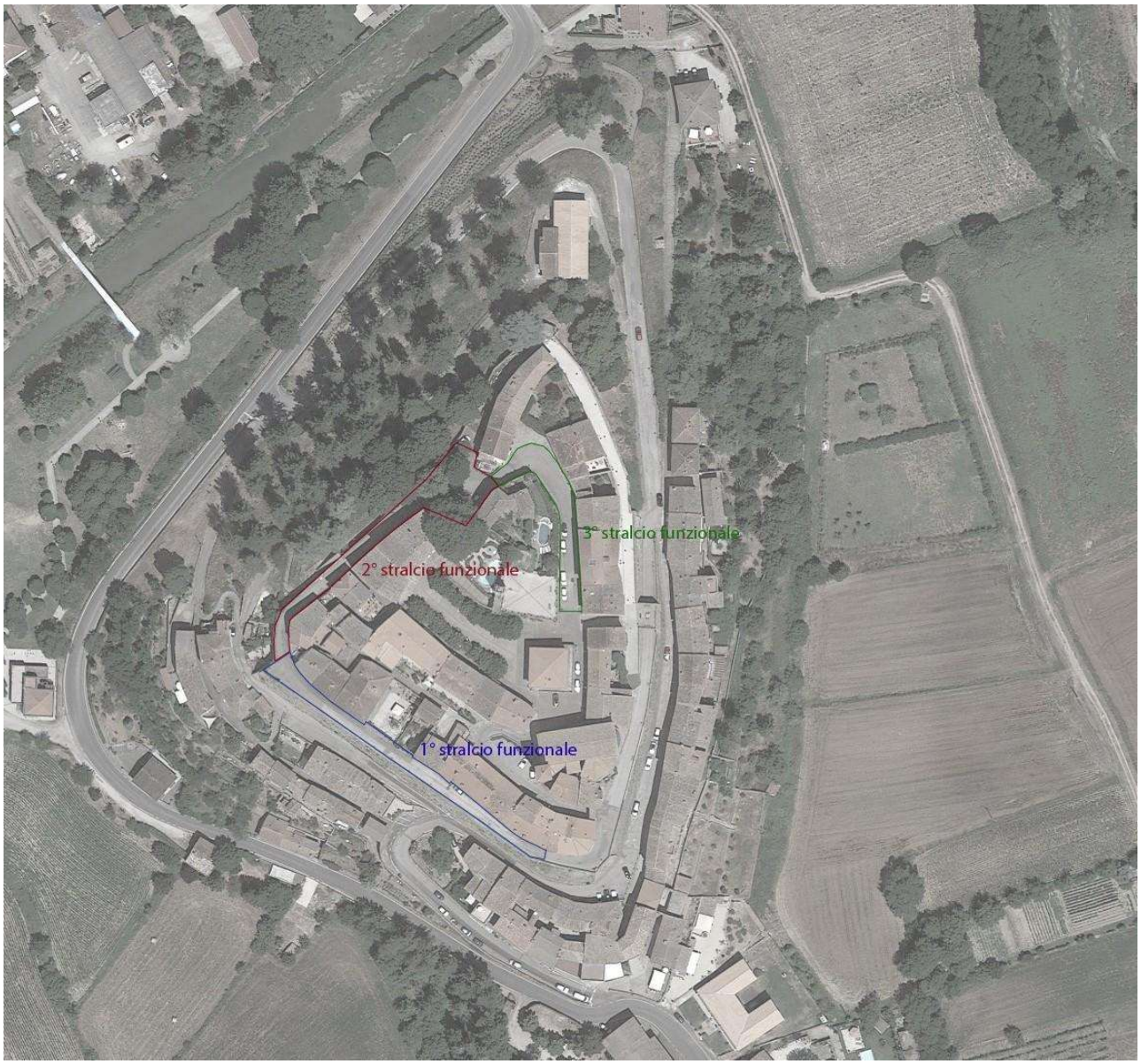


1 - Via XX Settembre
2 - Porta d'ingresso al Paese (Arco del Granaio)
3 - Porta Vecchia
4 - Comune di Monterchi
5 - Piazza Umberto I

ARCH. DARIO ALBERTI
Località Padonchia Casanova, 61
52035 Monterchi, AR

Relazione tecnica (art. 26 D.P.R. n.207 del 05/10/2010)

Gli interventi da eseguirsi riguardano i lavori di rifacimento e sostituzione della pavimentazione stradale di un tratto di via Circonvallazione e di via Garibaldi. I lavori si articoleranno in tre stralci, evidenziati nell'immagine sottostante.



ARCH. DARIO ALBERTI
Località Padonchia Casanova, 61
52035 Monterchi, AR

1° stralcio funzionale

Il 1° stralcio riguarda via Circonvallazione. L'intervento prevede la chiusura della strada nel tratto che si estende dalla fine della curva in prossimità dell'ingresso di via Mazzini (Porta Vecchia) alla seconda curva di via Circonvallazione (salendo dall'Arco del Granaio verso la Piazza del Comune) nel periodo dei lavori, la cui durata è stimata di 4 mesi. Durante i lavori la strada sarà libera da auto ma sarà comunque consentito l'accesso alle abitazioni con apposite passerelle e sarà garantita la separazione tra i pedoni e il cantiere tramite l'utilizzo di reti da cantiere.

Una prima lavorazione consisterà nella rimozione dell'asfalto esistente, comprese le caditoie e i tombini. Rimosso l'asfalto per tutta la sezione stradale, verranno effettuati lavori di escavazione per una profondità di circa 30 cm. Si procederà, quindi, alla preparazione del fondo per la posa in opera della pavimentazione in cemento architettonico, alloggiando anche adeguati rinforzi per resistere al carico carrabile. Verranno, poi, posate due fasce in pietra, di spessore 5 cm e larghezza 30 cm, utili a delimitare la carreggiata. A questo punto, si procederà con il getto del calcestruzzo architettonico e conseguente rete elettrosaldata adeguatamente dimensionata. La posa dovrà tenere conto delle quote esistenti sotto le soglie degli ingressi alle abitazioni e le pendenze dovranno essere omogenee, senza la creazione di avvallamenti in cui si possano creare ristagni d'acqua. Il calcestruzzo architettonico sarà per grana e colorazione, il più simile possibile a quello utilizzato in altre sistemazioni realizzate in precedenza nel paese, al fine di garantire una continuità visiva.

Si provvederà, contestualmente, al riposizionamento di tombini e caditoie, riportandoli alle nuove quote avendo cura di garantire la continuità stradale. Si precisa che non verranno modificati o toccati i sottoservizi presenti nella strada.

2° stralcio funzionale

Il 2° stralcio riguarda via Circonvallazione. L'intervento prevede la chiusura della strada nel tratto che si estende dalla seconda curva di via Circonvallazione (salendo dall'Arco del Granaio verso la Piazza del Comune) all'intersezione con via Vittorio Emanuele II e via Garibaldi nel periodo dei lavori, la cui durata è stimata di 4 mesi. Durante i lavori la strada sarà libera da auto ma sarà comunque consentito l'accesso alle abitazioni con apposite passerelle e sarà garantita la separazione tra i pedoni e il cantiere tramite l'utilizzo di reti da cantiere.

Le lavorazioni e i materiali utilizzati saranno i medesimi del 1° stralcio, al fine di garantire una strada omogenea e visivamente unitaria. La prima lavorazione consisterà, quindi, nella rimozione dell'asfalto esistente, comprese le caditoie e i tombini. Si proseguirà con i lavori di escavazione per una profondità di circa 30 cm e con la preparazione del fondo per la posa in opera della pavimentazione in calcestruzzo architettonico, comprensiva di rinforzi per resistere al carico carrabile. Anche in questa fase si procederà alla posa delle due fasce in pietra, di spessore 5 cm e larghezza 30 cm per delimitare la carreggiata e al getto del calcestruzzo architettonico rinforzato con rete elettrosaldata. Anche in questo caso, si farà attenzione, durante la posa, alle quote degli ingressi delle case e alle pendenze adeguate al defluire delle acque. Si provvederà, contestualmente, al riposizionamento di tombini e caditoie, riportandoli alle nuove quote avendo cura di garantire la continuità stradale; anche in questo tratto non verranno modificati o toccati i sottoservizi presenti nella via.

ARCH. DARIO ALBERTI
Località Padonchia Casanova, 61
52035 Monterchi, AR

3°stralcio funzionale

Il 3° stralcio riguarda via Garibaldi. L'intervento prevede la chiusura della strada nel tratto che si estende dall'intersezione con via Circonvallazione fino a Piazza Umberto I. Durante i lavori la strada sarà libera da auto ma sarà comunque consentito l'accesso alle abitazioni con apposite passerelle e sarà garantita la separazione tra i pedoni e il cantiere tramite l'utilizzo di reti da cantiere.

Le lavorazioni e la tipologia di calcestruzzo architettonico saranno i medesimi del 1° e del 2° stralcio, al fine di garantire una strada omogenea e visivamente unitaria. Analogamente a quanto detto in precedenza, la prima lavorazione consisterà nella rimozione dell'asfalto esistente, comprese le caditoie e i tombini. Si proseguirà scavando circa 30 cm e preparando il fondo per la posa in opera della pavimentazione in calcestruzzo architettonico, comprensiva di rinforzi per resistere al carico carrabile. Anche per questo terzo stralcio, si farà attenzione, durante la posa, alle quote degli ingressi delle case e alle pendenze adeguate al defluire delle acque. Infine, sarà nuovamente previsto il riposizionamento di tombini e caditoie, riportandoli alle nuove quote avendo cura di garantire la continuità stradale. Per quanto riguarda i sottoservizi si procederà analogamente a via Circonvallazione. Per questo 3° stralcio funzionale, non verranno posate fasce di pietra. In accordo con l'Amministrazione Comunale è stato deciso di preservare la canalina che costeggia le mura e la banchina in pietra adiacente agli edifici della via, entrambe esistenti.

ARCH. DARIO ALBERTI
Località Padonchia Casanova, 61
52035 Monterchi, AR