



# COMUNE DI ERCHIE

## PROVINCIA DI BRINDISI

OGGETTO:

"RESTAURO DEL PALAZZO DUCALE "

Progetto ocse con Brindisi e San Vito dei Normanni  
cup:B49D25000380006

UBICAZIONE:

Piazza delle Rimembranze, 72020 Erchie BR

SOGGETTO RICHIEDENTE:

COMUNE DI ERCHIE

Piazza delle Rimembranze, 72020 Erchie BR

Codice Fiscale: 80000960742 - Partita IVA: 02335430746

RELAZIONE GENERALE

RE  
01

agosto 2025

PROGETTISTA:  
Arch. Egidio Caputo



# Relazione tecnica generale

---

**OGGETTO:** RESTAURO DEL PALAZZO DUCALE DI ERCHIE  
Progetto ocese con Brindisi e San Vito dei Normanni  
cup:B49D25000380006

**Ditta:** COMUNE DI ERCHIE- Piazza delle Rimembranze, 72020 Erchie BR  
Codice Fiscale: 80000960742 - Partita IVA: 02335430746

**Progettista:** Arch. Egidio Caputo, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.e Conservatori della provincia di Taranto al n. 773

## 1. Premessa

Il Comune di Erchie è stato ammesso a finanziamento per un importo pari a € 1.200.000,00, nell'ambito del Programma Regionale Puglia FESR-FSE+ 2021–2027, Priorità IX “Sviluppo territoriale e urbano”, Azione 9.1 “Strategie urbane”.

L'intervento si inserisce nella Strategia urbana territoriale “TraMe\_Trame Mediterranee in terra di Brindisi”, presentata dal Comune di Brindisi in qualità di Comune Polo, con la partecipazione dei Comuni afferenti di Erchie e San Vito dei Normanni.

Il finanziamento rappresenta un'opportunità strategica per la valorizzazione del patrimonio culturale e per la rigenerazione urbana del centro storico di Erchie, in coerenza con gli indirizzi di sviluppo sostenibile e inclusivo promossi dalla Regione Puglia.

## 2. Quadro normativo e programmatico

Il progetto trova legittimazione nell'ambito del quadro normativo europeo, nazionale e regionale:

- **Unione Europea:** Regolamenti (UE) 2021/1058 e 2021/1060 sui fondi strutturali (FESR, FSE+) e sulle disposizioni comuni applicabili ai programmi di coesione.
- **Accordo di Partenariato Italia 2021-2027**, approvato con Decisione della Commissione Europea C(2022) 4787 final del 15 luglio 2022.
- **Programma Regionale Puglia FESR-FSE+ 2021-2027**, approvato con Decisione di Esecuzione n. 8461 del 17/11/2022 e successivamente modificato con Decisione C(2024) 6752 final del 26 settembre 2024.
- **D.G.R. n. 1618/2024**, che ha definito la procedura negoziale per l'individuazione delle strategie urbane territoriali e la selezione degli interventi di rigenerazione urbana.

- **Determinazione Dirigenziale n. 224 del 09/06/2025**, con la quale la Regione Puglia – Sezione Urbanistica – ha approvato la Strategia “TraMe\_Trame Mediterranee in terra di Brindisi”, comprendente l’intervento del Comune di Erchie sul Palazzo Ducale.

### **3. Descrizione dell’area di progetto.**

Il Comune di Erchie, situato in provincia di Brindisi, è caratterizzato da un tessuto urbano storico di pregio e da un ricco patrimonio culturale e religioso. Tuttavia, come molte realtà dei centri minori pugliesi, soffre di:

- fenomeni di spopolamento e marginalità economica,
- carenza di servizi culturali e turistici strutturati,
- necessità di riqualificazione del patrimonio edilizio storico, oggi in parte sottoutilizzato o in stato di degrado.

In tale quadro, il Palazzo Ducale di Erchie rappresenta un bene identitario di grande valore storico-architettonico, che necessita di un intervento organico di restauro e rifunzionalizzazione per tornare ad essere un luogo vivo, fruibile e connesso alla comunità.

#### **3.1 Descrizione dell’immobile: Palazzo Ducale**

L’imponente edificio fu eretto al centro del paese, quasi a concludere a nord il continuum urbano costituito dalla Chiesa Matrice, il Santuario di S. Lucia e lo stesso Palazzo Ducale.

Non esistono date certe, ma quasi sicuramente la sua costruzione risale ad epoca successiva al 1750, altrimenti della sua esistenza sarebbe stato fatto almeno cenno nel Catasto Onciario dell’anno 1754. Il primo riscontro della sua esistenza, si ritrova, invece, nella sentenza che la Commissione Feudale emise il 13 luglio 1810. Da questa si apprende, infatti, che dal 1774 al 1810, ci fu una causa tra i Laviano e l’Università di Erchie, la quale rivendica la proprietà del terreno su cui sorgeva l’edificio. Da ciò risulta evidente che la costruzione è stata eseguita tra il 1754 e il 1774.

Dal catasto Murattiano del 1820 si ricavano notizie sui vari proprietari succedutisi nel tempo.

Incerto è anche l’autore della progettazione che, secondo alcuni, sarebbe stato il famoso architetto Francesco Milizia, come dichiarato anche dal Presidente della Cassa Agraria di Prestiti di Erchie, in occasione della concessione al Comune di Erchie dell’anticipazione della somma necessaria per l’acquisto dell’immobile *“per scongiurare la iattura di vedere alienato ad altri l’opera mastodontica di Francesco Milizia”*.

Il suddetto Palazzo, posseduto dai Laviano fino al 1887, si erge su 1641 mq ed era composto dal pianoterra con 24 stanze più l'atrio e dal primo piano con 20 stanze più il terrazzo e scalinate.

Nel tempo l'edificio è stato adibito a vari usi, residenziale, scolastico ed anche a tabacchificio; dopo l'ultima guerra mondiale fu sede del contingente americano stabilitosi ad Erchie. Di recente è stato acquistato dal Comune di Erchie per trasferirvi, dopo il restauro, gli uffici comunali.

L'immobile risulta essere di forma rettangolare, con lati di mt. 35.80 per mt. 45.70, a corte e con cortile aperto di dimensioni pari a mt. 10.95 per mt. 16.05, con scala principale del tipo aperto a tenaglia, articolata su entrambi i lati in tre rampe di diversa lunghezza.

Perfettamente simmetrico in tutte le sue parti, si sviluppa su due piani, piano terra e piano primo.

Anche nella odierna consistenza, sostanzialmente è rimasto conforme al progetto originario, ad eccezione della differente distribuzione di alcuni spazi interni al piano terra, a causa del frazionamento delle proprietà che si è avuto negli anni.

Il frazionamento ha comportato qualche problema per gli accessi al piano primo sia dall'androne che dalle strade limitrofe: in particolare dal piano terra oltre alla scala aperta principale vi erano altre due scale secondarie situate nei settori N – E e N – O del fabbricato, con accesso presumibilmente dal cortile.

Attualmente una di queste due scale, quella nel settore N – O, appartiene ad altro proprietario e risulta murata nel suo accesso originario e, al suo posto, pare sia stato realizzato un servizio igienico; l'altra, nel settore N – E, rientra nell'area di proprietà comunale.

Altre due scale che esistevano in origine, l'una in direzione di via Grassi e l'altra di via Roma, non sono più utilizzate come tali, e gli spazi che esse delimitano sono stati adibiti a deposito sia al piano terra che al primo piano.

Tutti gli ambienti di piano terra sono coperti a volta, quasi certamente tutte “a stella del tipo a squadro”; alcune sono occluse alla vista per l'esistenza di soppalchi e controsoffittature creati in epoche successive.

Al piano primo, invece, gli ambienti, coperti anch'essi con volte “a stella del tipo a squadro”, con esclusione di alcune volte a crociera, non risultano alterati nella loro conformazione originaria se non per qualche apertura a forza nelle murature di spina e

qualche tompagnatura di porte e finestre, ovvero la stompagnatura nella parte terminale del vano nell'angolo Nord – Ovest.

Dal piano primo, a mezzo di una scala molto ripida in pietra che si diparte dalla terrazza che guarda a via Calvario e sovrastante la scala secondaria di accesso del settore N-E, si accede alla copertura, dove si notano le volte estradossate del piano inferiore e la pavimentazione realizzata in coccio pesto, in ampi e numerosi tratti sostituita da lastricati solari in “chianche” di pietra di Cursi, palesemente realizzati in più periodi.

Per accedere alla copertura, esistevano originariamente altre tre scale, sempre nel rispetto della rigorosissima simmetria dell'edificio: l'una sovrastante la scala del settore N-O, che si diparte anch'essa dalla medesima terrazza a piano primo, e che è stata parzialmente demolita, verosimilmente nel periodo in cui l'immobile fu adibito a tabacchificio, per esigenze del limitrofo essiccatoio; le altre due scale, invece, sovrastanti sempre per simmetria le scale interne dei settori S-E e S-O, sono ancora esistenti.



Ingresso su Parco delle Rimembranze



Ingresso su via Santa Croce



Ingresso sul Parco delle Rimembranze



Decoro delle Porte interne Palazzo Ducale





Decorì porte interne P.1 Palazzo Ducale



Porte interne

### **3.2 Previsioni del P.U.G.**

Per l'area in parola, oggetto dell'intervento, il vigente strumento urbanistico, prevede la destinazione : Sottoclasse **A1 – Centro storico**.

Il centro storico è così delimitato: Via Carceri – Via S. Lucia – Via Roma – dal civico 1 alla proprietà del Credito Edilizio della Cassa Rurale compresa, da Via Santa Croce, incrocio Via Roma all'incrocio con Via Principe di Napoli, tutta la Via Grassi.

Nella zona sono consentite la residenza, le attività rappresentative, le attività artigianali, commerciali di media distribuzione e gli esercizi di vicinato, del tempo libero e di servizio con essa compatibili. È consentita anche la localizzazione di studi professionali, di sedi di associazioni.

Nei locali ai piani terra è consentita la variazione di destinazione d'uso per l'insediamento o la ristrutturazione di esercizi commerciali, di servizi pubblici o di interesse pubblico, per la localizzazione della media distribuzione, purchè sia verificato il rispetto delle norme igienico – sanitarie e di sicurezza e purchè sia verificata la disponibilità di spazi per la sosta in un raggio di 300 m.

L'intervento edilizio nell'area del C.S. – zona A1 ad esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, è subordinato alla realizzazione di un piano quadro che definisca la normativa di dettaglio e il progetto complessivo degli spazi e delle attrezzature collettive. Per gli edifici storici è necessario il nullaosta della Soprintendenza BBAA.

Il P.U.G., al fine di una valorizzazione delle suddette risorse, prescrive per i seguenti immobili degli usi e interventi compatibile con il contesto ambientale e paesaggistico di appartenenza.

Indipendentemente dalla elaborazione del Piano quadro è comunque fatto divieto di:

- localizzare depositi e magazzini di merce all'ingrosso
- localizzazione stazioni di rifornimento carburante
- realizzare sugli edifici storici impianti di telefonia, fili volanti di linee telefoniche ed elettriche, cassette e contatori in vista, cartelloni e insegne pubblicitarie che impediscano le visuali e che riducano la prospettiva degli edifici storici
- utilizzare materiali sintetici, quali rullati, graffiati in quarzo plastico, ecc., non riferibili alla tradizione costruttiva locale
- sostituire, laddove presenti, elementi di pavimentazione tradizionali
- realizzare coperture o pensiline in fibrocemento, lamiera e simili

- utilizzare canali di gronda e pluviali a vista in plastica
- alterare i rivestimenti e il trattamento originale delle facciate degli edifici prospicienti su spazi collettivi o utilizzare tecnologie non tradizionali (sono ammessi solo intonaci comuni non plastici e murature faccia vista)
- dipingere a colore le parti in pietra (è ammesso il trattamento protettivo superficiale trasparente con resa opaca)

Le coperture devono mantenere le configurazioni geometriche esistenti con reimpiego, per quanto possibile, dei materiali originaria integrare.

I canali di gronda debbono essere preferibilmente in lamiera verniciata o di rame. I pluviali sono preferibilmente in lamiera verniciata o ram; il tratto terminale

(2m) deve essere in ghisa verniciata o acciaio smaltato. I comignoli esistenti vanno conservati, mentre i nuovi di devono adeguare alle forme tradizionali. È ammessa la sostituzione dei solai in legno non recuperabili con solai in cemento armato, purché se ne verifichino gli effetti sulla struttura complessiva (con perizia sottoscritta da un tecnico progettista) e non comporti la modificazione della tipologia.

#### **4. Previsioni di Progetto**

Gli interventi di progetto si inseriscono all'interno del territorio comunale e precisamente nel Centro storico del Comune di Erchie.

Il fulcro del progetto si concentra sul Palazzo Ducale gli interventi di progetto mirano ad accurato restauro architettonico di questo bene che ad oggi è molto degradato e necessita di interventi su tutti i prospetti esterni, la corte interna e le scale .

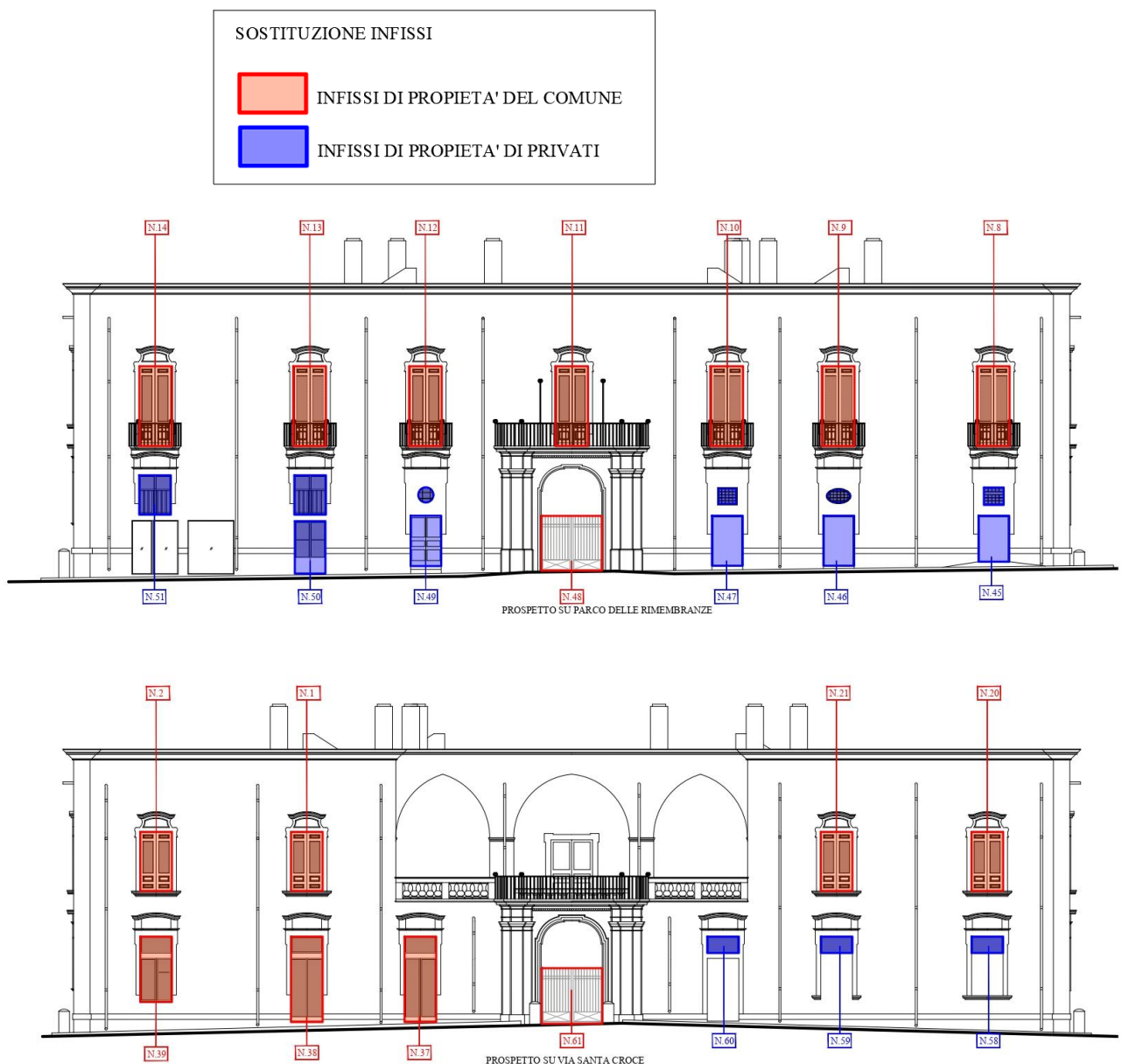
Dallo studio del degrado materico dei prospetti del Palazzo ducale si evince che i fenomeni di degrado sono il deposito superficiale, le macchie, alterazione cromatica, alveolizzazione, esfoliazione e patina biologica .

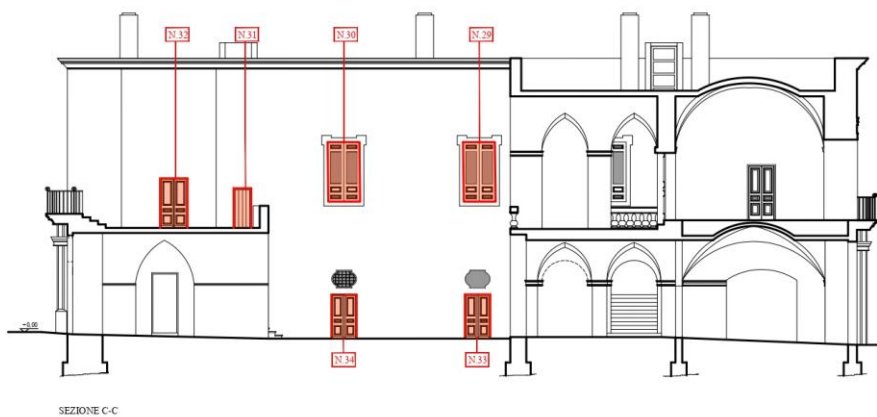
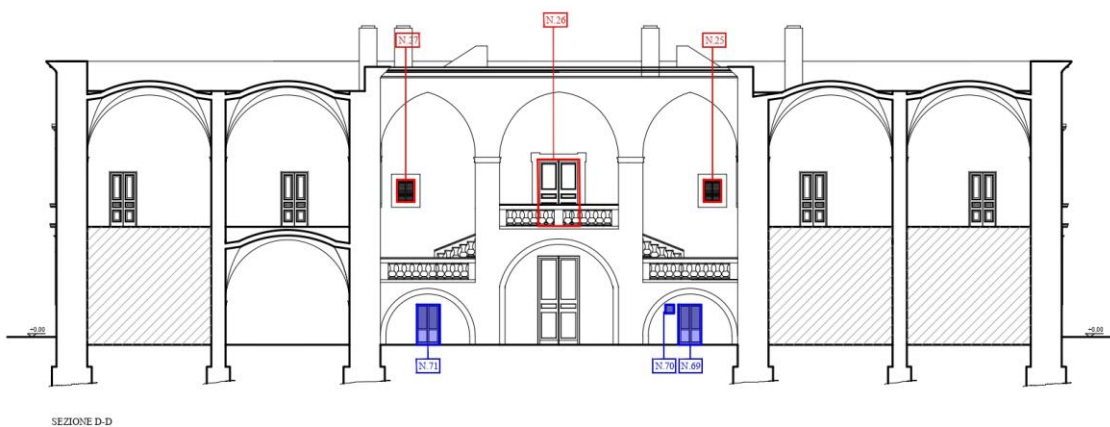
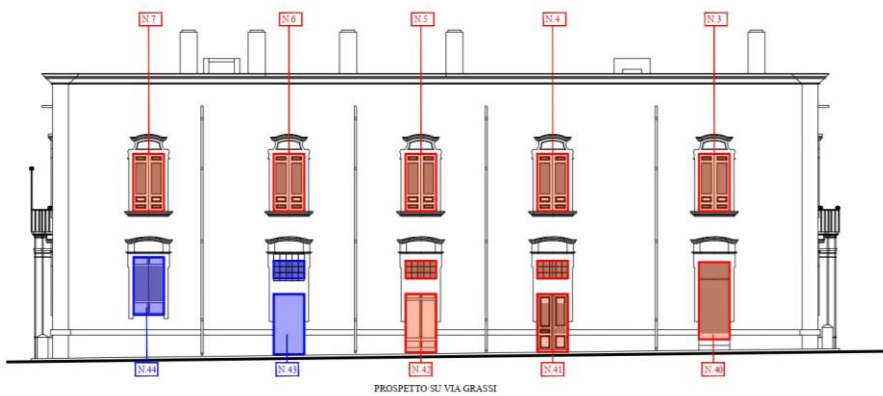
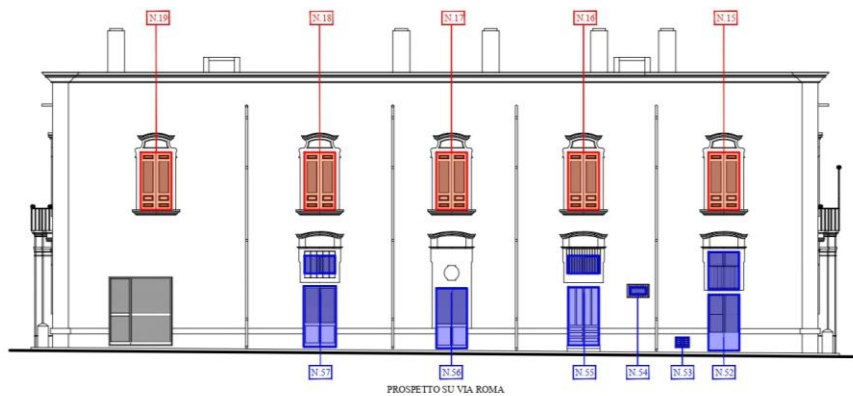
Sinteticamente gli interventi di progetto sono :

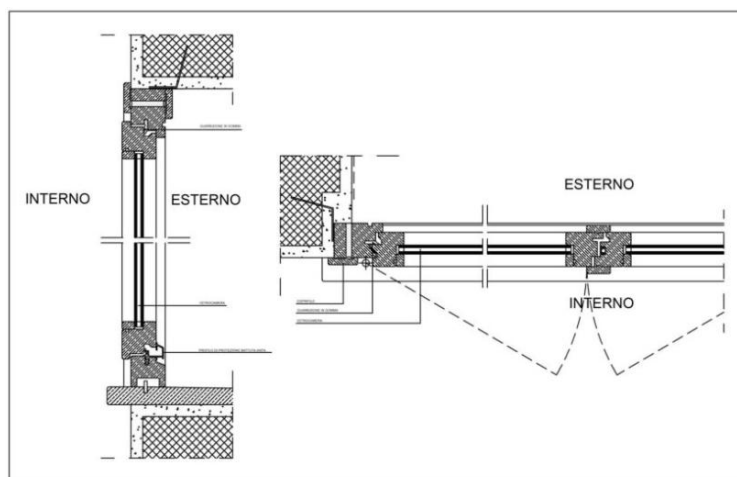
- Restauro Conservativo di tutti i prospetti del Palazzo Ducale ;
- Sostituzione di tutte le porte-finestre esterne e finestre) in quanto le stesse presentano forti fenomeni di degrado e obsolescenza. Si precisa che per dare una coerenza estetica all'intero immobile del Palazzo Ducale, sarà a carico dei privati la sostituzione di tutte le altre finestre (che si affacciano sui prospetti esterni ed interni) con telai sempre il legno con scuri in legno e doppi vetri basso- emissivi ad elevato isolamento acustico;

Trattamenti con vernici naturali prive di solventi, per ridurre l'impatto ambientale e migliorare la salubrità indoor, la finalità è quella di aumentare l'efficienza energetica senza alterare l'estetica storica.

- Pulitura, consolidamento e successiva tinteggiatura a calce, delle volte e pareti dell'androne e vano scale del Palazzo Ducale ;
- Sostituzione di due cancelli in ferro al piano terra dell'androne;
- Pulitura, trattamento protettivo delle ringhiere dei balconi;







SCHEMA TIPO INFISSO IN LEGNO

- Tinteggiatura sale interne : Tinteggiatura finale di superfici esterne ed interne con tradizionale pittura naturale antibatterica, altamente traspirante, composta con grassello puro di calce grassa completamente estinta ad alto titolo di idrato di calcio calcio (marcata CE e conforme alla norma EN 459-1), ottenuta dalla calcinazione, a bassa temperatura (850-900°C circa), di calcari puri, rigorosamente selezionati e olii specifici; legante: grassello di calce (stagionatura minima 8 mesi);
- Intonaco deumidificante macroporoso traspirante realizzato con malta a base di calce idraulica, silico reattiva, priva di cemento e resistente ai solfati da realizzare nelle scale interne del cortile;
- Sostituzione di tutti i pluviali sui prospetti con pluviali in acciaio inox preverniciati di colore marrone;
- Impermeabilizzazione di porzione di lastricato solare;
- Nuove lampade led ad alta efficienza con driver integrato nelle sale interne del Palazzo Ducale;
- Restauro conservativo di porte interne a battente, realizzata in legno massello con pannellature decorate e cornici modanate.

Si conclude specificando che gli interventi di restauro e risanamento conservativo hanno lo scopo di conservare e recuperare l'organismo

edilizio rispettando i suoi elementi tipologici, formali, strutturali, architettonici e artistici.

Gli obiettivi di tale studio mirano a :

- ✓ conservare l'organismo edilizio (non modifica in modo sostanziale l'assetto edilizio preesistente);
- ✓ assicurare la funzionalità dell'organismo edilizio;
- ✓ conservare la funzione dell'edificio;
- ✓ prevedere un insieme sistematico di opere che consentano la modifica della destinazione d'uso con elementi compatibili;
- ✓ rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo.

Per un'ulteriore comprensione dello stato di progetto, si rimanda agli elaborati grafici in allegato.

## 5. Quadro economico e finanziario

L'importo finanziato ammonta a € 1.200.000,00 a valere sul PR Puglia FESR-FSE+ 2021–2027, Priorità IX, Azione 9.1 – Sub-Azione 9.1.1 “Interventi per la valorizzazione culturale delle città”.

Le principali voci di spesa ammissibili sono:

- **Opere edilizie e restaurative:** interventi strutturali, consolidamenti, rifacimenti di coperture e facciate;
- **Restauro conservativo:** recupero degli apparati decorativi e delle finiture storiche;
- **Impiantistica:** adeguamenti tecnologici, impianti elettrici, illuminotecnici, climatizzazione e sicurezza;
- **Allestimenti:** spazi espositivi, arredi museali, dotazioni multimediali e digitali;
- **Spese accessorie:** progettazione, direzione lavori, sicurezza, comunicazione e promozione.

## 6. Governance e procedura attuativa

L'attuazione del progetto segue le modalità previste dalla procedura negoziale regionale:

- il Comune di Brindisi, in qualità di **Comune Polo**, coordina l'attuazione della strategia e raccoglie le proposte progettuali dei Comuni afferenti;

- i Comuni di Erchie e San Vito dei Normanni sono tenuti a predisporre e trasmettere i progetti definitivi al Comune Polo entro il **30 settembre 2025**, per la successiva trasmissione alla Regione Puglia;
- la Regione Puglia, tramite la Sezione Urbanistica e gli altri uffici competenti, procederà alla valutazione tecnico-amministrativa e all'approvazione definitiva dei progetti esecutivi.

## **7. Impatti attesi**

Gli impatti attesi dall'intervento sul Palazzo Ducale di Erchie possono essere sintetizzati in tre dimensioni principali:

### **1. Culturale e identitaria**

- Recupero e valorizzazione di un bene storico-architettonico,
- Rafforzamento della memoria collettiva e del senso di appartenenza.

### **2. Turistica ed economica**

- Maggiore attrattività per visitatori e turisti,
- Creazione di nuove occasioni di sviluppo economico,
- Incremento delle attività culturali e degli eventi.

### **3. Sociale e comunitaria**

- Nuovi spazi di aggregazione e partecipazione,
- Inclusione delle fasce deboli grazie a una fruizione accessibile,
- Coinvolgimento della cittadinanza nei processi di rigenerazione urbana.

## **8. Conclusioni**

L'intervento di restauro del Palazzo Ducale di Erchie rappresenta una tappa fondamentale nel percorso di rigenerazione urbana del territorio e costituisce un esempio virtuoso di utilizzo dei fondi comunitari in chiave integrata.

Il finanziamento di € 1.200.000,00 non solo consentirà il recupero fisico e funzionale dell'immobile, ma attiverà anche un processo di sviluppo locale basato sulla cultura, sul turismo sostenibile e sulla partecipazione civica.

Il Palazzo Ducale, da simbolo storico, diventerà così motore di innovazione sociale ed economica, contribuendo alla crescita dell'intera comunità di Erchie e alla valorizzazione del territorio brindisino nel suo complesso.

Erchie, agosto 2025

Il progettista  
( *Arch. Egidio CAPUTO* )