





# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

PERCORSO METODOLOGICO

COMPRESIONE

ANALISI E RILIEVO

RICONOSCIMENTO

- **IL PPE DI SECCHI**
- Al fine della proposta metodologica e del progetto è necessaria la conoscenza e comprensione dello strumento normativo attualmente in vigore nel centro storico di Ascoli Piceno:
  - ... Prescrizioni per gli edifici
  - ... NTA, interventi sull'edilizia esistente
  - ... Guide agli interventi

PROGETTO

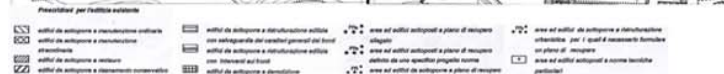
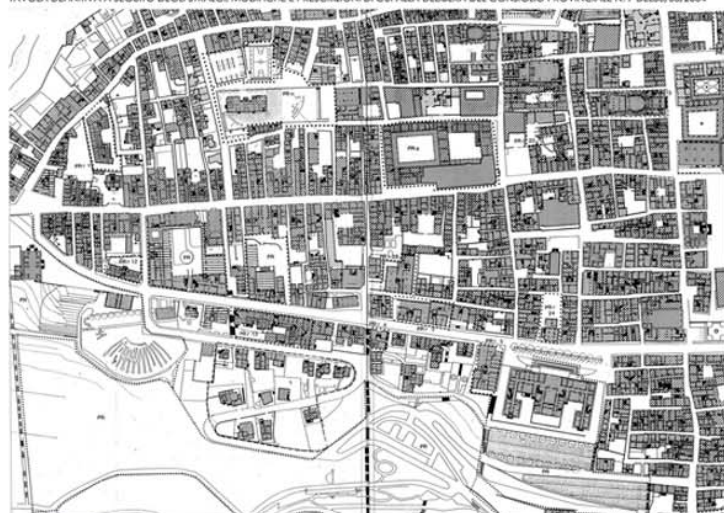
**IL PPE DI SECCHI**

Comune di Ascoli Piceno, Piano Particolareggiato Esecutivo del centro storico QUADRO DI UNIONE TAVOLE 6 E 7 PRESCRIZIONI PER GLI EDIFICI, B. Secchi, V. Borzacchini, S. D'Auria, A. Monti  
TAVOLA DEFINITIVA A SEGUITO DEGLI STRALCI, MODIFICHE E PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N. 7 DEL30/03/2004



Comune di Ascoli Piceno, Piano Particolareggiato Esecutivo del centro storico TAV. 7-a.4, 7-b.3 PRESCRIZIONI PER GLI EDIFICI, B. Secchi, V. Borzacchini, S. D'Auria, A. Monti

TAVOLA DEFINITIVA A SEGUITO DEGLI STRALCI, MODIFICHE E PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO PROVINCIALE N. 7 DEL30/03/2004



**IL PPE DI SECCHI: GLI ISOLATI DI CORSO MAZZINI**

Gli isolati lungo C.so Mazzini rientrano nelle categorie di manutenzione straordinaria (opere volte a sostituire e rinnovare elementi degradati dell'edificio, aggregazione e trasformazione di singole unità immobiliari ecc.) e di risanamento conservativo (opere finalizzate all'utilizzo dell'edificio, quali ad esempio inserimento di accessori e impianti nel rispetto della struttura esistente ecc.)



**NEGATIVITA' E POSITIVITA'**

Viene proposto un metodo per il restauro che consenta di superare le lacune e i limiti del PPE del centro storico di Ascoli Piceno, considerando tuttavia gli aspetti positivi e significativi e riconoscendo la sua validità di norma vigente

CARATTERI NEGATIVI	MOTIVAZIONI
Il rilievo del PPE di Secchi, eccetto per alcuni edifici, è costituito dalle piante dei piani terra del centro storico di Ascoli alla scala 1:500	Il rilievo spesso non è quello reale, non è aggiornato. In un centro storico di grande importanza come è quello di Ascoli Piceno, non è sufficiente il solo rilievo dei piani terra per gestire gli interventi previsti dal piano particolareggiato
Il PPE di Secchi definisce gli interventi sull'edilizia esistente per mezzo delle seguenti categorie di intervento, ogni variazione ricade entro tali categorie: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica.	Gli interventi proposti dal piano rientrano in categorie troppo ampie e generiche. Per l'attuazione del piano è necessario fare riferimento agli articoli n.30-31 della legge n. 457 del 1978, Norme per l'edilizia residenziale.
Il PPE di Secchi manca di un'analisi sufficientemente approfondita e specifica che indaga gli aspetti del costruito ma soprattutto gli aspetti del tessuto urbano	Al fine di fornire indicazioni prescrittive e prestazionali adeguate ad un progetto di restauro urbano, è necessaria una conoscenza approfondita e un'analisi del tessuto che studia e combina aspetti storici, evolutivi, caratteri morfologici, architettonici.
<b>CARATTERI POSITIVI: LA GUIDA AGLI INTERVENTI</b>	
La guida agli interventi del PPE è uno strumento utile per chi si accinge ad operare, in quanto dimostra attenzione alla storia e alle tradizioni e ne riconosce il valore. Contiene una classificazione degli elementi architettonici ricorrenti nel centro storico della città e ne dà una descrizione storico-architettonica, fornendo le ragioni e le indicazioni per eventuali interventi.	





# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

TAV. I

Isolato I : rilievo

## PERCORSO METODOLOGICO

### COMPRESIONE

### ANALISI E RILIEVO

### RICONOSCIMENTO

- Isolati di Corso Mazzini
- Analisi incrociata
- Analisi morfologica
- Analisi dell'evoluzione catastale
- Isolato I
- Rilievo: mappatura fotografica dell'isolato

### PROGETTO

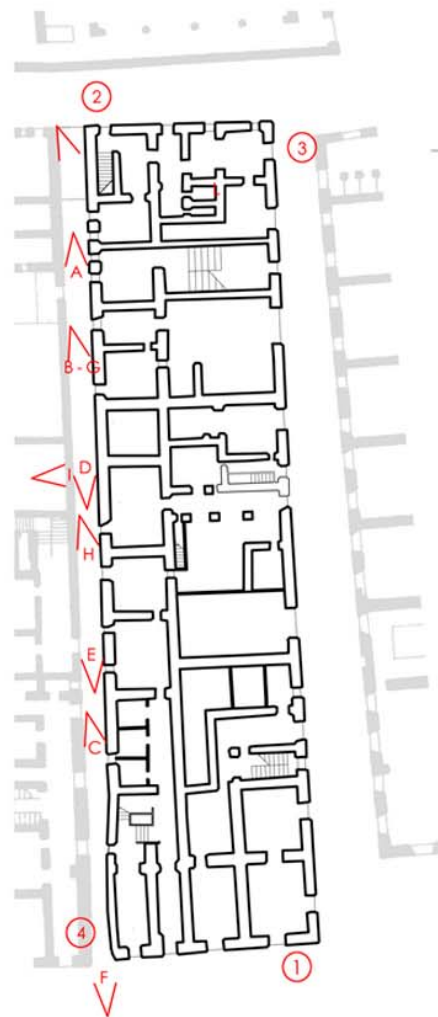
- Isolato I
- Rilievo critico:
- Valore propedeutico per la fase di progettualità vera e propria
- Valutazione delle attuali condizioni di conservazione del costruito e riconoscimento delle maggiori criticità
- Indicatori prescrittivi e prestazionali

## RILIEVO DELL' ISOLATO

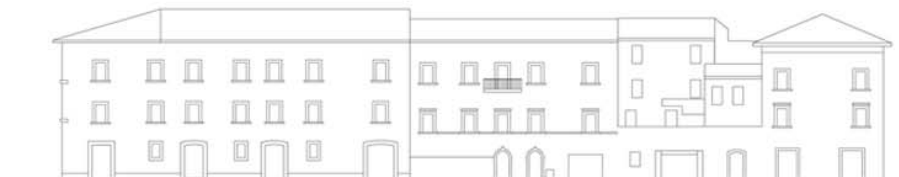


## PIANTA COPERTURE

## PIANTA PIANI TERRA



## PROSPETTO 3



## PROSPETTO 2



## PROSPETTO 1



## PROSPETTO 4





# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

Isolato 1: aspetto del costruito

## PERCORSO METODOLOGICO

### COMPRESIONE

### ANALISI E RILIEVO

### RICONOSCIMENTO

### PROGETTO

- Isolato 1
- Obiettivo metodologico: elaborazione di una normativa tecnica dedotta:
- rilievo critico: lettura ed interpretazione critica dei dati forniti dall'analisi sul costruito.
  - valutazione delle attuali condizioni di conservazione del costruito
  - riconoscimento delle maggiori problematiche
- INDICAZIONI PRESCRITTIVE E PRESTAZIONALI

## ASPETTO DEL COSTRUITO

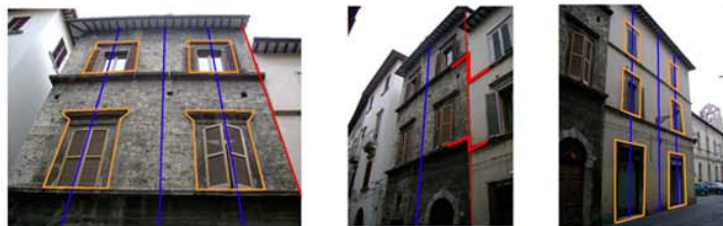
Per raggiungere l'obiettivo metodologico (indicazioni progettuali di tipo prescrittivo e prestazionale), è necessario, oltre all'esame formale, all'analisi (impianto murario, cellulare, immobiliare), ed al rilievo, indagare il costruito nel suo aspetto presente, per comprendere gli elementi significativi e particolari di ogni edificio.

Destinazione d'uso	Residenziale, Commerciale
Lunghezza dei fronti brevi	16 metri circa
Lunghezza dei fronti lunghi	tra i 65 e i 66 metri

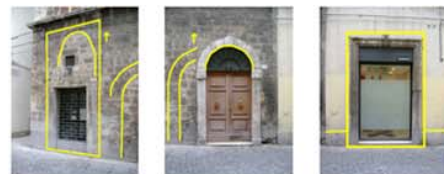


### Fronte lungo Corso Mazzini

Il fronte è suddiviso in due porzioni ben distinguibili per dimensioni, materiali, colore



- assi di simmetria verticali
- differenza di altezza tra i due fronti
- discontinuità tra le cornici
- bucatore con cornici



Vetrina, porta d'ingresso principale: si nota la presenza di aperture occulte, botte di possibile sopraelevazione del piano

Apertura rettangolare con cornice

### Fronte lungo Via degli Studi

Il fronte è vario e frammentato: sono presenti diversi tipi di elementi storici e moderni, diversi colori, diversi materiali



- variazioni di colore o di paramento
- pluviali e cavi degli impianti a vista
- bucatore con cornici



Finestra occulta

Differenza di altezza del fronte  
Formazione di una terrazza

Presenza di balconi  
Muri intonacati

Apertura con arco a tutto sesto  
tipico delle aperture principali

### Fronte lungo Rua Mazzoni (retro)

Il fronte si presenta per lo più omogeneo, eccetto per alcuni elementi significativi



- aperture con cornici
- finestra parzialmente occulta
- discontinuità tra le murature, ipotesi di precedente limite del fabbricato
- ipotesi di innalzamento di tutte le finestre (tamponamenti in laterizi)

### Fronte lungo Rua dei Liverotti

Il fronte presenta numerosi esempi di degrado e abbandono: paramenti murari e muraturezate



- murature a scarpa o disassamenti
- ipotesi di un antico basamento di una torre
- architravi in pietra
- aperture con cornici



Presenza di arcate occulte e differenza di murature

Presenza di aperture con cornici occulte

Aerture con cornici

Presenza di balconi poggiati su mensole in pietra



Apertura con arco a tutto sesto tipiche delle aperture principali

Sovrappasso costituito da una volta a crociera e una a botte

Bucatura con particolari elementi decorativi, presenza di un ingresso occulto





# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

**PERCORSO METODOLOGICO**

**COMPRESIONE**

**ANALISI E RILIEVO**

**RICONOSCIMENTO**

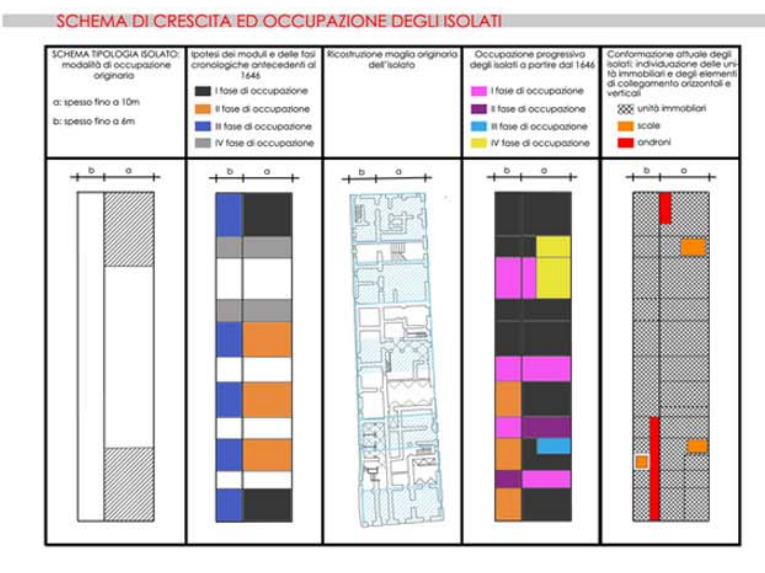
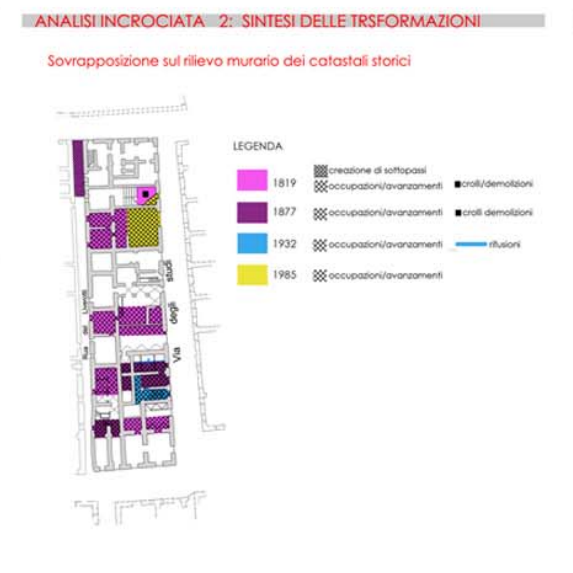
● Isolato 1  
- Analisi incrociata dei dati raccolti

**FINALITÀ:**

1. Individuazione del processo di crescita degli isolati;
2. Riconoscimento dei caratteri strutturali del costruito storico;
3. Riconoscimento delle permanenze e delle trasformazioni;
4. Individuazione delle porzioni di tessuto omogenee all'interno del singolo isolato di studio;
5. Identificazione dei fenomeni architettonici caratterizzanti la crescita e la trasformazione fisica del costruito storico;
6. Rilievo dei meccanismi volumetrici e spaziali di aggregazione dei singoli complessi architettonici.

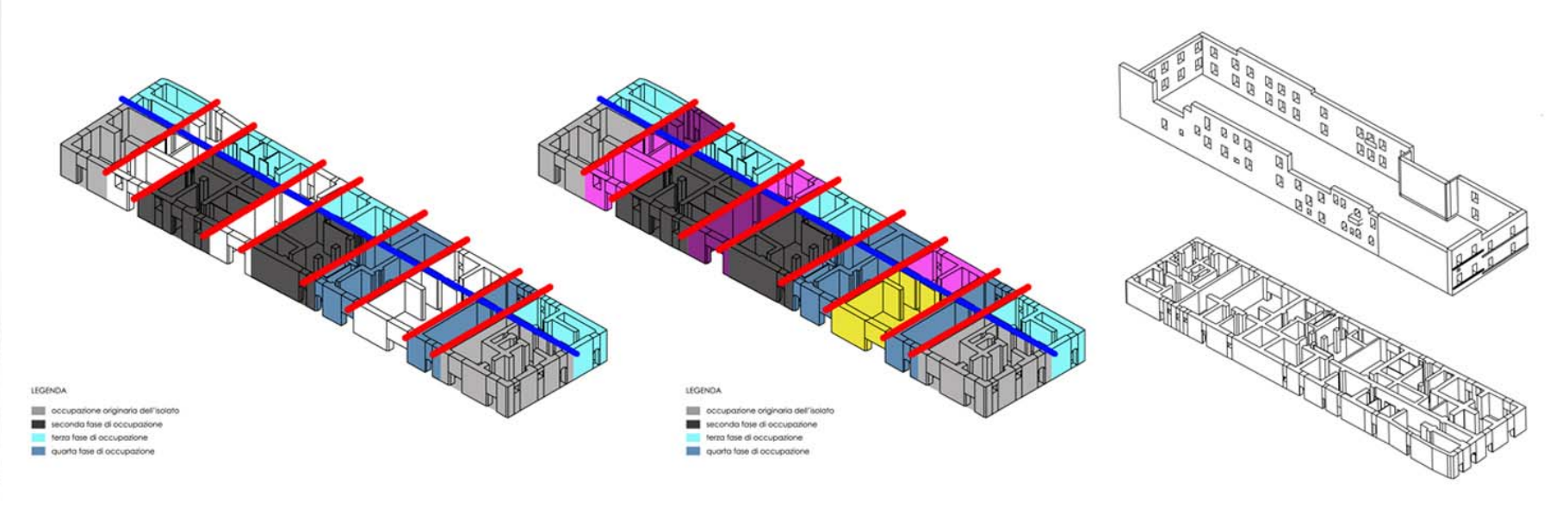
Si procede con un'associazione coordinata dei dati raccolti attraverso le analisi precedenti dell'impianto murario, cellulare, architettonico con la combinazione dei dati catastali.

**PROGETTO**



**ANALISI VOLUMETRICA**

Incrocio tra la configurazione attuale dell'isolato e la sua evoluzione eseguito attraverso le analisi degli impianti murario, cellulare ed architettonico e dei dati catastali. Sovrapponendo i diversi livelli di analisi siamo in grado di stabilire in maniera attendibile qual'era la configurazione originaria dell'isolato, le sue successive trasformazioni e quali elementi della matrice di formazione sono ancora oggi individuabili (riconoscimento storico). Solo in base a queste conclusioni è possibile stabilire una strategia di intervento corretta.





# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

## PERCORSO METODOLOGICO

### COMPRESIONE

### ANALISI E RILIEVO

### RICONOSCIMENTO

### PROGETTO

#### Obiettivo metodologico:

Riconoscimento della diversità e della complessità dei fenomeni storico-architettonici presenti nel tessuto urbano di Ascoli Piceno, nonché dei limiti e delle possibilità per un intervento di restauro a scala urbana.

#### LE APERTURE

##### Isolato 1

Primo approccio al progetto: riconoscimento delle buccature, descrizione in riferimento alle Guide agli interventi del PPE, posizione, forma.

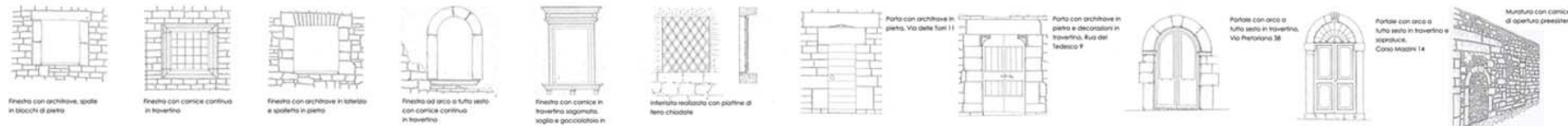
#### INDICAZIONI PRESCRITTIVE E PRESTAZIONALI

Prospetti lungo Corso Mazzini, Rua dei Liverotti, Via degli Studi. Si forniscono delle indicazioni progettuali alla luce dei dati raccolti attraverso le analisi precedentemente condotte.

## PROGETTO: LE APERTURE

Le aperture di porte e finestre sono un importante aspetto di studio nell'ambito restaurativo, in quanto sono gli oggetti che subiscono, nel corso del tempo, le principali modifiche e interventi di varia natura ed entità: variazione di forma, dimensioni, localizzazione. Tali interventi contribuiscono a trasformare l'assetto complessivo ed il carattere dei prospetti. Correlati alle aperture sono inoltre numerosi altri oggetti quali infissi, inferiate, elementi di arredo esterno e di contorno che partecipano ugualmente all'identità storica dell'edificio e della città. Nel tempo sono stati realizzati innumerevoli tipi di aperture; le forme variano a seconda dell'epoca storica, della posizione in facciata e delle possibilità economiche del committente.

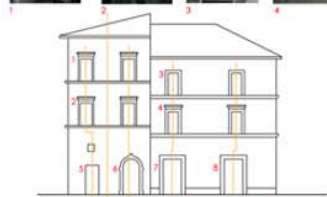
Si riportano alcuni tipi di aperture che, seppur con delle differenze sono presenti nell'isolato 1. PPE, Guida agli interventi



## PROSPETTO LUNGO CORSO MAZZINI

Il fronte è costituito da due edifici distinti: si nota la presenza di cornici marchigiane, non continue. Le finestre dell'edificio di sinistra sono più o meno in asse con le porte e simmetriche tra di loro. Mentre nell'edificio di destra non si discosta la presenza di un asse di simmetria, e le finestre non sono in asse con le aperture apogee ferra. Si nota, inoltre che le finestre sono uguali due a due (piano primo, piano secondo).

Finestra con cornice soggetta in travertino, taglio e goccia in travertino, esagonale su cornici marchigiane.



## PROSPETTO LUNGO VIA DEGLI STUDI

Il fronte è composto dalle facciate di diversi edifici, ben distinguibili tra loro, che hanno probabilmente subito una riconfigurazione interna ed il conseguente rifacimento delle facciate. Il primo edificio sulla sinistra, presenta, al primo e al secondo piano, finestre per lo più simili, allineate tra loro; le aperture a piano terra presentano alcune differenze. L'edificio giallo, al centro, presenta finestre più o meno uguali, allineate tra loro sul due piani, non è possibile individuare un asse di simmetria della facciata. Si registra la presenza di elementi estranei al costruito storico, quali ad esempio, garage con serrande e finestre di fattura moderna. Da segnalare, nella porzione centrale, la presenza di costruzioni di epoca successiva al resto dell'isolato, sorte probabilmente, con il rifacimento degli edifici storici sottostanti; si riconosce perciò l'esistenza di finestre ed elementi d'arredo estranei alla tradizione. L'assetto del fronte all'estrema destra si riferisce a quello del fronte su Rua Mazzini.

Finestra con davanzale in travertino, cornice in intonaco.



Finestra con cornice in intonaco.



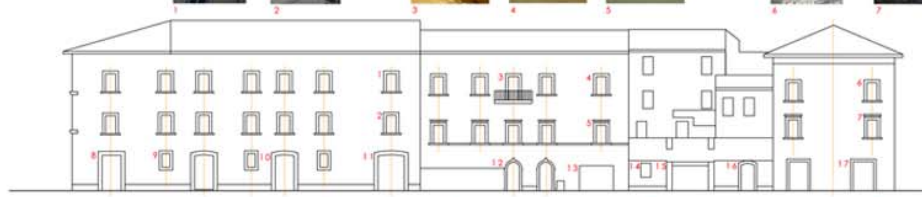
Finestra con cornice realizzata in intonaco.



Finestra con cornice continua e goccia in travertino.



Finestra con cornice soggetta in travertino, goccia in travertino e davanzale in travertino.



## PROSPETTO LUNGO RUA MAZZINI

Il fronte è costituito da un unico edificio; sotto le finestre si notano porzioni di materiale differente (laterizio), ciò fa pensare ad un possibile innalzamento delle finestre probabilmente durante la riorganizzazione del prospetto. Si riscontrano allineamenti tra le finestre del piano primo, del piano secondo e del piano terra. Non c'è invece allineamento tra il portone di sinistra e le finestre sovrastanti, anche l'ultima finestra a destra del piano terra non è in asse con quelle sovrastanti.

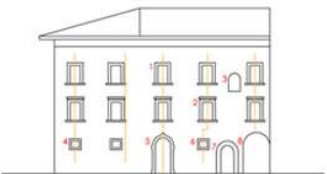
Finestra con cornice continua e inferata al piano terra.



Finestra con cornice soggetta, piano secondo.



Finestra ad arco con cornice, parzialmente tronconica.



## PROSPETTO LUNGO RUA DEI LIVEROTTI

A differenza degli altri prospetti, il fronte lungo Rua dei Liverotti, si presenta disomogeneo e vario: spesso non è possibile distinguere il fronte di un edificio da un altro, ed è importante segnalare lo stato di degrado e abbandono in cui versano porzioni significative di detto fronte. Non è possibile riconoscere assi di simmetria delle facciate, ne leggono un assetto studiato e geometrico dei prospetti. Tuttavia è possibile individuare gruppi di buccature simili, e una corrispondenza di forma ed allineamento tra alcune finestre e porte.

Finestra di primo piano con cornice ad arco continuo.



Finestra di secondo piano con davanzale in travertino.



Finestra con cornice continua in travertino.



Finestra con architrave in pietra, cornice continua in travertino.



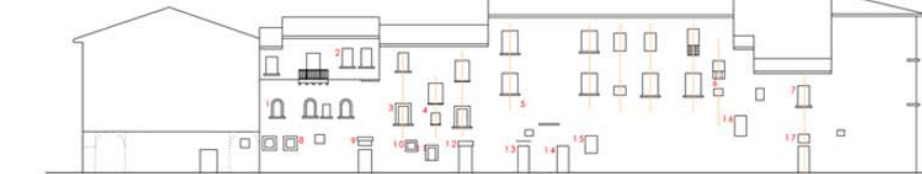
Finestra con davanzale in travertino e cornice di apertura preesistente.



Finestra di secondo piano con inferata.



Finestra con davanzale in travertino.



Le aperture: indicazioni prescrittive e prestazionali



# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

## PERCORSO METODOLOGICO

### COMPRESIONE

### ANALISI E RILIEVO

### RICONOSCIMENTO

### PROGETTO

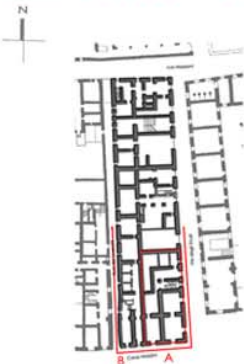
Obiettivo metodologico:  
Riconoscimento della diversità e della complessità dei fenomeni storico-architettonici presenti nel tessuto urbano di Ascoli Piceno, nonché dei limiti e delle possibilità per un intervento di restauro a scala urbana

LE APERTURE  
Isolato 1  
Primo approccio al progetto: riconoscimento delle bucatine, descrizione in riferimento alle Guide agli Interventi del PPE, posizione, forma

INDICAZIONI PRESCRITTIVE E PRESTAZIONALI  
Prospetti lungo Corso Mazzini, Rua dei Liverotti, Via degli Studi  
L'obiettivo metodologico ed operativo è quello di elaborare una normativa tecnica che, attraverso un sistema di regole di tipo prescrittivo e di criteri ed indici di tipo prestazionale (operando in termini di finalità progettuali da perseguire piuttosto che in termini di mezzi con i quali raggiungerle), dedotti: a) dalla lettura critica delle architetture osservate nella loro processualità, b) dall'interpretazione problematica delle relazioni complesse del costruito, e c) dalla valutazione delle attuali condizioni di conservazione ed uso degli oggetti fici, definisca diversi livelli di trasformabilità del costruito storico, prefigurando e stimolando la possibilità di una meglio approssimata formulazione finale dell'arte alta scala del microprogetto edilizio.

- 1- Il Sistema della Conservazione
- 2- Il Sistema della Trasformazione Integrata
- 3- Il Sistema della Riqualificazione

## SISTEMA DI REGOLE DI TIPO PRESCRITTIVO E PRESTAZIONALE



E' stata scelta la porzione sud dell'isolato 1, verso Corso Mazzini, in quanto, dalle analisi svolte emergono dall'indagine la nascita dell'edificio A come unità edilizia unica, oggi ampliata e modificata.  
La porzione B presenta invece problemi di degrado e instabilità strutturale, soprattutto sul fronte di Rua dei Liverotti

### IL SISTEMA DELLA CONSERVAZIONE

Obiettivo del Sistema della Conservazione è la conservazione e valorizzazione degli elementi, delle tipologie, delle forme e dell'insieme di relazioni ambientali storizzate che caratterizzano i tessuti urbani di Ascoli

### IL SISTEMA DELLA TRASFORMAZIONE INTEGRATA

Obiettivo del Sistema della Trasformazione Integrata è governare le trasformazioni fisiche della città storica finalizzate alla ricezione di esigenze funzionali e sociali, individuando, in una visione integrata del costruito storico tra ordine formale e ordine necessario, che cosa possa legittimamente essere trasformato e che cosa, invece, debba essere conservato

### IL SISTEMA DELLA RIQUALIFICAZIONE

Obiettivi del Sistema della Riqualificazione sono:  
- interventi di riqualificazione edilizia volti ad eliminare aspetti non congruenti sia con l'uso dei materiali propri del luogo sia con i caratteri morfologici, architettonici, e costruttivi degli edifici e del tessuto urbano, specie in caso di accertata fattispecie ai fini della sicurezza statica;

- interventi di riqualificazione ambientale volti ad eliminare progressivamente gli elementi architettonici estranei per scelta dei materiali, finiture, tipologia e colore nelle facciate, nel sistema di chiusura esterna (gradini, soglie, infissi di porte, finestre, ringhiere) e nei balconi e ballatoi.

Interventi	<b>SISTEMA DELLA CONSERVAZIONE</b> Particolari architettonici di facciata 1- pulizia, riparazione, integrazione, rifacimento con le stesse caratteristiche del preesistente Infissi esterni in legno 1- restauro, riparazione, rifacimento, realizzazione ex novo, rifinitura secondo i colori tradizionali con substrato opaco ad acqua; 2- eliminazione di aggiunte incongrue Elementi di finitura 1- conservazione e valorizzazione degli elementi storizzati di pregio, con riproposizione del cromatismo e della patina originali 2- rifacimento, in caso di documentazione ineccepibile, secondo disegni, modelli e materiali ripresi dalla tradizione locale.
	<b>SISTEMA DELLA TRASFORMAZIONE INTEGRATA</b> Elementi ed impianti 1- Inasimento di elementi ed impianti tecnologici deve avvenire nel rispetto dei caratteri storici dell'edificio, della composizione architettonica delle facciate e dei singoli elementi architettonici presenti, privilegiando quelle soluzioni tecniche che ne occultano la vista sulle fronti.
	<b>SISTEMA DELLA RIQUALIFICAZIONE</b> Infissi esterni 1- Riconfigurazione dell' infisso tramite l'eliminazione di elementi incongrui, quali ad esempio serrande. E' consentita l'uso di materiali quali ferro e vetro purché non siano eccessivamente invasivi. Eliminazione e sostituzione completa dell'infisso 2- Apertura rispettivamente di bucatine tamponate ed esistenti in base allo studio della consistenza formale delle facciate (analisi grafiche e stilistiche) ed al giudizio storico-critico Ringhiere e davanzali 1- In un progetto unitario di riqualificazione di una unità edilizia dovrà essere prevista la rimozione delle ringhiere incongrue tramite sostituzione con nuove ringhiere, nel rispetto dei criteri storico-stilistici

**LEGENDA**

- disassamenti
- elementi significativi
- flessi
- elementi con forte livello di degrado o abbandono



Progetto: indicazioni prescrittive e prestazionali









# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

TAV. 3

## PERCORSO METODOLOGICO

- ✓ **COMPRESIONE**  
Quartiere San Giacomo
- FONTI**
  - Catastali
  - Iconografiche
- ATTIVITA'**  
Analisi comparativa del Ferretti e dei catastali dal 1646 al 1985
- ANALISI E RILIEVO**
- RICONOSCIMENTO**
- PROGETTO**

## ANALISI EVOLUZIONE DEL QUARTIERE



Pianta prospettica di Ascoli Piceno Ferretti - 1646



Catastale del 1819



Catastale del 1877



Catastale del 1932



Catastale del 1985



Graficizzazione catastale descrittivo apocrito del 1381



Pianta Scenografica di B.Orsini (1790)

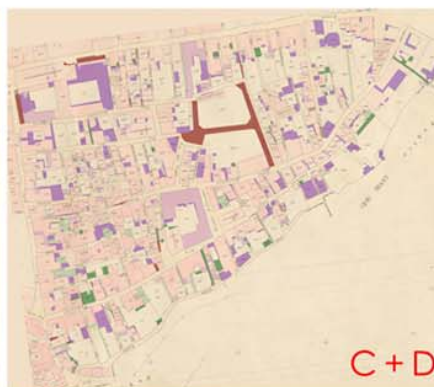
La ricostruzione del catasto trecentesco e la pianta scenografica dell'Orsini sono state scartate in quanto ritenute non attendibili per un confronto con i catasti.



Confronto tra la pianta del Ferretti (1646) ed il catastale del 1819



Confronto tra il catastale del 1819 ed il catastale del 1877



Confronto tra il catastale del 1877 ed il catastale del 1932



Confronto tra il catastale del 1932 ed il catastale del 1985

## MODIFICHE DEL TESSUTO EDILE E URBANO DAL XVII sec. AD OGGI: SINTESI EVOLUTIVA



### Legenda

- Nuovo edificato
- Nuovi spazi aperti
- Nuovi percorsi
- Edificato nel catastale precedente
- Spazi aperti nel catastale precedente
- Percorsi nel catastale precedente

0 40 80 120 140 200





# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

TAV. 4

## PERCORSO METODOLOGICO

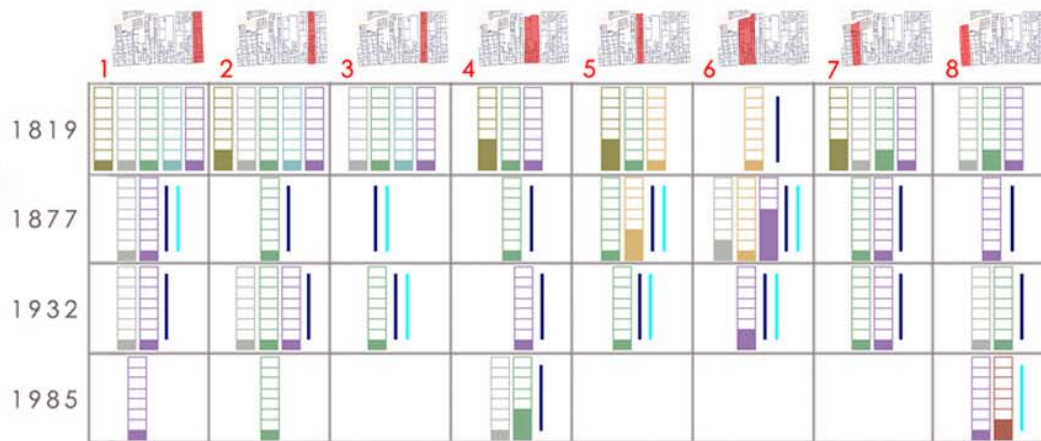
- ✓ **COMPRESIONE**  
Isolati di Corso Mazzini
- FONTI**
  - Catastali
  - Iconografiche
- ATTIVITA'**  
Analisi comparativa del Ferretti e dei catastali dal 1646 al 1985
- ANALISI E RILIEVO**
- RICONOSCIMENTO**
- PROGETTO**

## LOCALIZZAZIONE



## TRASFORMAZIONI E MODIFICHE CHE HANNO CAMBIATO L'ASSETTO DEGLI ISOLATI

- Legenda**
- Formazione di orti
  - Formazione di spazi cortilivi
  - Edificazione su orti
  - Formazione di sporti e/o sovrappassi
  - Assorbimento rua in spazio di pertinenza privata
  - Edificazione su spazi cortilivi
  - Formazione di percorsi / allargamento rua
  - Frazionamento delle particelle
  - Fusione delle particelle



## ANALISI EVOLUZIONE DEGLI ISOLATI SU CORSO MAZZINI



Planta prospettica di Ascoli Piceno Ferretti - 1646



Catastale del 1819



Catastale del 1877



Catastale del 1932



Catastale del 1985



Confronto tra la pianta del Ferretti (1646) ed il catastale del 1819



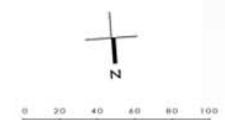
Confronto tra il catastale del 1819 ed il catastale del 1877



Confronto tra il catastale del 1877 ed il catastale del 1932



Confronto tra il catastale del 1932 ed il catastale del 1985



Iconografia catastale isolati su corso Mazzini





# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

## PERCORSO METODOLOGICO

### COMPRESIONE

### ANALISI E RILIEVO

Viene preso in riferimento, al punto dei piani terra del PFD di Basechi

#### ● impianto murario

##### FINALITÀ

- 1- Ricerca dei punti di fessio o discontinuità identificazione delle pareti in relazione alla loro situazione di costruzione, dell'azione dei loro gradi di connessione come nel caso di edifici integrati non allineati.
- 2- Muri allineati secondo una direzione ortogonale dell'impianto urbano. Individuazione delle murature che esprimono la maggiore stabilità di legame con il fondamento dello spazio urbano, ovvero un più evidente veicolo di permanenza spazio-temporale con l'urbano.
- 3- Muri allineati secondo la direzione dei frangenti: vicari, paralleli o in ortogonale individuazione delle murature che esprimono la maggiore stabilità di legame con i percorsi del tessuto urbano ed i sistemi urbani frammentati, ovvero i più evidenti veicoli di permanenza spazio-temporale con l'urbano.
- 4- Muri tra loro paralleli, ovvero disposti in gruppo secondo una specifica direzione di crescita (partizione/replica). Individuazione delle murature con grado di vincolo direzionale reciproco a maggiore valore temporale. Individuazione delle murature esprimenti distacco "di ordine" per i contesti ortogonali.
- 5- Orditure murarie continue. Individuazione delle murature con maggior grado di efficacia "multifunzionale" nell'organizzazione dello spazio. Individuazione delle distese a maggior inedita temporale; riconoscimento dei corredi di proprietà.

##### Flessi e disassamenti

Tale analisi viene eseguita prendendo in considerazione coppie di muri. I flessi indicano rotazioni del muro, mentre i disassamenti indicano discontinuità rispetto all'andamento continuo del muro.

##### Orientamenti

Gli orientamenti prendono in esame il parallelo rispetto al cardo ed al decumano.

##### Allineamenti

Questo volta si prendono in esame gruppi di muri. Viene fatto un'analisi in base alla condizione di paralleli o ortogonali rispetto al via-via principale del Corso Mazzini. Sono inoltre individuati gruppi di muri paralleli tra loro.

##### Orditure

Anche in questo caso si prendono in esame gruppi di muri, analizzandosi dal punto di vista dell'estensione muraria continua (non intesa da disassamenti) esistente in molti lunghezze.

#### ● impianto cellulare

#### ● impianto architettonico

### RICONOSCIMENTO

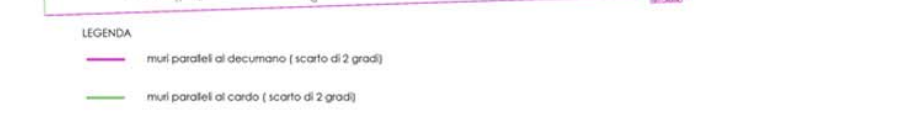
### PROGETTO



## FLESSI E DISASSAMENTI



## ORIENTAMENTI



## ALLINEAMENTI



## ORDITURE MURARIE





# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

**PERCORSO METODOLOGICO**

**COMPRESIONE**

**ANALISI E RILIEVO**  
 Viene preso in riferimento, lo stato dei piani terra del PPO di Ascoli.

- impianto murario
- impianto cellulare

**FINALITÀ**

1. Individuazione di cellule rappresentative in base all'analisi storico-morfologica dell'edilizia residenziale;
2. Identificazione di cellule tipologicamente ricorrenti, da cui emergono regole di serialità ed uniformità;
3. Ricostruzione di cellule di forma regolare in rispetto un ipotetico processo programmatico di crescita del costruito;
4. Definizione di elementi subcellulari e ammobiliari non dettati da suddivisione funzionale ed offerti da carattere costruttivo e spaziale, espressione materiale di processi di saturazione degli spazi investiti aperti avvenuti nel periodo breve.

**SUPERFICIE DELLE CELLE**  
 si analizza la consistenza spaziale delle singole celle, ovvero se ne misura la superficie espressa in metri quadrati.

**RAPPORTO TRA I LATI**  
 si calcola il rapporto numerico tra il lato maggiore ed il lato minore della cella.

**RAPPORTO TRA LE DIAGONALI**  
 il rapporto fra le diagonali, la maggiore cella.

**ORTOGONALITÀ TRA ASSI MURARI**  
 Anche volto ad individuare le misure reciprocamente ortogonali (al interno delle celle).

- impianto architettonico

**RICONOSCIMENTO**

**PROGETTO**

**SUPERFICIE DELLE CELLE**



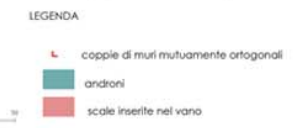
**RAPPORTO TRA I LATI**



**RAPPORTO TRA LE DIAGONALI**



**ORTOGONALITÀ TRA ASSI MURARI**



Impianto cellulare



# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

## PERCORSO METODOLOGICO

- COMPRESIONE**
- ANALISI E RILIEVO**
- Viene preso in riferimento la pianta dei piani terra del PPO di Sacchi.
- impianto murario
  - impianto cellulare
  - impianto architettonico
- FINALITÀ**
1. Accertamento dei rapporti distributivi ricomposti all'interno delle singole unità.
  2. Verifica degli interventi tecnici da attuare in rapporto ai progressivi agglomeramenti del centro di progetto.
  3. Qualificazione delle relazioni processuali tra il costruito e il sistema dei collegamenti e gli spazi di relazione dei corpi di fabbrica.
  4. Ricomposizione delle degli spazi contigui preesistenti.
- Unità immobiliari**
- Si analizza il livello di articolazione spaziale delle unità immobiliari preesistenti in esame in base alle singole unità.
- Si considerano, cioè, l'evoluzione delle successive celle, collegando tra loro, all'interno del tessuto, rapporti di ingresso. Si classifica quindi, l'unità ottenuta in base all'articolazione (strutturale) in lunghezza all'interno del costruito.
- Qualificazione tipologica delle scale: la morfologia**
- In un primo momento si svolge un'analisi delle scale rispetto alla loro forma, basando una distribuzione fra scale inserite o no all'interno di vano costitutivo autonomo.
- Qualificazione tipologica delle scale: la topologia**
- In un secondo momento si analizza la posizione delle scale rispetto al fronte principale. Tale analisi consente di qualificare la relazione tra costruito, fronte stradale e elementi distributivi (androni).

## RICONOSCIMENTO

## PROGETTO



### UNITÀ IMMOBILIARI



**LEGENDA spessore dell'unità immobiliare**

<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> semplice 4-5 m	<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> doppio 8-10 m	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> quadruplo 15-20 m
<span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> tra semplice e doppio 5-8 m	<span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> triplo 12-15 m	<span style="border: 1px solid teal; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> androni

### QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA DELLE SCALE: MORFOLOGIA



**LEGENDA**

**A) Scale interne alla cella:**

<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a una rampa	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ad angolo	<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> non inserite nel vano
<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a due rampe	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a una rampa
<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ad angolo	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a due o tre rampe
<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ad angolo
<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> a "C"

**B) Scale esterne**

<span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

### QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA DELLE SCALE: TOPOLOGIA



**LEGENDA**

**A) Scale in fregio alla parete di facciata**

<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ortogonali rispetto alla parete di facciata	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> parallele rispetto alla parete di facciata
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**B) Scale arretrate rispetto alla parete di facciata**

<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ortogonali rispetto alla parete di facciata	<span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> parallele rispetto alla parete di facciata
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### ANDRONI



**LEGENDA Tipologia degli androni:**

<span style="border: 1px solid teal; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> androni posti sull'asse di simmetria del fronte	<span style="border: 1px solid pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> celle servite da androni
<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> androni traslati rispetto all'asse di simmetria del fronte	<span style="border: 1px solid lightpink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> celle non servite da androni
<span style="border: 1px solid brown; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> androni con muro di definizione coincidente con muro perimetrale	
<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> porticato	
<span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> corte interna	



# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

## PERCORSO METODOLOGICO

### COMPRESIONE

### ANALISI E RILIEVO

Viene presa in riferimento la pianta dei piani terra del PPC di Seacys.

- impianto murario
- impianto murario
- unità immobiliare

### RICONOSCIMENTO

Analisi incrociata: acquisizione dei dati raccolti e loro lettura critica al fine di comprendere le trasformazioni e l'evoluzione dei singoli isolati.

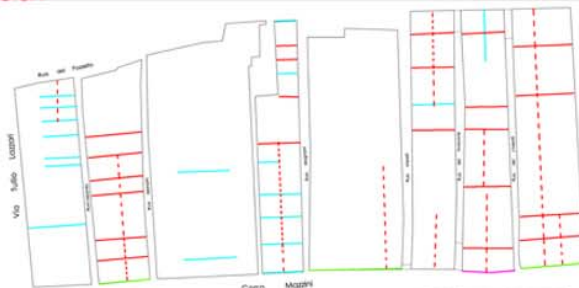
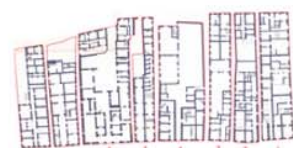
Individuazione del tessuto urbano omogeneo degli isolati di Corso Mazzini

- Analisi morfologica

- Analisi dell'evoluzione catastale

### PROGETTO

## RICONOSCIMENTO - ANALISI MORFOLOGICA



### LEGENDA

- - - - - assi longitudinali
- — — — — assi trasversali
- — — — — fronti degli isolati che ruotano rispetto al tracciato romano
- — — — — fronti degli isolati che avanzano rispetto al tracciato romano

Dall'analisi dell'impianto murario emerge che gran parte degli isolati lungo Corso Mazzini, possiede degli assi longitudinali di simmetria: ciò è ad esempio ben visibile nell'isolato 5. Esistono assi trasversali che spesso, scandiscono la crescita degli isolati dai fronti verso l'interno; ed inoltre si segnala la presenza di numerose murature parallele all'ipotetico decumano.

### LEGENDA

- modulo di base (cella)
- dimezzamento del modulo di base
- raddoppio del modulo di base

Dall'analisi dell'impianto cellulare emerge che gli isolati sono costituiti da celle di forma per lo più regolare. E' possibile, per ciascun isolato, individuare un modulo cellulare che si ritrova all'interno dell'isolato raddoppiato o dimezzato.

### LEGENDA

- spazio cortilivo
- vuoto
- androni-sistema di accesso

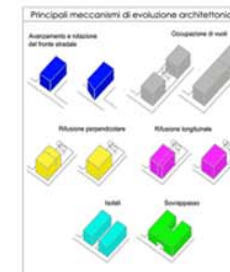
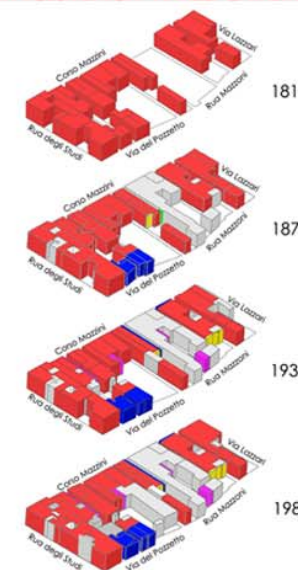
Dall'analisi dell'impianto immobiliare emerge che negli isolati si trova un numero rilevante di unità immobiliari quadriple (piani terra). I principali sistemi distributivi sono costituiti dagli androni. Si segnala inoltre la presenza di spazi cortilivi, posizionati internamente o sul fronte opposto a Corso Mazzini.

### CARATTERI OMOGENEI

- TRACCE DELL'ANTICO IMPIANTO CARDO-DECUMANICO  
presenza di murature che seguono l'antico orientamento del cardo e del decumano, ipotesi di riconoscimento delle antiche insulae romane
- DIMENSIONI  
estensione dei fronti corti compresa tra i 20 e 30 m, fronti lunghi tra i 60 e 65 m
- MORFOLOGIA  
analisi dell'impianto murario e analisi dell'impianto cellulare
- TESSUTO URBANO STORICO CONSOLIDATO  
edilizia prevalentemente ad uso residenziale
- PRESENZA DI SISTEMI PALAZZIALI  
analisi dell'impianto architettonico, architettura dei fronti omogenei lungo Corso Mazzini
- EVOLUZIONE  
meccanismi di evoluzione del costruito più o meno omogenei

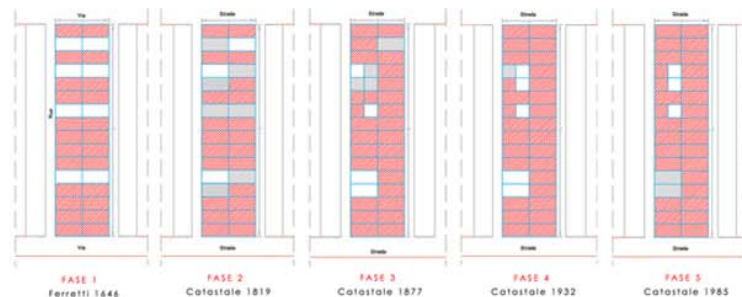


## CRESCITA VOLUMETRICA - ANALISI CATASTALE

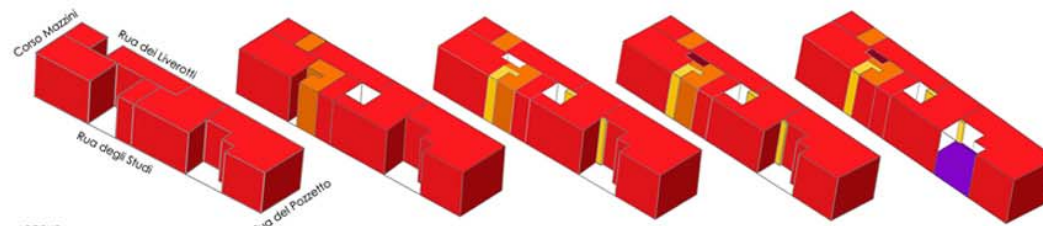


## CRESCITA DELL'ISOLATO

ISOLATO 1  
interpretazione dell'evoluzione catastale dell'isolato



1846 1819 1877 1932 1985



- edificazione esistente
- nuova edificazione
- crolli e demolizioni

Nell'isolato studiato si sono riscontrati solamente meccanismi di occupazione dei vuoti e demolizioni.





# PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

## PERCORSO METODOLOGICO

### COMPrensione

### ANALISI E RILIEVO

### RICONOSCIMENTO

#### UMO

#### • tessuti omogenei

L'analisi effettuata ha permesso di ripercorrere criticamente il processo storico formativo dell'area in esame, utilizzando tutti gli strumenti di conoscenza a disposizione, così da riconoscere l'attuale livello di strutturazione ed evolvere l'analisi.

Tale indagine ha rivelato caratteri comuni all'interno del costruito storico e sono individuate porzioni di tessuto omogenee.

- caratteri di crescita e trasformazione
- caratteri non determinati o parziali

#### • obiettivi

Elaborazione di un sistema logico di tipo proiettivo e di indizi di tipo prestazionale, a fini progettuali, attraverso la lettura critica delle architetture e la valutazione delle attuali condizioni di conservazione ed uso degli edifici.

- interpretazione del sistema complessivo
- determinazione di obiettivi

## PROGETTO

### TESSUTI OMOGENEI



**Gli isolati in fregio a Corso Mazzini** presentano un fronte esteso fra i 20-30 m ed un'estensione variabile da 40 a 65 metri. **Analisi dell'impianto murario:** emergono **orditure longitudinali** che tagliano in due parti quasi simmetriche l'isolato. Tali orditure sono talora interrotte dalla presenza di orti o cortili che occupano per intero lo spessore dell'isolato. **Analisi dell'impianto cellulare:** è talora possibile individuare un **modulo di base** dal passo di 4-7 m ca., nonché **contrazioni, dilatazioni, dimezzamenti o raddoppi** della sua misura. **Mechanismi di produzione architettonica:** rifusione di isolati; occlusioni parziali di vuoti interni; sovrapposizioni; riduzioni longitudinali e trasversali; avanzamento e rotazione dei fronti stradali; collegamenti verticali e sopraelevazione.

**Tessuto di margine sviluppatosi lungo fiume,** accordandosi con la morfologia del territorio e che presenta un'estensione muraria a corpo triplo, da 15 a 25 metri. **Gli orientamenti degli assi murari non rispettano la regolarità** dettata dal cardo e dal decumano, ma sono perpendicolari a Corso di sotto, conformandosi al suo andamento mistilineo.

**Gli isolati in fregio a Via dei Saladini** presentano un fronte esteso fra i 15-18 m ed un'estensione compresa fra i 50 a 58 metri. **Analisi dell'impianto murario:** orditure longitudinali che tagliano in due parti pressoché simmetriche l'isolato. Tali orditure sono talora interrotte dalla presenza di orti o cortili che occupano per intero lo spessore dell'isolato. **Dai diversi strati consecutivi inerenti l'organizzazione muraria,** orientamento, allineamento ed orditura, quella cellulare, consistente e condizioni di irregolarità, nonché le analisi del tessuto dal punto di vista dell'interazione tra articolazione spaziale delle singole unità immobiliari elementi di collegamento verticale e orizzontale è possibile riconoscere una **già edificata di dimensione media** costituita essenzialmente da edifici a schiera o pseudoschiera ed in linea. **L'attuale presenza degli orti e dei cortili** associata alle orditure trasversali dell'isolato fa supporre la presenza di un **modulo di organizzazione dell'isolato** che prevedeva una **originaria occupazione del costruito in fregio ad un lato del percorso** e la rimanente porzione del "recinto" destinata ad un uso monofamiliare.

**Fascia di pertinenza situata ai due lati di via Soderini** conformata nel lungo e medio periodo con sistemi edilizi con un fronte a corpo doppio a triplo ed una spessore fra i 15 e 20 m ca. **L'associazione dei dati storici e di rilevamento diretto del costruito** fa emergere la presenza di un sistema consolidato di torri e di edifici residenziali gentili, palazzoli o micropalazzoli emergenti per caratteri morfo-tipologici e architettonici.

**Gli isolati in fregio a via delle Torri** presentano un fronte esteso fra i 15-20 m ed un'estensione compresa fra i 40 e i 90 metri. **Analisi dell'impianto murario:** emergono orditure longitudinali che tagliano in tre parti l'isolato. Tali orditure sono talora interrotte dalla presenza di orti o cortili che si situano preferibilmente nella fascia insulare dell'isolato o in fregio al lato meridionale. **Il fronte in fregio di Via delle Torri** se pur non evidenzia una specifica fascia di pertinenza è caratterizzato dalla presenza di un'area di edifici emergenti dal tessuto continuo per forma, dimensione, qualità architettoniche e configurazione morfologica. **I principali meccanismi di produzione architettonica** sono i seguenti: rifusione di isolati; occlusioni parziali di vuoti interni; sovrapposizioni; riduzioni longitudinali e trasversali; avanzamento e rotazione dei fronti stradali; collegamenti verticali e sopraelevazione.

Porzioni di tessuto i cui caratteri morfo-tipologici non sono associabili con le porzioni di tessuto storico consolidato del quartiere San Giacomo; interventi recenti hanno alterato profondamente il sistema ambientale storico che non sono rintracciabili elementi eventualmente riconducibili ad una matrice di fondazione romana.

- Complessi monumentali e/o emergenze architettoniche
- Tessuto storico consolidato, dove non è ad oggi leggibile l'ipotesico impianto romano
- Gruppo di isolati prossimi all'antico sito romano dell' anfiteatro
- Isolati in fregio a via delle Torri con prevalenza di grandi unità immobiliari

### OBIETTIVI



TESSUTI	CATEGORIE	OBIETTIVI
	Tessuto consolidato della città storica	Interventi finalizzati alla conservazione e/o al restauro critico-conservativo dei caratteri di autentico ed identità del costruito storico, nonché al mantenimento della funzione residenziale
	Tessuto consolidato della città antica del percorso interno Nord-Ovest (Via dei Soderini)	
	Tessuto consolidato di margine	
	Porzioni di tessuto con manufatti architettonici creati o allo stato di rudere desimiliti dal tessuto storico	Interventi finalizzati a costituire ricostruzioni e rimarginature nel tessuto urbano storico consolidato
	Porzioni di tessuto in cui i caratteri morfo- logico-strutturali dell'impianto urbano, nonché le opere e le lottizzazioni presenti, sono profondamente alterati o non più distibili	Elaborazione di un programma urbanistico che in relazione alle esigenze sociali e funzionali, anche esprimibili a livello urbano, realizzi opere ed interventi di riqualificazione e riconfigurazione del costruito e degli spazi aperti
	Complessi monumentali emergenti dal tessuto continuo per forma, dimensioni, qualità architettoniche e configurazione morfologica, che rivestono particolare interesse storico ed artistico	Interventi finalizzati alla conservazione dell'assetto morfo-tipologico architettonico e strutturale

Unità morfotipologiche omogenee: UMO

