

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

PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO

fase I
**COMPRESIONE
 STORICO-GEOGRAFICA DEL
 TERRITORIO**

LIVELLI CONOSCITIVI:

- ambito geografico
- ambito storico

attraverso

FONTI

- ARCHEOLOGICHE
- ARCHIVISTICHE
- BIBLIOGRAFICHE
- CATASTALI
- ICONOGRAFICHE

ATTIVITA'

- Descrizione ed evoluzione morfologica del tessuto edilizio storico di Ascoli Piceno;
- analisi comparativa dei catastali;
- ricerca e analisi storica;
- analisi dei caratteri

QUARTIERE SAN GIACOMO

- quartiere delimitato dal decumano maximus (Corso Mazzini);
- area dell'antico anfiteatro romano;
- area di sviluppo medievale perchè facilmente difendibile;
- varietà dei tessuti urbani

perchè



fase II
RILIEVO E ANALISI URBANA

LIVELLI CONOSCITIVI:

- MURARIO: indagine sulle caratteristiche e sulle proprietà della forma;
- CELLULARE: studio delle singole celle di cui è costituito il tessuto edilizio;
- ARCHITETTONICO: riconoscimento delle unità immobiliari e lettura degli elementi distributivi.

TESSUTO DI CORSO MAZZINI

RICONOSCIMENTO

- Conclusioni critiche delle analisi
- Individuazione del tessuto urbano omogeneo di Corso Mazzini



fase III
**RICONOSCIMENTO
 DEI TESSUTI OMOGENEI
 (U.M.O.)**

**SISTEMA DI REGOLE DI TIPO
 PRESCRITTIVO PER L'INTER-
 VENTO (normativa)**

perchè

- disposizione degli isolati perpendicolare all'antico decumano;
- riconoscimento di un'ipotetica insula dell'antica trama romana.



fase IV
PROGETTO

- Rilievo architettonico di un isolato mappatura fotografica dell'esistente
- Individuazione delle criticità

TEMATICHE PROGETTUALI

- colore
- sistemi di intervento
- aperture

• indicazioni prescrittive e prestazionali

LIMITI
 POSSIBILITA'



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

TAV. 2

PERCORSO METODOLOGICO

✓ COMPRESIONE

FONTI

- Archeologiche
- Archivistiche
- Bibliografiche
- Iconografiche

ATTIVITÀ

Ascoli Piceno: offrire un quadro geomorfologico del territorio; descrizione dell'evoluzione storica dell'impianto urbano; sistema viario, caratteri dei percorsi

San Giacomo: ricostruzione e ipotesi del sistema di fondazione; caratteri urbani, caratteri dei percorsi

ANALISI E RILIEVO

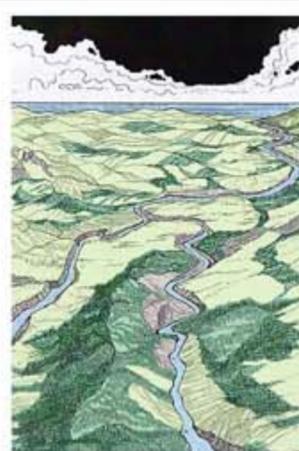
RICONOSCIMENTO

PROGETTO

INQUADRAMENTO



La morfologia del sito insieme alla naturale potenzialità della piccola penisola tra due fiumi facilmente difendibile, hanno fatto della città quell'importante polo per i traffici dai monti al mare sin dal Paleolitico



Ricostruzione dell'alveo di insediamento



Ascoli Piceno 1845



Veduta di Ascoli P. da Colle S. Marco



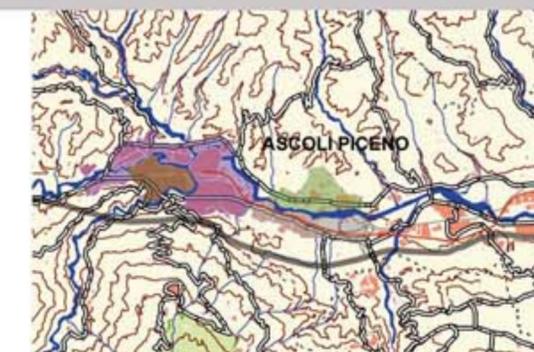
Veduta di Ascoli Piceno da nord



Plastigrafia della provincia di Ascoli P.



Collegamenti di Ascoli Piceno con la costa attraverso la Via Salaria, antica via consolare del sale, che dalla Via Litoranea raggiunge i monti del Reatino e della Sabina, valicando la depressione appenninica fra la Valle del Tronto e la Valle del Velino.



LEGENDA

EVOLUZIONE STORICA

Ascoli Piceno, ricostruzione dello sviluppo urbano-edilizio della città nel periodo preromano e romano



- Cardo maximus e Decumano maximus
- Raccordo del tessuto viario con i ponti
- Suddivisione delle "insulae"

Ascoli Piceno, ricostruzione dello sviluppo urbano-edilizio della città nel periodo altomedievale (XI-XII sec.)



- Maglia dei Cardines e dei Decumani di origine romana
- Rete stradale medievale
- Edifici pubblici e religiosi rappresentativi
- Rete stradale con "torri gentilizie"
- Area occupata dai ruderi dell'anfiteatro romano
- Sistema delle opere difensive

Ascoli Piceno, ricostruzione dello sviluppo urbano-edilizio della città nel periodo comunale (XIII-XIV sec.)



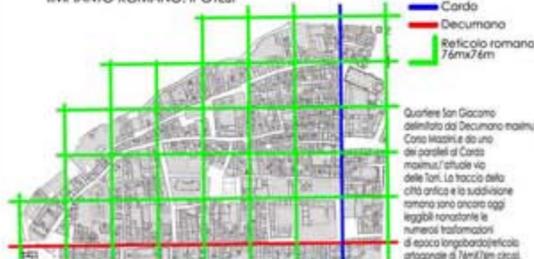
- Rete stradale del "periodo comunale"
- Edifici pubblici e religiosi rappresentativi
- Rete stradale con "torri gentilizie"
- Area occupata dai ruderi dell'anfiteatro romano
- Sistema delle opere difensive
- Area artigianali e commerciali interne al tessuto
- Area occupate da grandi conventi

Ascoli Piceno, ricostruzione dello sviluppo urbano-edilizio della città nel periodo neoclassico (XIX sec.)



QUARTIERE SAN GIACOMO

IMPIANTO ROMANO: IPOTESI



ANALISI DEI PIENI E DEI VUOTI



CARATTERI DEI PERCORSI



CARATTERE STORICO-URBANO DEI PERCORSI



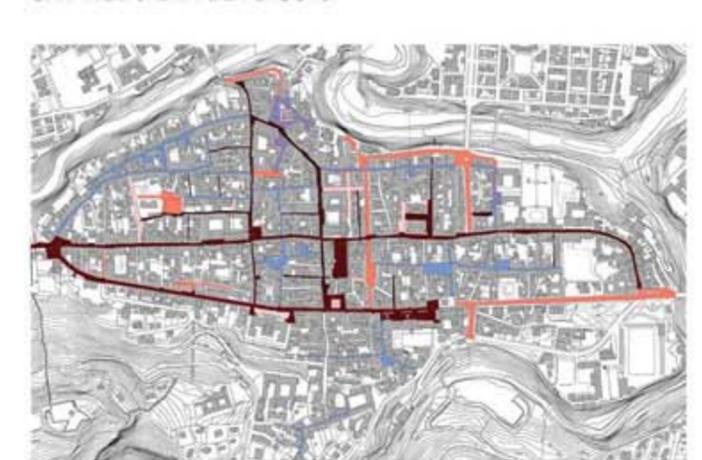
ANALISI STORICO-URBANA DEL SISTEMA VIARIO

CARATTERI STORICI DEI PERCORSI



L'impianto romano cardo-decumano è ancor oggi rintracciabile nel tessuto di Ascoli; si adatta alla morfologia del territorio, infatti entrambi gli assi viari piegano per cercare il punto più adatto (passaggio obbligato) per attraversare il fiume.

CARATTERI URBANI DEI PERCORSI



Analisi del sistema viario in relazione all'evoluzione storica del tessuto edilizio.

ASCOLI PICENO



QUARTIERE SAN GIACOMO



Comprensione storico-geografica: Ascoli Piceno e quartiere San Giacomo

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

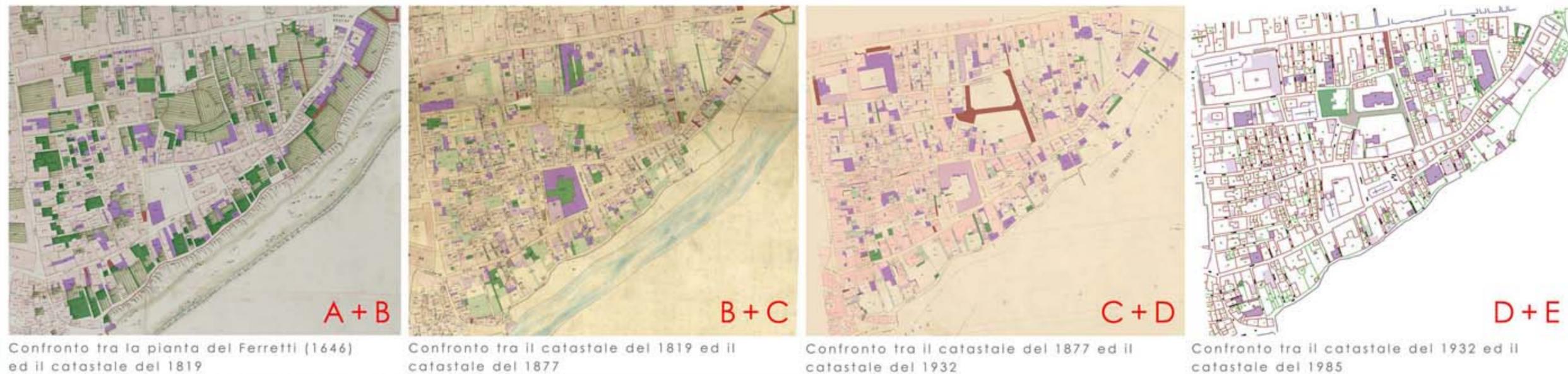
PERCORSO METODOLOGICO

- ✓ **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

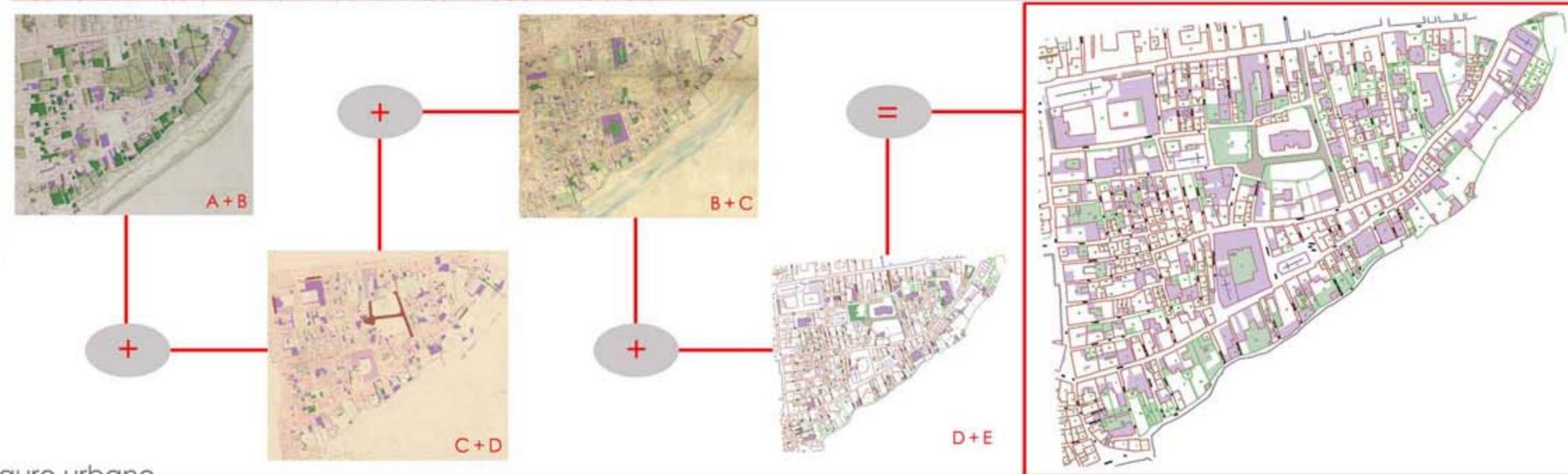


Pianta prospettica di Ascoli Piceno Ferretti - 1646 Catastale del 1819 Catastale del 1877 Catastale del 1932 Catastale del 1985



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
 - Edificata nel catastale precedente
 - Spazi aperti nel catastale precedente
 - Percorsi nel catastale precedente



Graficizzazione catastale descrittivo apocrifo 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.

Iconografia catastale generale del quartiere

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

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



ANALISI EVOLUZIONE DEGLI ISOLATI SU CORSO MAZZINI



Pianta 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



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 Secchi.

• impianto murario

FINALITÀ

- 1- Ricerca dei punti di flesso o discontinuità identificando delle pareti in relazione alla loro tipologia di costruzione, definizione del loro grado di connessione come nel caso di due prospetti non allineati.
 - 2- Muri orientati secondo una direzione ortogonale all'impianto urbano individuando delle murature che esprimono la maggiore visibilità di legame con il fondamento della spina urbana, ovvero un più evidente vincolo di permanenza spazio-temporale con l'architettura.
 - 3- Muri allineati secondo la direzione del tracciato viario, parallelismo ed ortogonalità individuazione delle murature che rivelano la dinamica tra i percorsi del tessuto urbano ed i sistemi edilizi tradizionali: spostamenti di avanzamento o retrocessione delle pareti.
 - 4- Muri tra loro paralleli, ovvero disposti in gruppo secondo una specifica direzione di crescita (ripetizione/replica).
- Individuazione delle murature con grado di vincolo dimensionale e spaziale o maggiore inerzia temporale: identificazione delle murature esprimenti direzione "di ricambio" per il costruito contiguo.
- 5- Orditure murarie continue individuazione delle murature con maggior grado di efficacia "strutturale" nell'organizzazione dello spazio, identificazione delle direzioni a maggior inerzia temporale, riconoscimento dei corredi di ornato.

Flessi e disassamenti

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

Orientamenti

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

Allineamenti

Questa volta si prendono in esame gruppi di muri. Viene fatta un'analisi in base alla condizione di parallelismo o ortogonalità rispetto all'asse viario 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, analizzandoli dal punto di vista dell'estensione muraria continua (non interrotta da discontinuità) espressa in metri (lunghezze).

• impianto cellulare

• impianto architettonico

RICONOSCIMENTO

PROGETTO



FLESSI E DISASSAMENTI



LEGENDA

- asse murario
- ↗ flesso: rotazione dell'asse murario
- ↘ flesso: rotazione dell'asse murario in situ
- disassamento tra assi murari
- disassamento tra assi murari in situ

ORIENTAMENTI



LEGENDA

- muri paralleli al decumano (scarto di 2 gradi)
- muri paralleli al cardo (scarto di 2 gradi)

ALLINEAMENTI



LEGENDA

- ortogonali a corso Mazzini
- paralleli a corso Mazzini
- muri paralleli tra loro

ORDITURE MURARIE



LEGENDA

- muri con andamento continuo con estensione 13-15 m
- muri con andamento continuo con estensione 15-25 m
- muri con andamento continuo con estensione oltre i 25 m

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

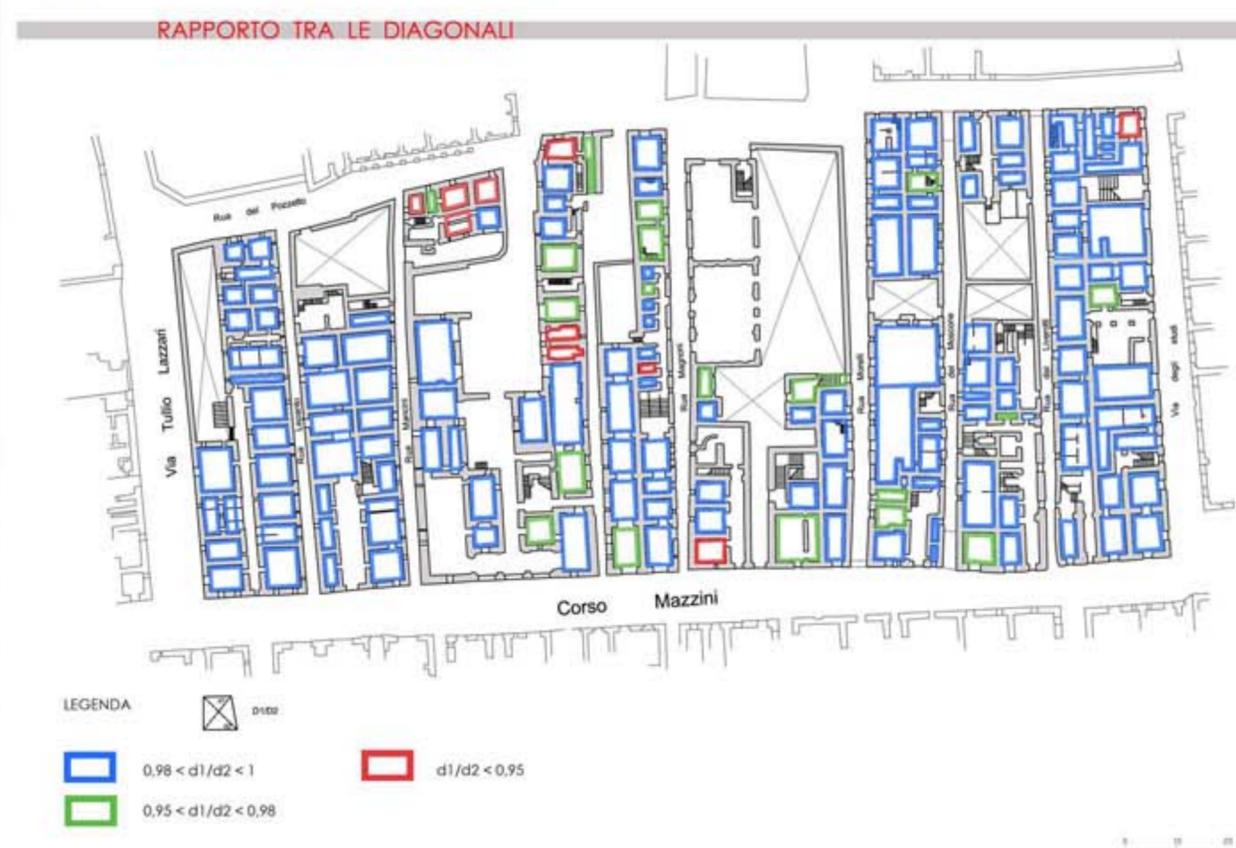
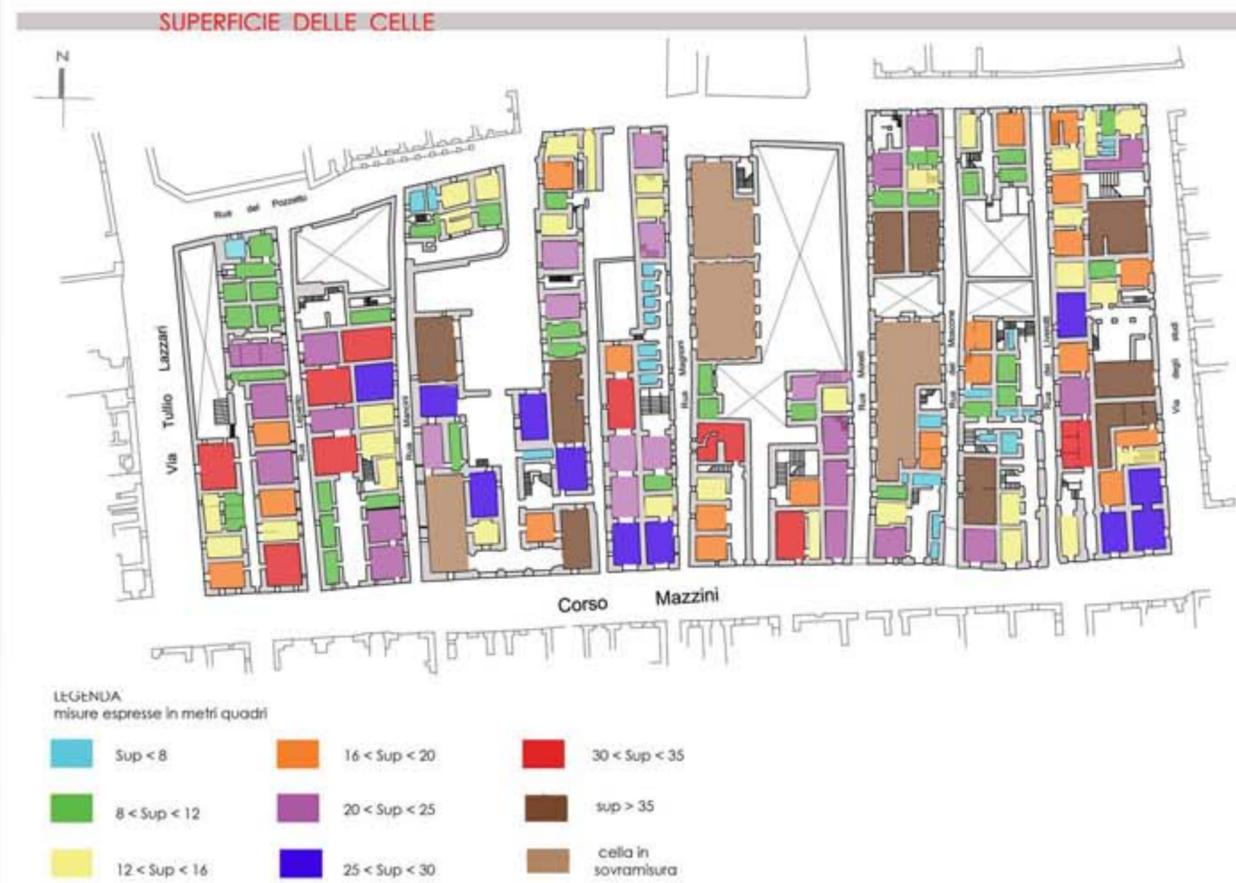
PERCORSO METODOLOGICO

- COMPRESIONE**
- ✓ **ANALISI E RILIEVO**
Viene preso in riferimento la pianta dei piani terra del PCD di base
 - impianto murario
 - impianto cellulare
- FINALITÀ**
1. Individuazione di cellule rappresentative in base all'analisi storico-morfologica dell'edificio residenziale;
 2. Identificazione di cellule tipologicamente ricorrenti, da cui emergono regole di sviluppo ed unità;
 3. Riconoscimento di cellule di forma regolare in vista di un probabile processo programmato di crescita del costruito;
 4. Distinzione di elementi subcellulari o emicellulari non dotati di insufficienza funzionale ed affetti da carenze costruttive e spaziali, espressione materiale di processi di saturazione degli spazi prevedibili aperti avvenuti nel periodo breve.
- SUPERFICIE DELLE CELLE**
Si analizza la consistenza spaziale delle singole celle, ovvero se ha misura la superficie approssimata 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 tra le diagonali, la maggiore cella
- ORTOGONALITÀ TRA ASSI MURARI**
Analisi volta ad individuare le mutature reciproche ortogonali (all'interno delle celle)

• impianto architettonico

RICONOSCIMENTO

PROGETTO



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 Ascoli.

- impianto murario
- impianto cellulare
- impianto architettonico

FINALITÀ

- 1- Accertamento dei rapporti distributivi ricorrenti all'interno dei tessuti urbani.
- 2- Verifica degli assetti interni delle insule in rapporto ai progettati aggiustamenti del confine di proprietà.
- 3- Qualificazione delle relazioni procedurali fra il costruito, il sistema dei collegamenti e gli spazi di relazione dei corpi di fabbrica.
- 4- Riconoscimento delle degli spazi cortili preesistenti.

Unità Immobiliari

Si analizza e si rileva l'articolazione spaziale delle unità immobiliari prendendo in esame lo spessore delle singole unità. Si considera, cioè, l'estensione delle successive celle, collegate fra loro, all'interno del tessuto rispetto all'ingresso. Si classifica quindi l'unità offerta in base all'estensione (profondità) 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, facendo una distinzione fra scale inserite o no all'interno di vano costruttivamente 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 fra costruito, fronte stradale e elementi distributivi (androni).

RICONOSCIMENTO

PROGETTO



UNITÀ IMMOBILIARI



LEGENDA spessore dell'unità immobiliare

	semplice 4-5 m		doppio 8-10 m		quadruplo 15-20 m
	tra semplice e doppio 5-8 m		triplo 12-15 m		androni

QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA DELLE SCALE: MORFOLOGIA



LEGENDA

A) Scale interne alla cella:

	a una rampa		a "C"
	a due rampe		a "C"
	ad angolo		a "C"
	a "C"		a "C"

B) Scale esterne

- non inserite nel vano:

	a una rampa		a "C"
	a due o tre rampe		a "C"
	ad angolo		a "C"
	a "C"		a "C"

QUALIFICAZIONE TIPOLOGICA DELLE SCALE: TOPOLOGIA



LEGENDA

A) Scale in fregio alla parete di facciata

	- ortogonali rispetto alla parete di facciata		- ortogonali rispetto alla parete di facciata
	parallele rispetto alla parete di facciata		parallele rispetto alla parete di facciata

B) Scale arretrate rispetto alla parete di facciata

	- ortogonali rispetto alla parete di facciata		parallele rispetto alla parete di facciata
--	---	--	--

ANDRONI



LEGENDA Tipologia degli androni:

	androni posti sull'asse di simmetria del fronte		celle servite da androni
	androni traslati rispetto all'asse di simmetria del fronte		celle non servite da androni
	androni con muro di definizione coincidente con muro perimetrale		
	porticato		
	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 PPO di Ascoli.

- impianto murario
- impianto murario
- unità immobiliare

RICONOSCIMENTO

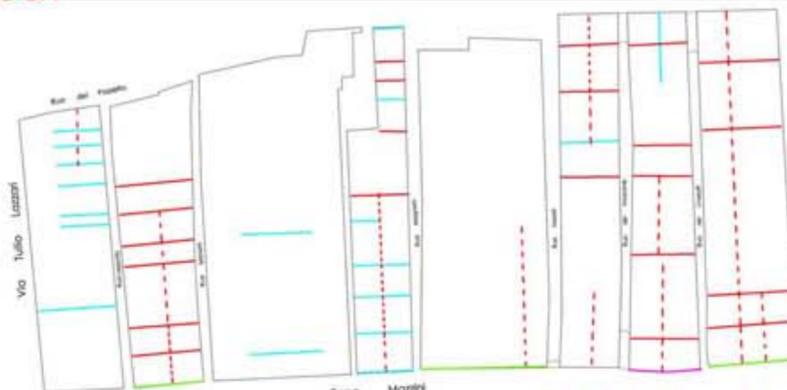
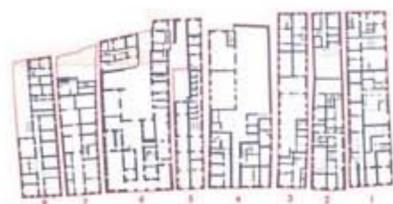
Analisi incrociata: acquisizione dei dati raccolti e loro lettura critica al fine di comprendere le trasformazioni e l'evoluzione dei singoli isolati.

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
- assi trasversali paralleli al decumano
- 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

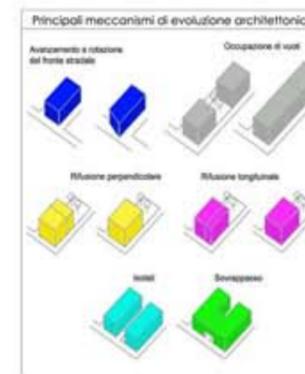
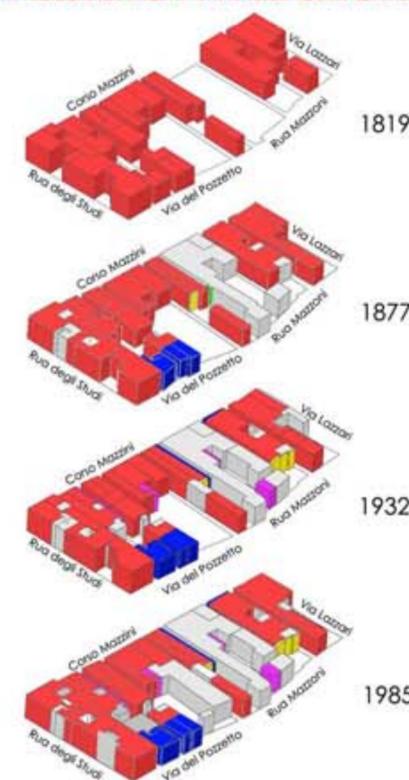
Dall'analisi dell'impianto immobiliare emerge che negli isolati si trova un numero rilevante di unità immobiliari quadruple (piani terra). I principali sistemi distributivi sono costituiti dagli androni. Si segnala inoltre la presenza di spazi cortilivi, posizionati internamente o sul fronte opposto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

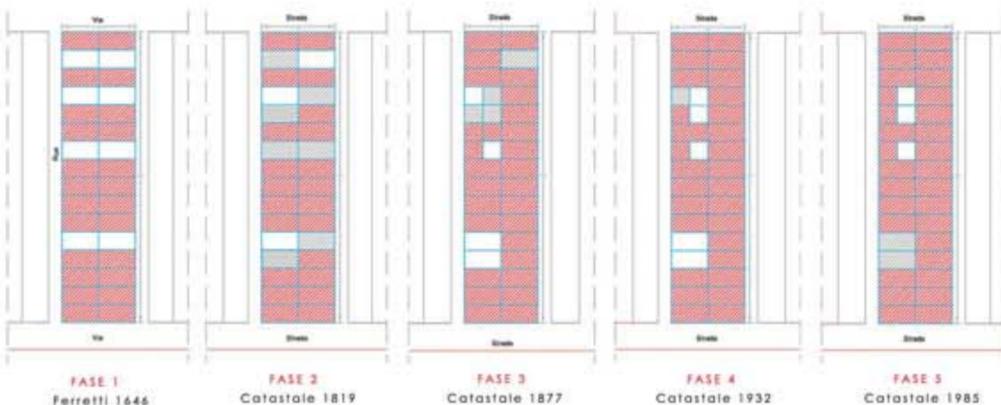


CRESCITA VOLUMETRICA - ANALISI CATASTALE

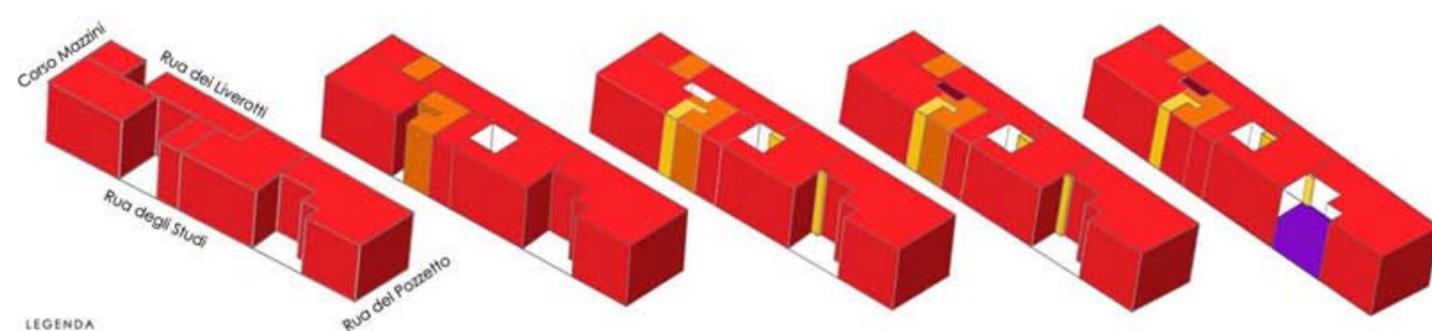


CRESCITA DELL'ISOLATO

ISOLATO 1
Interpretazione dell'evoluzione catastale dell'isolato



1646 1819 1877 1932 1985



LEGENDA

- 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

COMPRESIONE

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 evoluzione formale. Tale indagine ha rivelato caratteri comuni all'interno del costruito, perciò si sono individuate porzioni di tessuto omogenee.

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

• obiettivi

Elaborazione di un sistema di regole di tipo prescrittivo e di indirizzi 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 60 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 la spessore dell'isolato. Analisi dell'impianto cellulare: è talora possibile individuare un **modulo di base** dal passo di 6-7 m ca., nonché **contrazioni, dilatazioni, dimezzamenti o raddoppi** della sua misura. Meccanismi di produzione architettonica: rifusione di isolati; b-occlusioni parziali di ruot; occupazione dei vuoti interni; sovrapposizioni longitudinali e trasversali; f-avanzamento e rotazione dei fronti stradali; g-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 15-16 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 conoscitivi inerenti l'organizzazione muraria, orientamento, allineamento ed orditura, quella cellulare, consistenza e condizioni di irregolarità, nonché le analisi del tessuto dal punto di vista dell'interazione fra articolazione spaziale delle singole unità immobiliari elementi di collegamento verticale e orizzontale è possibile riconoscere una **grana edilizia di dimensione medio** 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 o triplo ed una spessore fra i 15 e i 20 m ca. L'associazione dei dati storici e di rilevamento diretta del costruito fa emergere la presenza di un **sistema consolidato di torri e di edifici residenziali gentilizi, palazziali o micropalazziali** 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 60 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 sequenziali: rifusione di isolati; b-occlusioni parziali di ruot; occupazione dei vuoti interni; d-sovrapposizioni longitudinali e trasversali; f-avanzamento e rotazione dei fronti stradali; g-collegamenti verticali e sopraelevazione.
- Porzione di tessuto i cui **caratteri morfo-tipologici non sono associabili con le porzioni di tessuto storico consolidato del quartiere San Giacomo**; interventi recenti hanno inoltre alterato profondamente il sistema ambientale casoché 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'ipotetico 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 autenticità ed identità del costruito storico, nonché al mantenimento della funzione residenziale
	Tessuto consolidato della città antica del percorso interno Nord-Ovest (Via dei Soderini)	Interventi finalizzati a costituire ricuciture e rimarginature nel tessuto urbano storico consolidato
	Tessuto consolidato di margine	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
	Porzioni di tessuto con manufatti architettonici crollati o allo stato di rudere delimitati dal tessuto storico	Interventi finalizzati alla conservazione dell'assetto morfo-tipologico architettonico e strutturale
	Porzioni di tessuto in cui i caratteri morfo-logic-strutturali dell'impianto urbano, nonché le opere e le lottizzazioni presenti, sono profondamente alterati o non più distibili	
	Complessi monumentali emergenti dal tessuto continuo per forma, dimensioni, qualità architettoniche e configurazione morfologica, che rivestono particolare interesse storico ed artistico	

Unità morfotipologiche omogenee: UMO

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

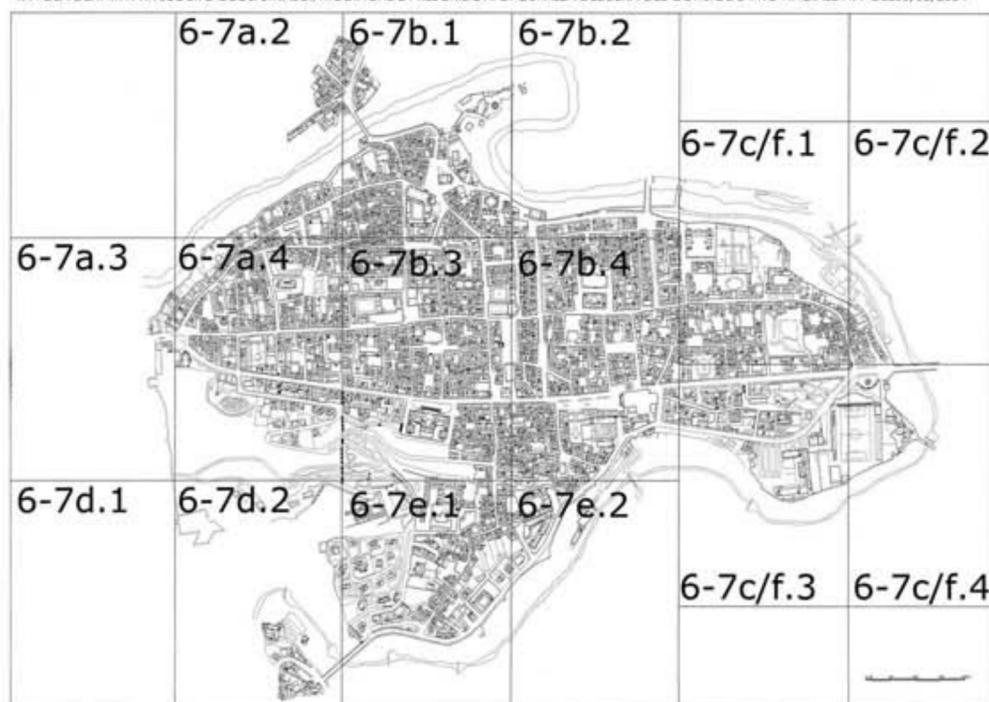
TAV.10
Il Piano particolareggiato esecutivo di Ascoli Piceno

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

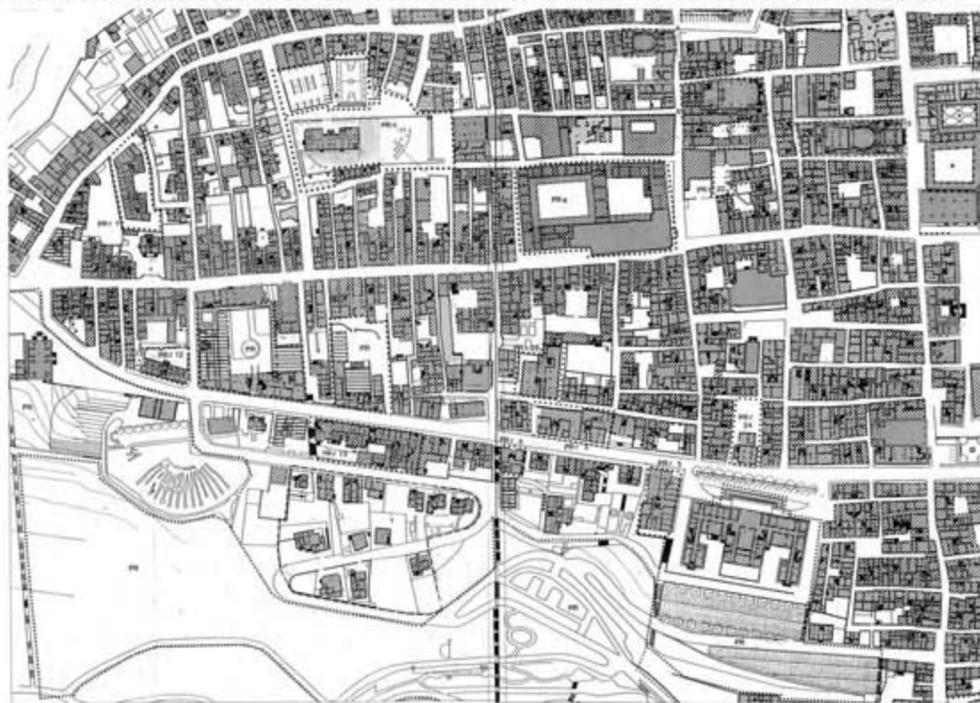
IL PPE DI SECCHI

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



- Prescrizioni per l'edilizia esistente
- edifici da sottoporre a manutenzione ordinaria
 - edifici da sottoporre a manutenzione straordinaria
 - edifici da sottoporre a restauro
 - edifici da sottoporre a risanamento conservativo
 - edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia con sottogruppo dei caratteri generali del luogo
 - edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia con interventi sul fronte
 - edifici da sottoporre a demolizione
 - aree ad edifici sottoposti a piano di recupero
 - aree ad edifici sottoposti a piano di recupero debitamente specificato progetto norme
 - aree ad edifici da sottoporre a piano di recupero
 - aree ad edifici da sottoporre a ristrutturazione urbanistica per i quali è necessario formulare un piano di recupero
 - aree ad edifici sottoposti a norme tecniche particolari

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.
CARATTERI POSITIVI: LA GUIDA AGLI INTERVENTI	
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.	

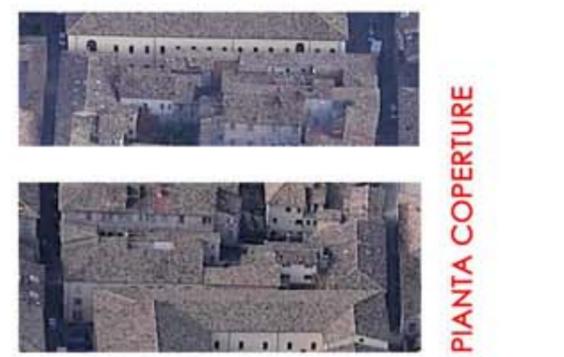
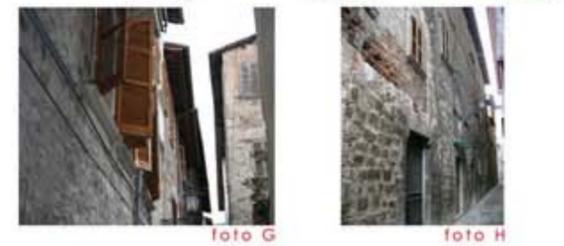
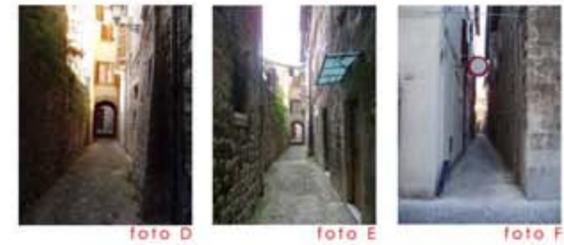


PROPOSTA METODOLOGICA PER IL RESTAURO URBANO DEL CENTRO STORICO DI ASCOLI PICENO: ISOLATI LUNGO CORSO MAZZINI

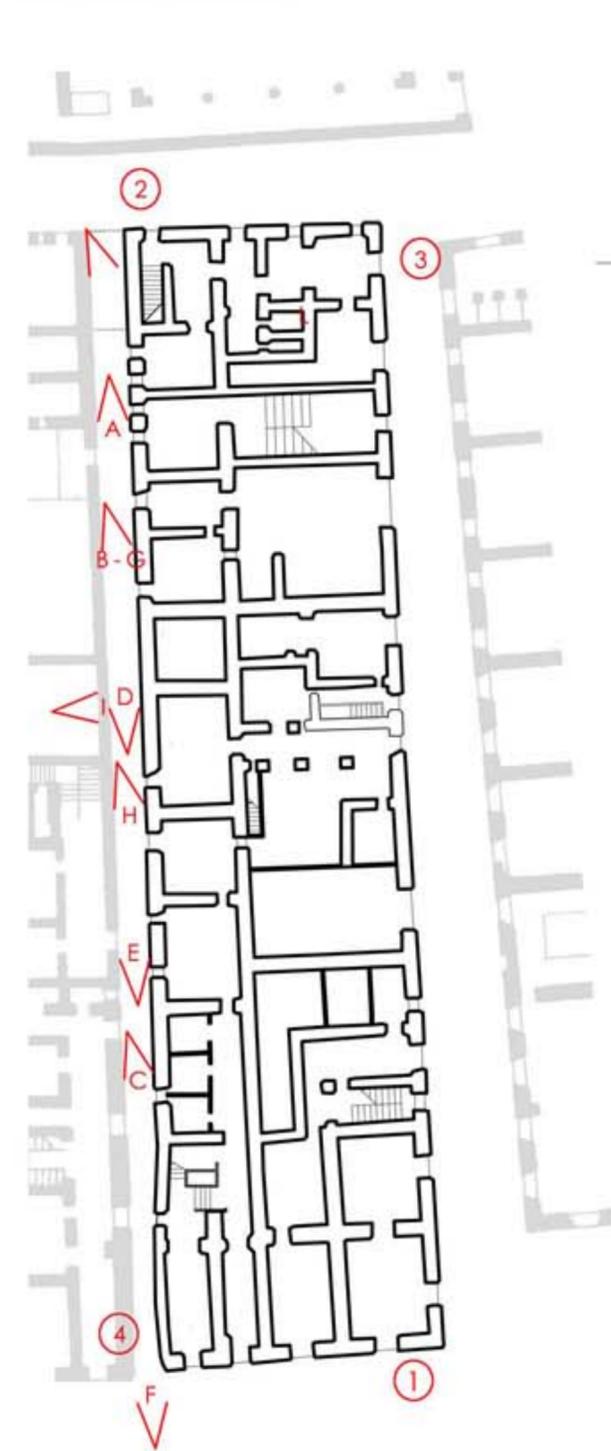
PERCORSO METODOLOGICO

- COMPRESIONE
- ANALISI E RILIEVO
- ✓ RICONOSCIMENTO
 - Isolati di Corso Mazzini
 - Analisi incrociata
 - Analisi morfologica
 - Analisi dell'evoluzione catastale
 - Isolato 1
 - Rilievo: mappatura fotografica dell'isolato
- ✓ PROGETTO
 - Isolato 1
 - 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
 - Indicazioni prescrittive e prestazionali

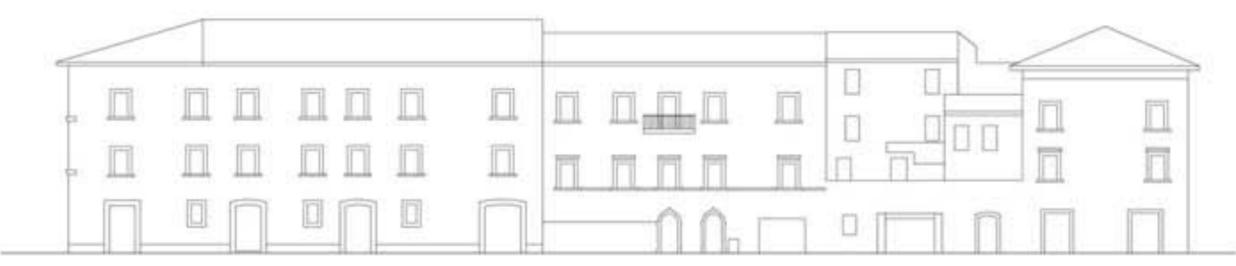
RILIEVO DELL' ISOLATO



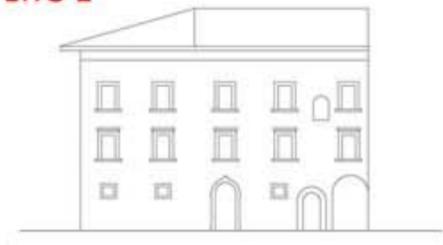
PIANTA PIANI TERRA



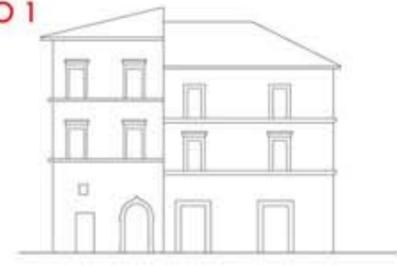
PROSPETTO 3



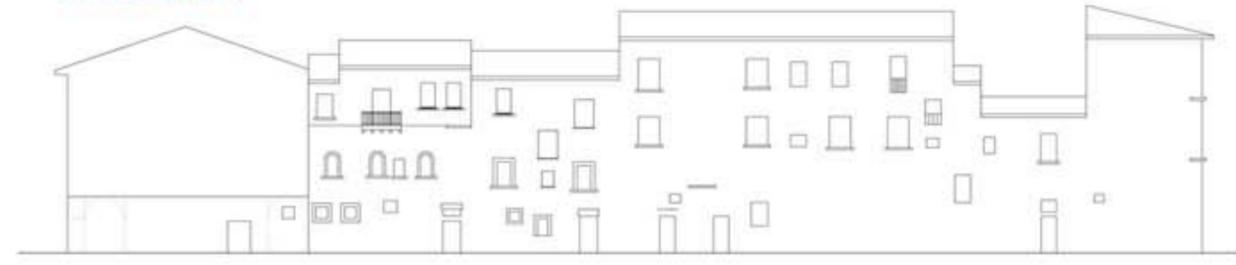
PROSPETTO 2



PROSPETTO 1



PROSPETTO 4



PIANTA COPERTURE

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

PERCORSO METODOLOGICO

COMPRESIONE

ANALISI E RILIEVO

RICONOSCIMENTO

PROGETTO

- Isolato 1
- Obiettivo metodologico: elaborazione di una normativa tecnica dedotta:
 - rilievo grafico: 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

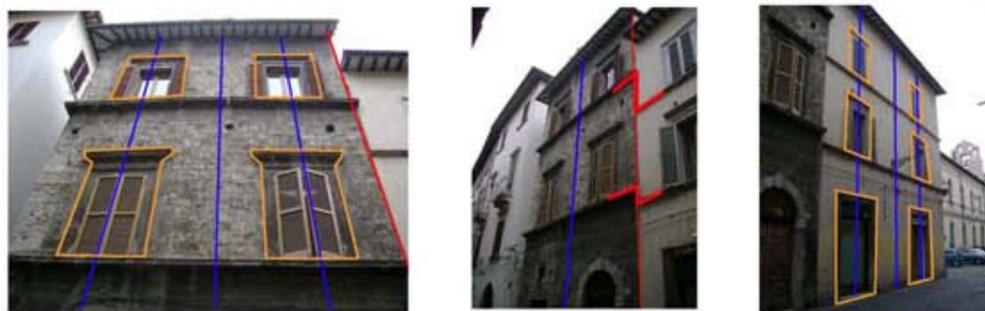
Per raggiungere l'obiettivo metodologico (indicazioni progettuali di tipo prescrittivo e prestazionale), è necessario, oltre all'esame fonit, all'analisi (impianto murario, cellulare, immobiliare), ed al rilievo, indagare il costruito nel suo aspetto presente, per comprendere gli elementi significativi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

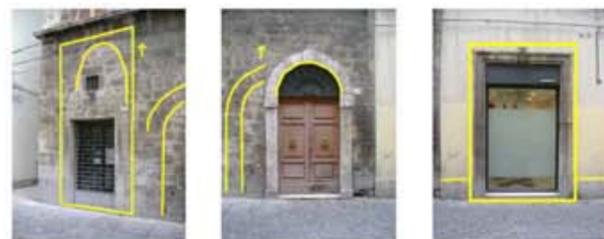


Fronte lungo Corso Mazzini

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 fra le cornici
- bucatore con cornici



Vetina, porta d'ingresso principale: si nota la presenza di aperture occluse, ipotesi 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 occlusa

Differenza di altezza dei fronti

Formazione di una terrazza

Presenza di balconi

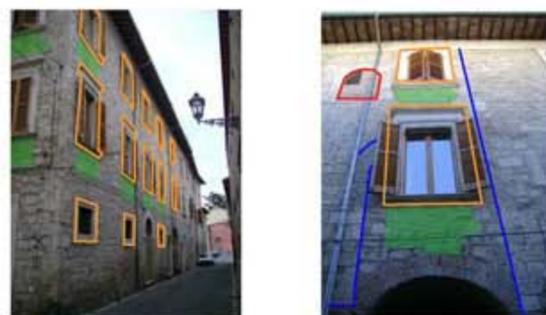
Muri intonacati

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 occlusa
- discontinuità fra 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 murature



Aperture 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 occluso

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



Presenza di arcate occluse e differenza di murature

Presenza di aperture con cornici occluse

Aperture con cornici

Presenza di balconi poggiati su mensola in pietra



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

PERCORSO METODOLOGICO

- COMPRESIONE
- ANALISI E RILIEVO
- RICONOSCIMENTO**
 - Isolato I
 - 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
 - Il procede con un'associazione coordinata dei dati raccolti attraverso le analisi precedenti dell'impianto murario, cellulare, architettonico con la combinazione dei dati catastali.

PROGETTO

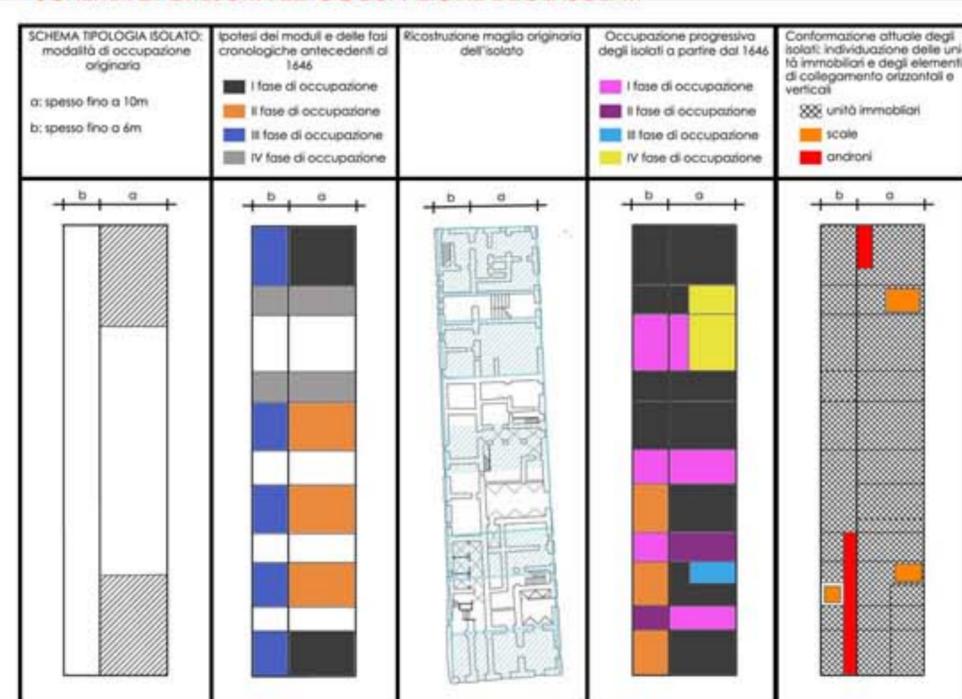
ANALISI INCROCIATA 1: AREE OMOGENEE



ANALISI INCROCIATA 2: SINTESI DELLE TRASFORMAZIONI

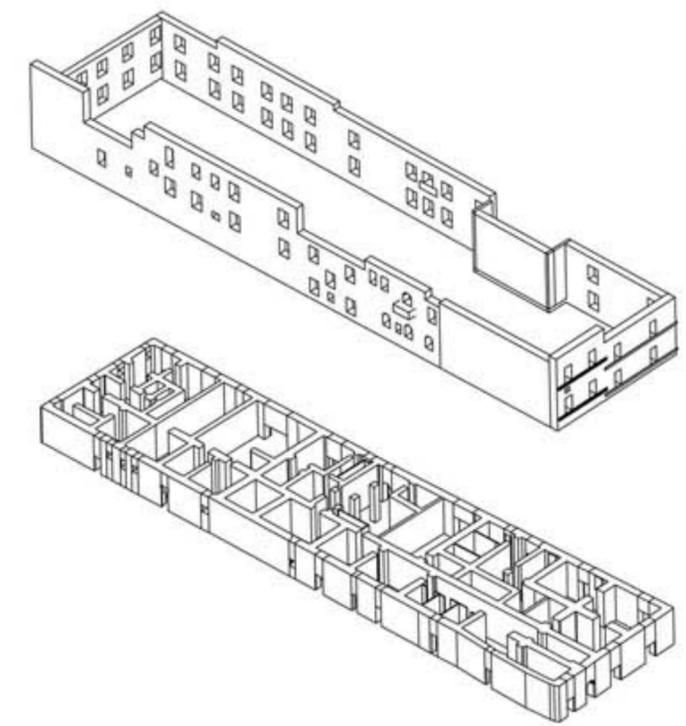
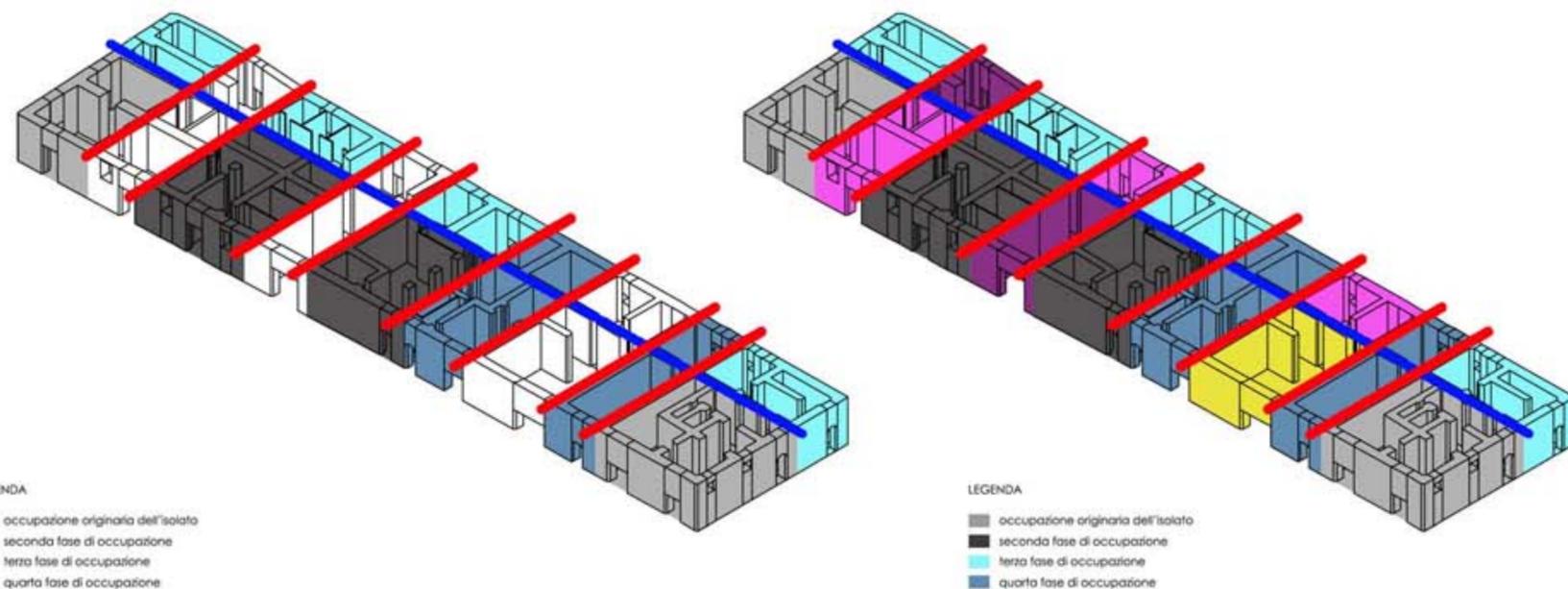


SCHEMA DI CRESCITA ED OCCUPAZIONE DEGLI ISOLATI



ANALISI VOLUMETRICA

Incrocio fra 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.



Sintesi dei dati

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

TAV. 14

PERCORSO METODOLOGICO

- COMPRESIONE
- ANALISI E RILIEVO
- RICONOSCIMENTO
- ✓ PROGETTO**
 - Isolato 1
 - Obiettivo metodologico: elaborazione di una normativa
 - Riconoscimento della diversità e della complessità dei fenomeni storico-architettonici presenti nel tessuto urbano di Ascoli Piceno, nonché i limiti e le possibilità per un intervento di restauro a scala urbana
 - Riferimento al PPO di Secchi
 - TEMA: materiali
 - INDICAZIONI PRESCRITTIVE E PRESTAZIONALI
 - Prescrittive: azioni, regole che forniscono ragioni di comportamento
 - Prestazionali: dimostrano l'adeguatezza delle scelte compiute alla luce degli obiettivi prefissati

- PROCESSO D'INDAGINE**
- ① LETTURA CRITICA DELLE ARCHITETTURE OSSERVATE NELLA LORO PROCESSUALITÀ
 - ② INTERPRETAZIONE PROBLEMÁTICA DELLE RELAZIONI COMPLESSE DEL COSTRUITO
 - ③ VALUTAZIONE DELLE ATTUALI CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE ED USO DEGLI OGGETTI FISICI
 - ④ DEFINIZIONE DEI DIVERSI LIVELLI DI TRASFORMABILITÀ DEL COSTRUITO STORICO
- INQUADRAMENTO NORMATIVO - INDICAZIONI PRESCRITTIVE E PRESTAZIONALI**

NORMATIVA TECNICA DI INTERVENTO
(sistema di regole di tipo prescrittivo e di criteri ed indirizzi di tipo prestazionale)

- SISTEMI OPERATIVI**
- conservazione
 - trasformazione integrata
 - riqualificazione
 - nuova costruzione
 - demolizione
 - sistema dei materiali

- VINCOLI**
- forma
 - posizione
 - struttura
 - materia



- LEGENDA**
- SISTEMA DELLA CONSERVAZIONE**
- Vincolo assoluto di conservazione in posizione, forma, struttura e materia originaria di:
 - MURI DI PROSPETTO ESTERNO ED INTERNO
 - MURI SEPARATORI DELLE UNITÀ
 - SOLI DEGRADATI DAL PIANO
 - MURI DI DEFINIZIONE LATERALE DEGLI ELEMENTI DI COLLEGAMENTO (scale, androni, passaggi pubblici)
 - Vincolo di conservazione della forma, dello spazio interno e delle strutture interne (piane e voltate) che lo determinano - Libertà di modificare le finiture degradate degli elementi di definizione dello spazio interno
- SISTEMA DELLA TRASFORMAZIONE INTEGRATA**
- Libertà di modificare i materiali e la struttura dei muri di prospetto esterni ed interni (durante il sopralluogo sono infilate)
 - Libertà di modificare, aggiungere o eliminare tramezzi per migliorare la distribuzione interna

FINALITÀ PRESTAZIONALI

STRUTTURE VERTICALI

- 1) rispetto degli elementi tipologico-strutturali;
- 2) massimo mantenimento o ripristino della continuità ed integrità tecnico-costruttiva dei sistemi murari, sia interni sia esterni;
- 3) massima limitazione della demolizione e della sostituzione di murature anche fuori piombo, che dovrà avvenire solo per comprovate carenze strutturali;
- 4) sostituzioni o eventuali integrazioni dovranno essere riservate ai casi di necessità (sicurezza e conservazione) e dovranno essere realizzate con materiali di recupero o con materiali dello stesso tipo di quelli originari;

ARCHI E VOLTE

- 1) rispetto degli elementi tipologico-strutturali;
- 2) rispetto morfologico della tipologia degli archi e delle volte con mantenimento degli elementi originari;
- 3) massimo mantenimento o ripristino della continuità ed integrità tecnico-costruttiva dei sistemi voltati;
- 4) nessuna alterazione delle caratteristiche fisiche per non creare aree di squilibrio termo-igrometrico;
- 5) rispetto della funzione strutturale;
- 6) massima limitazione della distribuzione asimmetrica e torsionale delle azioni sismiche

CORPI SCALA

- 1) massima valorizzazione e conservazione delle preesistenze storico-tipologiche

TRAMEZZATURE INTERNE

- 1) l'eliminazione, l'aggiunta o la modifica della posizione dei tramezzi per migliorare l'organizzazione dello spazio interno e/o per adeguare la dotazione dei servizi deve avvenire alterando il meno possibile la qualità dello spazio architettonico originario, specie se voltato;
- 2) l'eliminazione o lo spostamento deve avvenire dopo che verifiche grafiche, numeriche e descrittive hanno dimostrato compatibile l'alterazione nel percorso degli sforzi.

INTERVENTI AMMESSI

STRUTTURE VERTICALI

- 1) consolidamento, demolizione e ricostruzione di alcune parti con gli stessi materiali, senza modifica dei sistemi statici;
- 2) ricostruzione con materiali diversi ma comunque compatibili con l'edilizia storica e strutturalmente efficaci;
- 3) consolidamento statico con recupero;
- 4) consolidamento statico con sostituzione delle parti irrecuperabili, senza modifica delle quote e posizione degli elementi strutturali;
- 5) interventi strutturali con eventuale utilizzo di tecnologie attuali.

ARCHI E VOLTE

- 1) consolidamento, demolizione e ricostruzione di alcune parti con gli stessi materiali, senza modifica dei sistemi statici;
- 2) ricostruzione con materiali diversi ma comunque compatibili con l'edilizia storica e strutturalmente efficaci;
- 3) consolidamento statico con recupero;
- 4) consolidamento statico con sostituzione delle parti irrecuperabili, senza modifica delle quote e posizioni degli elementi strutturali;
- 5) interventi strutturali con eventuale utilizzo di tecnologie attuali.

CORPI SCALA

- 1) riparazione, consolidamento, demolizione e ricostruzione delle strutture con materiali uguali o compatibili e strutturalmente efficaci;
- 3) consolidamento statico con recupero;
- 4) consolidamento statico con sostituzione delle parti irrecuperabili, senza modifica delle quote e posizioni degli elementi strutturali
- 5) interventi strutturali con eventuale utilizzo di tecnologie attuali;

TRAMEZZATURE INTERNE

- 1) restauro, ripristino, consolidamento, demolizione, ricostruzione anche con materiali diversi dai preesistenti. Negli spazi interni, ove le strutture orizzontali piane e voltate e/o le pareti presentano strati di finitura con valenza decorativa ed estetica, è fatto divieto di aggiungere o modificare la posizione dei tramezzi.



Trasformabilità degli spazi: indicazioni prescrittive e prestazionali