

COMUNE DI ASCOLI PICENO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE FRAZIONI DI:

VALLI DI LISCIANO

LISCIANO

S. MARIA A CORTE

Elaborato aggiornato
in base alle del. cons.
n.ri: 436/79; 100/83;
145/84.

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
GENERALE

[Handwritten signatures]

RELAZIONE GENERALE

REGIONE MARCHE

APPROVATO AI SENSI DELLA
L. R. N° 24 DEL 21-8-84
del 23/10 del 1 OTT. 1985
IL PRESIDENTE
DELLA GIUNTA REGIONALE



Ascoli Piceno

25 Novembre 1977

AGGIORNAMENTO

LUGLIO 1985

I PROGETTISTI:

Ing. Domenico Capanna

Ing. Adolfo Cocchieri

Ing. Albertino Orsini

Arch. Enrico Teodori

[Handwritten signatures of the designers]

L'incarico per la redazione del P.P.E. delle " zone di completamente " della Città di Ascoli Piceno (quartiere Luciani e quartiere Solestà, Parignano e Borgochiaro) comprende anche le frazioni di Valli di Lisciano, Lisciano e S. Maria a Corte.

Queste sono ubicate sul versante Est del Colle S. Marco lungo la strada provinciale di Lisciano, ad una altitudine compresa tra i 370 metri s.l.m. - per Valli di Lisciano - ed i 535 metri s.l.m. per S. Maria a Corte.

La distanza tra Valli di Lisciano e Lisciano è di circa ml. 600 e quella tra Lisciano e S. Maria a Corte è di circa ml. 1500.

La zona in oggetto confina verso Ovest con la zona 12 (comprensorio Sud delle colline comprese tra il centro abitato di Ascoli ed il Colle S. Marco) e con la zona del Colle S. Marco vera e propria.

SISTEMA VIARIO.-

Come già accennato le frazioni di Valli di Lisciano, Lisciano e S. Maria a Corte sono servite da una vecchia strada provinciale snodantesi sul versante Est del Colle S. Marco; tale strada presenta tratti di notevole pendenza e, nel complesso, presenta un notevole grado di interesse panoramico ambientale.

Essa si innesta al centro urbano al termine Sud di Via 3 ottobre (la frazione di Valli di Lisciano è immediatamente prossima alle ultime propaggini della città) e, dopo aver superato S. Maria a Corte, raggiunge gli abitati di Gabbiano, Piane di S. Pietro, Colle Bigliano e si immette sulla Piceno-Aprutina in prossimità di Villa Lempa.

Da S. Maria a Corte, passando in tangenza a Case di Cocchio, si ha un collegamento viario con la Provinciale di S. Marco che viene raggiunta in prossimità della frazione di Carpineto.

Tale collegamento, con le zone turistiche del Colle S. Marco viene considerato di rilevante importanza e risulta anche che nei primi studi per il Piano Particolareggiato del S. Marco, era previsto un potenziamento della viabilità in senso Est-Ovest, lungo le pendici del S. Marco stesse.

(Nella zona in questione esiste un rilevante numero di frazioni (tutte peraltro di modesta importanza); il criterio di aggregazione delle stesse seguito dalla Amministrazione Comunale è stato riferito, evidentemente, alla gravitazione viaria).

Relativamente alla viabilità, che viene quindi considerata accettabile e sempre suscettibile di modesti interventi, tali comunque da non maturare le già dette caratteristiche ambientali, resta da dire che il Consorzio di Bonifica del Tronto ha in corso di realizzazione un nuovo tronco stradale.

Questo costeggia ad Est l'abitato di Valli di Lisciane (a quota inferiore da Valli stessa) allacciandosi alla provinciale-immediatamente a Nord di Valli ed estendendosi fino alla località Cecabiceca con successivo proseguimento attraverso una zona di notevole valore panoramico sulla Valle del Tronto-, verso la strada Comunale della Tofare. Ove fosse confermato - nell'ambito del P.P. del Colle S. Marco - la già accennata proposta viaria Est-Ovest potrebbe essere considerata l'opportunità di un collegamento della stessa con la viabilità del Consorzio Bonifica al fine di individuare sia un percorso turistico di notevole interesse che un interessante collegamento del complesso delle frazioni con le zone produttive ad Est della Città di Ascoli.

CARATTERISTICHE DELLE FRAZIONI.-

La Frazione di Valli di Lisciano è costituita da un modestissimo centro abitato; poche case sistemate a monte ed a valle della Provinciale con assenza di ogni attrezzatura comunitaria e commerciale; la frazione dipende direttamente da Ascoli e da Lisciano.

Date le caratteristiche morfologiche del terreno e per l'elevato frazionamento della proprietà terriera l'occupazione agricola è in crescente diminuzione mentre si afferma sempre più una accettabile pendolarità verso la Città di Ascoli.

La zona si sta quindi caratterizzando come residenziale con, in loco, attività lavorative secondarie di tipo agricole-domestico.

(Quanto sopra detto per Valli vale anche per Lisciano e di S. Maria a Corte).

La Frazione di Lisciano è la più importante delle tre; questa è costituita da due nuclei adiacenti di cui quello più antico fortemente accentrato è costituito da vecchie case che trovano il loro fulcro nella Chiesa Parrocchiale.

Lisciano, pur nella sua minima entità urbanistica, è caratterizzata da alcuni edifici risalenti al XVII secolo, quali la Chiesa Parrocchiale ed il vecchio edificio comunale che testimonia la trascorsa dignità di Comune.

L'abitato è ubicato - verso Est - a riflesso della Strada Provinciale in posizione di notevole interesse panoramico per le visuali verso la vallata del fronte.

Le abitazioni sono in precarie condizioni di conservazione ma si sta provvedendo alla ricostruzione e ristrutturazione delle stesse. Recentemente è stata realizzata una scuola elementare di minima dimensione.

La Frazione di S. Maria a Corte presenta caratteristiche generali dell'abitato assai simili a quelle di Lisciano; le abitazioni si snodano lungo la via principale, orientata da Est ad Ovest lungo la quale si trova la Chiesa Parrocchiale - di recente costruzione - ed alcuni negozi di prima necessità.

Nell'insieme l'abitato si presenta ordinato e caratteristico; le case in pietra, di vecchia origine, sono in condizioni statiche soddisfacenti, le nuove di recente realizzazione si sono raggruppate in adiacente al vecchio nucleo.

Verso Nord un tracciato stradale non asfaltato costeggia la frazione, collegando la Provinciale con la strada per Polignano.

Di recente è stato realizzato un edificio ad un solo piano per scuola elementare nella zona a monte della strada provinciale, all'imbecco della via principale dell'abitato.

Tutte e tre le Frazioni risiedono su terreni a notevole pendenza.

Dal punto di vista demografico le frazioni assommavano 696 abitanti al censimento del 1961 e sono passate a 522 abitanti nel 1971.

Più precisamente:

	1961		1971	
	M	F	M	F
VALLI DI LISCIANO	98	112	68	74
LISCIANO	181	76	117	123
S. MARIA A CORTE	106	123	67	68
	Tot. 696		Tot. 522	
	1961		1971	

Si ha quindi un decremento 61/71 del 25%.

La situazione statistica non è tuttavia rappresentativa in quanto i dati raggruppano la popolazione residente nelle frazioni con quella nei nuclei e nelle case sparse. Mentre, quindi, nei nuclei e nelle case sparse - date la suddetta scarsissima potenzialità agricola del territorio - si è avuto un decremento assai forte, nelle Frazioni vere e proprie si sta verificando - con accentuazione del fenomeno negli anni successivi al 1971 - un relativo modesto incremento delle presenze residenziali.

CRITERI PROGETTUALI.-

Il criterio, condiviso dai Progettisti e dall'Amministrazione Comunale, è stato di non proporre uno sviluppo rilevante delle Frazioni sia per uniformarsi agli indirizzi generali del Piano Regolatore sia per non snaturare le caratteristiche delle Frazioni stesse.

D'altreside occorre sia garantire un minimo di viabilità e di attrezzature alle Frazioni stesse sia rispondere alle esigenze localmente registrate.

Si ha infatti una duplice richiesta di possibilità edificatorie:

- 1) quella - predominante - della popolazione originaria dei luoghi che, pur in una modesta crescita numerica, ha necessità di nuove strutture abitative sostitutive di quelle attuali in gran parte improprie e integrative di quanto, per la nuova diversa strutturazione dei nuclei familiari.
- 2) quella di alcune nuove residenze determinate dalla estrema vicinanza con la città di Ascoli e con le zone produttive vallive, in generale.

Il criterio è stato quindi di individuare due tipi di aree:

- a) quelle di completamento in adiacenza ai nuclei esistenti.
- b) quelle di espansione, attraverso modesti nuclei, per i quali si è cercate un modello ripetitivo, ubicati nelle aree più favorevoli come esposizione e giacitura e meno evidenziate sotto il profilo ambientale (per la migliore comprensione delle salte ubicative occorre riferirsi alla tavola aereofotogrammetrica - con curve di livello - piuttosto che a quella su base catastale).

Le aree di cui al precedente punto a) hanno indice fondiario 2,5 mc/mq, quelle del punto b) indice fondiario 1,5 mc/mq.

Nel complesso si hanno le seguenti previsioni volumetriche:

	COMPLETAMENTO		ESPANSIONE	
	mq.	mc.	mq.	mc.
VALLI DI LISCIANO	3.000	7.500	7.500	11.250
LISCIANO	3.000	7.500	10.000	15.000
S. MARIA A CORTE	=	=	3.200	4.800
	mc.	15.000	mc.	31.050
COMPLESSIVAMENTE			mc.	46.050

Si ha quindi, in sostanza, una possibilità globale di incremento - nelle tre Frazioni - di circa 460 abitanti con una massima concentrazione in Lisciano ed una considerevole integrazione per Valli di Lisciano (che si presentava insufficientemente caratterizzata).

Altro criterio fondamentale è stato quello di bloccare l'edificazione lungo la strada Provinciale con l'imposizione di una fascia minima di rispetto di 50 metri sui due lati.

Inoltre anche le singole frazioni sono inserite in un'area di verde di rispetto del raggio di ml. 220 al fine di evitare che le cubature realizzabili nelle aree agricole circostanti andassero ad addensarsi in prossimità del nucleo abitato.

Sono state, individuate le aree necessarie ai servizi essenziali di quartiere con concentrazione, anche in queste case, a Lisciano che dovrebbe qualificarsi come primo polo di gravitazione dell'area in questione.

Nella parte a Nord di Lisciano, immediatamente a Sud del nuovo tracciato della transcollinare Aprutina, in adiacenza alle aree verdi e sportive del quartiere Luciani è emersa l'opportunità di individuare un'area per attrezzature sportive e per il tempo libero (club privato).

Per tutte le zone suddette è stata predisposta una normativa particolarmente attenta alla salvaguardia dei valori ambientali.

Dal punto di vista degli Standard Urbanistici, premesso che siano in presenza di circa mille abitanti in totale - tra quelli presenti e quelli insediabili -, si ha la seguente situazione:

	! Aree per ! !l'istitu- ! zione	! Aree per ! ! attrezz.di! ! inter.com.!	! Aree a ! verde	! Parcheggi !
VALLI DI	!			
LISCIANO	!mq. 3.800 !	=	=	! 1.600
LISCIANO	!mq. 6.600 !	1.500	! 2.100 ! 5.300	! 1.900
S.MARIA A CORTE	! mq.3.900 !	250	! 1.900 !	700
	mq. 143.000	!mq.1.750	!mq. 9.300	!mq. 4.200
	!=====!	!=====!	!=====!	!=====!

Ascoli Piceno

25 Novembre 1977

AGGIORNAMENTO

LUGLIO 1985

I PROGETTISTI:

Ing. Domenico Capanna

Ing. Adolfo Cocchieri

Ing. Albertino Orsini

Arch. Enrico Teodori