COMUNE DI ASCOLI PICENO

Medaglia d'oro al valor militare per attività partigiana

Settore Pianificazione e Progettazione Urbanistica

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DEL CENTRO STORICO

Oggetto:

Relazione storico - illustrativa

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento dei rilievi espressi dall'Amministrazione Provinciale nel parere di conformità di cui alla Delibera di Giunta Provinciale n. 390 del 22/12/2010

Progettisti:

Dr. Arch. E. Petrucci **Dr. Arch. U. Galanti** **Dr. Ing. M. Piccioni**

Collaboratori:

Dr. Arch. R. Terpolilli

Geom. A. Piotti

Geom. M. Bonifazi

Dis. T. Quaglia

P. Ind. G. Croce

Geom. G. Cerreti

Dirigente:

Dr. Ing. Cristoforo Everard Weldon

Il Sindaco

L'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario Generale
Avv. Antonino Minicuci

Elaborato **A1**

Agg. gennaio 2011

Data: Apr. 2009

INDICE

1. MORFOLOGIA DEL CENTRO STORICO

1.1 Evoluzione del sistema territoriale pag. 3

1.2 La Città: Industria e urbanizzazioni nel XX secolo pag. 6

1.3 Dalle origini all'approvazione degli strumenti urbanistici vigenti pag. 7

2. LE PROBLEMATICITA' URBANE E GLI OBIETTIVI GENERALI pag.15

3. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DEL CENTRO STORICO pag. 17

4. OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DELLA VARIANTE pag. 21

5. Il FASCICOLO DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO pag. 26

6. IL QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO

6.1 Interrelazioni con gli Strumenti di Pianificazione Sovraordinata pag. 28

6.2 Valutazione degli effetti del piano sull'ambiente pag. 30

6.3 Indicazioni per la definizione di un piano dell'accessibilità ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche pag. 31

1. MORFOLOGIA DEL CENTRO STORICO

1.1 Evoluzione del sistema territoriale

Ascoli fu fondata alcuni secoli avanti Cristo ed è posta alla confluenza dei fiumi Tronto e Castellano. Le sponde dei due fiumi sono scoscese e formano una protezione naturale. Le mura seguivano più o meno le sponde irregolari dei corsi d'acqua, per cui si ha l'impressione che le vecchie mura, per quanto antiche possano essere, non siano quelle della fondazione.
Guardando le vecchie mappe o le nuovissime fotogrammetrie viene il sospetto che, forse, in origine Tronto e Castellano fossero il *sulcus primigenio*. Magari tracciato dai figli di Gea, i giganti, che, poi, vennero sterminati da Giove. E' così antico questo territorio da trasformare il sospetto in quasi certezza. Infatti, la posizione di Ascoli appare troppo strategica per ritenerla casuale.

Antichissimo insediamento umano databile fin dal neolitico, si strutturò come città nel primo millennio A.C. ad opera di popolazioni italiche, i Piceni, di derivazione sabina.
Ebbe parte importante nelle guerre contro Roma; ma nel 268 A.C. fu sconfitta da Sempronio Sofo e nell'89 A.C. fu conquistata e distrutta da Pompeo Strabone.
Risorse però molto velocemente, come testimoniano i principali reperti archeologici tutti riferibili al periodo augusteo o al I - II sec. D.C. (resti di mura di cinta - porta a doppio arco nell'ingresso ovest - Teatro semicircolare sulla falda della collina dell'Annunziata - Tempio di Vesta poi trasformato in Chiesa S. Gregorio - tracce basamentali dell'anfiteatro ubicato proprio nel quartiere S. Giacomo e più precisamente nell'area S. Tommaso - ampia pavimentazione in *opus spicatum* sotto il Palazzo del Popolo - parti dell'antico *decumanus maximus* in grossi basoli di travertino - ponte detto "di Solestà" all'imbocco nord della Città, sul fiume Tronto, ad arco unico, in conci di travertino, ancora integro e visitabile all'interno della sua struttura - Ponte di Cecco sul Castellano, ad est - ecc.).
La Città era attraversata dalla famosa Strada romana detta "Salaria" che congiungeva Roma alla costa Adriatica. Da allora fino ai nostri giorni questa Strada ha avuto grandissima importanza socio-economica seguendo le direttrici principali dei flussi di traffico.

I Romani si erano trovati con l'impianto urbano e territoriale già predisposto. Figuriamoci se questi *pre-indoeuropei* balcanizzati – che avevano rapporti con i Villanoviani e con gli Etruschi, gli Apuli e gli Illiri – no avessero predisposto tutto. Come nel XII secolo quando, dopo essere stata assediata dai Goti e dai Bizantini, fu conquistata al Ducato Longobardo di Spoleto e diventò *libero Comune*.
Un arte antica, quella degli ascolani; hanno l'indole di non rinunciare alla loro capacità di *fondatori o ri-fondatori urbani*. Nei fatti Ascoli ritornò ad essere potente, turrita e florida, per la sua posizione e per il riutilizzo di quanto i Romani avevano lasciato in eredità.
Certo, modificarono e sovrapposero alla rigidità del disegno classico un nuovo e più integrato sistema stradale; formarono un impianto urbanistico ed un assetto della terra picena che vennero consolidati con il dominio pontificio all'inizio del '500.

Dopo la caduta dell'impero romano, subì le invasioni e le devastazioni dei Goti prima e dei Longobardi poi, che la inglobarono nel ducato di Spoleto, fino al 774 D.C. quando fu presa dall'esercito di Carlo Magno.
Uscita dal nebuloso periodo alto medioevale, Ascoli, spinta da un notevole incremento demografico ed economico, come molte città di quel periodo, rifondò se stessa definendo il suo impianto urbanistico sulle residue tracce della maglia romana.
I due centri principali della vita urbana: il centro del commercio, *la Piazza del Popolo*, era nello stesso luogo dove sorgeva il vecchio *forum*, con il mercato e la residenza del Capitano del Popolo, e il centro politico, *la Piazza Arengo*, con il Palazzo del Vescovo e le case dei Nobili, dove si svolgevano anche assemblee allargate ad altri cittadini, avevano antiche origini.

L’impianto, formatosi fra l'XI e il XIV sec., è sostanzialmente quello ancor oggi esistente tanto da potersi affermare che Ascoli è città medioevale, solo epidermicamente modificata - e neanche tanto - nei successivi secoli, dal XV al XI.
I suoi Vescovi, le comunità monastiche, e in seguito la nascita del libero comune, ne furono gli artefici principali.
Nel 1242 fu semidistrutta dall'esercito di Federico II, ma si riprese subito. Non così dopo il 1348, l'anno della peste nera, che, come in tutta Europa, produsse una profonda crisi.
Pur fra fugaci Signorie, continue guerre con Fermo ed altri comuni vicini, e ricorrenti lotte interne fra le varie fazioni, il Comune in qualche modo resistette ed ebbe una certa autonomia sia dal dominio imperiale che dallo Stato Pontificio.
Quest'ultimo però, nella seconda metà del XVI secolo, lo riportò drasticamente nel suo alveo imponendogli i suoi governatori pontefici che di fatto lo governarono fino all'Unità d'Italia, nel 1860, fatta eccezione per il breve periodo corrispondente all'invasione delle truppe napoleoniche.
Il dominio pontificio iniziò nel 1535. I Nobili si barricarono in Piazza del Popolo; il Governatore del Papa ne ordinò l’assalto, i ribelli furono uccisi e la rivolta domata. Come accadde in altre città appena annesse al regno Pontificio, il forte dei Malaspina, presso la Porta Orientale, fu ristrutturato e divenne “Fortezza”. Sulla collina dell’Annunziata che domina la città si eresse la *Cittadella* che prese il nome del Pontefice regnante: *Fortezza Pia*.
Nel secolo successivo la città si strutturò, basandosi sulla maglia ortogonale di epoca romana, perfezionando le cortine murarie in travertino attraverso accorpamenti e trasformazioni degli edifici delle varie epoche.

Fig.1 - Veduta a volo d’uccello del Ferretti – anno 1647

Da questo momento la fisionomia politica ed architettonica della città si consolidò in maniera definitiva; l'assetto complessivo proseguì fino alla fine del secolo XIX, oltre il passaggio dal regno pontificio, quando Ascoli fece parte con altre città di quello italiano.

Fig.2 - Pianta del Catasto Pio- Gregoriano – anno 1820

Nel 1860 un nuovo decreto regio individuava una nuova suddivisione del territorio marchigiano in Province, Circondari, Mandamenti e Comuni: I Capoluoghi regionale divennero 4 e le Delegazioni pontificie furono inglobate nelle Province di riferimento, così, la Delegazione di Fermo fece parte integrante della Provincia di Ascoli.
L'origine della Diocesi ascolana si fa risalire all'Editto di Costantino, ma l'assetto che ha conservato per secoli lo si deve all'ultimo lungo periodo di dominio pontificio.
La Diocesi del periodo pre-consigliare contava 164 Parrocchie di cui 12 nella città; i confini delle parrocchie insistevano quasi sempre su elementi naturali: crinali, fiumi, fossi, linee ideali di congiunzione di colli o di edifici di proprietà della Chiesa.
La Parrocchia era considerata l'Istituzione cardine di un luogo, di un Borgo, di una Contrada, di un Sestiere o di un Quartiere; epicentro di un'area urbana o rurale.
Oggi ha perso del tutto il suo originario significato di ambito, di zona che aveva misure e confini ben precisi. Ancor più è appannata la consapevolezza che più Parrocchie, presenti in un territorio formano una Diocesi.
Con l'urbanizzato dilagante dal centro alla periferia e poi dalle prime alle seconde fasce periferiche, la città ha perduto la sua *forma urbis*, ha perduto il suo disegno. E' venuta meno l'idea stessa di città.
Ciò che distingueva una Parrocchia dall'altra, oltre l'appartenenza a Diocesi differenti, era il rapporto con il fluire del tempo; le ricorrenze specifiche, le date delle manifestazioni corali avevano

ritmi e stagioni in cui si identificava l'univoca appartenenza al proprio ambiente. La Parrocchia determinava e, a un tempo, con-formava il luogo di cui era epicentro civile e spirituale.

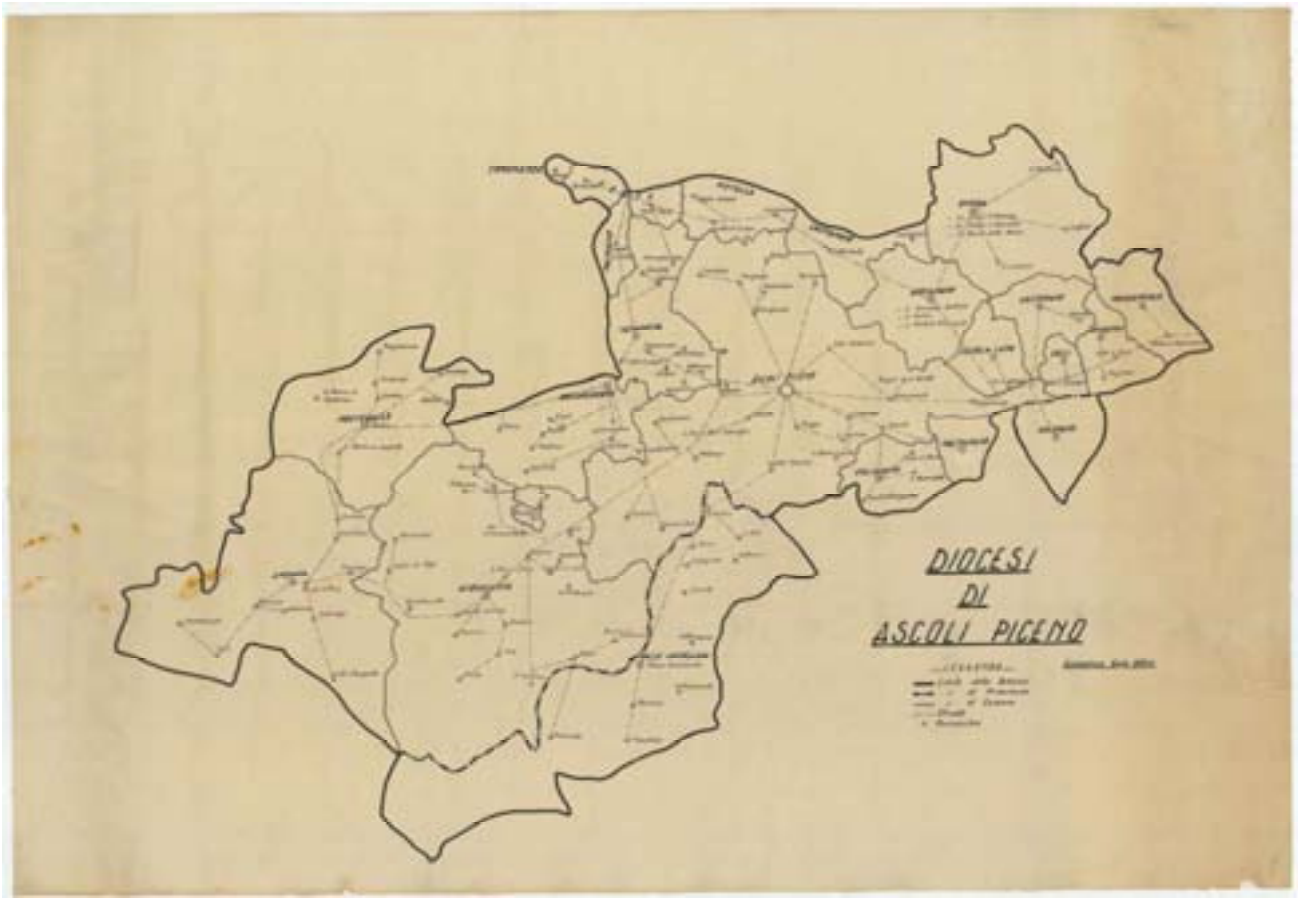


Fig.3 - Articolazione della Diocesi Picena

I catasti storici, l'accurata lettura del territorio extra moenia, le diverse partizioni territoriali delle Parrocchie, offrono una lettura complessiva del territorio ascolano; un territorio che si è strutturato nel corso dei secoli e dei millenni su segni direttori che hanno mantenuto, nel tempo, la loro rilevanza antropica e morfologica.

Nel lungo periodo che separa la fondazione dalla formazione della città, da quasi prima della storia ai tempi moderni del suo stabilizzarsi, il luogo geografico, il punto di unione dei due fiumi, ha sempre caratterizzato il rapporto della città con l'ambiente circostante è un rapporto complesso/drammatico e, a un tempo, ordinato/solare come le colline e i monti che circondano la città.

1.2 La Città: Industria e urbanizzazioni nel XX secolo

Il passaggio dal "Dipartimento del Tronto" alla Provincia di Ascoli Piceno, fu un passaggio che segnò la rottura dei secolari equilibri del nuovo capoluogo con Fermo. La scelta di Ascoli come capoluogo di Provincia fu attribuita dall'allora Ministro dell'Interno, Minghetti, alla sua un totale di 107.440 abitanti, di cui 18.864 nella sola città, mentre Ascoli aveva 6 Mandamenti e 45 Comuni per un totale di 90.994 abitanti, di cui 16.890 in città.
La scelta di Ascoli capoluogo di Provincia comincia a dare frutti con le nuove sedi istituzionali: il Palazzo del Governo, il Tribunale, il Palazzo delle Poste.

Fino alla fine dell'Ottocento la città è ancora priva di periferia; il Mattatoio e soprattutto la stazione ferroviaria, poste all'esterno dell'area urbana, indirizzano lo sviluppo futuro della città. Uno sviluppo che, pur mantenendo integre le risorse provenienti dall'agricoltura, diventa sempre più di tipo industriale. La fabbrica del carburo di calcio e, successivamente, quella dell'Elettrocarbonium, si collocano vicino alla stazione. L'area fuori Porta Maggiore si caratterizza, così, per una vocazione industriale, mentre quella di Campo Parignano viene impegnata per interventi residenziali.
Al pari di quanto avviene nella maggioranza delle città del nuovo regno italiano i principali interventi – oltre quelli appena ricordati – quali il Palazzo della Provincia, le Banche ed alcuni opifici si insediano nel centro con operazioni di sventramento e/o di adeguamento, mentre le fabbriche e le residenze popolari si attestano in periferia.
Nel 1901 Ascoli è abitata da oltre 13.000 unità, dieci anni dopo gli abitanti sono già oltre 30.000; diventeranno 44.541 nel '51.
Con il XIX secolo ed ancor più con il XX secolo Ascoli si trasformò soprattutto territorialmente. Le nuove strade, la ferrovia, le industrie, l'aumento della popolazione, le trasformazioni socio-economiche, le nuove tecnologie, dettero ad Ascoli una nuova dimensione, che caratterizzò la sua espansione urbana, ma non modificò quasi per niente il suo antico centro storico ben circoscritto e difeso dai suoi fiumi ed assai poco interessato da sventramenti o nuove pesanti immissioni edilizie.
In questi ultimi decenni però, Ascoli, spinta sempre più dalla sua realtà economico-urbanistica verso est, cioè verso il mare, ha relegato al suo estremo ovest, il centro storico, che ora, di fatto, risulta decentrato, ovvero marginalizzato. Ne è prova anche il suo decremento demografico e una continua espulsione di alcuni importanti attività commerciali, bancarie e per il tempo libero.
Questa sua spinta verso il mare ha portato lo stesso centro storico ad essere più abitato e più vivo nella parte est e più degradato e disabitato nella parte ovest, in netta controtendenza a come era avvenuto nei secoli precedenti.

1.3 Dalle origini all'approvazione degli strumenti urbanistici vigenti

Il tentativo della città di dotarsi di un vero e proprio piano urbanistico venne attuato solo nel 1905 con il *Piano Regolatore Edilizio e di Risanamento e Fognatura Cittadina*, redatto dagli ingegneri Americo Raddi e Luigi Anelli. Lo scopo di tale piano era sostanzialmente quello di *soddisfare … tutte le esigenze edilizio sanitarie, in rapporto alla pubblica economia che costituiscono il precipuo scopo dell'Amministrazione unitamente all'altro di procedere alla esecuzione di un'opera veramente necessaria e benefica.* Si trattava di realizzare un progetto di fognatura cittadina che fosse al passo con i tempi, col progresso civile e con i nuovi bisogni sociali della città. Fra tali bisogni, in rapporto all'igiene edilizia erano individuati anche una serie d'interventi nei confronti della città storica:

a) risanamento dei quartiere insalubri ad ovest e ad Est dell'asse nord sud della città (l'attuale Via del Trivio), da attuarsi mediante sventramenti e diradamenti;

b) risanamento del sottosuolo urbano, mediante drenaggi e fognature;

c) sistemazione della viabilità urbana con l'apertura di nuove vie e Piazze ed il completamento e riordino di quelle già esistenti.

Il Piano Regolatore specificava anche la natura degli interventi da adottare, sinteticamente riassumibili in:

1. prolungamenti della viabilità esistente con demolizione del tessuto edilizio;
2. creazione di nuova viabilità sempre da attuarsi con demolizioni di consistenti porzioni del costruito storico;
3. realizzazione di nuovi attraversamenti del fiume Tronto e creazione di una nuova viabilità di lungofiume;

4. allargamenti di incroci stradali e creazioni di viabilità secondaria rispetto agli assi principali.

Il Piano prevedeva una serie di nuovi tracciati stradali e consistenti sventramenti che avrebbero portato ad irreparabili trasformazioni di vaste porzioni del centro storico, con la perdita di ampie porzioni del costruito, in ragione di motivi di ordine igienico e funzionale.

Fra gli interventi descritti nel *Piano*, alcuni furono realizzati nel corso della metà del secolo mentre altri rimasero sostanzialmente inattuati, fra cui l'ipotesi di creazione di un asse trasversale *meridiano* di circa 16 metri di larghezza, che avrebbe collegato la piazza Arringo, sede municipale e vescovile, con il nuovo attraversamento del fiume Tronto, verso nord in tangenza al complesso monastico di S.Onofrio, che venne poi demolito negli anni 1911-1912, per far posto alla costruzione delle nuove sedi della Cassa di Risparmio e delle Poste. Fra le ipotesi di trasformazione che maggiormente avrebbero potuto incidere sul tessuto antico si colloca la prevista creazione di un asse di attraversamento diagonale per l'antico quartiere di S.Giacomo, al fine di collegare la zona antistante Porta Romana con l'attuale via delle Torri, in corrispondenza del fronte ovest della chiesa di S. Pietro Martire. In corrispondenza della metà del tracciato viario sarebbe stata realizzata una piazza ovale per raccogliere e disimpegnare tutta la viabilità della zona; l'ovale, con l'asse maggiore di circa 60 metri avrebbe occupato alcuni terreni liberi da costruzioni in corrispondenza del sito dell'anfiteatro di epoca romana. Secondo le intenzioni del Piano quest'opera di risanamento avrebbe concorso a dare aria e luce al quartiere, per mezzo dei progettati sventramenti, risanando anche il suolo con la creazione di opportune fognature e drenaggi. Il Piano mostra, in sostanza, una limitatissima considerazione dei tessuti storici, relegando la salvaguardia a singoli episodi costruttivi, senza incidere in maniera efficace sulla conservazione dell'intero patrimonio architettonico che viceversa può essere sacrificato in nome di esigenze di varia natura per l'igiene e la salute dei cittadini.

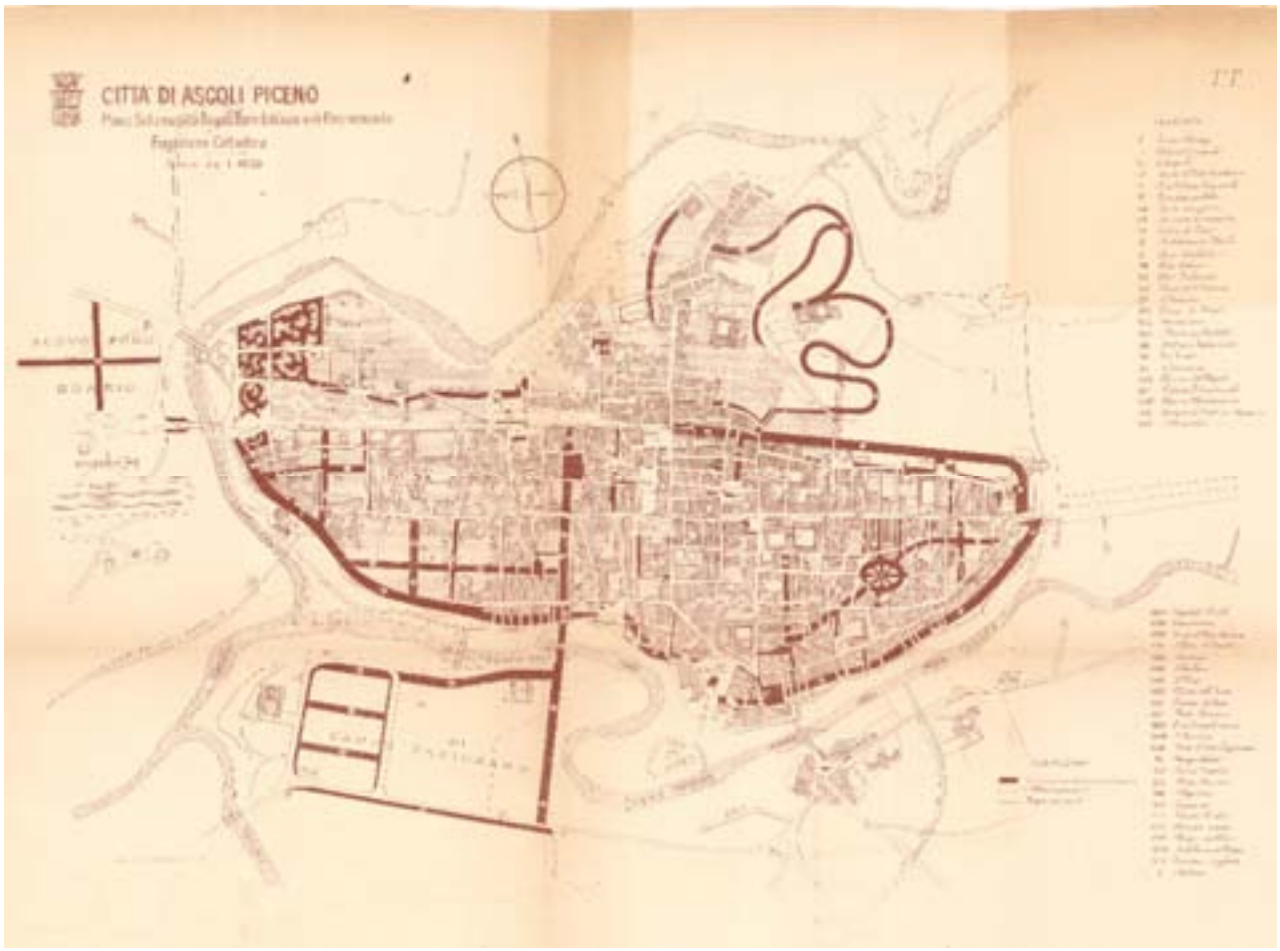


Fig.4 - Piano Regolatore Edilizio e di Risanamento e Fognatura Cittadina, redatto dagli ingegneri Americo Raddi e Luigi Anelli nel 1905

Il primo vero *Piano Regolatore Generale della città di Ascoli Piceno* ed il relativo regolamento edilizio furono redatti dal Prof. Arch. Mariano Pallottini alla metà degli anni ’50. La *Relazione* che accompagna il Piano, fornisce un’interessante fotografia dell’ambiente storico – archeologico della città negli anni in cui si intendeva procedere ad una regolamentazione di tutta la città, soprattutto della sua parte più antica. A testimonianza dell’importantissimo patrimonio edilizio, vengono descritti in maniera analitica i principali monumenti cittadini, a partire dalle epoche più remote, documentandone i principali sviluppi edilizi. Viene rilevato come la città non abbia subito nella sua conformazione planimetrica modificazioni di rilievo ma al contrario le trasformazioni abbiano investito il tessuto più minuto, anche se la città fino alla metà del ‘900 non era stata particolarmente attiva dal punto di vista dello sviluppo edilizio.
Il Piano, approvato con Decreto Interministeriale n.1402 del 17 maggio 1957, pose così le basi per i futuri sviluppi, con l’obiettivo principale di incrementare la popolazione, basando la crescita sul binomio industrializzazione/urbanizzazione. Particolare rilevanza per lo sviluppo della città viene riservata alla viabilità di collegamento. Lo studio prevedeva che il centro storico divenisse oggetto di una serie di interventi ancora prevalentemente di demolizione per far posto ad allargamenti stradali o nuovi collegamenti più funzionali per gli sviluppi futuri della città e del suo territorio. Il piano appare ancora lontano dal recepire istanze di conservazione nei confronti del tessuto antico, in ragione di preminenti interessi che vedono la città coinvolta in un generale mutamento della società. Fra le operazioni di demolizione il Piano prevedeva la prosecuzione della Via Sacconi fino a Corso Vittorio Emanuele e quindi al Lungo Castellano, vie quest’ultime aperte a partire dai primi anni del ‘900 in poi. Tale viabilità avrebbe consentito il miglioramento dei collegamenti con i quartieri esterni, rendendo più agevole la penetrazione verso il centro storico dove si concentravano tutte le principali attività per il funzionamento economico ed amministrativo della città. Altro asse particolarmente rilevante era quello già suggerito dal precedente *Piano*, che avrebbe collegato la piazza Arringo con il Corso Mazzini, unendo due punti di concentrazione delle principali attività cittadine ed alleggerendo il traffico delle strette vie che ancor oggi collegano questa porzione di centro storico.

Oltre al miglioramento ed alla creazione degli assi stradali il Piano prevedeva interventi di risanamento da individuati nelle zone dove esistevano ambienti degni di essere conservati *a mezzo di restauri igienico-edilizi che investono piuttosto l’interno che l’esterno degli edifici fatiscenti e con eventuale limitato diradamento onde riportare ordine e sanità nei quartieri.* Tali interventi dovevano essere attuati mediante un’intesa con le *Soprintendenze ai Monumenti ed alle Antichità* che iniziavano a svolgere un ruolo di primaria importanza per la conservazione dei centri storici, anche a seguito dell’emanazione dell’importante corpo normativo rappresentato dalle leggi promulgate nel 1939, rimaste in vigore, se pur con qualche lieve modificazione, fino all’inglobamento all’interno del testo unico in materia. L’azione svolta dalle Soprintendenze consentiva di definire un’impostazione metodologica più attenta, in modo da governare i processi di trasformazione della città, basandoli su principi che venivano in quel periodo ampliamente condivisi anche a livello nazionale.

Fra i compiti della Soprintendenza vi era anche quello di compilare gli elenchi definitivi dei *Beni* cosiddetti *Monumentali* della Provincia di Ascoli Piceno, cioè quelle architetture che secondo i riferimenti offerti dalle più recenti normative dovevano essere sottoposti a vincolo di tutela. Nel 1936 il prof. Luigi Serra predispone per il competente Ministero dell’Educazione Nazionale un esaustivo “*Elenco degli Edifici Monumentali*” che avrebbe dovuto essere poi sottoposti ad azione di tutela.

Fig.5 – Planimetria redatta nel 1936 dal prof. Luigi Serra per l'individuazione delle architetture inserite nell'Elenco dei Beni Monumentali

La Variante generale al PRG del 1968 (a firma dell'Arch. Leonardo Benevolo), approvata nel 1972, si poneva il problema del dimensionamento delle aree periferiche e del ruolo da attribuire al centro storico quale punto di testata e riferimento dell'intero territorio a sviluppo lineare nella direttrice est– ovest.

Nel PRG Benevolo il centro storico aveva una normativa di zona che faceva riferimento alla L.457/78 ed in particolare erano ammessi solo alcune categorie di lavori, inviando all'approvazione di un piano attuativo un a più dettagliata articolazione degli interventi ammissibili:
Zona 1 – Centro Storico: La zona del Centro Storico risulta vincolata secondo il seguente comma 5° dell'art.17 della legge 6 agosto 1967 n°765, sino all'approvazione del P.P.E.: "Qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale sono consentite, esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni di volumi.
"Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del P.R.G.".
Per quanto concerne il significato di "consolidamento" e "restauro" si trascrive quanto specificato, a tale proposito, dalla circolare numero 3210 del 28 ottobre 1967 illustrativa della legge 6 agosto 1967 n°765:
"Per le opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità dell'edificio e riguardanti fondazioni, strutture portanti e coperture e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originarie dell'edificio;
"Per le opere di restauro devono considerarsi quelle tendenti non solo alla conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale - strutturale, ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonico - decorativi, al ripristino delle parti alterate ed all'eliminazione di superfetazioni degradanti, il restauro deve rispettare tanto l'aspetto esterno quanto l'impianto

strutturale tipologico – architettonico dell'interno e le parti decorative, pur provvedendo in ordine alle esigenze igieniche e di abitabilità. Potranno inoltre, essere consentiti eventuali adattamenti a nuove destinazioni d'uso; qualora queste siano compatibili con il carattere urbanistico, oltre che storico ed artistico, del complesso, e soprattutto non contrastino con la concezione unitaria proprio dei singoli organismi edilizi. Per tutte le opere, sia pubbliche che private, che interessino il sottosuolo di tutto il Centro storico, si richiama quanto disposto nel precedente art.7 e nel seguente art. 110".

Fig. 6 - Stralcio del Piano Regolatore Generale redatto da Leonardo Benevolo nel 1968

Il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico è stato approvato, dopo un lunghissimo iter amministrativo e costituisce un valido ausilio per chi intenda intervenire nella città storica, sia sul costruito che negli spazi aperti (orti, giardini, cortili, ecc.) rappresentanti una delle peculiarità del tessuto urbano.

Appare utile riassumere quali sono stati i passaggi salienti dell'iter procedimentale di approvazione dello strumento attuativo:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 18/04/1988 fu affidato al Prof. Bernardo Secchi l'incarico della redazione del "*Programma di recupero del Centro Storico*".
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 02/03/1989 "*Modifiche al testo della convenzione da stipularsi con l'equipe del prof. B. Secchi per programma recupero Centro Storico*" si stabiliva di approvare il nuovo schema di convenzione con il prof. Secchi.

- Con delibera di Giunta Comunale n. 2072 del 06/11/1992 fu trasformato l'originario il "Programma di Recupero " in un vero e proprio "Piano Particolareggiato Esecutivo", come richiesto dal Consiglio con propria deliberazione n. 33 del 21/02/1992.
- Con delibera consiliare n. 143 del 30/11/1998 fu adottato il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, stralciando tutte le aree esterne alla "Zona 1 – Centro Storico".
- La delibera consiliare n. 143/98, di adozione fu depositata, insieme agli elaborati in essa indicati, per 30 giorni consecutivi, dal 03/02/1999 al 05/03/1999.
- Con deliberazioni consiliari n. 24 del 18/03/2002, n. 25 del 25/03/2002 e n. 27 del 15/04/2002 sono state controdedotte n. 26 osservazioni/opposizioni presentare al PPE del Centro Storico.
- Con nota prot. n. 35778 del 31/07/2002 il Piano adottato fu trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno per l'approvazione, ai sensi della L.R. 34/92.
- In data 30/09/2002 l'Amministrazione Provinciale richiedeva al Comune di Ascoli Piceno documentazione integrativa che veniva nuovamente trasmessa in data 30/10/2003.
- Con atto di Consiglio Provinciale n. 7 del 30/03/2004 l'Amministrazioni Provinciale ha comunicato al Comune di Ascoli Piceno gli stralci, le modifiche e le prescrizioni con cui intendeva approvare il Piano Particolareggiato.
- Il 19 Settembre 2005, con delibera n. 43 il Consiglio Comunale ha deliberato di accogliere integralmente le modifiche, gli stralci e le prescrizioni proposti dalla Provincia.
- Il 20 Dicembre 2005 con delibera n. 171, il Consiglio Provinciale ha approvato definitivamente il PPE del prof. Secchi.

Nella storia della città europea il progetto di suolo è sempre stato progetto aperto che attraversa le scale e mai si riduce alla sola sistemazione di alcuni spazi non edificati; progetto che di continuo elabora e rielabora vecchi e nuovi materiali urbani, che di continuo costruisce nuovi vocabolari, nuove grammatiche e sintassi attraverso le quali esprimere nuove concezioni spaziali.
Immagine di modi di vita che tendono a distribuire in modi diversi da quelli tradizionali le diverse operazioni elementari entro lo spazio ed il tempo della città, l'architettura e l'urbanistica contemporanee cercano di spostare ed interpretare differentemente dal passato le divisioni tra interno ed esterno, tra chiuso ed aperto, tra privato e pubblico.
Un progetto rappresenta sempre il punto di avvio di una nuova fase di dibattito, non la sua definitiva chiusura. Un progetto come questo cerca soprattutto di far sì che il dibattito si sviluppi in modo chiaro e preciso, attorno a proposte concrete cui vengano mosse critiche altrettanto precise, cui vengano eventualmente contrapposte altre e diverse proposte, altrettanto precise.

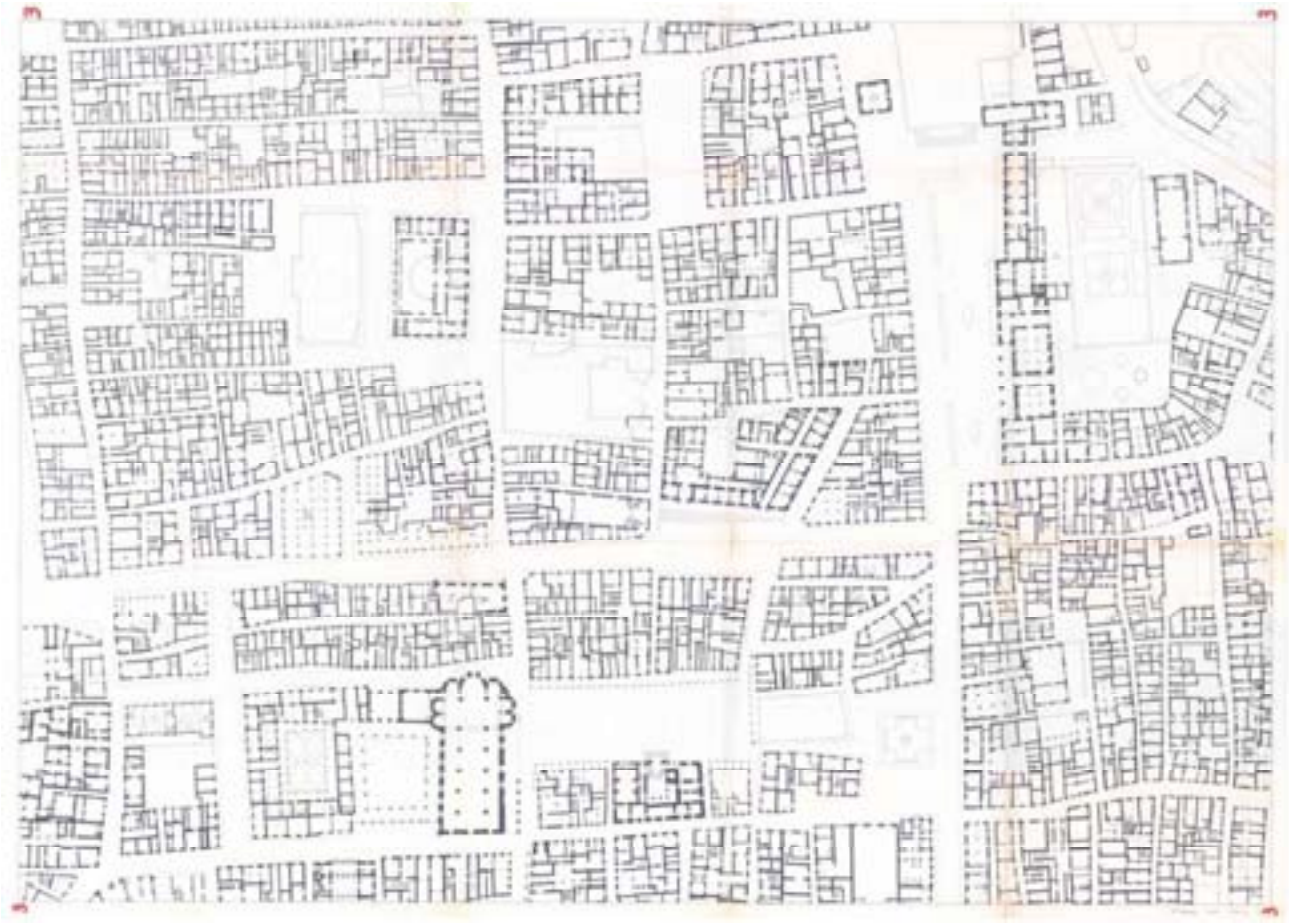


Fig.7 - Le analisi del Piano Secchi sono state svolte utilizzando una base cartografica ottenuta attraverso la sovrapposizione dei piani terra catastali con la rappresentazione aerofotogreammetrica alla scala 1:1000

L'attuale "*piano particolareggiato*" si articola in un insieme di linee di intervento: alcuni piani di recupero per i quali vengono proposti indirizzi progettuali ed un "progetto di suolo" che investe l'intero spazio pubblico del centro storico e che contiene al proprio interno progetti più specifici come quello relativo alla eliminazione delle "barriere architettoniche".
La natura, nascosta e moralizzata dalla città moderna, costretta entro le rigide geometrie delle sue reti, od in quelle innaturali quanto fantastiche dei giardini pubblici, diviene, con le sue proprie forme, elemento ordinatore di molti progetti urbani: si fa architettura della città, le propone problemi e soluzioni, suggerisce il ricorso a materiali inusitati, costruisce legature, trame e mosaici entro i quali si collocano i diversi frammenti della città, ispira il "progetto di suolo"
Una normativa relativa agli spazi edificati ed una relativa agli spazi inedificati, una "guida agli interventi di recupero" nel centro storico di Ascoli dettano inoltre le prescrizioni ed i criteri che lo studio del tessuto ascolano, delle sue regole, delle tecniche e dei materiali costitutivi hanno suggerito. L'insieme di questi interventi, organizzati entro uno schema direttore tende a chiarire ed ad evidenziare ciò che struttura lo spazio della città, ne rende comprensibile il funzionamento, ne risolve i problemi di accessibilità.
Il Piano si confronta, come suggerito dalle stesse leggi, con le diverse dimensioni dell'intervento urbanistico: con gli aspetti economici e finanziari, con la disponibilità delle risorse pubbliche e con le modalità di finanziamento degli interventi previsti, con i loro caratteri tecnici, con la loro successione temporale, con le relazioni che inevitabilmente si vengono a stabilire tra il centro storico e la città circostante ed, infine, con le relazioni sostanziali, non solo formali, che si dovrebbero instaurare con il piano regolatore studiato alla fine degli anni '60.
La prima è che "recupero" sia termine da assumere ad Ascoli in tutto il suo spessore: recupero di ruolo, di funzioni, di caratteri simbolici, sociali, economici e tecnici.

Il recupero del centro storico di Ascoli non deve quindi essere disgiunto da politiche più vaste relative all'intera città ed alla "città del Tronto". In questa direzione si muove l'individuazione del ruolo di Ascoli e del suo centro storico entro la città più vasta che si estende, lungo la valle del Tronto, da Ascoli a San Benedetto.
La seconda è che il connotato fondamentale dello spazio storico, ciò che ad Ascoli come in altri luoghi si vuole salvare e conservare, non sia costituito unicamente dai suoi edifici, tantomeno dalle sole facciate e coperture, ma debba essere identificato soprattutto nello "spazio urbano" nel suo complesso, entro il quale assume un ruolo primario lo spazio "collettivo" non edificato: ad esso, alle piazze, alle strade, ai giardini interni, ai parchi, al loro disegno, alla loro costituzione materica ed alla loro funzione questo lavoro dedica grande attenzione.
Il recupero del centro storico di Ascoli è in primo luogo azione di alta manutenzione, di restauro ed eventualmente ed eventualmente di ristrutturazione di questo spazio aperto e collettivo; un'azione che passa attraverso un lavoro minuto, ma "ben fatto" consente di dare qualità a molti dei luoghi che oggi ne sono privi.
La terza è che una parte considerevole di questo spazio è stata degradata da scorrette pratiche sociali; da modifiche negli usi degli edifici, nelle tecniche costruttive ed in quelle di trasporto.
L'abbandono della città antica come area residenziale per eccellenza e l'invasione della stessa città da parte dell'automobile, la sua trasformazione in senso terziario e la omologazione dei suoi caratteri tecnici a quelli tipici dello spazio periferico mostrano oggi la necessità di modificare in modo radicale atteggiamenti e politiche che in passato sono sembrate accettabili ed inevitabili.
La quarta è che un piano ed un progetto debbono trovare un consenso sufficiente a far sì che vengano realizzati progressivamente migliorandosi.
E' nello spessore di questo retroterra, dei vincoli e dei suggerimenti che esso costruisce, che si sono venute formando le principali ipotesi interpretative a partire dalle quali il piano particolareggiato è stato costruito.

2. LE PROBLEMATICITA' URBANE E GLI OBIETTIVI GENERALI

Ascoli Piceno rappresenta un caso emblematico di città storiche di media grandezza dell'Italia centrale che ben si presta ad essere oggetto di studio per un progetto di riqualificazione del centro storico.
Le caratteristiche e le problematiche che la rendono "esemplare" anche per altri centri urbani, regionali o nazionali di media grandezza sono:
1) Città di antichissima origine con importanti valenze storiche e artistiche che a ragione la qualificano come "città d'arte";
2) Impianto urbanistico - edilizio di prevalente disegno medievale, pur in presenza di stratificazioni che datano dal periodo preromano al XIX secolo;
3) Centralità rispetto ad un vasto territorio caratterizzato da una molteplicità di piccoli nuclei storico - artistici, con analoghe connotazioni geografiche ed ambientali, di tipo collinare, ad economia mista o polivalente, industriale artigianale, agricola e turistica;
4) Situazione demografica (territoriale e urbana) in diminuzione o con accenni di "stallo", specialmente in questi ultimi anni. Accentuati fenomeni di senilizzazione della popolazione, nuclei familiari con basso numero di componenti, calo degli attivi e preoccupante percentuale dei disoccupati, derivante in gran parte dalla crisi del settore industriale;
5) Centro storico con accentuati fenomeni di abbandono o di modificazione dello strato sociale originario, particolarmente in alcuni quartieri meno attrezzati e più degradati, ove fra l'altro esiste un certo numero di abitazioni non occupate o non abitabili;
6) Necessità di instaurare metodologie tecnicamente valide nelle costruzioni e soprattutto nelle opere di restauro in funzione anti terremoto, stante l'elevata sismicità dei luoghi;
7) Presenze di importanti contenitori storico - artistici (monasteri, palazzi, ecc;), spesso di proprietà di enti pubblici, non o male utilizzati, con evidenti fenomeni di degrado strutturale e comunque necessitanti di restauro e di una rifunzionalizzazione capace di fungere da elemento polarizzante;
8) Strutture edilizie con prevalenza di muri in pietra piuttosto che in mattoni, volte soprattutto ai piani terra, solai in legno, manti di copertura in coppi, molteplici presenze di stratificazioni in costruzioni che spesso mantengono le iniziali caratteristiche tipologiche; problemi igienico - sanitari degli ambienti derivanti in gran parte dalla risalita dell'umidità lungo i muri;
9) Diffusa presenza nel fitto tessuto edilizio di orti - giardini degradati che potrebbero assolvere un'importante funzione sia ambientale che estetica, con evidente riverbero positivo nell'abitabilità dei luoghi e nel turismo;
10) Tendenza al "ritorno residenziale" nel centro storico in situazioni di buon restauro edilizio e di zone dotate di servizi;
11) carenza di servizi, di aree a verde pubblico attrezzato e per lo sport, di spazi per l'aggregazione sociale, di presidi per l'assistenza socio-sanitaria e da un diffuso degrado sia edilizio che urbanistico, per cui l'Amministrazione nel costruire la proposta ha privilegiato progetti che dessero risposta a queste problematiche, coinvolgendo sia i cittadini che le Istituzioni a livello provinciale, comunale e di quartiere che le realtà economiche e sociali presenti sul territorio.
12) Possibilità di incentivazione di attività turistiche anche per effetto indotto di altre realtà turistiche del territorio (collegate o collegabili ad Ascoli) di tipo storico - artistico e naturalistico (parchi della Laga e dei Sibillini, stazioni balneari della costa adriatica);

E' necessario creare le condizioni socio - economiche ed ambientali tali da richiamare nella zona centro storico una residenzialità determinata e non meramente di necessità o di parcheggio, una serie di attività artigianali e commerciali di elevata specializzazione (antiquari, restauratori, decoratori, orafi, ceramisti, fabbri, tappezzieri, ecc) che possano caratterizzare alcuni percorsi cittadini, nonché di valorizzare itinerari turistici urbani finora trascurati.
Perché tali condizioni si verifichino, è necessario quindi :

- Incentivare il recupero edilizio degli immobili di proprietà privata residenziali e non, favorendo nel contempo gli interventi sulla proprietà pubblica anche mediante l'acquisizione ed il recupero;
- Incentivare l'apertura di nuove attività nei settori artigianali e commerciali individuati o la riqualificazione di quelle già esistenti dello stesso tipo;
- Favorire la creazione di nuove attività nel settore turistico (alberghi, ristoranti, cooperative di guide turistiche, commercio di prodotti locali, ecc.) anche mediante la formazione professionale degli operatori;
- Ristabilire il ruolo "attrattivo" di alcune strutture pubbliche esistenti nelle zone interessate (teatri, biblioteche e mediateche, edifici scolastici, musei, chiese, parcheggi, ecc.) mediante il recupero funzionale o la creazione di nuove strutture a ciò destinate;
- Ridisegnare l'arredo urbano; Creare una maggiore compatibilità architettonica delle reti tecnologiche con il tessuto edilizio esistente".

E’ quindi necessario un approccio nuovo ai problemi, con azioni che li affrontino alla base e che concorrano fra loro, integrandosi, fino ad arrivare all'obiettivo fissato. Appare importante specificare come non siano mai stati affrontati globalmente gli studi relativi al territorio: per quanto riguarda le reti tecnologiche, é carente anche l'informazione circa il posizionamento per il quale, oltretutto appare opportuno studiare soluzioni compatibili con l'ambiente circostante. In questo contesto si collocano anche lo studio sulla vulnerabilità sismica e sul controllo della falda acquifera, che condizionano il risanamento degli edifici e conseguentemente il ripopolamento del quartiere e la sistemazione in sito di esercizi commerciali ed artigianali. Poiché detti problemi non sono stati mai trattati in modo sinergico, gli sporadici interventi effettuati non sono mai stati efficaci per la rivitalizzazione e il risanamento ambientale del quartiere: l'approccio tentato con questo progetto, come soluzione integrata, rappresenta un primo aspetto innovativo.
Le strategie per il centro storico hanno cercato di incentivare la sua rivitalizzazione, sia da punto di vista turistico - culturale che in termini di incentivi alle attività commerciali e soprattutto artigianali, in specie sotto l'aspetto dell'artigianato tipico per la formazione di professionalità specifiche.

3. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DEL CENTRO STORICO

La presente variante al Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, elaborato dal Prof. Bernardo Secchi a partire dagli anni ’90 ma approvato solo nel Dicembre 2005, si è resa necessaria per una serie di motivazioni, sintetizzabili in:

a) necessità di una ridefinizione delle norme tecniche di attuazione che nel periodo di applicazione hanno mostrato alcune problematiche di applicazione, soprattutto in merito alle categorie d’intervento e ad altri specifici articoli;

b) raccordo con la normativa sovraordinata soprattutto in merito alla definizione degli interventi sul costruito;

c) aggiornamento degli standard urbanistici per mutamenti in atto di alcune destinazioni pubbliche, sia in termini di quantità che di qualità, inserendo anche aree che di fatto pur essendo fuori dal perimetro, sono strettamente legate al centro storico, quali ad esempio il Parcheggio Torricella, il parco fluviale con pista ciclo – pedonale lungo il torrente Castellano, il percorso attrezzato che costeggia le mura urbiche, congiungendo Porta Romana con la Fortezza Pia, ecc.;

d) conseguente modifica e perfezionamento delle tavole grafiche;

e) modifiche alla “*Guida agli interventi per il centro storico*” che, nelle originarie intenzioni dei progettisti del Piano, doveva avere carattere indicativo, per contribuire a creare una nuova mentalità nella progettazione degli interventi di restauro, ma che nel corso del lungo iter di approvazione del Piano stesso, è diventata, su richiesta delle associazioni ambientaliste, prescrittiva;

f) inserimento di una scheda di

f) aggiornamenti della base cartografica di riferimento e trasferimento dei dati su supporto informatico gestito da sistema GIS, per consentire anche la pubblicazione nella rete intranet delle informazioni relative al nuovo strumento urbanistico.

Alla luce di quanto sopra gli Uffici comunali hanno elaborato la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, che nasce quindi sia dall’esperienza diretta che dalla necessità di aggiornamenti relativi ad alcune problematiche che nel tempo si sono trasformate rispetto a quelle individuate dall’originario Piano Particolareggiato.

Appare utile riassumere quali sono stati i passaggi salienti dell’iter procedimentale di approvazione dello strumento attuativo vigente:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 18/04/1988 fu affidato al Prof. Bernardo Secchi l'incarico della redazione del "*Programma di recupero del Centro Storico*".
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 02/03/1989 "*Modifiche al testo della convenzione da stipularsi con l'equipe del prof. B. Secchi per programma recupero Centro Storico*" si stabiliva di approvare il nuovo schema di convenzione con il prof. Secchi.
- Con delibera di Giunta Comunale n. 2072 del 06/11/1992 fu trasformato l’originario il "Programma di Recupero " in un vero e proprio "Piano Particolareggiato Esecutivo", come richiesto dal Consiglio con propria deliberazione n. 33 del 21/02/1992.
- Con delibera consiliare n. 143 del 30/11/1998 fu adottato il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, stralciando tutte le aree esterne alla “Zona 1 – Centro Storico”.
- La delibera consiliare n. 143/98, di adozione fu depositata, insieme agli elaborati in essa indicati, per 30 giorni consecutivi, dal 03/02/1999 al 05/03/1999.
- Con deliberazioni consiliari n. 24 del 18/03/2002, n. 25 del 25/03/2002 e n. 27 del 15/04/2002 sono state controdedotte n. 26 osservazioni/opposizioni presentare al PPE del Centro Storico.
- Con nota prot. n. 35778 del 31/07/2002 il Piano adottato fu trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno per l'approvazione, ai sensi della L.R. 34/92.

- In data 30/09/2002 l'Amministrazione Provinciale richiedeva al Comune di Ascoli Piceno documentazione integrativa che veniva nuovamente trasmessa in data 30/10/2003.
- Con atto di Consiglio Provinciale n. 7 del 30/03/2004 l'Amministrazioni Provinciale ha comunicato al Comune di Ascoli Piceno gli stralci, le modifiche e le prescrizioni con cui intendeva approvare il Piano Particolareggiato.
- Il 19 Settembre 2005, con delibera n. 43 il Consiglio Comunale ha deliberato di accogliere integralmente le modifiche, gli stralci e le prescrizioni proposti dalla Provincia.
- Il 20 Dicembre 2005 con delibera n.171, il Consiglio Provinciale ha approvato definitivamente il PPE del prof. Secchi.

Alcune delle analisi prospettate dal Piano Secchi risultano ancora valide e condivisibili; altre si sono rilevate non più attuabili. In particolare, ci si riferisce all'articolazione del Piano secondo uno schema direttore all'interno del quale venivano individuati ulteriori piani di dettaglio.
Tale complessa articolazione non ha avuto effetti positivi nei riguardi delle trasformazioni del centro storico e gli unici interventi ad essere stati attuati secondo le indicazioni generali del Piano, hanno riguardato immobili o complessi di proprietà comunale. In particolare, il progetto per la creazione del Polo Culturale di S.Agostino e la riqualificazione della Zona S.Tommaso, già inseriti all'interno dello schema direttore come progetti - norma sono stati attuati dall'amministrazione, che solo in parte ha recepito le indicazioni del piano, utilizzandole come "indirizzo progettuale".
Allo stato attuale il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico vigente con il suo lungo e travagliato iter amministrativo fornisce un panorama di norme per gli interventi che si intendono adottare nella città storica, sia sul costruito che negli spazi aperti (orti, giardini, cortili, ecc.) esaltando le peculiarità di tale tessuto urbano.

L'attuale "*piano particolareggiato*" si articolava in un insieme di linee di intervento: alcuni piani di recupero per i quali erano proposti indirizzi progettuali ed un "progetto di suolo" che investiva l'intero spazio pubblico del centro storico e che conteneva al proprio interno progetti più specifici come quello relativo all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

Il Piano Particolareggiato Esecutivo per il Centro Storico vigente è attualmente costituito dai seguenti elaborati :

TAV. 1 - (1a-1b-1c-1d-1e-1f) –
Planimetria catastale aree da espropriare — Rapp. 1:1000

TAV. 1 - integrativa
Individuazione delle aree per il calcolo degli
standard urbanistici stabiliti dal D.I. 1444/68 — Rapp. 1:2000

TAV. 2 - Edifici ed aree sottoposte a vincolo — Rapp. 1:2500

TAV. 2 - integrativa
Confine del Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico
di PRG trasposto su base aerofotogrammetrica comunale — Rapp. 1: 5000

TAV. 3 - Ubicazione delle grandi funzioni — Rapp. 1: 2500

TAV. 3 - integrativa
Individuazione dei PR di iniziativa pubblica e privata con evidenziazione
di quelli che ricadono in zone sottoposte a vincoli di cui al D.Lgs 490/99 — Rapp. 1:2000

TAV. 5 - La struttura del verde urbano — Rapp. 1: 2500
- Quadro di unione tavole 6 e 7

TAV. 6 - (6a.2-6a.3-6a.4-6b.1-6b.2-6b.3-6b.4-6c/f.1-6c/f.2-6c/f.3-6c/f.4-6d.1-6d.2-6e1-6e2)

Prescrizioni per gli spazi aperti Rapp. 1: 500

TAV. 7 - (7a.2-7a.3-7a.4-7b.1-7b.2-7b.3-7b4-7c/f.1-7c/f.2-7c/f.3-7c/f.4-7d.1-7d.2-7e.1-7e.2)
Prescrizioni per gli edifici Rapp. 1: 500

TAV. 8 - (8a-8b-8c-8d-8e-8f) .
Progetto di suolo Rapp. 1: 1000

TAV. 9 - Barriere architettoniche - il programma Rapp. 1: 2500

TAV.10 - Schema direttore dei principali interventi

TAV. INTEGRATIVE- Adeguamento del PPE al PPAR Rapp. :10000
-Trasposizione dei vincoli provvisori e permanenti: Vincoli ambientali, ambiti di tutela - centro storico
-Vincolo paesaggistico stabilito dal D.Lgs 490/99
- Vincolo geologico, geomorfologico, idrogeologico - centro storico

TAV.12 - (12a-12b-12c-12d-12e) SQUARCIA: piano di recupero Rapp. 1:1000/500/250

TAV.15 - (15a-15b-15c-15d-15e-15f) S. AGOSTINO: piano di recupero Rapp. 1: 500/200

- Relazione Illustrativa
- Guida agli Interventi nel Centro Storico di Ascoli Piceno
- Norme Tecniche di Attuazione
- Computo dei Volumi - Verifica Standard Urbanistici
- Elenco Catastale delle Proprietà da espropriare o da vincolare
- Relazione Sommaria di Spesa
- Relazione costituita da:
  1° Parte – Indagine Geo-Morfologica
  2° Parte – Analisi delle Condizioni di Stabilità delle Scarpate Fluviali
- Sezioni Geologiche e Geo-Morfologiche
- Carta Geologica, Geo-Morfologica, Idrogeologica
- Carta Geo-Morfologica e analisi delle condizioni di stabilità delle scarpate fluviali

Il PPE del Centro Storico aveva previsto una attuazione attraverso Piani di Recupero o Piani potenzialmente individuabili come tali, all'interno dello *Schema direttore*. quale contenitore dei principali interventi di trasformazione al fine di ridefinire la struttura insediativa urbana e territoriale del Centro Storico.

Lo schema direttore è rappresentato nella tavola 10, e contiene la suddivisione delle diverse categorie di Piani subordinati:

- i **PRa** ossia piani di recupero d'iniziativa pubblica, piani individuati cartograficamente e spiegati da appositi elaborati con normative specifiche in ordine a tutte le questioni ed indici;
- i **PRn** ossia piani di recupero d'iniziativa pubblica, anch'essi piani individuati cartograficamente e spiegati da appositi elaborati con normative specifiche ed indici;
- i **PR** ossia piani di recupero d'iniziativa pubblica e/o privata (su edifici ed aree di proprietà pubblica o privata) e comunque di rilevanza urbana; si tratta di aree ed edifici da sottoporre a Piani di Recupero individuati cartograficamente sulla base di logiche di omogeneità di trattamento di edifici e porzioni urbane; questi non sono spiegati da appositi elaborati con normative specifiche, non hanno indici; le aree e gli edifici da sottoporre eventualmente a Piano di Recupero saranno soggetti ad approvazioni degli organi amministrativi competenti volta per volta;
- i **Pr** $_{1,2,3}$,….. ossia piani di recupero d'iniziativa privata (su edifici ed aree di proprietà privata); si tratta di aree ed edifici da sottoporre a Piani di Recupero individuati cartograficamente sulla base di logiche di omogeneità di trattamento di edifici e porzioni urbane; questi non sono spiegati da appositi elaborati con normative specifiche, non hanno indici; le aree e gli edifici da sottoporre eventualmente a Piano di Recupero saranno soggetti ad approvazioni degli organi amministrativi competenti volta per volta.

Tali Piani di Recupero sono stati divisi in piani di iniziativa pubblica e piani di iniziativa privata. I piani pubblici sono a loro volta suddivisi in Piani d'iniziativa pubblica normati e definiti in tutti i dettagli (PRa e PRn) e piani d'iniziativa pubblica da realizzarsi nei modi e nei termini di quelli definiti in tutti i dettagli, senza indici, ma da portarsi comunque in approvazione agli organi pubblici competenti. I Piani Privati (PR e Pr 1,2,3,…..), invece non sono definiti con norme, senza indici e quant'altro ma sono comunque soggetti ad approvazioni degli organi amministrativi competenti volta per volta.

Il Piano si confrontava, come suggerito dalle stesse leggi, con le diverse dimensioni dell'intervento urbanistico: con gli aspetti economici e finanziari, con la disponibilità delle risorse pubbliche e con le modalità di finanziamento degli interventi previsti, con i loro caratteri tecnici, con la loro successione temporale, con le relazioni che inevitabilmente si vengono a stabilire tra il centro storico e la città circostante ed, infine, con le relazioni sostanziali, non solo formali, che si dovrebbero instaurare con il piano regolatore studiato alla fine degli anni '60.

La prima è che "recupero" fosse termine da assumere ad Ascoli in tutto il suo spessore: recupero di ruolo, di funzioni, di caratteri simbolici, sociali, economici e tecnici.
Il recupero del centro storico di Ascoli non deve quindi essere disgiunto da politiche più vaste relative all'intera città ed alla "città del Tronto". In questa direzione si muove l'individuazione del ruolo di Ascoli e del suo centro storico entro la città più vasta che si estende, lungo la valle del Tronto, da Ascoli a San Benedetto.
La seconda è che il connotato fondamentale dello spazio storico, ciò che ad Ascoli come in altri luoghi si vuole salvare e conservare, non sia costituito unicamente dai suoi edifici, tantomeno dalle sole loro facciate e coperture, ma debba essere identificato soprattutto nello "spazio urbano" nel suo complesso, entro il quale assume un ruolo primario lo spazio "collettivo" non edificato: ad esso, alle piazze, alle strade, ai giardini interni, ai parchi, al loro disegno, alla loro costituzione materica ed alla loro funzione questo lavoro dedica grande attenzione.
Il recupero del centro storico di Ascoli è in primo luogo azione di alta manutenzione, di restauro ed eventualmente ed eventualmente di ristrutturazione di questo spazio aperto e collettivo; un'azione che passa attraverso un lavoro minuto, ma "ben fatto" consente di dare qualità a molti dei luoghi che oggi ne sono privi.
La terza è che una parte considerevole di questo spazio è stata degradata da scorrette pratiche sociali; da modifiche negli usi degli edifici, nelle tecniche costruttive ed in quelle di trasporto.
L'abbandono della città antica come area residenziale per eccellenza e l'invasione della stessa città da parte dell'automobile, la sua trasformazione in senso terziario e l'omologazione dei suoi caratteri tecnici a quelli tipici dello spazio periferico mostrano oggi la necessità di modificare in modo radicale atteggiamenti e politiche che in passato sono sembrate accettabili ed inevitabili.
La quarta è che un piano ed un progetto debbono trovare un consenso sufficiente a far sì che vengano realizzati progressivamente migliorandosi.
E' nello spessore di questo retroterra, dei vincoli e dei suggerimenti che esso costruisce, che si sono venute formando le principali ipotesi interpretative a partire dalle quali il piano particolareggiato è stato costruito.

4. OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DELLA VARIANTE

Ascoli Piceno rappresenta un caso emblematico di città storiche di media grandezza dell'Italia centrale che ben si presta ad essere oggetto di studio per un progetto di riqualificazione del centro storico. Le caratteristiche e le problematiche che la rendono "esemplare" anche per altri centri urbani, regionali o nazionali di media grandezza sono:

1) Città di antichissima origine con importanti valenze storiche e artistiche che a ragione la qualificano come "città d'arte";

2) Impianto urbanistico - edilizio di prevalente disegno medievale, pur in presenza di stratificazioni che datano dal periodo preromano al XIX secolo;

3) Centralità rispetto ad un vasto territorio caratterizzato da una molteplicità di piccoli nuclei storico - artistici, con analoghe connotazioni geografiche ed ambientali, di tipo collinare, ad economia mista o polivalente, industriale artigianale, agricola e turistica;

4) Situazione demografica (territoriale e urbana) in diminuzione o con accenni di "stallo", specialmente in questi ultimi anni. Accentuati fenomeni di senilizzazione della popolazione, nuclei familiari con basso numero di componenti, calo degli attivi e preoccupante percentuale dei disoccupati, derivante in gran parte dalla crisi del settore industriale;

5) Centro storico con accentuati fenomeni di abbandono o di modificazione dello strato sociale originario, particolarmente in alcuni quartieri meno attrezzati e più degradati, ove fra l'altro esiste un certo numero di abitazioni non occupate o non abitabili;

6) Necessità di instaurare metodologie tecnicamente valide nelle costruzioni e soprattutto nelle opere di restauro in funzione anti terremoto, stante l'elevata sismicità dei luoghi;

7) Presenze di importanti contenitori storico - artistici (monasteri, palazzi, ecc;), spesso di proprietà di enti pubblici, non o male utilizzati, con evidenti fenomeni di degrado strutturale e comunque necessitanti di restauro e di una rifunzionalizzazione capace di fungere da elemento polarizzante;

8) Strutture edilizie con prevalenza di muri in pietra piuttosto che in mattoni, volte soprattutto ai piani terra, solai in legno, manti di copertura in coppi, molteplici presenze di stratificazioni in costruzioni che spesso mantengono le iniziali caratteristiche tipologiche; problemi igienico - sanitari degli ambienti derivanti in gran parte dalla risalita dell'umidità lungo i muri;

9) Diffusa presenza nel fitto tessuto edilizio di orti - giardini degradati che potrebbero assolvere un'importante funzione sia ambientale che estetica, con evidente riverbero positivo nell'abitabilità dei luoghi e nel turismo;

10) Tendenza al "ritorno residenziale" nel centro storico in situazioni di buon restauro edilizio e di zone dotate di servizi;

11) carenza di servizi, di aree a verde pubblico attrezzato e per lo sport, di spazi per l'aggregazione sociale, di presidi per l'assistenza socio-sanitaria e da un diffuso degrado sia edilizio che urbanistico, per cui l'Amministrazione nel costruire la proposta ha privilegiato progetti che dessero risposta a queste problematiche, coinvolgendo sia i cittadini che le Istituzioni a livello provinciale, comunale e di quartiere che le realtà economiche e sociali presenti sul territorio.

12) Possibilità di incentivazione di attività turistiche anche per effetto indotto di altre realtà turistiche del territorio (collegate o collegabili ad Ascoli) di tipo storico - artistico e naturalistico (parchi della Laga e dei Sibillini, stazioni balneari della costa adriatica);

Attraverso la valutazione di tali aspetti di rilievo che rappresentano al tempo stesso elementi di criticità della città storica si è cercato di dare risposta a quelle problematiche più urgenti, definendo un quadro delle strategie da attuare nel periodo di validità del Piano che si riferiscono, sia ad interventi pubblici che alla creazione di una maggiore cultura dell'operare all'interno dello stesso centro storico.

La Variante al Piano Particolareggiato Esecutivo risulta composta dai seguenti elaborati che sono stati modificati a seguito del parere di conformità favorevole con rilievi espresso dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n.390 del 22/12/2010:

STATO DI FATTO

TAV. 1S.F.
Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di PRG — Rapp. 1:5000

TAV. 2.1 S.F.
Ricognizione delle aree sottoposte a Vincoli di tutela in base al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Beni Paesaggistici) — Rapp. 1:5000

TAV. 2.2 S.F.
Ricognizione degli edifici sottoposti a Vincoli di tutela in base al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (Beni Culturali) — Rapp. 1:2000

TAV. 3 S.F. Trasposizione dei vincoli provvisori e permanenti:
Vincoli ambientali, ambiti di tutela - centro storico — Rapp. 1:10.000
Vincolo geologico, geomorfologico, idrogeologico - centro storico

TAV. 4 S.F.
Elaborazioni statistiche con individuazione di sottozone omogenee ai fini della verifica degli standard urbanistici e delle analisi territoriali — Rapp. 1:2000

TAV. 5 S.F.
Individuazione delle aree per standard urbanistici nel PPE vigente — Rapp. 1:2000

TAV. 6 S.F.
Prescrizioni per gli spazi aperti nel PPE vigente — Rapp. 1:2000

TAV. 7 S.F.
Prescrizioni per gli edifici nel PPE vigente — Rapp. 1:2000

STATO DI PROGETTO

TAV. 1 S.P.
Individuazione delle aree per standard urbanistici di progetto — Rapp. 1: 2000

TAV. 2 S.P.
La struttura del verde urbano esistente con indicazioni d'intervento — Rapp. 1: 2000

TAV. 3 S.P.
Analisi delle pavimentazioni esistenti con indicazioni d'intervento — Rapp. 1: 2000

TAV. 4 S.P.
Analisi della situazione di accessibilità dei luoghi con indicazioni d'intervento — Rapp. 1: 2000

TAV. 5 S.P.
Prescrizioni per gli spazi aperti - Zonizzazione — Rapp. 1:2000

TAV. 6 S.P.
Prescrizioni per gli edifici - Zonizzazione — Rapp. 1:2000

TAV. 7. n (da 1 a12) S.P.
Prescrizioni per gli edifici e gli spazi aperti (su base catastale georeferenziata sulla Carta Tecnica comunale) — Rapp. 1:500

ELABORATI DESCRITTIVI

A1 - Relazione storico - illustrativa
A2 - Relazione socio-demografica
B - Verifica Standard Urbanistici
C – Analisi della struttura del verde urbano
D - Criteri d'intervento per le pavimentazioni stradali
E - Indagini geologiche - geomorfologiche – idrogeologiche.
Analisi delle condizioni di stabilità delle scarpate fluviali
F - Elenco Catastale delle Proprietà da acquisire con relazione sommaria di spesa
G - Norme Tecniche di Attuazione
H - Guida agli interventi nel Centro Storico
I – Fascicolo degli interventi nel Centro Storico

E' stata conferita particolare rilevanza alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione, con l'introduzione di nuovi articoli e la modifica di quelli esistenti.
I principali articoli introdotti ex novo si riferiscono a :

- Art. 55 Superamento Barriere Architettoniche
- Art. 56 Scavi e rinterri
- Art.57 Rendimento energetico degli edifici
- Art.58 Impianti tecnologici e canalizzazioni
- Art.60 Norme di prevenzione incendi per gli edifici
- Art.61 Aree ed edifici sottoposti a norme particolari
- Art.62 Sanzioni

Gli articoli che rispetto al Piano Particolareggiato vigente sono stati modificati risultano i seguenti:

- Capo II Interventi sugli spazi aperti **(modificato)**
  - Art. 28 Tipi di intervento
  - Art. 29 Destinazioni d'uso
  - Art. 30 Alberature
  - Art. 31 Aree contigue ad edifici o a complessi monumentali
  - Art. 32 Elementi architettonici isolati, fontane, esedre, muri ecc.
  - Art. 35 Grandi aperture nei muri d'ambito
  - Art. 36 Tettoie e coperture precarie all'interno di spazi aperti
  - Art. 37 Verande prospicienti spazi aperti e terrazze
  - Art.37 bis Nuova categoria d'intervento: Inserimento di strutture di arredo
- Capo III Interventi sull'edilizia esistente **(modificato)**
  - Art. 38 Tipi di intervento
  - Art. 39 Destinazioni d'uso ed aumento di unità immobiliari (modificato)
  - Art. 40 Ascensori (modificato)
  - Art. 41 Soppalchi
  - Art. 42 Sottotetti
  - Art. 43 Pareti, volte affrescate, soffitti a cassettoni
  - Art. 44 Balconi
  - Art. 45 Apertura di accessi e finestre murate
  - Art. 46 Chiusura di accessi e finestrature

Per gli spazi aperti l'articolazione degli interventi proposta nella variante risulta la seguente:

a. La manutenzione;
b. Il restauro;
c. Il risanamento conservativo;
d. La ristrutturazione viene abrogata.

Per ognuna di tali categorie d'intervento vengono descritti le opere consentite, i materiali e le tecniche costruttive, con particolare riferimento all'uso dei materiali della tradizione locale, secondo le prescrizioni contenute nella "*Guida agli interventi*" ed infine le opere escluse.

Per l'edilizia esistente l'articolazione degli interventi proposta nella variante risulta la seguente:

a. La manutenzione ordinaria;
b. La manutenzione straordinaria;
c. Il Restauro e il risanamento conservativo;
d. Il risanamento conservativo viene abrogato ed unito al restauro;
e. La ristrutturazione edilizia viene abrogata;
f. La demolizione;
g. La ristrutturazione urbanistica viene abrogata.

Per ognuna di tali categorie d'intervento vengono descritti le opere consentite ed il Titolo Edilizio richiesto per l'esecuzione, i materiali e le tecniche costruttive, con particolare riferimento all'uso dei materiali della tradizione locale, secondo le prescrizioni contenute nella "*Guida agli interventi*" ed infine le opere escluse.

E' stato inoltre modificato l'**Art. 61** ***Aree ed edifici sottoposti a norme particolari*****, eliminandone alcune già attuate o perché fuori dal perimetro del Centro Storico (**SIME fuori dal perimetro; Teatro Ventidio Basso e Teatro Filarmonici già in parte restaurati; Ex Supercinema già sottoposto a Piano di Recupero specifico) **ed aggiungendone altre che sono risultate di particolare rilevanza per la riqualificazione del centro storico (Ex FA.MA, Complesso S.Pietro in Castello, Complesso Colucci, Fortezza Pia)**

Le aree e gli edifici perimetrati e numerati dal n. 1 a n.10 nella tav. di prescrizione del costruito e degli spazi aperti, sono soggetti quindi a norme particolari:

Art. 61 Aree ed edifici sottoposti a norme particolari:

Le aree e gli edifici perimetrati e numerati dal n. 1 a n.10 nella tav. di prescrizione del costruito e degli spazi aperti, sono soggetti alle seguenti norme:

n. 1 edifici in Via Francesco Ricci

Sono espressamente vietati aumenti di volume di qualsiasi genere nonché rinterri artificiali che modifichino l'andamento plano – altimetrico originario del terreno. Sono consentiti modesti interventi di compensazione volumetrica limitatamente ai piani sottotetto e copertura degli edifici finalizzati a dare piena fruibilità agli immobili, nonché adeguare gli stessi alle norme igienico – sanitarie, a condizione che gli stessi interventi non determinino aumenti del volume urbanistico né dell'altezza oltre quella massima esistente.

n. 2 Villaggio degli Ulivi

Sono espressamente vietati aumenti di volume di qualsiasi genere. Sono consentiti modesti interventi di compensazione volumetrica limitatamente ai piani sottotetto e copertura degli edifici finalizzati a dare piena fruibilità agli immobili, nonché adeguare gli stessi alle norme igienico – sanitarie, a condizione che gli stessi interventi non determinino aumenti del volume urbanistico né dell'altezza oltre quella massima esistente.

Teatro Ventidio Basso *abrogato*

Teatro Filarmonici *abrogato*

n. 3 Cinema Piceno

Per questo edificio è prescritto il permesso di costruire che consenta aumenti volumetrici strettamente necessari per l'adeguamento del complesso alle norme vigenti per i locali di pubblico spettacolo, l'adeguamento funzionale ed igienico-sanitario, l'adeguamento alle normative sulla sicurezza e il superamento delle barriere architettoniche.

Ex Supercinema *abrogato*

n. 4 Ex Cinema Olimpia

Per questo edificio è prescritta la presentazione di un "piano di recupero" che consenta anche un aumento di superficie da effettuarsi nel rispetto della sagoma attuale dell'immobile, il mantenimento e restauro delle facciate attuali. E' richiesto, il miglioramento statico, l'adeguamento alla normativa sismica vigente, l'adeguamento funzionale e igienico-sanitario ed il superamento delle barriere architettoniche. Le funzioni ammissibili quelle indicate all'art.39.2

n. 5 Area a parcheggio coperto e scoperto di rua dei Cocchieri

Per quest'area e per i boxes compresi è prescritta la presentazione di un "piano di recupero" che preveda la costituzione di un percorso pedonale pubblico collegato alla Galleria Alesi ed

eventualmente prolungato verso Largo Clementi. La funzione consentita è quella di parcheggio o spazi commerciali in continuazione della galleria attigua.

n. 6 Edificio Ex FA.MA.

Per questo edificio è prescritta la demolizione, al fine di creare uno spazio di verde pubblico attrezzato tale da implementare la dotazione di aree per standard di tale porzione del centro storico. Per lo spazio aperto, una volta realizzato, saranno prescritti interventi di manutenzione.

SIME *abrogato*

n. 7 Complesso S.Pietro in Castello

Per il complesso è prescritto un intervento di restauro e risanamento conservativo. E' richiesto l'adeguamento alla normativa sismica vigente, l'adeguamento funzionale e igienico-sanitario ed il superamento delle barriere architettoniche. Per gli spazi aperti si prescrive uno studio approfondito nell'ambito di un progetto di risanamento conservativo, che consenta la sistemazione degli spazi anche con l'inserimento di zone a parcheggio pubblico. Le funzioni ammissibili del complesso sono residenziale, commerciale, terziario e per pubblici servizi.

n.8 Fortezza Pia

Per questo è prescritto un intervento di restauro e risanamento conservativo che consenta il mantenimento dello stato di fatto. Le funzioni ammissibili sono di carattere culturale ed eventualmente terziario. Per gli spazi aperti si prescrive uno studio approfondito nell'ambito di un progetto di risanamento conservativo.

n.9 Complesso Palazzo Colucci

Per il complesso è prescritto un intervento di restauro e risanamento conservativo che consenta la salvaguardia dei caratteri tipologici e formali del complesso. E' richiesto l'adeguamento alla normativa sismica vigente, l'adeguamento funzionale e igienico-sanitario ed il superamento delle barriere architettoniche. Per gli spazi aperti si prescrive uno studio approfondito nell'ambito di un progetto di risanamento conservativo, che consenta la sistemazione degli spazi anche con l'inserimento di zone a parcheggio pubblico. Le funzioni ammissibili del complesso sono residenziale, commerciale, terziario e per pubblici servizi.

n.10 Polo Universitario

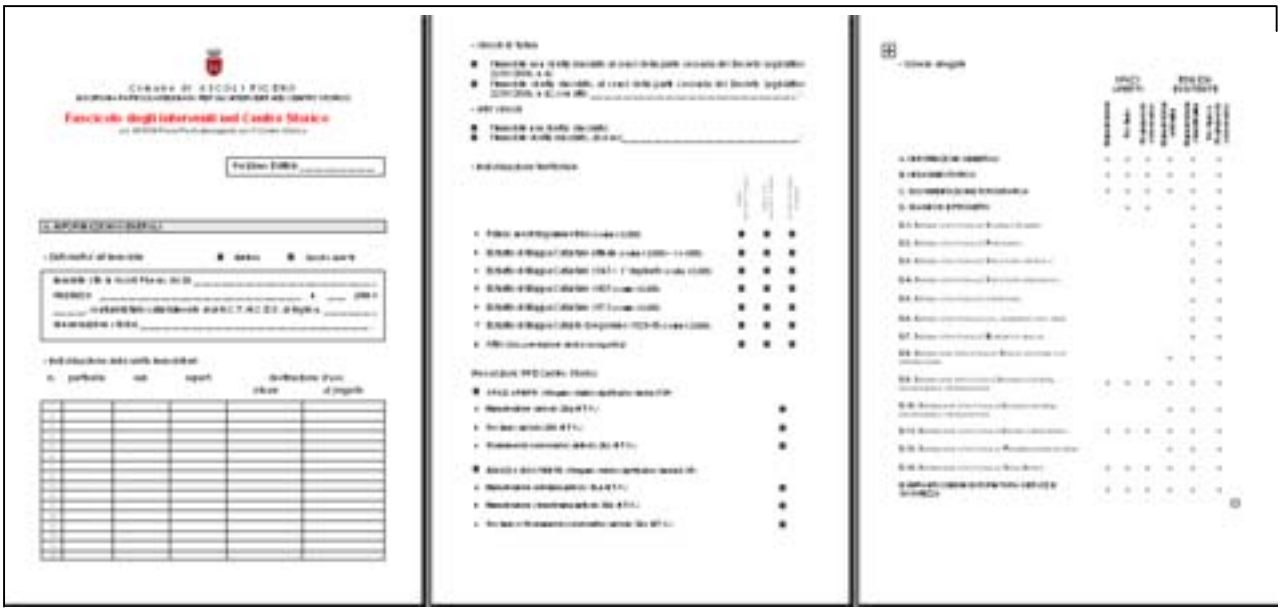
Le norme che disciplinano gli interventi previsti all'interno del "Polo Universitario" sono stabilite nella "Variante urbanistica connessa con l'approvazione ai sensi dell'art.19 comma 2 del D.P.R. 327/2001 dei progetti preliminari relativi all'ampliamento e ristrutturazione del Polo Universitario e alla realizzazione dell'Auditorium", approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare n.92 del 17/12/2007. A tale variante deve quindi farsi riferimento per quanto concerne i parametri urbanistico - edilizi che definiscono l'ammissibilità degli interventi.

Sono stati inoltre apportati alcuni correttivi all'elaborato H – "Guida agli interventi", per consentire una più puntuale ed attenta definizione delle caratteristiche degli interventi da adottare nel centro storico.

5. IL FASCICOLO DEGLI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO

Le modalità di presentazione del titolo edilizio per il centro storico prevedono l'obbligatorietà della presentazione di un fascicolo degli interventi.

Esso contiene al suo interno una serie di schede analitiche. La compilazione di tali schede (a seconda della tipologia d'intervento) consentirà di arricchire la presentazione dei progetti con una serie di indicazioni più puntuali al fine di costituire una banca - dati per la verifica della diagnostica del fabbricato e dei corrispettivi metodi di progettazione.



Nella sezione A. del fascicolo sono contenute le informazioni di carattere generale, con particolare attenzione posta per la descrizione delle singole unità immobiliari presenti nell'edificio con le relative destinazioni d'uso. La seconda parte pone l'accento sul regime vincolistico, al fine di verificare l'esistenza di un vincolo di tutele diretto ai sensi del D.LGS 22/01/2004 n.42 o di vincoli di diversa natura.

Una consistente sezione della parte introduttiva del fascicolo è dedicata all'individuazione territoriale mediante estratti della cartografia attuale e di quella storica (soprattutto attraverso la serie del Catasti a partire dal Gregoriano del 1820-30).

Nella Sezione B denominata "*Indagine storica* " dovrà essere inserita una descrizione sintetica dei caratteri storico-architettonici, da integrare con foto o cartografie ed altra documentazione che potrà fornire indicazioni utili alla definizione dell'impianto originario e delle sue trasformazioni nel tempo.

Nella Sezione D denominata "*Diagnosi e progetto*" le schede consentono di analizzare obiettivi progettuali generali e specifici, attraverso una serie di elementi di analisi:

INDIVIDUAZIONE E DIAGNOSI – Sistema strutturale

a - Degrado dei materiali costruttivi
b - Fenomeni di degrado strutturale *(Quadro fessurativo, deformazione, cedimento, …)*
c - Vulnerabilità specifiche (*modalità costruttive iniziali, processi di trasformazione, debito manutentivo, presidi esistenti,….*)
d - Altro (*specificare*)

INDIVIDUAZIONE E DIAGNOSI – Sistema non strutturale

e - Degrado dei materiali costitutivi
f - Degrado del sistema di posa in opera *(Deformazione, cedimento, …*)
g - Vulnerabilità specifiche (*modalità costruttive iniziali, processi di trasformazione, debito manutentivo, presidi esistenti,….*)
h - Altro (*specificare*)

Le schede specifiche riguardano in particolare i seguenti elementi costruttivi:
D.1. Sistema strutturale: schema d'insieme;
D.2. Sistema strutturale: fondazioni;
D.3. Sistema strutturale: strutture verticali (murature-setti-pilastri-colonne-archi, etc.);
D.4. Sistema strutturale: strutture orizzontali (solai, volte etc.);
D.5. Sistema strutturale: Copertura;
D.6. Sistema strutturale: Collegamento fra i Piani;
D.7. Sistema strutturale: Elementi a sbalzo;
D.8. Sistema non strutturale: Spazi di Accesso e di distribuzione (androni , chiostrine interne);
D.9. Sistema non strutturale:Intonaci esterni, decorazioni e tinteggiature;
D.10. Sistema non strutturale: Intonaci interni, decorazioni, tinteggiature e controsoffittature;
D.11. Sistema non strutturale: Infissi e serramenti;
D.12. Sistema non strutturale: Pavimentazioni interne;
D.13. Sistema non strutturale: Spazi Aperti (Orti,Giardini,Corti, sistemi di arredo e pavimentazioni.
L'ultima scheda "*E. Impianti comuni di fornitura servizi e sicurezza*" analizza lo stato degli impianti tecnologici del fabbricato (impianto di climatizzazione, idro-sanitario- di smaltimento liquidi elettrico, di ventilazione, di adduzione gas, ecc.). Prende anche in considerazione gli impianti per la produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili nei limiti imposti dalle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato.

Nel fascicolo dovranno inoltre essere indicate le prescrizioni che il PPE Centro Storico riporta per l'edilizia esistente e per gli spazi aperti, secondo la seguente articolazione degli interventi:

SPAZI APERTI

Manutenzione (articolo 28.a N.T.A.)

Restauro (articolo 28.b N.T.A.)

Risanamento conservativo (articolo 28.c N.T.A.)

EDILIZIA ESISTENTE

Manutenzione ordinaria (articolo 38.a N.T.A.)

Manutenzione straordinaria (articolo 38.b N.T.A.)

Restauro e Risanamento conservativo (articolo 38.c N.T.A.)

Le schede da allegare al *Fascicolo* sono misurate a seconda della tipologia d'intervento richiesto. Alcune di esse sono obbligatorie per ogni tipologia d'intervento mentre altre risultano necessarie solo per determinati interventi.

6. IL QUADRO DI RIFERIMENTO URBANISTICO

6.1 INTERRELAZIONI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

a. Relazioni con il Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)

Va in primo luogo rilevato che la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, pur in pendenza delle procedure di adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Paesistico Ambientale Regionale è ammissibile in quanto sono verificate le condizioni stabilite dalla normativa vigente, in particolare l'area interessata dal Piano ricadente all'interno della perimetrazione della "Zona 1 – Centro storico" del P.R.G. vigente e pertanto gode dell'esenzione dalle prescrizioni di base del P.P.A.R. in virtù del punto 1a) dell'art.60, essendo configurabile come *area urbanizzata* ai sensi dell'art.27 delle N.T.A. del medesimo P.P.A.R.

La zona risultava infatti già pianificata dallo strumento urbanistico generale, il Piano Regolatore Generale "Benevolo" come zona vincolata secondo il seguente comma 5° dell'art.17 della legge 6 *agosto 1967 n°765,* sino all'approvazione del P.P.E.: *"Qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale sono consentite, esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni di volumi.*
Nella tavola 11 bis del PRG, era stata individuata la specifica perimetrazione del centro storico, sostanzialmente basata sull'articolazione idrografica dei due principali fiumi Tronto e Castellano.

Tale perimetrazione fu ripresa nel Piano Particolareggiato Esecutivo vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.171/05 e riproposta anche nella presente Variante.

Le indicazioni del P.P.A.R. che interessano la zona della variante sono le seguenti:

- L'area ricade nella fascia morfologica pedeappenninica PA come si rileva dalla Tav.2 del P.P.A.R.
- Per quanto riguarda i sottosistemi tematici nessuna indicazione è presente nelle tavv. 4 e 5 del P.P.A.R. relativamente al sottosistema botanico-vegetazionale.
- Nelle tavole del sottosistema geologico - geomorfologico (tav.3) l'area viene ricompresa tra quelle di qualità diffusa GC e non vengono segnalate emergenze di natura geologica.

Con riferimento ai sottosistemi generali l'area è ricompresa nelle aree D "resto del territorio" e ricade nelle "*Aree V – Aree di alta percettività visuale relativa alle vie di comunicazione ferroviarie, autostradali e stradali di maggiore intensità di traffico*" individuate nella tav.7 del P.P.A.R.

Per quanto riguarda le categorie costitutive del paesaggio è stato rilevato quanto segue:
<u>Sottosistema Botanico Vegetazionale</u>
Non vi sono indicazioni nelle tavole del P.P.A.R. per l'area interessata dalla variante; si rileva che dal punto di vista ambientale, paesistico ed agronomico non vi sono particolarità da evidenziare.
<u>Sottosistema Geologico Geomorfologico</u>
Non vi sono ambiti di tutela interessanti l'area oggetto della variante. Dalle indagini geologiche non si evidenzia la presenza di emergenze geologiche ed idrogeologiche né di particolare rischio. L'area oggetto di variante risulta non ricompresa tra quelle soggette al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30.12.1923, n.3267.
<u>Sottosistema Storico Culturale</u>
Il centro storico è inserito fra quelli individuati dal P.P.A.R, per i quali risulta prescritta la definizione di ambito di Tutela, come si rileva dall'elaborato TAV. 3 S.F. - Trasposizione dei vincoli provvisori e permanenti del PPAR, in scala 1:10.000, dove è rappresentata la situazione dei vincoli interessanti il centro storico.

L'area è sottoposta ad ambiti di tutela integrale per la presenza dei due corsi d'acqua Tronto e Castellano e da norma specifiche per la presenza di una porzione (in particolare la zona sud-ovest) sottoposta a vincolo di crinale e versante.

Per quanto riguarda la situazione dei vincoli di cui al D.Lgs Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*" pubblicato nella *G.U.* n. 45 del 24 febbraio 2004, sono stati analizzati nella TAV. 2.1 S.F.*Ricognizione delle aree e degli edifici sottoposti a Vincoli di tutela in base al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* - Rapp. 1:5000 e nella TAV. 2.2 S.F. *Ricognizione delle aree e degli edifici sottoposti a Vincoli di tutela in base al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* - Rapp. 1:2000

b. Relazioni con il Piano per l'assetto Idrogeologico del Fiume Tronto

Come evidenziato nelle tavole del Piano di Assetto Idrogeologico, elaborato dall'Autorità di Bacino del Fiume Tronto, il perimetro della Variante al PPE del Centro Storico, così come individuato nel PRG vigente, coincidente con la parte più elevata delle sponde del fiume Tronto e Castellano non è interessato da zone a rischio frana o esondabili.

c. Relazioni con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia

La presente variante è congruente con quanto individuato nel Piano Territoriale Provinciale, adottato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 90 del 06/09/2007. In particolare si fa riferimento a:

- *art.9 - Norme Tecniche di attuazione per l'omogenizzazione ed il coordinamento degli strumenti urbanistici generali comunali, in particolare il comma 11 che stabilisce la non operatività del comma 10 nel caso in cui la variante non preveda incrementi in termini di volumetrie e riduzioni di previsioni urbanizzative.*
- *Art.14 - Zone destinate ad attrezzature comuni, servizi pubblici e standard urbanistici:*
  3) Le aree da destinare a standard, in particolare negli strumenti attuativi, dovranno essere ubicate in siti caratterizzati da pendenze lievi e dovrà essere garantita l'accessibilità per tutti i tipi di disabilità; inoltre nel caso del verde pubblico, gli spazi non potranno essere eccessivamente frazionati e si dovrà anzi porre attenzione alla concentrazione degli stessi in presenza di aree dello stesso tipo adiacenti o vicine.

  4) I progetti che prevedono interventi sulla viabilità dovranno tendere a separare, ove possibile, il traffico veicolare da quello pedonale e porre particolare attenzione alle intersezioni tra gli stessi al fine di consentire la mobilità ai disabili senza ausili.

d. Relazioni con il Piano Territoriale Regionale

La presente variante risulta in linea con quanto delineato nel PIT e comunque non contrasta con alcuna norma o previsione dello stesso strumento territoriale.

6.2 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO SULL'AMBIENTE

In relazione agli aspetti attinenti la Direttiva 2001/42/CE, cioè la valutazione degli effetti delle scelte dello strumento urbanistico sull'ambiente, si ritiene necessario richiamare quanto espressamente previsto dalla dall'art.1.3 punto 8) lett. k delle "Linee Guida Regionali" in materia di Valutazione Ambientale Strategica (Delibera della Giunta Provinciale n.1400 del 20/10/2008) e dalla successiva Deliberazione della G.R. n.1813 del 21/12/2010 di "Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui al DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 128/2010".
Il citato articola stabilisce che:
"Le varianti ai Piani Regolatori generali che non determinino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa".
La variante in oggetto, infatti oltre a prevedere chiarimenti in merito alle forme di attuazione del Piano non determina trasformazioni dell'indice edificatorio, in quanto non risultano ammissibili per nessuno degli ambiti del centro storico aumenti delle volumetrie già realizzate.
Pertanto non si è proceduto all'applicazione delle norme procedimentali di cui al D.lgs 152/2006 e L.R. n.6/07 in materia di valutazione ambientale strategica.

TAV. 3 S.F. - PPAR_trasposizione dei vincoli provvisori e permanenti (vincoli storico - culturale, botanico - vegeatzionale)

LEGENDA:

- VINCOLO BOTANICO VEGETAZIONALE (aree di eccezionale valore)
- VINCOLO BOTANICO VEGETAZIONALE (aree di [illegible] valore)
- VINCOLO BOSCHI E PASCOLI (aree di [illegible])
- RISERVA NATURALE
- CENTRI E NUCLEI STORICI - AMBITI PROVVISORI TUTELA ORIENTATA
- CENTRI E NUCLEI STORICI - AMBITI PROVVISORI TUTELA INTEGRALE
- EDIFICATO RESIDENZA
- EDIFICATO PRODUTTIVO INFRASTRUTTURE-AREE DI TRASFORM. ATTR. RICREATIVE TURISTICHE
- AMBITI ANNESSI ALLE INFRASTRUTTURE A MAGGIORE INTENSITA' DI TRAFFICO AREE V
- AREE VINCOLATE O IN CORSO DI VINCOLO
- AREE CON SEGNALAZIONI DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI
- EDIFICI MANUFATTI STORICI EXTRAURBANI
- PUNTI PANORAMICI
- PERCORSI PANORAMICI
- STRADE CONSOLARI - TRATTO CERTO
- STRADE CONSOLARI - TRATTO IPOTIZZATO
- AREE CENTURIATE
- IMPLUVI O CORSI D'ACQUA
- DISPLUVI O CRINALI
- A / PA — CONFINE FASCIA APPENNINICA - PEDEAPPENNINICA
- PA / SA — CONFINE FASCIA APPENNINICA - SUBAPPENNINICA

ELENCO EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI

1- PALAZZETTO A CASTEL TROSINO
2- FORTEZZA PIA A COLLE ANNUNZIATA
3- RUDERI A S.LORENZO A LISCIANO
4- SANT. MICHELE ARCANGELO A LISCIANO
5- EREMO SANT. MARCO A COLLE S.MARCO
6- SANT. ANTONIO A CAMPO PARIGNANO
7- CHIESA DELL'ANNUNZIATA A COLLE ANNUNZIATA
8- SANT. SALVATORE A COLLE S.MARCO
9- SANT. EMIDIO A TRONZANO
10- VILLA SGARIGLIA A CAMPOLUNGO
11- SANT. BARTOLOMEO A [illegible]
12- SANT. ALESSANDRO A VILLA PAGANI
13- SANT. GIORGIO A S.GIORGIO
14- SANT. GREGORIO A TALVACCHIA
15- SANT. MARIA A FUNDS
16- MARIA SS. ASSUNTA A CAMPOLUNGO
17- PONTE SANTI FILIPPO E GIACOMO
18- SANT. MICHELE ARCANGELO A PORCHIANO
19- CHIESA PARROCCHIALE A MOZZANO
20- CHIESA PARROCCHIALE A CASTEL TROSINO
21- CHIESA PARROCCHIALE A CASTEL S.PIETRO
22- CHIESA PARROCCHIALE A POLESIO
23- SANT. MARIA A CAPRIGLIA
24- VILLA AMBROSI SACCONI A MOZZANO
25- MURA CASTELLANE A CASTEL TROSINO
26- MURA MEDIOEVALI A MONTADAMO
27- PONTE ROMANO A MOZZANO

AREE VINCOLATE

82- ASCOLI PICENO, vecchio abitato - ASCULUM
Area vincolata con DD.MM. 18.7.1955/6.5.1961 (F.133 IV S.O. Mappa cat. [illegible])

83- ASCOLI PICENO, [illegible]
Area vincolata con D.M. [illegible] (F.133 IV S.E.) Mappa cat. [illegible]

84- ASCOLI PICENO, loc. Carafiano
Area vincolata con D.M. [illegible] (F.133 IV S.E.) Mappa cat. [illegible]

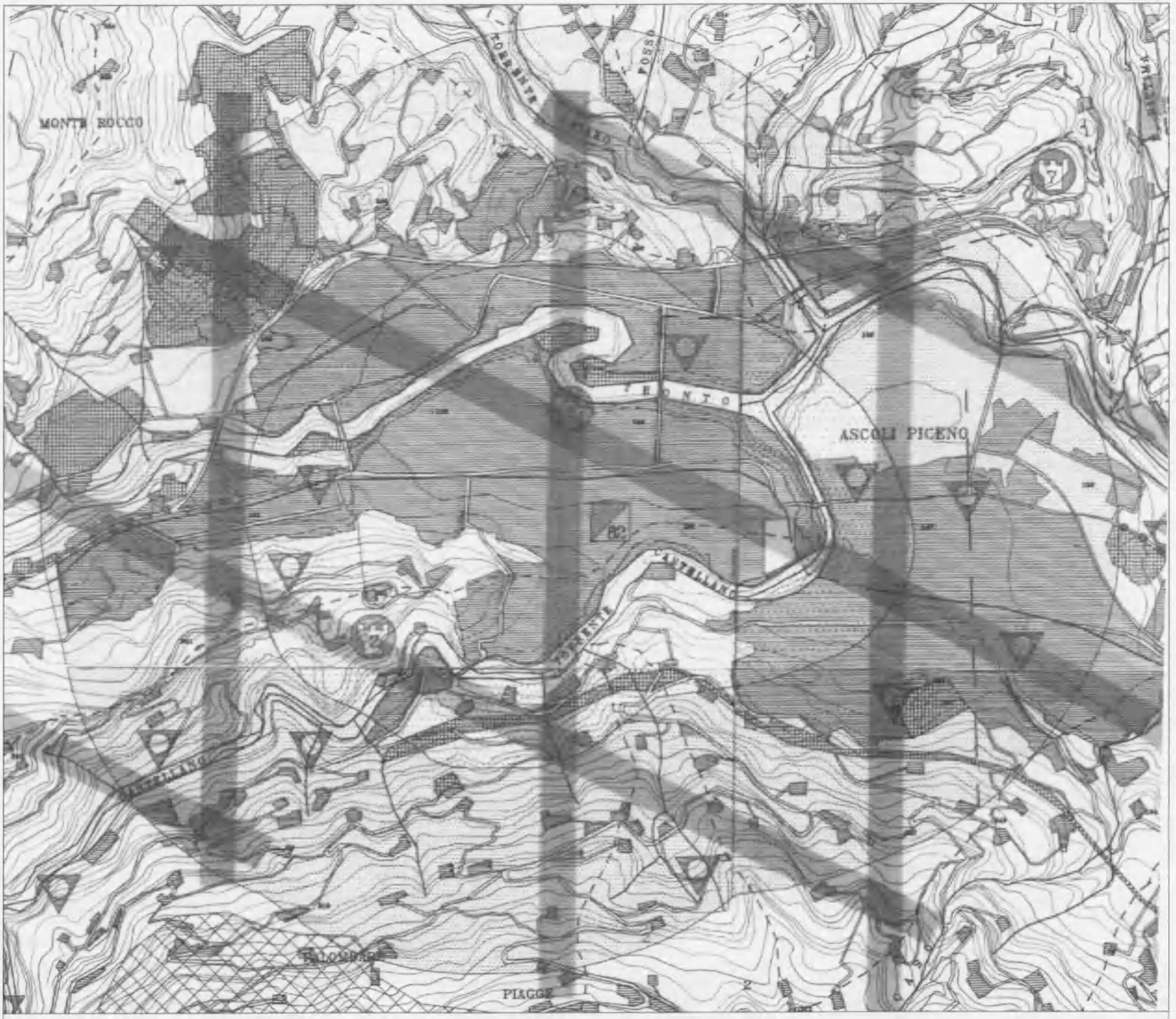
STRADE CONSOLARI: Strada Salaria

PERCORSI STORICI

RETICOLO STRADALE ROMANO
Altre vie di collegamento: Acquara - Ascoli - San Benedetto del T.
Altre strade di rilievo: Falerone - Ascoli

RETICOLO STRADALE MEDIOEVALE: Rete ferroviaria-[illegible]

LE STRADE ROMANE E MEDIOEVALI GIUNTE ALL'OTTOCENTO:
Ancona - Macerata - Ascoli Piceno
Roma - Ascoli Piceno - Adriatico



Vincoli storico-culturale, botanico-vegetazionale

TAV. 3 S.F. - PPAR_trasposizione dei vincoli provvisori e permanenti
(vincoli geologico, geomorfologico, idrogeologico)

LEGENDA

VINCOLI CORSI D'ACQUA AMBITI PROVVISORI

VINCOLI CORSI D'ACQUA AMBITI PERMANENTI

VINCOLI CRINALI AMBITI PROVVISORI

VINCOLI CRINALI AMBITI PERMANENTI

VINCOLI VERSANTI

VINCOLO GEOLOGICO

VINCOLO GEOMORFOLOGICO

EDIFICATO RESIDENZA

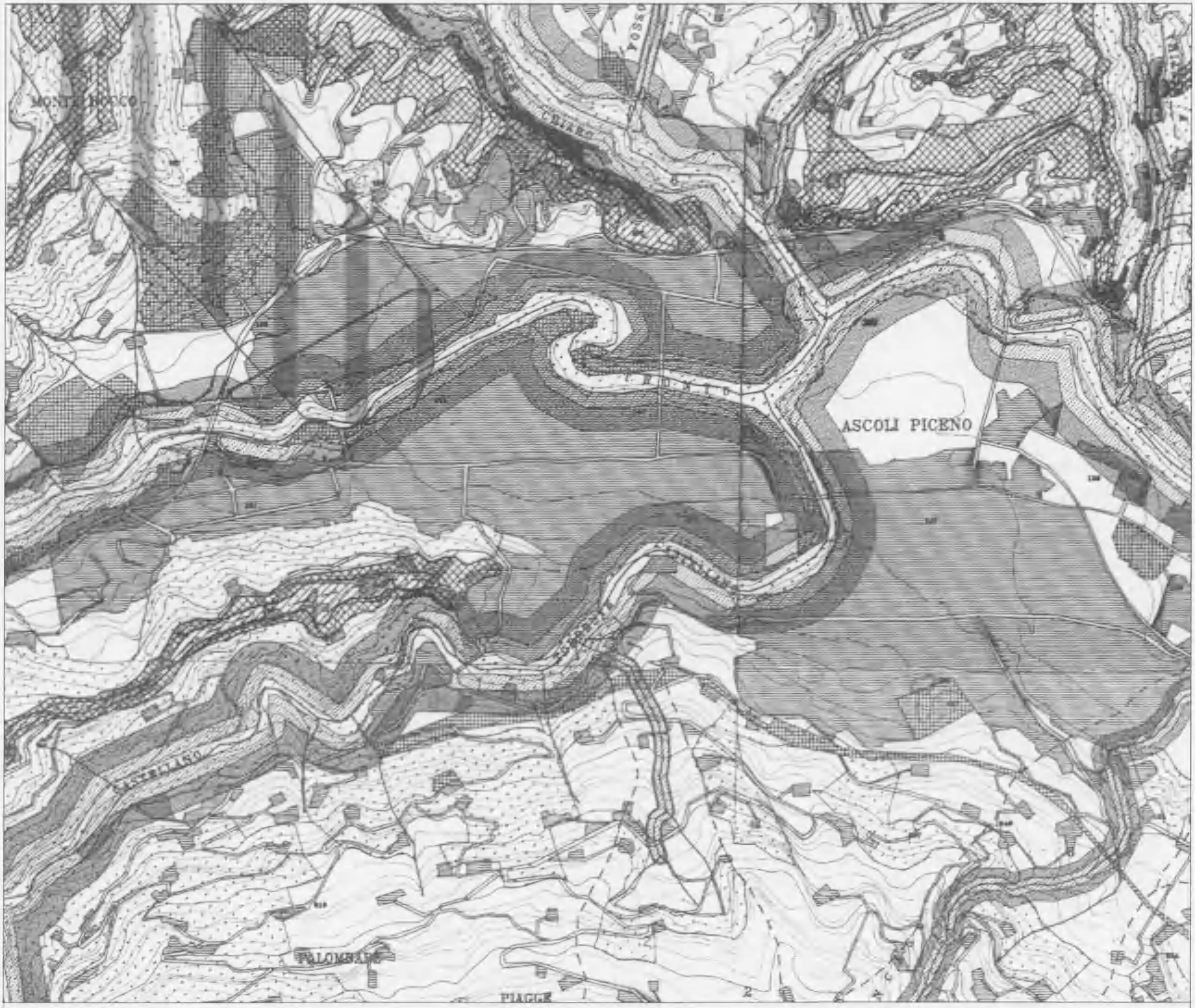
EDIFICATO PRODUTTIVO - INFRASTRUTTURE - AREE IN TRASFORMAZIONE - ATTREZZATURE RICREATIVE E TURISTICHE

- - - - DISPLUVI

——— IMPLUVI

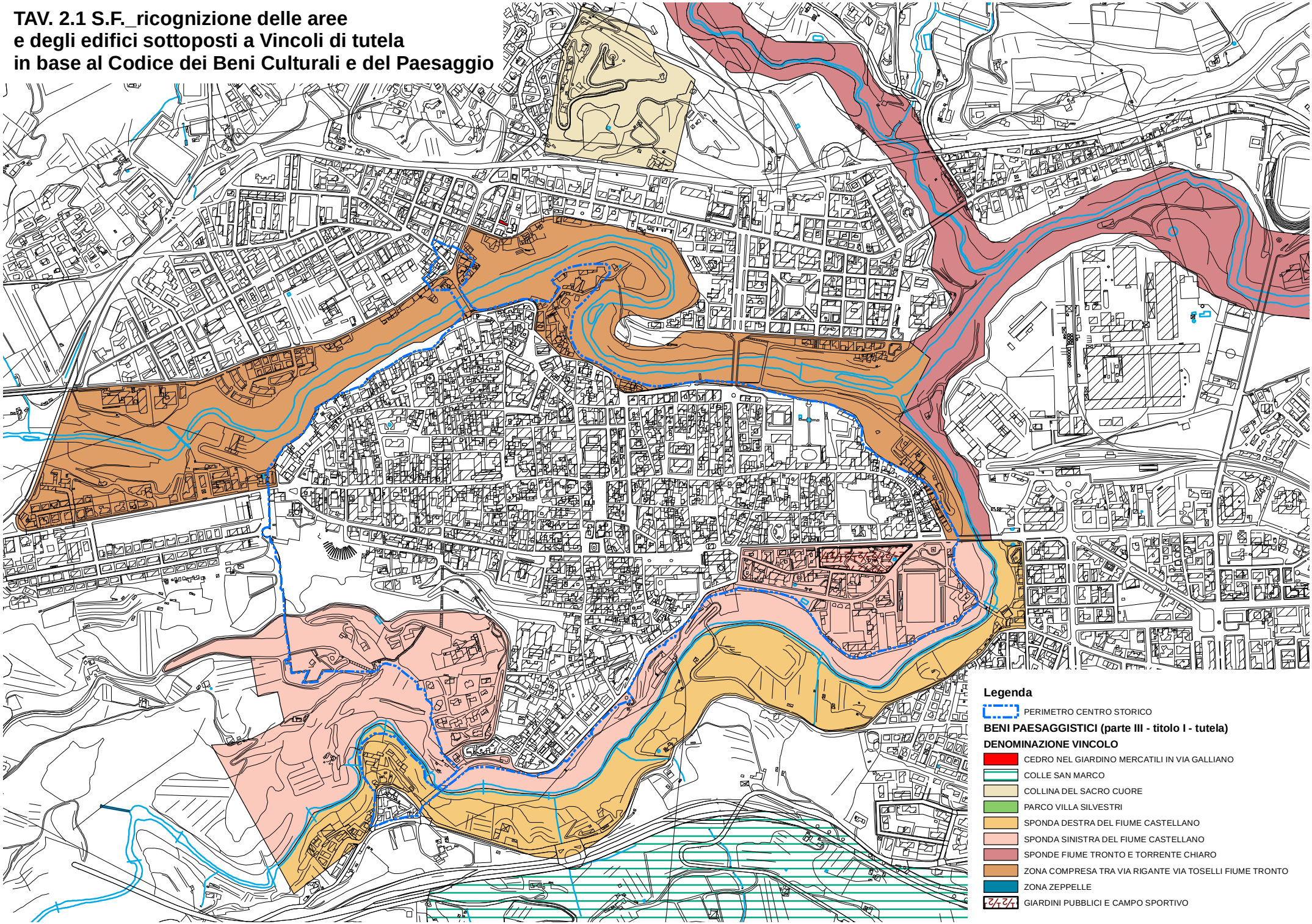
A / PA CONFINE APPENNINICO - PEDAPPENNINICO

PA / SA CONFINE PEDAPPENNINICO - SUBAPPENNINICO

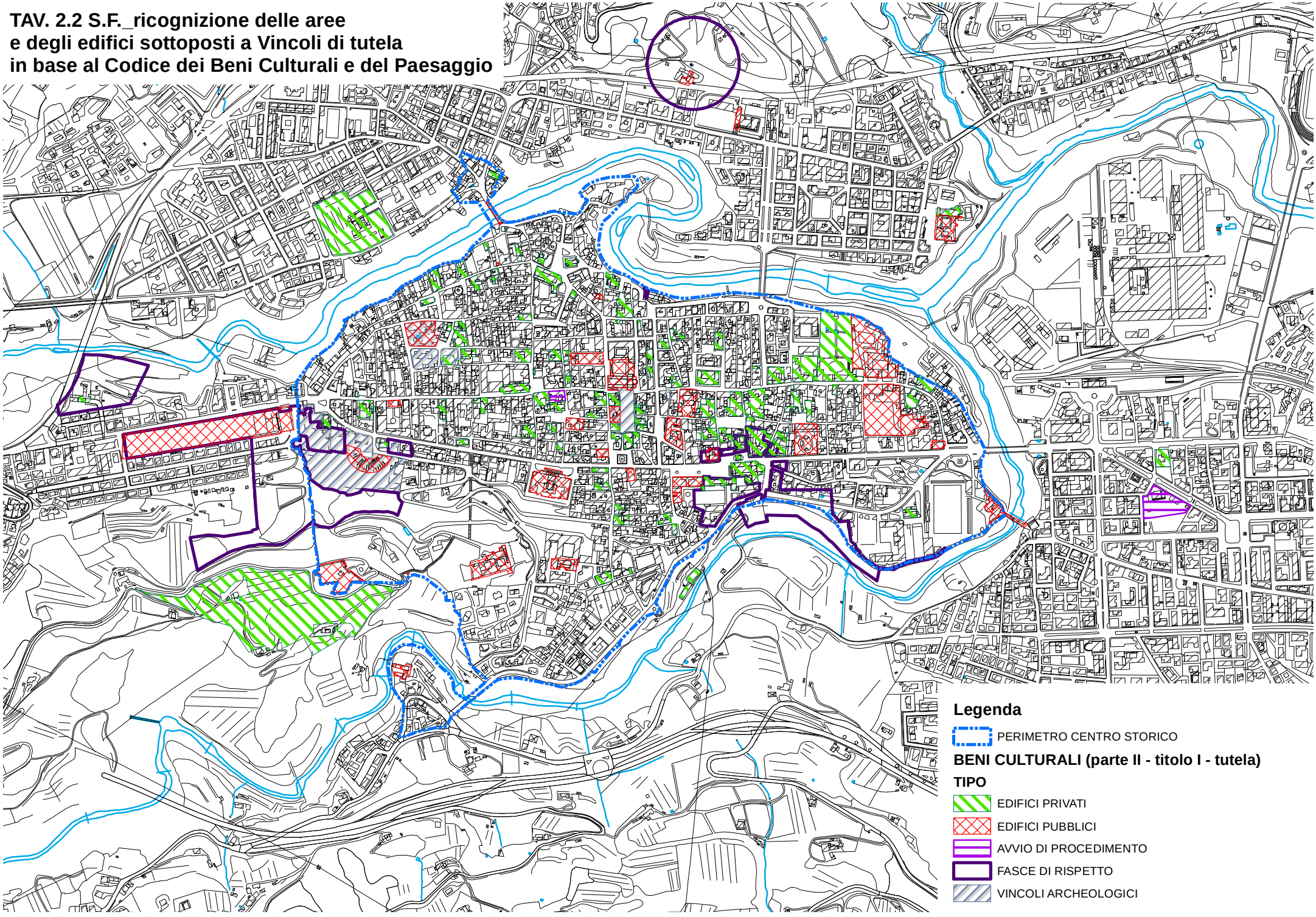


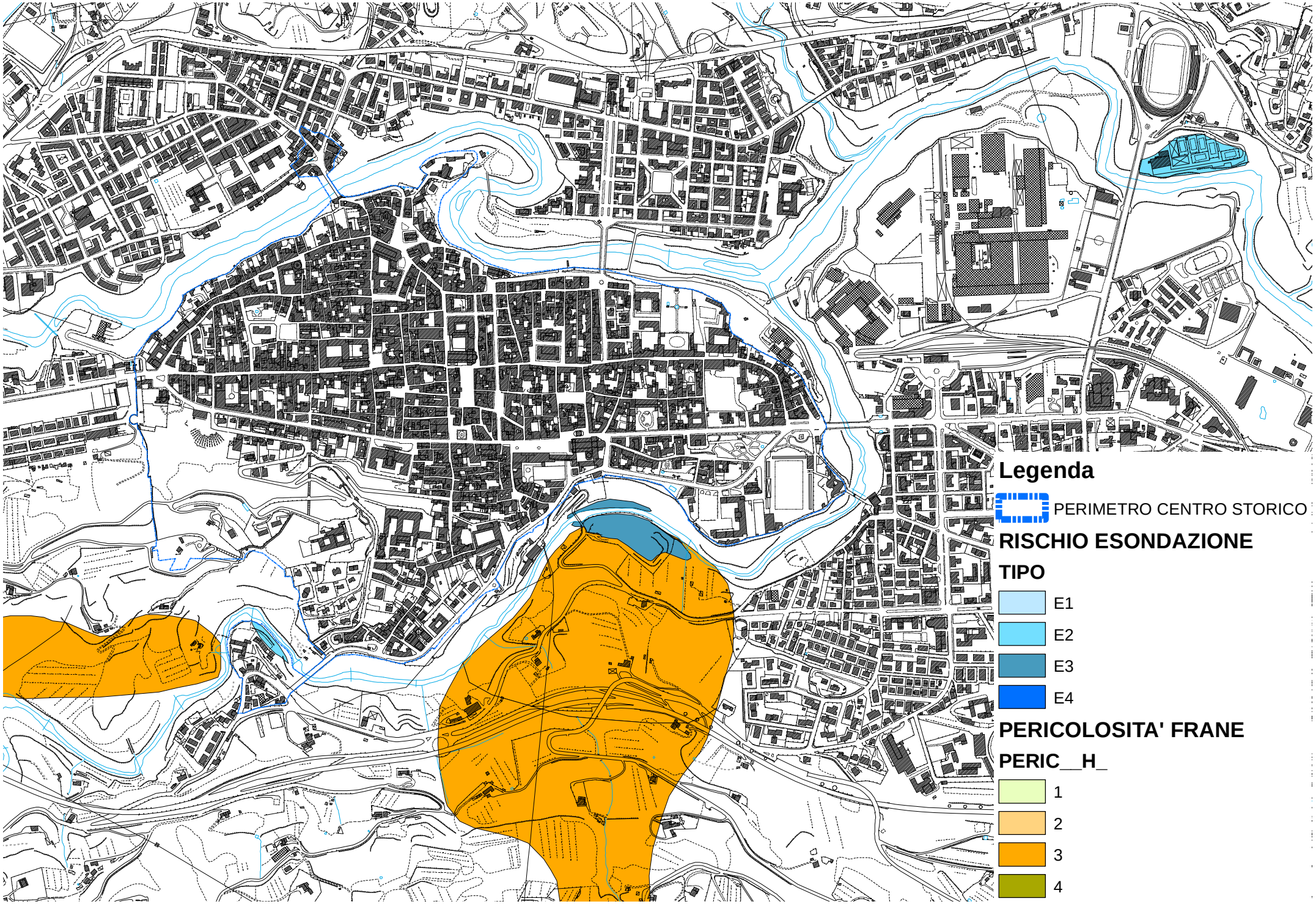
Vincoli geologico, geomorfologico, idrogeologico

TAV. 2.1 S.F._ricognizione delle aree e degli edifici sottoposti a Vincoli di tutela in base al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio



TAV. 2.2 S.F._ricognizione delle aree e degli edifici sottoposti a Vincoli di tutela in base al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio




Legenda
PERIMETRO CENTRO STORICO
RISCHIO ESONDAZIONE
TIPO
E1
E2
E3
E4
PERICOLOSITA' FRANE
PERIC__H_
1
2
3
4

6.3 INDICAZIONI PER LA DEFINIZIONE DI UN PIANO DELL'ACCESSIBILITÀ AI FINI DELL'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella presente variante al Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico si è posta particolare rilevanza allo studio di quelle misure che possano garantire l'accessibilita' dei luoghi urbani e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Una recente classificazione dell'OMS conosciuta con la sigla ICF propone un modello quale riferimento da tenere presente quando ci si occupa di persone che vedono limitata la loro capacità di svolgere compiti e di partecipare ad attività in quanto, non disponendo di adeguate abilità fisiche hanno spesso bisogni complessi che richiedono risposte adeguate.
I fattori da tenere presente sono:

- l'attività cioè l'esecuzione di un compito o di un'azione da parte di un individuo;
- la partecipazione cioè il coinvolgimento in una situazione della vita;
- le limitazioni all'attività e quindi le difficoltà che un individuo può avere nell'eseguire le attività;
- le restrizioni alla partecipazione e quindi i problemi che un individuo può incontrare nel coinvolgimento nelle situazioni della vita;
- il contesto che riunisce l'ambiente fisico, sociale ed attitudinale in cui le persone vivono.

Il precedente modello disabilita – handicap è stato abbandonato perché troppo legato alle condizioni di salute dell'individuo e perché ha perpetuato una cultura che tiene in scarsa considerazione le persone con disabilità attribuendo alle condizioni individuali le ragioni dell'esclusione sociale.

Per analizzare il problema occorre fare anche riferimento alle normative inerenti le opportunità di autonomia dei disabili che attualmente sono molteplici, articolate e ben dettagliate, ma che purtroppo sono spesso disattese; ciò comporta notevoli preclusioni alla mobilità di numerose tipologie di soggetti, tra i quali certamente rientrano i soggetti con disabilità, ma anche gli anziani, i bambini, e in generale le categorie più deboli.

Volendo definire il termine di accessibilità possiamo definire come accessibile uno spazio che può essere abitato o goduto in ogni aspetto spaziale e funzionale, compresi i servizi e le attività che in esso si svolgono.

La normativa riguardante l'accessibilità degli edifici e spazi pubblici trova prima origine nella legge 30 marzo 1971 n.118 "Conversione in legge delle D.L. 30 gennaio 1971 n.5 e nuove norme in favore dei mutilati e invalidi civili " (L.118/71 art.27).

Tale norma prevede che:
- l'accesso ai luoghi pubblici o aperti al pubblico non può essere vietato ai disabili;
- gli edifici pubblici o aperti al pubblico, le istituzioni scolastiche o di interesse sociale di nuova edificazione devono essere costruiti in conformità con le nuove norme.

La citata legge prevedeva la successiva emanazione di un regolamento con forma di legge finalizzato a definire standard tecnici e tipologia degli interventi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici o aperti al pubblico.
Il regolamento venne approvato con D.P.R. 27 aprile 1978 n.384 successivamente sostituito con sostanziali modifiche dal D.P.R. 24 luglio 1996 n.503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".
Le specifiche tecniche di progettazione a cui ci si deve riferire sono contenute poi nel D.M.LL.PP. 14 giugno 1989 n.236 recante "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la

visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica… ai fini del superamento delle barriere architettoniche" (D.P.R. 503/96 art.1 comma 6).
La Legge finanziaria 28 febbraio 1986 n.41 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" conteneva l'imposizione alle Pubbliche amministrazioni di predisporre "piani di abbattimento delle Barriere Architettoniche" per gli edifici di loro proprietà (L.41/86 art.32 comma 21). Anche la L. 5 febbraio 1992 n.104 "Legge quadro per l'assistenza, integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate" è intervenuta prevedendo specifiche disposizioni e vincoli in merito agli edifici e spazi pubblici o aperti al pubblico. E' stato individuato uno strumento operativo a carattere programmatorio e pianificatorio (PEBA), cioè un Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche, già introdotto nel 1986 dall'art.32 della legge 41 e modificato dal 9° comma dell'art.24 della legge 104/92.

Per lo specifico contesto storico in cui il Piano Particolareggiato si pone occorre anche fare riferimento a quanto stabilito nelle "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale" emanate dalla Commissione per l'analisi delle problematiche relative alla disabilità nello specifico settore dei beni e delle attività culturali.
Le *Linee Guida* sono rivolte a tutti coloro, architetti e ingegneri in primo luogo, funzionari di amministrazioni pubbliche o liberi professionisti, che nel corso della propria attività si trovano ad affrontare, seppur con ruoli diversi (responsabili del procedimento, soggetti finanziatori, progettisti, direttori dei lavori, collaudatori), il tema dell'accessibilità nell'ambito dei luoghi di interesse culturale.
Allo stato attuale, possono ritenersi ormai acquisiti alcuni principi fondamentali, che vedono il tema dell'accessibilità collocarsi a pieno diritto all'interno del progetto di restauro, compreso ormai nel più ampio concetto di "conservazione integrata". Lo stretto legame tra monumento ed uso, infatti - ribadito più volte non soltanto come migliore garanzia per la conservazione del patrimonio, ma come condizione intrinseca dell'architettura, per la quale non possono valere esclusivamente istanze di "pura contemplazione" - conduce a considerare il restauro come un intervento "che non deve, come troppo spesso avviene, sottrarre al godimento le opere, ma che ha lo scopo di salvarle consentendo che sussistano il più a lungo possibile, come parti esteticamente e storicamente vive della nostra società". Partendo dunque da un iniziale approccio riduttivo, che limitava il problema delle barriere architettoniche ad una semplice ottemperanza normativa – ritenuta quasi sempre in contrasto con le istanze della tutela – si è giunti a comprendere il tema dell'accessibilità nel più complesso ambito del rapporto tra conservazione e fruizione del patrimonio architettonico.

La legislazione e la giurisprudenza italiana sulla materia dell'eliminazione delle barriere architettoniche dei luoghi urbani degli edifici e degli spazi pubblici presenta quindi caratteri di esaustività ma il problema sociale non può dirsi certo assimilato ed, infatti, le nostre città non possono dirsi di certo "*accessibili*"; evidentemente le norme pur essendo molto specifiche e dettagliate, non sono state di fatto applicate ovvero la maggior parte degli Enti Pubblici non ha verificato il rispetto della loro applicazione.

Al fine di garantire ad ogni cittadino uguaglianza di opportunità e pari dignità sociale è necessario invece porre condizioni per favorire il diritto di tutti di partecipare alle attività culturali, politiche, sociali ed economiche, eliminando gli elementi che ostacolano o provocano disagio alla persona nel compimento di ogni azione della vita quotidiana.

Con la consapevolezza che le barriere architettoniche sono barriere all'esistenza dei cittadini è stata progettata una variante del Piano Particolareggiato del Centro Storico, introducendo alcuni elementi e riferimenti normativi al fine di affrontare il problema dell'accessibilità della città ed indirizzare la programmazione verso la previsione delle condizioni elementari necessarie per

renderla più fruibile a tutti, oltre il mero rispetto di quanto previsto dalle leggi vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Come primo elemento di valutazione si è tenuto conto del fatto che la Legge Urbanistica sia nazionale che regionale stabilisce come debba essere calcolato il numero degli abitanti teorici e conseguentemente la dotazione di standard urbanistici ma il dato ottenuto è generico perché la legge non prevede che si analizzino le fasce di età e le caratteristiche degli abitanti teorici. E' evidente che a seconda della prevalenza di una fascia di età rispetto ad un'altra cambiano i bisogni e conseguentemente le tipologie di servizi necessari per soddisfarli. Ad esempio pur evidenziandosi un aumento del numero degli anziani tale fattispecie non orienta quasi mai le scelte pianificatorie. L'obiettivo è stato quello di introdurre un concetto di standard qualitativo affiancandolo a quello di standard quantitativo al fine di migliorare la qualità dei servizi.

Nella redazione della variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico si è studiata con particolare attenzione la norma tecnica riferita al "*Superamento barriere architettoniche – art.55*", per consentire sia il rispetto dei caratteri peculiari della città storica che garantire comunque la fruibilità dei luoghi anche ai diversamente abili.
La norma prevede infatti che:

Gli interventi edilizi, da realizzare negli edifici e negli spazi aperti, sia pubblici che privati, devono essere eseguiti in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 9 gennaio 1989 n.13 e s.m.i., alla parte seconda - Capo III del D.P.R. n.380/01, al D.M. LL.PP. 14 giugno 1989 n.236 e al D.P.R. 24 luglio 1996 n.503.

Fermo quanto disciplinato dall'art.24 c.2 della Legge 5 febbraio 1992 n.104, qualora l'esecuzione degli interventi previsti non risultasse conforme con le esigenze di conservazione dei caratteri storico-architettonici degli edifici e degli spazi aperti, dovranno essere adottate in ogni caso le procedure di cui all'art.7 del D.M. n. 236/89. Ne consegue l'importanza, soprattutto nel caso di immobili d'interesse culturale, che "in sede di progetto possano essere proposte soluzioni alternative alle specificazioni e alle soluzioni tecniche, purché rispondano alle esigenze sottintese dai criteri di progettazione. In questo caso, la dichiarazione (di conformità) di cui all'art. 1 comma 4 della legge n. 13 del 9 gennaio 1989 deve essere accompagnata da una relazione, corredata dai grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili". L'idoneità di quanto proposto deve essere certificata dal progettista e verificata in sede di approvazione del progetto.

Il piano si è occupato di definire una serie di elementi utili alla definizione di un programma articolato degli adeguamenti necessari per garantire l'eliminazione delle barriere architettoniche:

a. la mappatura degli edifici di interesse pubblico (scuole, uffici, strutture ricettive, ecc.) ubicati all'interno del centro storico;
b. l'individuazione delle funzioni di tali spazi;
c. il rilievo delle accessibilità di tali luoghi;
d. la priorità degli interventi.

Per quanto attiene la priorità degli interventi sono stati individuate tre classi, che vanno dal n.1 con priorità alta al n.3 con priorità più bassa in quanto già gli edifici sono adeguati alle norme per il superamento delle barriere architettoniche:
1. Attuazione di nuovi interventi per la piena applicazione delle normative esistenti sull'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici consistenti in :

- **Posizionamento di pedane fisse**
  Soluzioni semplici che consistono in una balaustra in metallo con piano inclinato e corrimano che fa da raccordo tra piano da raggiungere e il piano del marciapiede. Si

può aggiungere e adattare senza particolari spese quasi ad ogni edificio esistente e può diventare anche un elemento di valorizzazione dei prospetti

- **Accessibilità a chiamata**
  Consente l'accesso ai luoghi pubblici mediante la chiamata di idoneo operatore che sistema le pedane di accesso o indica vie alternative per l'accesso delle persone a ridotta capacità motoria.

2. Adozione di criteri di adeguamento delle strutture esistenti che garantiscano un maggior grado di accessibilità degli spazi urbani *(marciapiedi, rampe, ecc.)* e degli edifici pubblici

3. Verifica del perdurare delle condizioni di accessibilità già presenti in modo che vengano mantenute e/o ulteriormente potenziate.

Per tutti gli edifici o parti di edifici aperte al pubblico, sia per l'esercizio di attività commerciali che per lo svolgimento di attività direzionali, culturali o ricreative, ivi compresi i circoli privati, anche se con accesso limitato ai soci, deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali, tutti gli spazi di lavoro negli uffici e gli spazi di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione, nel caso dei circoli privati.

Nel caso di nuovi edifici o di restauro o ristrutturazione di edifici esistenti, anche senza cambio di destinazione d'uso, l'accessibilità deve essere garantita da ascensori, piattaforme mobili o rampe. E' escluso l'uso di apparecchi montascale, se non nel caso di interventi di restauro e previa dimostrazione che le altre soluzioni siano incompatibili con le esigenze di conservazione del bene architettonico.
Deve essere comunque garantita, sia nei nuovi edifici, sia nel restauro o ristrutturazione totale o parziale degli immobili, sia nel caso di cambio di destinazione d'uso, la presenza di almeno un servizio igienico accessibile e fruibile dai portatori di handicap in carrozzella se si superano i 250 mq. di superficie utile, compresa quella di locali di servizio o di supporto. Nel caso di restauri di edifici con tali destinazioni e caratteristiche, dotati di unità immobiliari di ridotte dimensioni ma la cui somma superi detta superficie, dovrà essere individuato almeno un servizio igienico fruibile da portatori di handicap in carrozzella accessibile dagli spazi comuni.

Qualora, per le dimensioni dell'edificio, siano previsti più nuclei di servizi igienici, il numero dei servizi accessibili deve essere incrementato in proporzione.

Negli edifici o loro parti destinati ad attività sociali, scolastiche, culturali, sanitarie, assistenziali, sportive, sia pubbliche che private, almeno un servizio igienico per ogni piano deve essere accessibile e fruibile da persona su sedia a ruote.

La presente norma si applica anche agli studi medici ed ambulatori privati, sia di nuova costruzione che ricavati in edifici esistenti con o senza cambio di destinazione d'uso.

Dovrà inoltre essere posizionato un *simbolo di accessibilità* (figura e bordo in colore bianco su fondo azzurro) in tutte le strutture pubbliche o aperte al pubblico adeguate.

Sarà necessario prevede che all'auto del disabile vengano riservati appositi *spazi di parcheggio* e consentire la circolazione dell'auto anche in zone a traffico limitato, purché sia munita dell'apposito "contrassegno invalidi" arancione.