



COMUNE DI ASCOLI PICENO

Medaglia d'Oro al Valor Militare per Attività Partigiana

PIANO REGOLATORE GENERALE IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE



RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

ELABORATO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. ____ DEL ____
ADEGUATO AL PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE CON RILIEVI, ESPRESSO
CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI A.P. N. 214 DEL 19/10/2015



ELAB.
PR-REL-01

2012



SINDACO
Avv. Guido CASTELLI

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Angelo RUGGIERO

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Geom. Luigi LATTANZI

DIRIGENTE PIANIFIC. URBANISTICA
Ing. C. Everard WELDON

DIRETTORE S.I.T.
Ing. Maurizio PICCIONI

DIRETTORE SERVIZIO URBANISTICA
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Paolo LECCESI

Prof.Arch. Pier Luigi CERVELLATI

PROGETTISTI PIANO
Arch. Serafino GUAIANI

Arch. Alessandro TRAINI



CONSULENTI
Dott.Geol. Giovanni MANCINI Dott.Agr. Agostino AGOSTINI

COLLABORATORI
Arch. Ulrich SEUM Arch. Alberto PIERCECCHI Arch. Laura BENFAREMO

UFFICIO DI PIANO
Tiziana QUAGLIA, Annibale PIOTTI, Maurizio BONIFAZI, Gabriele CROCE

INDICE GENERALE

<i>Nota introduttiva</i>	pag. 2
<i>Metamorfosi di un territorio</i>	pag. 7
<i>Introduzione al nuovo strumento regolatore</i>	pag. 17
<i>Città e Territorio: Bene comune</i>	pag. 21
<i>Insedimenti e luoghi</i>	pag. 23
<i>Il ritorno alla cultura della terra</i>	pag. 25
<i>La cultura dell'acqua</i>	pag. 26
<i>La cultura del costruire bene</i>	pag. 29
<i>La città degli Orti</i>	pag. 34
<i>In sintesi</i>	pag. 36

Nota introduttiva

La domanda a cosa serva, oggi, un nuovo piano regolatore per Ascoli può apparire pretestuosa e riferibile anche ad altre città italiane. In base a nuove leggi urbanistiche regionali che hanno cambiato gli acronimi (lasciando quasi inalterati procedure e metodi di adozione) o Regioni -come la Marche- che stanno per varare nuovi assetti e organizzazioni procedurali, il PRG può apparire strumento urbanistico obsoleto. Per Ascoli, è noto, il PRG vigente, concepito negli anni '60, è stato "aggiornato"/variato innumerevoli volte fino a determinare l'Ascoli di oggi. Il crescere delle costruzioni residenziali e per almeno due decenni delle attività produttive lungo la vallata del fiume Tronto e il conseguente espandersi dei comuni limitrofi, ha accentuato il calo di abitanti e non ha impedito la perdita del senso stesso di città; in particolare del suo ruolo di capoluogo del Piceno.

Le varianti non sono il surrogato della pianificazione. Sono l'antidoto, specie quando la pianificazione generale è considerata elemento che incatena la libertà d'agire. D'accordo, nei decenni dell'espansione, l'attività edilizia ha prodotto lavoro, occupazione e quindi benessere economico; ha dato l'impressione di un'attività che potesse continuare all'infinito non soggetta neppure alle leggi di mercato, in cui il surplus di produzione non incidere sul valore del prodotto. Anzi, più si producevano case e più aumentava il loro valore. Non solo ad Ascoli, ma anche ad Ascoli si riteneva (e in parte si pensa tuttora) che l'attività edilizia costituisca un volano economico quasi insostituibile.

Radicato è ancora ad Ascoli, ma non solo ad Ascoli, il senso dell'inutilità del piano regolatore. Le nuove disposizioni regionali confermano il superamento del piano regolatore, ma non annullano la pianificazione della città e del suo territorio. Addirittura la rafforzano inserendo la città nel più ampio territorio di pertinenza (oltre la superficie dei confini comunali).

La lunga gestazione di questo strumento, l'avvio e le riprese delle analisi, hanno consentito tuttavia di approfondire il formarsi dello stato conoscitivo che può -e si sottolinea il può- diventare progetto .

Nel 2006, dopo aver lavorato separatamente e/o in coppia nell'ultimo decennio del novecento, noi 3 progettisti abbiamo affrontato insieme la redazione di questo strumento, a partire da una prima fase conclusa con una serie di dati conoscitivi e un primo confronto di approfondimento partecipato sulla trasformazione territoriale. Il nostro piano scaturisce

proprio dalla lettura del cambiamento dell'area vasta e si concreta nelle scelte strutturali ritenute fondanti per la città e il territorio del XXI° secolo.

Dalla struttura portante discendono gli altri elementi che compongono il quadro territoriale che punta al consolidamento e alla riqualificazione dell'esistente quale condizione di crescita e di riaffermazione del ruolo che compete ad Ascoli.

La pianificazione è un processo continuo in quanto riflette il mutare delle condizioni socio economiche del territorio e della città che si evolvono (o arretrano) con il passare del tempo. Per avere successo, un piano, qualsiasi piano, deve essere di breve e di lunga durata. Dopo un decennio è già obsoleto per le scelte programmate o gli eventuali aggiustamenti (le varianti) se non addirittura intaccato -come avvenuto in questo mezzo secolo- nell'ossatura portante, nell'idea stessa di città. Per noi progettisti il piano, qualsiasi piano urbanistico, deve manifestarsi/attuarsi con l'evolversi della vita, con la partecipazione attiva di chi abita la città e il suo territorio nella prospettiva di migliorare l'ambiente sociale e fisico con l'esaurirsi delle sue indicazioni.

Ciò che abbiamo definito "struttura" del piano può apparire astratta, velleitaria ipotesi, addirittura utopica. Per Adriano Olivetti il termine utopia *"è la maniera più comoda per liquidare quello che non si ha voglia, capacità o coraggio di fare ... un sogno sembra un sogno fin quando non si incomincia da qualche parte... solo allora diventa un proposito, un progetto"*.

Il nuovo strumento urbanistico aspira a fornire un disegno, un possibile (magari sostenibile) scenario per la città di Ascoli di questo secolo. Non sarà facile ottemperare a quest'obiettivo. Il nostro è un periodo in cui non si riescono a individuare con sufficiente cognizione quali saranno le prospettive sociali ed economiche, culturali in senso proprio, di una città storica importante e adesso in una fase in cui sono in molti a ritenere che -al pari di altre città storiche- sia cruciale per il suo avvenire, per la sua evoluzione (o involuzione). Il piano elaborato all'inizio negli anni '60 del secolo scorso -che non ha retto per un numero spropositato di varianti- aveva un'idea precisa di città. Una città in crescita in forma bipolare. La città del passato (con il suo superbo centro storico, i centri minori o frazioni, l'entroterra agricolo, il territorio paesaggistico di grande suggestione) rappresentava l'identità culturale e commerciale di lunga durata; mentre la città moderna, contemporanea, Monticelli, molto di più di un quartiere decentrato, quasi una new town, che si attestava attorno a un nuovo Ospedale e a contatto di una vasta e rilevante area

industriale, rappresentava il futuro. Monticelli non si è integrata con la città consolidata. Non hanno formato un sistema.

E oggi? Esaurito quel piano, la domanda rimane la stessa. Quale ruolo Ascoli può assumere?

I comuni limitrofi si sono solo ingrossati. Ascoli con loro non ha rapporti, appare isolata e con un centro sempre meno abitato. Le fabbriche tendono a decentrare la produzione o a chiudere l'attività. Il commercio, le storiche botteghe e gli artigiani, diminuiscono. Il loro decadimento non è compensato dai nuovi centri commerciali. I nuovi quartieri, meglio le nuove costruzioni, non hanno frenato l'uscita di abitanti verso i comuni limitrofi. La presenza universitaria per quanto ancora limitata e l'uso adeguato di alcuni contenitori storici, nonché una rinata attenzione per il turismo, non compensano le mancanze (non solo strutturali) di una città che deve ritrovare la sua originaria funzione di caposaldo territoriale.

Lo stato di fatto esaminato, illustrato e discusso ormai tante volte in questi anni, in particolare negli ultimi tre con la nuova amministrazione, evidenzia una progressiva dispersione dell'abitato nel territorio e un preoccupante depotenziamento delle attività produttive. Ed ancora, l'ingrossamento dei comuni limitrofi, determinato da un'offerta residenziale a minor costo e di scarsa urbanizzazione e non per ultima, da una passività pianificatoria da parte dell'Amministrazione di Ascoli, che ne ha appannato il ruolo e il significato di capoluogo. Di città cardine del territorio della valle del Tronto.

Nel realizzare la nuova edificazione degli altri comuni limitrofi, verso e sulla costa adriatica, si è innescata la progressiva perdita di abitanti che si registra ad Ascoli fino al censimento del 2001. Nel primo decennio di questo secolo questa tendenza sembra cambiata: Ascoli seppur in misura minore rispetto ad altre città capoluogo, ritorna a essere attrattiva. Registra una stabilità nel numero di abitanti. Ciò non toglie la difficoltà di individuare uno scenario urbanistico in grado di adattarsi ai cambiamenti che già si sono rivelati e che si manifesteranno maggiormente nei prossimi anni.

Mutamenti sociali, dunque culturali ed economici, non sempre prevedibili, investiranno il nostro e altri Paesi dell'Europa. In particolare le nostre città. Sempre più appare illusorio che si possa uscire dalla crisi attuale riproponendo argomenti ed elementi che ci avevano illusi di essere risolutori quando furono affrontate le crisi precedenti. Forse, per noi tecnici,

non è più il caso di interrogarsi su quando (e in che modo) si ritornerà al periodo ritenuto normale perché -lo dicono gli esperti- sarà difficile se non impossibile ritornare come prima. Si pensi agli errori compiuti, al traffico (ad esempio) e alle soluzioni individuate e/o applicate senza ridurre la congestione e l'inquinamento crescente. Ed è in questa prospettiva che si dovrebbe intendere la crisi quale punto di non ritorno, elemento vitale, addirittura, per una rigenerazione delle nostre città e del nostro territorio progettando soluzioni alternative. Facile da dire, difficile individuare gli ingredienti capaci di far rigenerare una città che non è certo quella degli anni '60 e in un contesto territoriale totalmente cambiato.

Sull'interpretazione della crisi in essere diverse (quanto opposte) sono le versioni e le soluzioni. Di crescita e/o di decrescita, magari felice. In tutti c'è però il convincimento che si riuscirà a superare la crisi solo se si compieranno cambiamenti radicali che si possono ottenere con la ricerca, la creatività, l'impegno e l'ingegno a individuare alternativi modelli di comportamento evitando lo spreco, la dispersione, il superfluo. Valorizzando ciò che già abbiamo. Riqualficando ciò che possediamo. Trasformando gli insediamenti che nel secolo scorso hanno offerto, certo, occupazione e quindi benessere, ma anche un impoverimento o isolamento anche culturale e spirituale.

Le aree dismesse o in fase di esserlo, sembrano, sono, in aumento. Come in aumento è il numero degli alloggi disabitati. Il sotto utilizzo del centro storico rappresenta un problema difficile da risolvere. Ci sono anche lottizzazioni e fabbricati che sembrano realizzati per accontentare l'interesse individuale e non quello collettivo. Nulla in confronto a certe periferie neppure troppo lontane da Ascoli e tuttavia, sono segni di un disagio urbano, di una sfasatura con le "regole" del buon governo del territorio, che stride con la magnificenza della città storica e della campagna. Il nuovo piano regolatore fa coincidere l'evoluzione urbana con la qualità. Senza qualità non può esserci benessere. Ma, cosa s'intende per qualità? Essa non è il sinonimo di quantità; come si è creduto per molto tempo. La qualità in ambito urbanistico sta nell'azione congiunta di pianificazione degli attori -pubblici e privati- interessati a promuovere un assetto urbano e territoriale nella consapevolezza che città e paesaggio sono patrimonio di tutti. E possono arrecare benessere in modo equilibrato. I processi imposti dalla globalizzazione richiedono interventi tesi a far riemergere il locale per impedire il suo annullamento.

Il nuovo piano non potrà più avere quale unica “missione” quella di regolare lo sviluppo edilizio. Il territorio diventa il protagonista non tanto o non solo di uno sviluppo, quanto di un processo evolutivo capace di coinvolgere tutte le componenti urbane che formano una città come Ascoli che -se anche la prospettiva di eliminare o ridurre le competenze delle Province non si attuerà- deve ridiventare, capoluogo, caposaldo territoriale. Nel passato il piano oltre all’edilizia residenziale includeva l’industria, l’agricoltura, il terziario, la mobilità, la cultura e il tempo libero in una sequenza di progressivo aumento quantitativo. Il presente e ancor più il futuro cambiano le prospettive e lo scenario diventa più complesso. Diverso. La competizione urbana, il campanilismo che sembrava relegato solo alla squadra di calcio, assume nuove forme, impone un ingegnoso sistema di azioni che investendo il territorio possono produrre effetti benefici per tutta la popolazione. Siamo entrati, ci piaccia o no, nel mondo globale. Non è questione solo di mercato. Dobbiamo scegliere fra l’omologazione emarginante, espressione di una “periferia” analoga a tante altre, e la città che emerge, che si evolve, che si distingue, che attrae per la sua qualità. Per il suo passato, certo. Soprattutto per il presente. Evitando la moda effimera delle archistar, bensì puntando sull’assetto del territorio e della città nel loro insieme, si possono creare le basi per la rigenerazione di Ascoli. Se il territorio ritorna a essere inteso quale luogo in cui si manifesta il senso di appartenenza di chi vi abita, è presumibile che ritorni a significare quella risorsa in grado di offrire un contributo a tutta la comunità.

Il territorio ha una matrice naturale che si rapporta, conforma, trasforma ed evolve in base alla stratificazione e mutazione; in particolare al rapporto che si stabilisce nel corso del tempo fra il luogo e la comunità che lo vive.

Per una sentenza della Corte costituzionale (n. 367/2007) “paesaggio”, “territorio” e “ambiente” sono equivalenti. Il legante multidisciplinare che unisce l’approccio progettuale alla sentenza della Corte è stato così sintetizzato ne *il paesaggio come forma del territorio e aspetto visivo dell’ambiente* (M. Immordino, 2008). La nozione di paesaggio si connette all’ambiente tramite il territorio. Il paesaggio indica la “morfologia del territorio”, concerne l’ambiente nel suo aspetto visivo: l’oggetto della sua tutela non è costituito dalla “bellezza naturale”, come molti ritengono ancora, bensì dall’insieme “delle cose, beni materiali e loro composizioni” che insistono su un territorio e determinano la conformazione storico-geografica oltre a quella morfologica. Si superano di fatto gli

obiettivi meramente vincolistici, giacché identificando il “paesaggio” con il territorio e l’ambiente, si traduce il vincolo da azione passiva in progressiva operazione di mantenimento di un bene che interessa tutti: un bene che coniuga la bellezza con la sicurezza e l’economia se e in quanto, mantenuto, reso fruibile, protetto dalle frane e dagli smottamenti causati dall’abbandono, dalla mancanza di custodia.

Paesaggio, territorio, ambiente rappresentano un “bene comune”. Bene comune nel senso di appartenenza e di convivenza della società che lo vive, lo usa. Patrimonio di tutti.

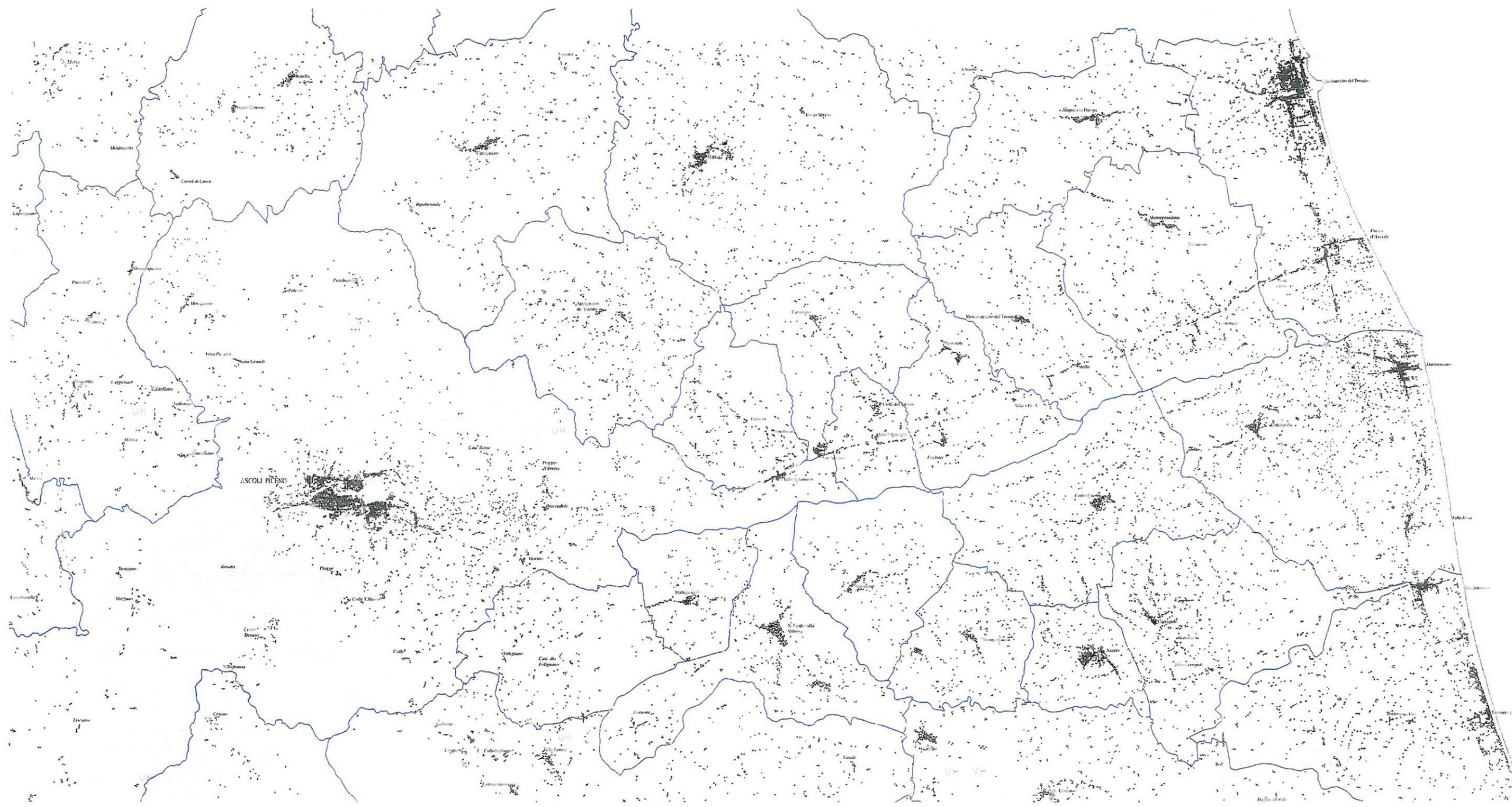
1. Metamorfosi di un territorio

La comparazione di 2 mappe dell’Istituto Geografico Militare (IGM) -di metà e fine XX secolo- costituisce due modelli contrapposti e, a un tempo, identici dell’assetto del territorio di Ascoli e della Valle del Tronto. Identici perché entrambi fotografano l’inizio di una trasformazione che si può definire “epocale”. Contrapposti, perché rappresentano due realtà completamente diverse.

Nel 1950 c’è il passaggio da un’economia prevalentemente agricola a una che assume caratteri industriali sempre più accentuati. Nel 2000 si avvertono i segni di un altro profondo cambiamento: dalla produzione industriale a una commerciale/terziaria, prevalentemente finanziaria (note sono le vicende che caratterizzano i mutui bancari verso le nuove costruzioni).

Contrapposti perché nell’evidenziare il costruito si distinguono due conformazioni territoriali. La prima è caratterizzata dall’assetto agricolo e naturale -da una economia che deriva ancora dalla cultura della terra, dalla produzione agraria. La seconda, da quella industriale. Però la prima come la seconda carta segnano anche la fine di un’epoca. Negli anni ’50 le prospettive dello sviluppo industriale erano già presenti. Come già presenti sono nella mappa del 2000 i segni della sua fine. (Mentre lo svuotamento del centro storico per dar spazio alle attività terziarie è immediatamente percettibile).

Nel confronto 1950 / 2000, l’assetto del territorio è completamente cambiato: il costruito domina sull’agricolo, ma le problematiche economiche e i problemi sociali -tranne la casa- sono simili a quelli di allora. Gli interrogativi sul futuro che ci si poteva porre negli anni ’50 del secolo scorso, sono analoghi a quelli che ci poniamo oggi. Pur con una profonda



Il Territorio del Tronto
da Ascoli Piceno al mare
il costruito / circa all'anno 1955

differenza. Allora c'era un territorio che avrebbe consentito qualsiasi trasformazione e innovazione. Quale metamorfosi è invece possibile nei prossimi anni?

L'economia del territorio ascolano si è particolarmente sviluppata e la quantità di costruzioni realizzate negli ultimi cinquant'anni sono notevolmente superiori a quelle esistenti nel 1950. Le infrastrutture, la qualità urbana e territoriale realizzata, invece, non sono proporzionali alla quantità delle nuove costruzioni. Dei nuovi insediamenti marginali a quelli esistenti.

La prima mappa del 1950 è emblematica della Vallata del Tronto e del ruolo che svolge Ascoli. La città domina un territorio agricolo che declina verso il mare. Una città, consolidata, di antica origine, ancora "avamposto" orientale verso sud, come lo era già nell'immediato passaggio dallo Stato Pontificio alla Repubblica. La costa è ancora libera e gli insediamenti sono abitati in prevalenza dai pescatori. Il turismo è scarso a San Benedetto. I piccoli centri che fiancheggiano il vasto territorio comunale sono equiparabili alle frazioni che sono al suo interno. Un ramo della linea ferroviaria adriatica principale -quella che lambisce il mare- devia e si prolunga verso il capoluogo (come avveniva per Urbino da Fano, e per altri centri urbani dell'interno).

Se si confronta questa carta con quella di inizio '900, le differenze sono modeste. I centri marini si sono leggermente ingrossati ma hanno ancora l'aspetto dei villaggi di pescatori. Le presenze industriali, le ciminiere, fanno riferimento alle fornaci. La "Carburo" ad Ascoli rappresenta la modernità. Anticipa il futuro dall'inizio del novecento. Adesso queste presenze sono diventate sinonimo di avvelenamento.

Domina la campagna. Coltivata, curata come un giardino. Uguale a quella dipinta nei paesaggi del Crivelli. Una campagna densamente abitata. Se si prende il territorio della prima vallata dell'ex Stato borbonico, magari anche il comune che prospetta verso il Tronto, Sant'Egidio alla Vibrata, si nota la diversità dell'insediamento agricolo ancora di tipo feudale: la terra non è abitata, è isolata dai nuclei dei coloni che si raggruppano in piccoli borghi. Nell'agro ascolano invece la casa del mezzadro o i rustici dei coloni o l'abitazione del fattore o la villa del *padrone* costituiscono una costellazione che presidia la campagna. Nel catasto gregoriano le case coloniche attorno ad Ascoli sono numericamente oltre un migliaio. Nel 1950 quasi 1500. Il catasto pontificio riporta le

circostrizioni/dipartimento che per l'agro sono coincidenti con le Parrocchie periferiche di una diocesi importante.

Alcuni dati

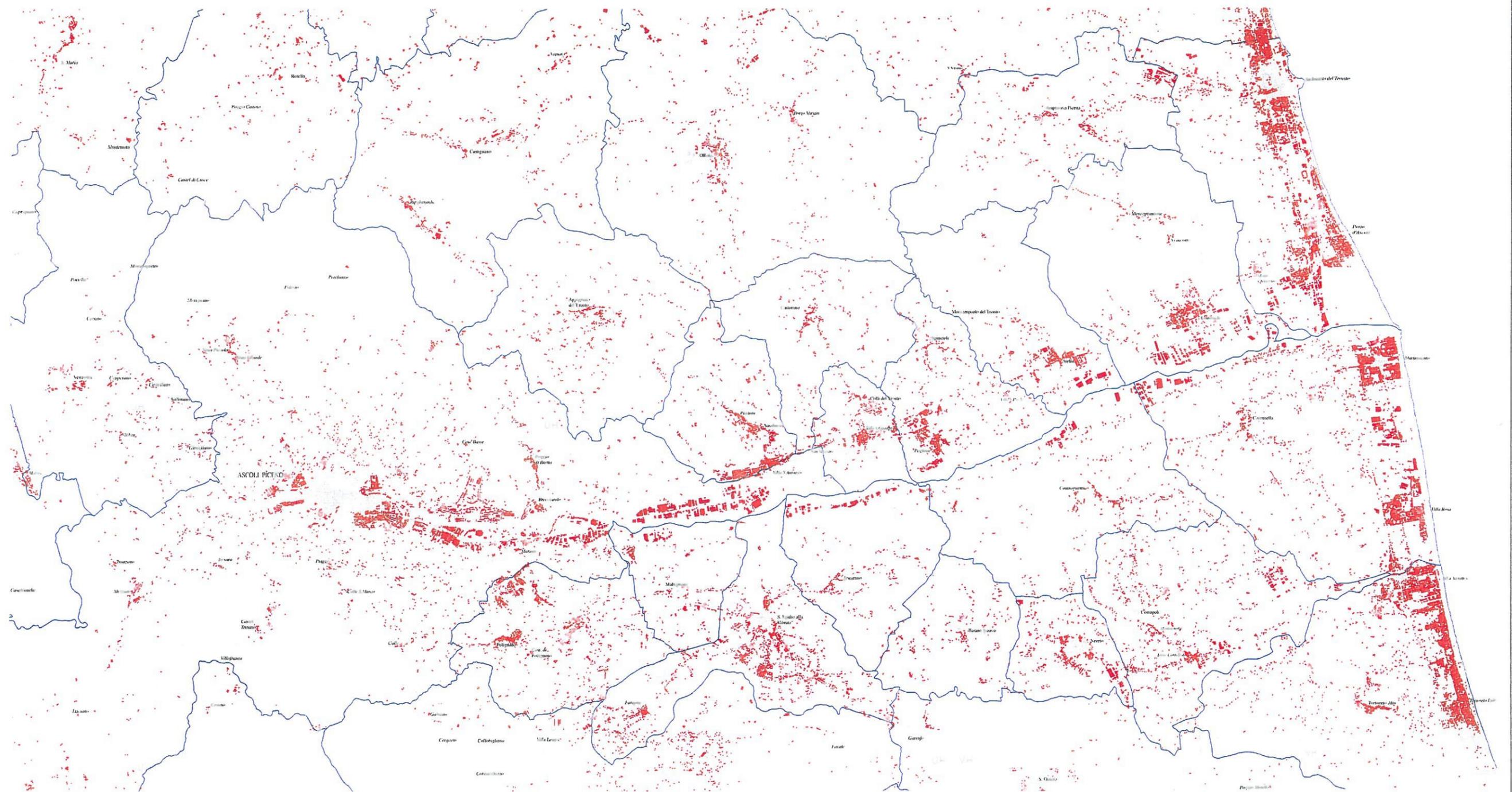
Capoluogo di provincia, epicentro culturale, religioso e commerciale. Ascoli è una città rilevante, ricca di storia, di cultura e commercio, anche se non è più la città di "frontiera" (come lo era stata al tempo del dirimpettaio Regno Borbonico) con una popolazione cospicua nell'ambito dei centri urbani della Marche.

Nel primo censimento post bellico del 1951 i quattro capoluoghi di Provincia della Regione hanno una popolazione così suddivisa: 44.745 ad Ascoli, 31.514 Macerata; Ancona 85.763; Pesaro 54.113. (Urbino ne ha 22.986). I dati più significativi tuttavia sono quelli del 1971: Ascoli raggiunge quasi i 56 mila, Macerata i 43.000, Ancona i 109 mila; Pesaro gli 83.000. Nel 2001, tranne Pesaro, gli altri 3 capoluoghi registrano un calo di popolazione. Urbino scende a quota 15 mila.

Nella Provincia Picena, ad Ascoli nel '51 come si è visto, gli abitanti sono 44.745. Fermo ne ha 27.070. San Benedetto, 23.250. Nessun altro comune supera la quota delle 10.000 unità. Cinquant'anni dopo (nel 2001) Ascoli ha una popolazione di 51.375 unità. E' cresciuta di circa il 14,5%. (ed è in decremento dal 1971 quando gli abitanti erano quasi 56.000). Fermo ha 35.502 abitanti è cresciuta del 30% (ed è "stazionaria" dal 1981). San Benedetto di abitanti nel 2001 ne ha 45.045, cresce di oltre il 90 %.

I dati di crescita o calo non sono in se espressivi. La provincia di Ascoli passa da 329 mila a 369 mila unità nello stesso periodo: 40 mila abitanti in più (pari ad un incremento di circa il 12%). Ma nel 1981 erano già 352 mila. Non solo. Si è in presenza di una stazionarietà di popolazione anche nei centri che a partire dal '71 si sono maggiormente sviluppati. Come San Benedetto. La tendenza oggi è di diffondere (o disperdere ?) l'urbanizzato (senza o con pochi standard) in tutto il territorio.

La seconda mappa IGM del 2000 mostra un altro assetto, complessivamente diverso. Ascoli città sembra dispersa nel suo territorio. O, meglio, clonata. Per capire la metamorfosi si veda la carta che riporta isolate le costruzioni realizzate nell'intervallo di mezzo secolo esatto. Non ci sono solo le infrastrutture nuove. Neppure è l'autostrada che fiancheggiando la ferrovia raddoppia il segno e in molti tratti isola ancor più la stretta costa con il mare.. O gli svincoli, le rotonde. Sono le costruzioni industriali che si addensano



Il Territorio del Tronto
da Ascoli Piceno al mare
il costruito / circa all'anno 2000

lungo la vallata. Sono i fabbricati delle lottizzazioni dei comuni limitrofi che si pongono ai margini dei confini; sono la barriera quasi senza soluzione di continuità che tappa la costa. Se a questi fabbricati si aggiungono quelli costruiti negli ultimi tempi -e non sono pochi- e quelli che gli strumenti urbanistici (le tante varianti in essere) prevedono per i prossimi anni -e sono molti- ci si chiede come sarà la mappa del 2050?

Le nuove costruzioni si addensano nella costa e lungo la Valle del Tronto. Formano una specie di T rovesciata, che si assottiglia verso il capoluogo.

San Benedetto del Tronto e Fano sono rappresentativi del processo che ha caratterizzato (e per certi aspetti sta ancora caratterizzando) l'assetto territoriale, sociale e paesaggistico delle Marche. Un processo per quanto concerne la Provincia di Ascoli generato dal capoluogo. Negli ultimi 30 anni il processo di cambiamento si è così consolidato:

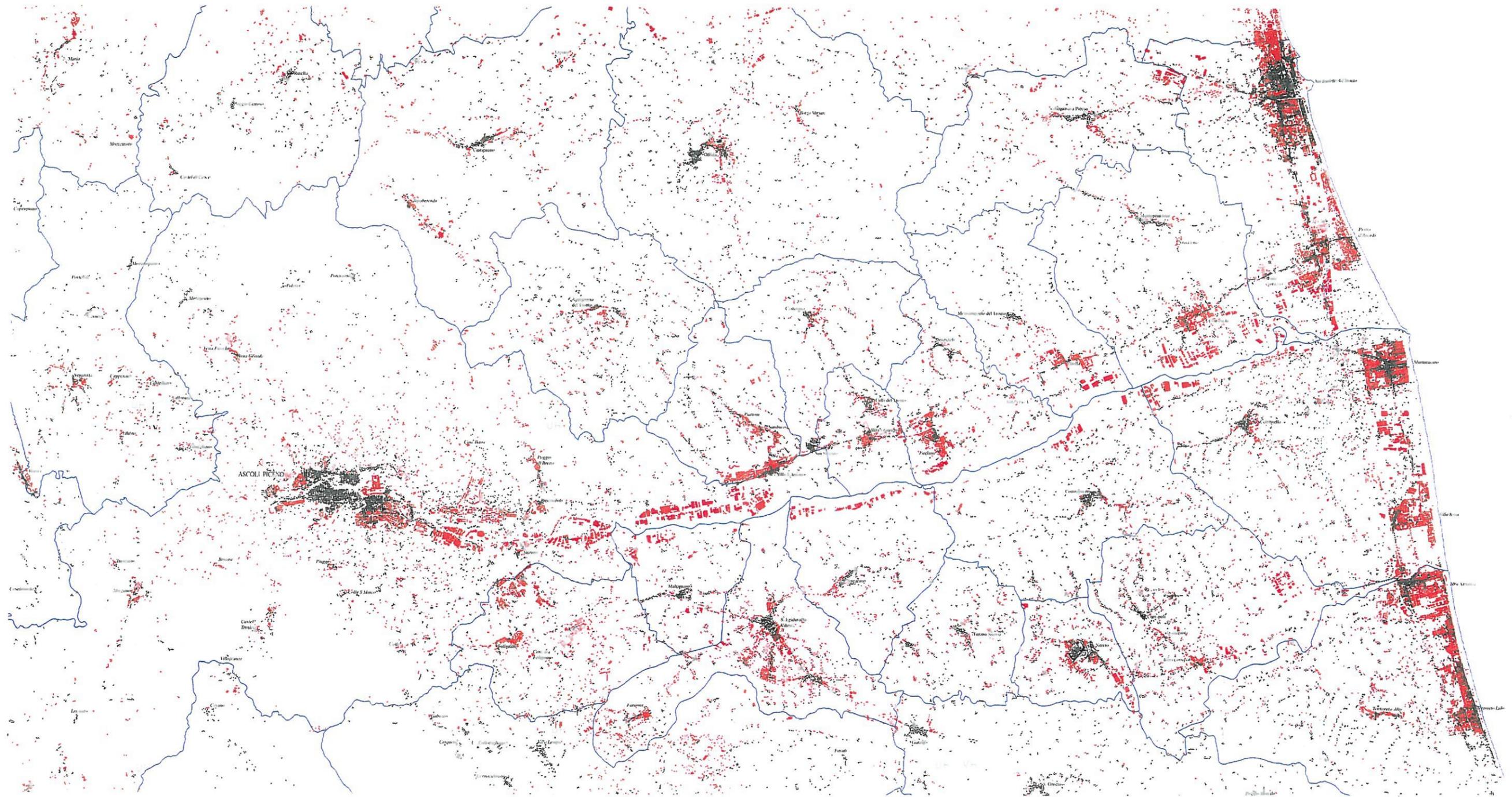
- decennio 1970-1980: mentre aumenta la domanda di alloggi, c'è un ritardo nell'attuazione del quartiere di Monticelli (in cui è prevista anche edilizia economica e popolare). Il ritardo della sua realizzazione ha dirottato una parte della grande richiesta di abitazioni, propria di quel periodo, verso una nuova frazione satellite del comune di Folignano e cioè Villa Pigna, contrapposta a Monticelli, sulle prime colline a sud del fiume Tronto. Con l'avvio delle costruzioni a Monticelli, pur proseguendo l'edificazione a Folignano, sia a Villa Pigna che Piane di Morro, ai confini con l'Abruzzo, è diminuita la fuga da Ascoli verso il comune limitrofo. Con lo sviluppo edilizio sia ad Ascoli che a Folignano, si è accentuato l'abbandono del centro storico.

- decennio 1980/1990: dopo il terremoto, con la crescente richiesta di abitazioni a Monticelli e conseguente aumento dei prezzi, si è riattivata l'emigrazione verso le due nuove realtà di Folignano. Villa Pigna -zona notoriamente umida- e Piane di Morro.

Folignano ha poco più di 2.500 abitanti nel 1971, quasi 5.200 nel 1981 e più di 8.000 dieci anni più tardi, nel '91.

- decennio 1990/2000: con la saturazione di Monticelli, di Villa Pigna e di Piane del Morro e con il conseguente aumento dei prezzi degli immobili esplose l'espansione di Castel di Lama, o meglio, della frazione di Villa Sant'Antonio (lungo la Salaria).

Castel di Lama cresce in modo costante dal 1970: 3.664 ('71) / 5.570 ('81) / 6.475 ('91) e 7.216 ('01). Con il prezzo delle abitazioni molto appetibili rispetto ad Ascoli e Folignano -considerando anche la sua posizione strategica- a Castel di Lama l'espansione edilizia



Il Territorio del Tronto
da Ascoli Piceno al mare
il costruito dal 1955 al 2000

continua in modo sostenuto anche in questi anni per l'aumento delle richieste da parte di abitanti di Ascoli ma anche dai comuni limitrofi.

Attualmente l'emigrazione da Ascoli, anche se in maniera meno evidente, si sta spostando verso altri comuni della vallata quali Colli insieme alla frazione di San Giuseppe a Spinetoli con Pagliare, tutte e due situate lungo la Salaria e ben collegate sia alla superstrada di Ascoli Mare che ai servizi situati lungo la Vallata del Tronto.

La mappa del 1950 si apriva verso il futuro con caratteristiche ambientali forti, consolidate nel corso dei secoli se non dei millenni, con prospettive altrettanto consistenti di uno sviluppo nuovo e impegnativo che avrebbe migliorato le condizioni di vita di tutti. Il problema della casa prima (nel momento in cui sembrava risolto quello del lavoro) appariva drammatico. E lo era. Basti pensare alla densità degli alloggi. Al numero medio dei componenti il nucleo familiare. Alle coabitazioni e alle case che l'ISTAT definiva improprie. Ascoli, pochi anni dopo, nei primi anni '60, avrebbe dato una risposta innovativa, moderna. Con il Piano Benevolo, Ascoli anticipò il futuro. Disegnò uno sviluppo urbano razionale. Non è questa la sede per ripercorrere la storia urbanistica della città. Non si debbono illustrare le varianti e le varianti alle varianti che hanno determinato il presente. Non si può tuttavia ignorare che il ruolo strategico e figurativo che aveva la città capoluogo si è progressivamente stemperato, fin quasi ad annullarsi, mano a mano che le costruzioni fuori il territorio comunale sono progressivamente aumentate. La casa come bene primario è diventata bene rifugio. Investimento. Il destino dell'industria è incerto. E' stata il vettore dello sviluppo di questo territorio, ma ha inciso anche sul "ruolo" della città. La città si è dispersa. Si vedano le costruzioni ai margini dei confini dei comuni limitrofi. Non c'è distinzione fra il territorio agricolo della parte amministrata dall'ex Stato Pontificio con quella borbonica. Le case si disperdono da per tutto. Ovunque le attività produttive sono in declino. Emerge il terziario del commercio. Nella proliferazione delle costruzioni diminuisce il senso -non solo del ruolo- ma anche del significato di città. L'urbanizzato cresce e diminuisce l'urbano.

Altri dati

Nel 1951 i residenti nel centro urbano sono 25.504; nelle frazioni e case sparse 19.241, per un totale di 44.745.

Nel 2001 i residenti nel centro urbano sono 41.635 e quelli delle frazioni o case sparse 9.722. Totale 51375.

I nuclei familiari nel '51 non raggiungevano quota 10.000. (9.907, per l'esattezza). Le abitazioni occupate erano meno dei nuclei famigliari (8.877), poche le abitazioni non occupate (385). Per un totale di stanze pari a 34.549, con media -per ogni cittadino- di 0,7. A disposizione 2/3 di stanza.

I nuclei familiari nel 2001 sono quasi 19.000 (18.965 per l'esattezza). Le abitazioni occupate nel 2001 sono 18.876, mentre quelle non occupate sono 945.

Le stanze raggiungono quota 86.731. Ogni cittadino di Ascoli ha in media 1,7 stanze (in pratica ha una stanza in più, da 0,7 a 1,7).

Interessante anche il titolo di proprietà o usufrutto: 2.698 nel 1951. In pratica il 30% delle abitazioni era in proprietà.

Nel 2001 le abitazioni in proprietà o usufrutto sono 14.386 pari al 76%.

La popolazione attiva nel '51 era di 17.598 unità, suddivisa in addetti all'agricoltura (7.174) e in "altri rami di attività economica" (10.424).

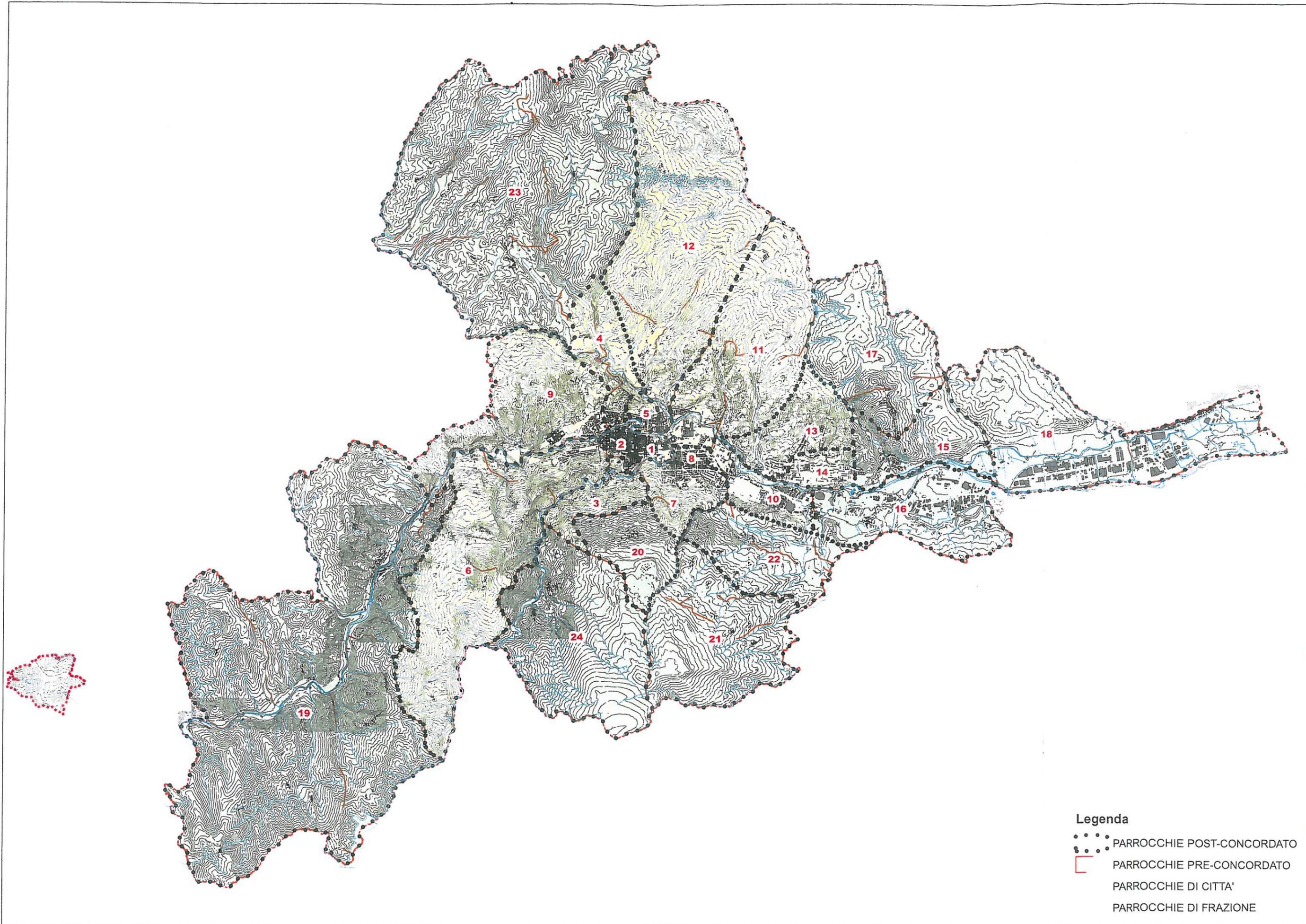
Nel 2001 la colazione attiva risulta di 18.899 (di cui 447 addetti all'agricoltura) di cui 6.337 all'industria e 12.115 all'attività terziaria. Non sono computati i 3129 addetti al commercio.

Questa dispersione dell'urbano che ormai caratterizza anche il territorio ascolano, alimenta la disgregazione sociale? La perdita dell'identità che caratterizzava i luoghi, ad Ascoli come altrove, inciderà sul futuro? Quali saranno i segni innovativi?

I luoghi che conformano il vasto territorio comunale di Ascoli sono numerosi. La lettura delle Parrocchie nel loro assetto post-concordato ci fornisce una prima mappatura significativa dei luoghi.

Questi *luoghi* sono da considerare frazioni, a volte semplici località che la mappa IGM del 1950 registra ancora e che avevano un preciso significato -al pari delle ville e delle case coloniche- nel quadro di una società contadina.

Ma anche i comuni limitrofi costituiscono un prolungamento di Ascoli. Nel loro insieme formano un'area che gravita sul capoluogo. Questo rapporto fra capoluogo e centri minori (per consistenza di abitanti) e frazioni (altri luoghi) caratterizzati dalla presenza della parrocchia o in alcuni casi anche di un piccolo cimitero, testimonia una società contadina raccolta in se stessa, al cui interno i vari insediamenti avevano scarso rapporto con il



Legenda

- PARROCCHIE POST-CONCORDATO
- - - - - PARROCCHIE PRE-CONCORDATO
- PARROCCHIE DI CITTA'
- PARROCCHIE DI FRAZIONE

capoluogo e ancor più complesso con gli altri centri. Luoghi collegati con la ferrovia (alcuni) o da raggiungere a piedi. Oppure a cavallo, per chi lo aveva. Luoghi dove si praticavano, magari con leggere sfumature, dialetti diversi e abitudini e feste del Santo Patrono non coincidenti.

Consideriamo queste frazioni come *luoghi*.

Confusa è ancora la questione di luogo scambiato come spazio o generico “territorio”. Spazio deriva dalla parola greca stadio che significa misura. Lo spazio è un'entità astratta variamente (soggettivamente) interpretabile. Per “luogo” si intende una superficie terrestre che non ha equivalenti in nessuna altra parte. Definizione forse un poco retorica riferita alle frazioni o, meglio, alle parrocchie di Ascoli. Ci aiuta però a comprendere meglio la struttura di un comune che in genere gli strumenti urbanistici ignorano. Ad esempio, gli strumenti urbanistici elaborati sinora hanno privilegiato i comuni limitrofi e danneggiato il capoluogo. Ciò appare evidente nel PTC dove il capoluogo sembra quasi ignorato. Non solo ad Ascoli. Le Province, in generale, hanno mostrato difficoltà nel nuovo ruolo pianificatorio a loro assegnato per delega regionale. I capoluoghi anche quando non sussistono diversità nell'orientamento politico, sono sacrificati dalle Province che temono di perdere prestigio. E i capoluoghi non accettando le interferenze si isolano nel loro contesto territoriale.

Partendo da questa considerazione, la lettura della mappa dell'IGM di metà novecento ci aiuta a comprendere le trasformazioni avvenute. E ci fa comprendere il ruolo non adeguato (e antiquato) delle Istituzioni e dello stesso agire urbanistico.

Ma prima di affrontare il tema degli obiettivi è opportuno soffermarsi sullo stato di fatto. Sulla dotazione delle infrastrutture e dei servizi (gli standard urbanistici), sul fabbisogno residenziale e sullo stato delle attività economiche.

Su quest'ultimo settore gli studi compiuti nel 1997 sono da considerare certamente superati. Nella Giornata dell'economia tenuta il 5 maggio 2003, la provincia di Ascoli risultava -nel periodo '96/2003- in progressivo peggioramento per la “qualità della vita”... mentre ...“la dotazione di rete stradale presenta un indice fra i più elevati della Regione”.

L'andamento delle forze lavoro presentava il tasso più alto di disoccupazione per la Provincia di Ascoli (in modo particolare quello femminile), ma rimaneva sostanzialmente stabile rispetto agli anni precedenti. Un problema rilevante consisteva nella carenza dell'offerta di differenti tipologie di lavoro. “Emerge -secondo Gian Luca Gregori- una

consistente difficoltà a trovare un'occupazione coerente con le figure laureate: al contrario si ha un eccesso di offerta di lavoro dequalificato”.

La carenza di diverse tipologie di lavoro e la consistente difficoltà di trovare occupazione, coerente con il titolo di studio, per i laureati, ha determinato l'esportazione di risorse umane talvolta più convenienti e professionalmente preparate che hanno apportato ulteriore inciampo per lo sviluppo sociale ed economico.

Siamo oggi nel mezzo (per alcuni solo l'inizio) di una crisi economica mondiale.

Le prospettive che scaturiscono dalle analisi specialistiche appaiono in realtà generiche per l'assetto del territorio. Il supporto all'internazionalizzazione, la promozione interna, la semplificazione amministrativa, il decentramento, la formazione e l'aggiornamento degli imprenditori e delle maestranze, il supporto alle imprese che utilizzano il credito, il sostegno alle produzioni agroalimentari tipiche, ecc. sono tematismi senz'altro condivisibili, forse però poco espressivi dell'economia di una Provincia variegata e diversamente articolata come quella di Ascoli Piceno.

Per il comune invece i dati relativi all'occupazione e la loro diversa distribuzione tipologica vanno considerati e rapportati -proprio in una visione complessiva dell'assetto urbano- a quelli relativi all'attività costruttrice. E su questo punto i calcoli sono difficili da fare. Le imprese edili tradizionali, quelle che hanno caratterizzato lo sviluppo degli anni '70 e '80 (post terremoto) e '90 si sono in genere trasformate in società immobiliari. Le imprese edili hanno maestranze precarie provenienti spesso da altre regioni, mentre l'industria si sta trasformando e/o delocalizzando (o chiudendo).

Ricorrente è in questi anni il termine “innovazione”. 50 anni fa si ripeteva il termine “sviluppo”. Innovare ha significati più vaghi. Per chi si occupa di assetto del territorio l'innovazione dovrebbe riguardare innanzi tutto la strumentazione urbana e territoriale.

Nell'ultimo decennio le Regioni hanno riscritto le leggi riguardanti questo settore. Delegando le Province e attribuendo al paesaggio un rilievo prima trascurato. La Regione Marche sta approntando nuovi strumenti legislativi. Certo, lo sviluppo assicurato dall'espandersi delle attività industriali si è spento non senza incremento di altre attività. Quella terziaria commerciale, ad esempio. Adesso sono in crisi anche loro.

Non è facile prevedere in quali ambiti economici e/o sociali si manifesterà l'innovazione nel presente e nel futuro. In primo luogo si dovrebbero innovare le Istituzioni. E quindi lo

stesso modo di progettare l'assetto del territorio. Le cosiddette "invarianti" -le aree e i luoghi che devono essere tutelati e conservati- non possono essere considerate vincolo allo sviluppo o intralcio alla crescita economica, bensì delle risorse. Delle peculiarità. Sono aree da tutelare per ricavare quel *plusvalore* offerto proprio dalla peculiarità del luogo, per ottenere più benessere, maggiore attrazione. E ad Ascoli la magnificenza dei luoghi, costruiti e naturali non manca. In un mondo sempre più globale (che non annulla tuttavia le differenze, anzi le accentua e le esaspera) il locale, l'identità può rappresentare una risorsa. Un mezzo per individuare la qualità dell'insediamento. In un vasto territorio appenninico marginale al capoluogo la sua riqualificazione si può realizzare solo se si rafforza la sua identità. Solo se si individuano nuove specificità.

L'obiettivo non è quello di fissare un disegno di "territorio/città ideale" ma di avviare un processo di piano tale da coinvolgere gli abitanti e di stabilire insieme modalità e tempi, luoghi eintonie. Sinergie, proprio al fine di formare una rete solidale e consapevole di luoghi e di epicentri in grado di configurare il futuro di Ascoli.

Sei anni fa (nel 2006) si era convinti che la redazione di un nuovo PTC contestuale al Piano Regolatore, fosse l'approccio tecnicamente più corretto. L'organizzazione del territorio coinvolge parte dei comuni della Valle del Tronto. "Come prima istanza, scriveremo, non si può che auspicare un nuovo e diverso piano provinciale elaborato in sintonia con il capoluogo e in rapporto con la programmazione della Regione Marche". E ciò non per costruire un astratto o teorico disegno ma -nonostante si fosse alla vigilia della grande crisi del nuovo secolo- per programmare un assetto del territorio in grado di fissare il ruolo di Ascoli nell'ambiente Piceno.

Con la nuova amministrazione la ripresa delle attività, costante nell'affrontare i temi -e i grandi problemi- scaturiti nel decennio precedente, ha consentito la stesura del Piano.

E inoltre i prusst, i "piani casa", la mobilità, la richiesta di varianti e l'esame di varianti interrotte. Si riteneva, lo si dice senza polemica alcuna, che la libertà di intervenire favorisse sia la ripresa economica, sia il benessere sociale. Un piano urbanistico -se espressione di una maggioranza attiva e partecipe e di una volontà generale- non costituisce un laccio alla libertà individuale. Semmai il contrario. Senza un disegno, un programma, la libertà del singolo s'infrange contro la libertà della comunità.

Molti progetti erano stati approntati senza comprendere che in molti casi -nei tempi lunghi- le aspettative e le prospettive erano mutate al pari delle condizioni economiche.

2012

Il censimento del 2011 è ancora in corso di elaborazione e al di là dei dati complessivi di alcune voci non può aiutarci nella comparazione con il decennio precedente.

Ma una lettura aggiornata di ciò che è stato realizzato e di quanto (a dire il vero poco) resta ancora sulla carta delle varianti approvate -per quanto concerne l'edilizia residenziale e/o produttiva- per la prima volta è stata fatta con meticolosità.

La complessa operazione della cartografia geo-referenziata mediante l'approntamento di un GIS veramente di prim'ordine per l'archivio informativo in esso contenuto e per il costante aggiornamento dei dati, ci permette oggi di fornire un quadro dello stato di fatto che non deve essere interpretato o commentato per la sua oggettività analitica, in riferimento ai seguenti tematismi :

- ricognizione dello stato di fatto in relazione alla zonizzazione del prg vigente;
- ricognizione delle aree per standards urbanistici, secondo le varie categorie, destinazioni d'uso e quantità specifiche, realizzate e non;
- ricognizione e verifica delle proprietà comunali;
- ricognizione delle aree urbanizzate, dei tessuti distinti per tipologie e prevalenti destinazioni d'uso, delle eventuali disponibilità residuali e delle varie densità edilizie (tessuto ad alta /media /bassa densità edilizia, nonché a densità edilizia di conservazione);
- ricognizione dei centri e nuclei abitati di frazione;
- individuazione dei percorsi e degli itinerari in ottemperanza alle intercorse disposizioni regionali, in particolare al fine di contribuire al definitivo sistema della mobilità dolce;
- individuazione delle eventuali carenze e degli opportuni fabbisogni infrastrutturali, con particolare riferimento ai parcheggi, compreso i contenuti del nuovo studio del traffico in atto presso il Comune e che dovrà a sua volta rapportarsi col PRG;
- ricognizione dell'intero sistema delle reti, compreso i progetti ed i programmi in itinere posti in essere da altri enti ed organismi territoriali.

Per quanto riguarda infine la ricognizione e l'individuazione delle aree già sottoposte o da assoggettare a vincolo dal PPAR, sono state compiute indagini specialistiche per ognuno dei sottosistemi tematici e per le quali si rimanda agli appositi elaborati tecnici allegati, con un bilancio qualitativo e quantitativo di tutela definitiva "finale" abbondantemente superiore alle originarie previsioni dello stesso piano paesaggistico.

2. Introduzione al nuovo strumento regolatore

La crisi economica in essere ormai da alcuni anni -crisi del mondo occidentale (per molti, crisi “strutturale” non congiunturale)- accentua il vuoto progettuale degli ultimi 2 decenni (anche in questo caso non solo ad Ascoli, ma anche ad Ascoli). La non crescita della popolazione -o lo stabilizzarsi come è avvenuto nell’ultimo censimento- e l’accentuarsi della dismissione industriale, impongono un diverso modo di elaborare e “strutturare” il nuovo piano regolatore. Si avverte l’esigenza di una riflessione che travalica l’ambito urbano, individuando nel territorio l’asse portante di un nuovo assetto. Urbano e territoriale. I nuovi insediamenti non possono essere la ripetizione di condomini, palazzi o palazzine, ville o villette, case unifamiliari, sorti in questi anni. L’abbiamo già detto. Giova ripeterlo. L’ipotesi riguarda un nuovo modo di abitare e di vivere il territorio. Ascoli è stata (e per certi aspetti lo è ancora) una meravigliosa città italiana inserita al centro dell’Appennino in un panorama agro montuoso che lascia spesso senza parole, mozzafiato. Ha avuto un impetuoso sviluppo produttivo a partire dall’inizio del secolo scorso. E uno sviluppo residenziale altrettanto consistente verso la fine. Ha avuto un Piano Regolatore che, per certi aspetti può essere considerato quasi un modello negli anni sessanta-settanta quando, pur con polemiche, fu approvato. Un piano che oltre i risultati, causati soprattutto dalle varianti apportate, si può considerare senz’altro alternativo all’espansione indiscriminata di prima e soprattutto dopo.

Poi Ascoli è andata in serie B. Il declino si è manifestato con la progressiva perdita di abitanti e la drammatica dismissione delle attività produttive. L’assenza di un’idea di città. Certo, ad Ascoli si vive bene. E’ una città ricca e non solo di attività commerciali; con una presenza turistica crescente. E tuttavia si avverte come al crescere di un benessere individuale (l’elevata percentuale, al di sopra della media nazionale, degli alloggi in proprietà di chi li abita) corrisponda un principio di malessere collettivo che si rispecchia nell’assenza, appunto, di un progetto per la città. Come sarà Ascoli, lo si ripete, nel XXI secolo? Altri piani hanno gonfiato (solo) di case i comuni limitrofi isolando Ascoli, che deve ritrovare, pur in questi anni difficili, il suo ruolo di città capoluogo. E “capo” luogo si diventa non perché si costruisce molto, bensì perché si è città attraente che governa il territorio oltre i suoi confini municipali.

Un nuovo modo di abitare il territorio è rappresentato dalla condivisione di un progetto di città idoneo al nuovo secolo. Ascoli deve ritrovare il senso di una comunità coesa e

solidale. Deve ritrovare la sua identità. Vivere il territorio significa ritrovare il senso del bene comune. Dell'appartenenza a una città in cui ci si riconosce e si concepisce il territorio parte integrante e qualificante della vita di ciascun abitante. Fino a quando anche l'agricoltura è stata una parte importante dell'economia della comunità, Ascoli ha dato di sé un'immagine di città ben diversa dall'attuale dove il territorio agricolo, là dove è abbandonato o trascurato, sembra attendere solo nuove costruzioni. Non è nostro compito entrare nel campo dell'economia e neppure in quello della storia urbana di una città fra le prime appartenenti alle famose "cento città d'Italia", ma il futuro di questa città può essere individuato solo nel perseguimento di un benessere non tanto individuale quanto collettivo (in ogni caso sarà necessario capire anche con l'aiuto della Facoltà di Economia cosa sta succedendo -o potrebbe succedere- proprio ad Ascoli nel settore agricolo e in quello commerciale).

Ascoli, dunque, deve riacquistare un preciso ruolo funzionale e culturale. Il nostro sguardo dovrebbe concentrarsi su aspetti apparentemente divergenti. Dovrebbe estendersi e valutare il ruolo che può esercitare la città storica e contestualmente non dovrebbe ignorare ciò che si sta realizzando e pianificando nei comuni del suo intorno. Il bilanciamento demografico degli ultimi anni in cui prevale la tendenza delle nuove famiglie a insediarsi in alcuni comuni esterni, magari strettamente connessi, può contribuire a stabilire quei rapporti indispensabili per porre le premesse dell'assetto futuro.

Si fa presto a dire crescita. La parola "sviluppo" non è più di moda. Lo è stata per molti anni, specie quando era accompagnata dall'espansione edilizia. Quando in un paese povero con poche case e forti addensamenti umani, l'obiettivo di avere una stanza per abitante sembrava una chimera da paese ricco. La media nazionale era quasi il doppio: 1,7 abitanti per vano. La produzione di case offrì occupazione in svariati settori e determinò un non dimenticato boom economico; offrì guadagni, anche clamorosi, ai proprietari di terreni che da agricoli furono trasformati in edificabili e ai costruttori. Investimenti molto ingenti vennero dalla nazionalizzazione dell'energia elettrica. Gli uni e gli altri si trasformarono in società immobiliari e da ultimo in finanziarie. In nessun altro settore la rendita è stata così elevata. Tanto elevata da investire gli stessi ricavi industriali in edilizia. Più si costruiva e maggiore era il valore degli immobili. Gli abitanti da inquilini diventarono proprietari; con percentuali inversamente proporzionali rispetto ai paesi più ricchi dell'Italia. La rata del

mutuo copriva non solo la spesa dell'affitto, diventava elemento di crescita del capitale. Si passò così dalla prima alla seconda (e in alcuni casi) terza casa in proprietà.

Ci furono molte crisi, prima dell'ultima. La crisi precedeva spesso la stasi costruttiva. La stasi edilizia che di volta in volta si manifestò, fu di breve o brevissima durata. L'edilizia diventò il volano della ripresa. E non solo in Italia. In Italia tuttavia modificò l'assetto fisico delle città e la stessa organizzazione sociale. Nonostante la popolazione delle città capoluogo diminuisse (fino al penultimo censimento) le città si sono allargate a dismisura. Da inquilini a proprietari.

Da proprietari in condominio a proprietari in case singole, uni o bi-familiari in uno scambio continuo di posizionamento nel territorio non più agricolo. Dal centro verso l'ex campagna o le colline. E viceversa, in un continuo allargarsi/disperdersi nel territorio.

Il costo delle urbanizzazioni, anche là dove è riscosso, non ha mai bilanciato la spesa necessaria al loro mantenimento. Eppure il ritorno all'edilizia (o alla cementificazione) anche e soprattutto nei momenti di crisi economica è diventato un ricorso irrinunciabile, una specie di talismano per la crescita. Molte le denunce: contro il consumo del suolo, contro la congestione del traffico e il derivante inquinamento, contro la svendita del territorio, contro l'abbruttimento del paesaggio, contro la liquidazione dell'agricoltura e la conseguente fine della città. Fino all'assuefazione, si sono stati forniti cifre e costi. Si è continuato (e si continua) a redigere e approvare strumenti urbanistici in cui la cementificazione si già realizzata o si realizzerà in un futuro che si spera prossimo.

Finora, per favorirne la ripresa, si è costruito anche là dove era proibito (sempre sulla carta o nelle leggi di tutela considerate le migliori del mondo ma interpretabili come tutte le leggi) si è costruito, urbanizzato e cementificato. Di volta in volta quello che è sembrato l'antidoto alla crisi si è manifestato causa ed effetto di una nuova crisi.

La percentuale degli alloggi vuoti si è accentuata. Negli ultimi censimenti, la voce "abitazione impropria", baracca o grotta è stata cancellata. Il numero dei vani non occupati o invenduti cresce.

E adesso? Si fa presto a dire sviluppo. Il ricorso all'edilizia ritorna, pur in sordina, con nuovi "piano casa" o altri strumenti legislativi tesi a favorire l'edilizia. Si punta su altra cementificazione: le infrastrutture. Elimineranno altro territorio agricolo. Renderanno la terra sempre meno permeabile.

Nel Libro di Isaia Profeta (5,8) è scritto:

SCIAGURA A CHI AMMUCCHIA CASA SU CASA
SU CHI ATTACCA CAMPO A CAMPO
FINCHE' LO SPAZIO SPARISCA
PER FARSI DELLA TERRA PADRONI SOLITARI
MOLTI PALAZZI DIVENTERANNO UNA DESOLAZIONE
QUANTE CASE SARANNO SPOPOLATE
GRANDIOSE BEN COSTRUITE
NESSUNO LE ABITERA'.

La storia (come le profezie) a volte si ripete.

Ancora una riflessione-divagazione sul tema della città prima di affrontare i contenuti del nuovo piano :

Con la crisi attuale il prezzo delle case è (per ora) in leggera flessione. Sta aumentando però l'inflazione e la diminuzione del valore economico è così bilanciata (per ora). Aumenta l'invenduto. Ed è paradossale. Non c'è mai stato un bisogno di nuove case come in questi anni. Nuove case per far fronte alla richiesta di case in affitto a basso costo e nuove case (in affitto o in proprietà) a consumo energetico tendente allo zero, eppure aumenta il numero di alloggi invenduti.

Esaurita la sostituzione dei campi agricoli con la distesa di pannelli solari (molto estesa per questioni di risparmio economico sostenuto dallo Stato più che per formazione di energia alternativa) si è compreso come le nuove costruzioni a risparmio energetico potrebbero incidere per la sostituzione di un patrimonio edilizio vasto (che comprende non solo le vecchie costruzioni ma anche gran parte dell'invenduto). Tranne il costruito storico, quasi tutto il nostro patrimonio edilizio specie quello costruito nel dopoguerra (in pratica il 90% del patrimonio edilizio esistente) è obsoleto. Sarebbe l'occasione per una rivoluzionaria rigenerazione della città -e quindi per risanare con una seria programmazione l'economia non solo urbana. (Le pale eoliche hanno una funzione produttiva ben diversa dal pannello solare. Bisogna però individuare i posti adatti per evitare che il vantaggio accumulato non si traduca in danno ambientale).

Tutti a parole proclamano che si deve condividere e coabitare la città quale luogo di interesse comune. La propensione a posseder la casa (e non solo quella in cui si abita) è sinonimo di egoismo individuale e favorisce, sollecita al possesso, all'averne quale forma di

*benessere. La città “bene comune” assume così il significato di uno slogan ripetuto privo di effetti concreti. L’egoismo è spesso distruttivo. Nel perseguire il proprio vantaggio i più non esitano a danneggiare il prossimo. Spesso ci si sbaglia sul proprio interesse, è facile sapere ciò che serve nell’immediato. Difficile prevedere ciò che servirà in futuro. Estirpare ogni radice antisociale diventa l’azione primaria per agire nel segno dell’interesse comune. Quindi la città può diventare bene comune solo se e in quanto particolarismo consolidatasi nel lungo periodo della modernizzazione, “luogo -non solo secondo i pensatori di matrice marxiana- d’incubazione dell’antropologia proprietaria egemone nell’Europa borghese”. Sinonimo del bene comune -secondo J.J. Rousseau- deriva dalla *volonté générale*. Il bene comune risiede nella solidarietà, nella (relativa) uguaglianza, nella sobrietà, nella moderazione. Nella pratica spesso inconciliabile di riuscire a conciliare la partecipazione (autonomia individuale e collettiva) e giustizia sociale. Quindi è con il cambiamento della struttura sociale (e con essa la configurazione degli interessi) che sarà possibile attuare una forma nuova e veramente democratica di governo del territorio. Imponendo vincoli esterni e non negoziabili. Non è sufficiente che la decisione sia partecipata (formalmente democratica) deve essere anche giusta. E per essere “giusta” deve promuovere una città solidale, coesa, socialmente equa. Sta nell’eguaglianza dei diritti di chi la abita la possibilità di tradurre la città in bene comune.*

3. Città e territorio: bene comune.

Sia consentito porre l’accento su una questione che pur nella sua genericità può riflettersi nel nuovo strumento urbanistico e che -con le nuove leggi sul territorio che la Regione sta varando- può costituire un tassello rilevante nel guidare l’assetto futuro del territorio : il concetto di “bene comune”. In realtà questo binomio si presta a molte interpretazioni. Gli economisti intendono per beni comuni o “*commons*” una risorsa condivisa gestita dalla comunità di riferimento. I giuristi (specie in Italia) sostengono che il bene comune è un diritto universale. I beni comuni si distinguono in beni di merito, in quanto sono indispensabili per la sopravvivenza umana come l’acqua. E hanno anche un profondo senso morale o sociale e devono esser tolti dal mercato e salvaguardati giuridicamente per esser garantiti a tutti gli esseri umani. I “*commons*” possono essere gestiti in modo più efficiente se la loro gestione è innovativa e sostenibile dalle comunità di riferimento. Se

sono gestiti dal privato o dello Stato per fini economici di guadagno non vengono in genere gestiti bene. Sprechi e inefficienze e in modo non sostenibile nel tempo. Le comunità hanno più interesse a gestire i beni comuni perché possono costituire risorse essenziali. E maggiore competenza per gestirli in modo sostenibile. La gestione comunitaria dei beni comuni comporta un nuovo modo di produzione cooperativo e non competitivo. Non è interessante il soggetto proprietario, ma la funzione che un bene deve svolgere nella società. I Beni Comuni sono a titolarità diffusa, appartengono a tutti e a nessuno nel senso che tutti possono accedere a essi e nessuno può vantare pretese esclusive.

“Bene comune” è diventato uno slogan di cui si sta perdendo l’originario significato. Siccome siamo diventati ormai per l’85% proprietari della casa in cui abitiamo, si è perso il senso di appartenenza alla città, della città intesa come bene comune, ovvero di cittadino proprietario della città (e del suo territorio).

Territorio (pianificazione urbanistica), paesaggio (tutela della “bellezza”) e ambiente (tutela delle risorse) sono le voci di un disegno unico. Non sono suddivise in settori che conducono a diverse discipline, ma sono tenute insieme da un quadro conoscitivo e progettuale preciso con l’ambizione di produrre un’azione di governo consapevole.

Le decisioni hanno effetto sui diversi aspetti che concorrono alla costruzione dell’habitat. Il paesaggio dunque non è un tema specialistico o una procedura amministrativa, bensì è l’espressione consolidata dell’arte di stare e governare il territorio di una comunità, di una società. Per questo è importante conoscere le regole profonde che hanno portato alla sua definizione, conformazione, per organizzare al meglio la sua manutenzione, il suo recupero/ripristino, o la sua trasformazione consapevole. In particolare per organizzare -in un’epoca di forti mutamenti economici e culturali- la sua “rigenerazione” e la riconquista, da parte della città del suo ruolo che -come ad Ascoli- si è appannato nel proliferare dell’aggregato periferico; nel trasformare in periferia i centri limitrofi.

Gli urbanisti italiani fin dalla loro origine moderna considerano la terra come uno “spazio” da suddividere (una volta, secondo regole e norme, funzioni e prospettive) in due polarità: il pieno e il vuoto, il dentro e il fuori, l’urbanizzato e l’urbanizzabile (in particolare oggi, in una fase di crescente crisi cognitiva).

L’assetto del territorio italiano ha contribuito ad aumentare il debito pubblico senza risolvere i gravi problemi inerenti la sua sicurezza fisica.

Gli economisti (Donolo, 2010) con lo sguardo rivolto alla società evidenziano come lo “stato” dei beni comuni definisca la ricchezza / benessere di una comunità. Questo stato di benessere o di malessere, dipende da due fattori correlati: gli assetti istituzionali e la classe dirigente che a loro volta, quando funzionano, sono beni comuni. Gli urbanisti avevano scelto ormai mezzo secolo fa, gli standards quale bandiera di benessere, di qualità urbana. La “tragedia” tutta italiana degli standard -rimasti sulla carta o monetizzati per finanziare altre attività- è nettamente percettibile. La loro assenza o clamorosa insufficienza incide sulla convivenza urbana. La dissolve nello sprawl.

“Non vi sono stati investimenti, né cognitivi né finanziari, a impedire il veloce degrado del territorio e della vivibilità urbana” (Donolo, op. cit.).

Non c’è stato un progetto urbanistico (un piano paesaggistico o ambientale o urbano rigeneratore) attuato senza stravolgimenti o varianti peggiorative. Non c’è stata alcuna proposta progettuale o giuridica tesa ad arginare il degrado del territorio che si riflette ovviamente anche nelle istituzioni amministrative e universitarie.

4. Insediamenti e luoghi

Finora le nuove leggi di assetto urbano e territoriale, introducendo anche il principio della perequazione, hanno sì incrementato la produzione di piani (strategici o strutturali, territoriali o particolareggiati, attuativi o operativi) senza ottenere ciò che promettevano. Hanno però contribuito con l’espansione di fabbricati residenziali e di strade, ad allargare il debito pubblico e quindi a erodere sempre più il patrimonio di tutti, il bene pubblico. L’arricchimento privato determinato dalle leggi regionali e da pessimi piani strutturali e/o strategici, da strampalati quadri di riferimento progettuale, dai “master plan”, e da effimeri piani paesistici, hanno prodotto un immiserimento pubblico “in una tragicomica rincorsa fra oneri, strategie di aggiramento, inflazione e rendite da debito pubblico”.

Non si riesce più a mantenere ciò che abbiamo costruito. Non si riesce più a mantenere una città in cui si allarga l’urbanizzato.

Ad Ascoli occorre programmare interventi tesi a riabitare il centro storico, potenziando le attività commerciali, di bottega legata all’artigianato locale. A tal fine occorre potenziare la pedonalizzazione limitando la circolazione dei mezzi motorizzati. La città storica, per tradizione diventa la parte occupata dagli studenti, dai turisti senza escludere i tradizionali

abitanti. L'abbandono del centro è stato determinato anche dal terremoto, ma è stato soprattutto il modello di espansione, specie nei comuni limitrofi, a causarne l'allontanamento. Occorre altresì dare consistenza abitativa anche all'interno dei grandi contenitori che si sono svuotati anche di recente (caserma di via Mazzini). Ovvero, è necessario stabilire anche per i grandi palazzi disabitati o semiabitati che nel rispetto delle tipologie, delle forme e dei materiali, essi possano essere convertiti a un utilizzo contemporaneo.

La pianificazione della città e del suo territorio, per Ascoli territorio di dimensioni assai rilevanti, è correlata alle capacità economiche relative alla formazione e manutenzione di quel patrimonio che contribuisce a definire il benessere di una comunità. Il debito pubblico, si è detto, incide sulla formazione e manutenzione di ciò che rappresenta l'interesse collettivo.

La "filosofia" del nuovo PRG non può evitare di connettere le scelte qualitative alla loro manutenzione e più in generale agli interventi programmati deve corrispondere la formazione di attività produttive. Di lavoro che va oltre la produzione edile o infrastrutturale del bene stesso.

Le nuove costruzioni di uso della comunità risponderanno certamente ai requisiti imposti dalla legge regionale relativa al risparmio energetico e alle norme antisismiche, ma dovranno necessariamente avere anche requisiti di autogestione.

Dovranno presiedere a una corrispondenza fra tipologia della struttura e luogo.

Fra luogo e potenzialità di lavoro.

Ecco, allora, esempi concreti di un rapporto nuovo fra insediamento e luogo.

Fra territorio e attività a esso connessa.

5. *Il ritorno alla cultura della terra*

Il territorio agricolo e l'insediamento umano.

Le costruzioni connesse direttamente all'attività agricola prima della seconda guerra mondiale erano assai numerose -giova ripeterlo- pur nella vasta dimensione del territorio comunale di Ascoli. Secondo un censimento della fine degli anni '30, i fabbricati rurali per abitazioni (anche padronale) e per servizi connessi come stalle, fienili, depositi erano oltre 1.500. Nel secondo dopoguerra, dopo la riforma agraria, i fabbricati sono forse più che raddoppiati, ma sono fortemente diminuiti quelli adibiti al servizio esclusivo dell'agricoltore e quindi dell'agricoltura. Quasi annullate le stalle. Dopo la riforma agraria degli anni '50 del secolo scorso si è dissolta quella cultura della terra che ha rappresentato per un lungo periodo un presidio alla sicurezza del territorio.

Il nuovo strumento urbanistico ipotizza un potenziamento dell'attività agricola. Già ora, magari in forma di hobby, è in atto un ritorno alla cultura della terra. Potrebbe aumentare. E di quanto? In quale modo l'Università potrebbe qui trovare -proprio per la presenza di un Istituto Tecnico Agrario prestigioso- un fertile campo di sperimentazione? E il bosco è solo un elemento indispensabile per il nostro benessere fisico e psichico, o può assumere altri significati? In questa fase critica per l'economia non solo europea, si sta discutendo in sede tecnica dell'opportunità di "terziarizzare" il lavoro agricolo. Puntando sulla difesa o salvaguardia dai rischi idrogeologici quale forma di integrazione economica e di sussidiarietà alla Protezione Civile. Già nel secondo dopoguerra, una grande industria del nord ovest -l'Olivetti di Ivrea- aveva praticato il doppio part-time: nell'industria delle macchine da scrivere e nell'agricoltura, formando "comunità" che hanno segnato la cultura italiana non solo di quel periodo.

Nello specifico, chi volesse intraprendere l'attività agricola dovrebbe disporre di una abitazione, magari in *social housing* o *cohousing* (co-residenza) o come si dice "vicinato elettivo" di chi abita e desidera vivere in condivisione, e non la trova. Ha un piccolo appezzamento di territorio da coltivare ma non ha neppure la sede per gli attrezzi meccanici. Il frazionamento del territorio, per ritagliare alcuni lotti edificabili oltre alle costruzioni rurali isolate dal contesto del fondo, ha prodotto ampi ritagli di terra abbandonata (o parzialmente compromessa) da risanare.

Il piano non dovrà ignorare questo aspetto operativo che si sta diffondendo in non pochi

paesi (non solo europei) e anche in Italia. Si tratta di individuare un possibile regolamento teso sia a riutilizzare l'esistente abbandonato o sottoutilizzato, sia a formare appositi insediamenti in grado di utilizzare le nuove risorse tecnologiche per quanto concerne il risparmio energetico offrendo così un modello insediativo tale da contaminare l'esistente stesso. La ricerca di una diversa economia legata alla "qualità" del territorio e non al cemento diventa incentivo per mutare paradigmi consolidati quanto sempre meno sostenibili.

6. La cultura dell'acqua.

La confluenza del torrente Castellano col fiume Tronto ha delimitato un terrazzamento quasi pianeggiante su cui è sorto l'insediamento umano e urbano di Ascoli. La rete stradale fu tracciata in relazione ai due assi ortogonali che si incrociano presso la chiesa di San Francesco e che costituiscono il cardo e il decumano della città romana. Sullo sviluppo regolare della città -citano gli storici (Morini, 1962)- molto influì la natura del terreno non contrastante allo schema ortogonale della rete stradale.

Il Tronto a settentrione e il Castellano a sud e a est costituirono la difesa naturale del vasto terrazzamento, rafforzato in epoca romana e nel medioevo da poderose mura seguenti il ciglio interno dei due corsi d'acqua. Difesa maggiormente rinsaldata verso la metà del XIV° secolo dalla Fortezza Malatestiana, eretta presso la Porta Orientale e nel XVI° secolo dalla Fortezza Pia ad occidente sul punto più elevato di Ascoli. (Mariotti, 1925). L'acqua dei due fiumi è stata quindi matrice della città e se si considerano le attività di tipo proto industriale e industriale svolte negli ultimi secoli (non solo le cartiere famose), i due fiumi rappresentano -e possono ancora oggi rappresentare- la linfa vitale della città.

Un grande parco fluviale può apparire un'ovvietà: è sempre esistita una fascia laterale al corso d'acqua con sentieri e approdi, con installazioni produttive e difensive o religiose e se anche negli ultimi decenni gli alvei sono sempre più abbandonati e sempre meno frequentati -anzi in alcuni tratti sono diventati discarica e sono in pratica dimenticati- la loro presenza è inscindibile dalla forma della città, storica e moderna.

Questa fascia, però, non è mai stata un parco neppure nel senso decorativo della parola.

ASCULVM
PICENVM

NOTABILIORA

1. Via Appia	2. Via Campana	3. Via Latina	4. Via Ardeatina	5. Via Ostiense	6. Via Tiburtina	7. Via Praenestina	8. Via Anagnina	9. Via Terracina	10. Via Fundanensis	11. Via Minturnensis	12. Via Ardea	13. Via Tiberina	14. Via Cornetana	15. Via Ardea	16. Via Tiberina	17. Via Cornetana	18. Via Ardea	19. Via Tiberina	20. Via Cornetana	21. Via Ardea	22. Via Tiberina	23. Via Cornetana	24. Via Ardea	25. Via Tiberina	26. Via Cornetana	27. Via Ardea	28. Via Tiberina	29. Via Cornetana	30. Via Ardea	31. Via Tiberina	32. Via Cornetana	33. Via Ardea	34. Via Tiberina	35. Via Cornetana	36. Via Ardea	37. Via Tiberina	38. Via Cornetana	39. Via Ardea	40. Via Tiberina	41. Via Cornetana	42. Via Ardea	43. Via Tiberina	44. Via Cornetana	45. Via Ardea	46. Via Tiberina	47. Via Cornetana	48. Via Ardea	49. Via Tiberina	50. Via Cornetana	51. Via Ardea	52. Via Tiberina	53. Via Cornetana	54. Via Ardea	55. Via Tiberina	56. Via Cornetana	57. Via Ardea	58. Via Tiberina	59. Via Cornetana	60. Via Ardea	61. Via Tiberina	62. Via Cornetana	63. Via Ardea	64. Via Tiberina	65. Via Cornetana	66. Via Ardea	67. Via Tiberina	68. Via Cornetana	69. Via Ardea	70. Via Tiberina	71. Via Cornetana	72. Via Ardea	73. Via Tiberina	74. Via Cornetana	75. Via Ardea	76. Via Tiberina	77. Via Cornetana	78. Via Ardea	79. Via Tiberina	80. Via Cornetana	81. Via Ardea	82. Via Tiberina	83. Via Cornetana	84. Via Ardea	85. Via Tiberina	86. Via Cornetana	87. Via Ardea	88. Via Tiberina	89. Via Cornetana	90. Via Ardea	91. Via Tiberina	92. Via Cornetana	93. Via Ardea	94. Via Tiberina	95. Via Cornetana	96. Via Ardea	97. Via Tiberina	98. Via Cornetana	99. Via Ardea	100. Via Tiberina
--------------	----------------	---------------	------------------	-----------------	------------------	--------------------	-----------------	------------------	---------------------	----------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	------------------	-------------------	---------------	-------------------



Ma un vero parco fluviale, inteso come luogo dove ci si stupisce ed istruisce, ci si diverte e ritempra, si lavora e -soprattutto- si vive, può costituire un'occasione insostituibile per l'attrattività e la vivibilità di una città come Ascoli.

Un parco che esiste già ma che deve essere del tutto "costruito".

Un parco che deve essere pubblico e ad uso collettivo ma che può avere una gestione e una manutenzione anche prevalentemente privata.

Duplica l'azione che il parco fluviale può esercitare nell'ambito della pianificazione urbanistica che intende essere rigeneratrice e formatrice.

Il Parco diventa con le sue connessioni con l'esistente, la struttura urbanistica portante per rigenerare zone già costruite ma povere di standard, prive di quella qualità urbana che dovrebbe contraddistinguere una città moderna.

Diventa contestualmente l'asse portante per nuove polarità, decisive per il futuro di Ascoli.

Nella celebre pianta delineata da Emidio Ferretti, incisa da Pietro Miotte e pubblicata nel 1646, la città è in posizione obliqua e il nord in basso, forse per evidenziare la "*Via Cursum*" (l'attuale corso Mazzini) -il "Corso del Sole"- da est verso ovest; in essa sono incise le due figure mitologiche, divinità fluviali che reggono l'otre da cui sgorgano il "*Castellanum*" e il "*Truentum*". I due fiumi formano una protezione naturale, le mura ne seguono in parte le sponde irregolari.

Si ha l'impressione tuttavia 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*. Il solco, tracciato con l'aratro d'argento, guidato dall'augure, nell'atto di fondazione originario, secondo il rituale del mito. Magari tracciato dai figli di Gea, i giganti che poi furono sterminati da Giove. Nello scomparto *Picenum* della Gregoriana Galleria delle Carte Geografiche in Vaticano, *Asculum* è vista da ovest con il mare Adriatico in alto. L'affresco degli ultimi decenni del '500 mostra la realtà territoriale.

Il *Picenum* vaticano comprende tutte le Marche tranne la zona di Urbino.

Ascoli è sul bordo destro. Appena sotto i Sibillini, quindi le colline e l'insieme dei centri che formano corona alla città. Nei cartigli non sono riportati -come in altri scomparti- i *trompe l'oeil* urbani oltre a quello di Macerata. Ma la natura in primo piano con le grotte, le acque dei fiumi e la folta vegetazione è assai simile a quella che ancor oggi si può osservare nei lungo fiume a nord (come a esempio lungo il fiume Chiaro) o a ovest, nelle strette e

alte anse del Tronto. Preme sottolineare ancora una volta come la Natura (o la geomorfologia) dell'ascolano sia stata l'augure dell'insediamento umano. Ha tracciato perimetri e ha imposto precise ubicazioni. Non solo per la città, per l'insieme dei "centri" e dei "castelli" che la circondano. Si guardi attentamente il catasto pontificio iniziato nei primi decenni dell'ottocento e ultimato qualche anno dopo l'Unità del paese. La città di Ascoli é suddivisa in 32 distretti. In tutte e quattro le province marchigiane le città hanno territori assai vasti. Per Ascoli si può affermare che non solo coincideva con tutto il Piceno: era la "Marca". Era, se gli storici ci perdonano la comparazione, l'equivalente di uno Stato nello Stato (Pontificio).

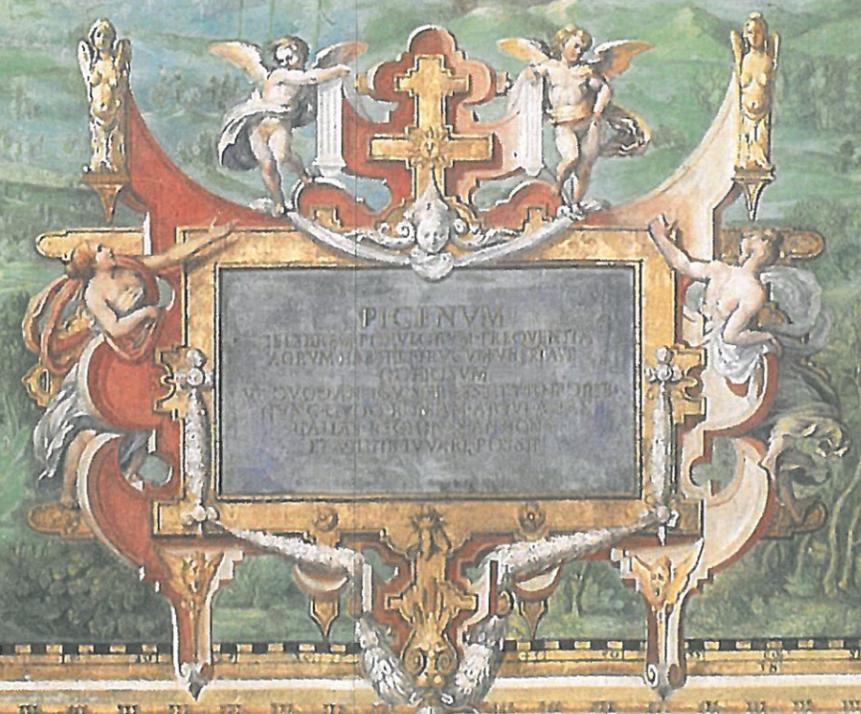
Ecco il valore anche simbolico del territorio ascolano.

Ecco il significato autentico -urbanistico e territoriale- del Parco fluviale quale elemento che può segnare (e non è esagerato pensarlo) l'avvio della città del terzo millennio. Detto in modo molto schematico se una città intende essere anche turistica (e in questi anni molto ha fatto per esserlo) deve essere anche bella. La bellezza urbana non è una questione meramente estetica. Per il recupero dello standard della bellezza -quando l'estetica diventa etica- bisogna senz'altro fare i conti con le attrezzature e i servizi dei cittadini che sostengono la sfida della città turistica. Ecco allora che la verifica della disponibilità e ricettività delle attrezzature sportive e delle aree a verde pubblico, al pari dei servizi d'interesse collettivo -pubblici o privati- diventa l'occasione per riqualificare la città e il suo contesto ambientale. Il Parco fluviale che non comprende solo i fiumi con le loro aree di pertinenza, ma si concretizza nell'armatura della mobilità leggera, nei percorsi e tragitti pedonali, nella pesca no killer, nell'eventuale inserimento in alcuni tratti delle canoe, nel raggiungere le località di maggior suggestione paesaggistica.

Un parco fluviale è fatto di tante cose. Dalle piste ciclabili ai percorsi pedonali, ippici o nautici. Senza dimenticare quelli turistici. (è mai stato ipotizzato un percorso per una veduta dal basso dell'Ascoli storica?). Dalle attrezzature sportive alle più ovvie di ristoro e ricreazione. Dalle culture ortive ai vivai di piante etno-antro-botaniche.

Dalla gestione dei servizi dovrebbe scaturire la manutenzione di un "parco", struttura del territorio comunale, di un parco che al pari del territorio agricolo assume anche una funzione economica di lavoro. Non solo. Tanti e qualificati sono i luoghi e i fabbricati che possono essere rapportati al parco fluviale. Alcuni -come le cartiere- perché l'acqua era la forza motrice dell'attività, altri per la vicinanza e altri ancora per l'attrazione che un parco

H A D R I A N O M A G I S T R O



fluviale può far scaturire. La città storica è tutta circondata dall'acqua. In che misura è possibile connettere natura e arte? I poli attuali di attrazione da puntiformi potrebbero diventare territoriali e nel loro insieme formare il "sistema città-territorio".

Con il Parco fluviale la città storica raddoppia la sua superficie, la città novecentesca può assumere prospettive nuove. Può iniziare la formazione della città del XXI secolo.

Si costruisce così la città del presente e del futuro.

7. La cultura del costruire bene

L'arte di costruire nuovi fabbricati è strettamente connessa al saper mantenere ciò che si è già costruito. La manutenzione per certi aspetti è ancor più importante della stessa nuova costruzione, che per essere tale, cioè "nuova", non può avere gli stessi requisiti costruttivi e urbanistici di ciò che si è fatto finora. E ciò nonostante il principio della manutenzione resta un punto fermo per gli amministratori che operano per la comunità oltre il loro mandato. La borbonica nobiltà palermitana, che aveva governato per secoli la città, che aveva costruito palazzi, ville e giardini sontuosi, decadde quando non riuscì più a mantenerli. Una città si deteriora quando non riesce a mantenere se stessa. Ed è difficile conservare e a un tempo innovare. L'innovazione si ottiene nel rispetto della tradizione, conservando arte e natura, città storica e paesaggio/territorio, sostituendo il vecchio che si altera, che inquina (se non l'aria, l'immagine urbana) che non si riesce più a mantenere, non tanto e non solo con il nuovo, ma con un nuovo capace di farla evolvere, di renderla attraente, competitiva rispetto alle altre.

Alla sfida del "parco fluviale" si somma ad Ascoli un'altra prova che ha contribuito al peggioramento di Ascoli: la SGL Carbon.

Tutti conoscono la sua storia, le battaglie per il suo allontanamento e le difese per il suo mantenimento. E' stata causa di inquinamento e di presunte conseguenze letali. Di fatto ha avvelenato un'area strategica ed è stata la molla per lo sviluppo industriale della città e di tutta la provincia.

Invano destinata a parco nel piano Benevolo, una specie di "cuore verde", fra la città storica -la città consolidata- e il nuovo insediamento -la "new town"- di Monticelli.

Ritorna ad essere destinata a zona industriale (nella realtà non aveva mai smesso di esserlo) nelle varianti successive e nei vari condoni e concessioni rilasciate nel tempo.

Infine la dismissione, la nuova proprietà e il futuro, a cominciare dal disinquinamento.

Non separiamo l'SGL dal grande parco e non soltanto perché è a essa confinante e presenza assai ingombrante. Entrambe le sfide rappresentano -possono rappresentare- l'effettivo ritorno di Ascoli al suo ruolo di capoluogo. L'area dell'ex SGL Carbon, con la sua ubicazione centralissima, rappresenta la vera storia della città del secolo scorso come il Tronto e il Castellano ne sono l'origine.

Fin dall'inizio ha rappresentato il futuro della città.

Ha guidato il suo passaggio da insediamento agricolo a città dell'industria. Ha dato risorse, occupazione e reddito. Ha inciso sull'economia prebellica e ha dato l'avvio allo sviluppo industriale della seconda metà del '900. Ha inciso sullo stesso assetto sociale contribuendo alla sua evoluzione. Ha dato problemi gravi di inquinamento. Ha offerto lavoro e ha inquinato e avvelenato molto. La permanenza della Carbon per oltre un secolo, anche quando stava maturando una cultura ambientale che si è poi consolidata, segna il sacrificio che Ascoli ha compiuto per il lavoro.

Il parco pubblico, il cuore verde, previsto nel PRG degli anni '60 del secolo scorso non si è realizzato. Oggi, il cuore verde, lo si è detto, può essere solo il parco fluviale. E il parco fluviale può arricchirsi di una parte dell'area ex SGL Carbon. Impossibile pensare di trasformarla tutta in una clamorosa, importante appendice al Parco Fluviale. Il costo del disinquinamento ricade tutto sui nuovi proprietari ed è impensabile coinvolgere enti pubblici italiani e europei. Neppure è pensabile poter utilizzare gli stabilimenti esistenti giacché sono loro stessi inquinati.

La soluzione politico amministrativa adottata appare non solo opportuna ma anche di notevole interesse per avviare quel processo di rinnovamento urbano di cui, oggi, non c'è traccia in nessuna parte della regione e, a parer nostro in altre regioni italiane.

Il processo di riqualificazione urbana è presente in altre aree europee.

Prende il nome di rigenerazione.

A Londra il programma di sistemazione di Thames Gateway è un progetto molto esteso che apre la metropoli verso il mare attraverso il fiume.

In Germania dopo lo strepitoso successo di recupero di un'area di 24 mila ettari, l'area della Ruhr che da miniera di carbone è diventata area di miniera di cultura, adesso si sta

lavorando nell'ex zona industriale di Dessau in Sassonia-Anhalt. Una zona a dir poco trascurata dalla città. Anche qui l'intervento innesca quel processo di rigenerazione urbana che rappresenta -insieme a un diverso uso del territorio agricolo e dei percorsi fluviali (innervati dai sentieri interni)- un altro caposaldo caratterizzante il nuovo strumento urbanistico.

Pur se con procedure "parallele" al PRG, si ritiene che anche i due nuovi insediamenti del "Piano-Casa" comunale ubicati a Monticelli (area ex Rendina) e Monterocco, anche nella loro dimensione -comunque relativamente limitata rispetto a certe espansioni poste in essere nei comuni limitrofi- abbiano infine maturato un preciso orientamento di riqualificazione urbana.

A est (Monticelli) prende avvio un altro inizio concreto del progetto di Parco Fluviale, come collegamento dei luoghi esterni al centro urbano; un ulteriore riferimento importante al ruolo che il Parco e la sua rete di percorsi possono svolgere. Si pensi, appunto, ai percorsi ciclo pedonali, alle aree di sosta e di ricreazione, agli orti urbani, ai percorsi didattici e più in generale, all'insieme di attrezzature sportive e ricreative proprie di un grande Parco Fluviale.

A ovest (Monterocco) l'intervento promuove il risanamento di un intero quartiere. Con la formazione di un giardino -il giardino delle Case Minime- e la ristrutturazione anch'essa a parco dell'area di via Verdi, si determina con gli insediamenti scolastici un sistema del verde pubblico che, unitamente alla sistemazione del sagrato della chiesa dei Cappuccini, riscatta la zona intera.

Il Contratto di Quartiere, su progetto comunale del 2004 predisposto in riferimento alla Legge n. 21/2001, è anch'esso *in itinere*, con un insieme organico di interventi pubblici e privati in previsione, secondo una programmazione di tipo innovativo.

Oltre al PRU per l'area Carbon, il PRG individua ulteriori brani di città di cui si auspica la rigenerazione e che vengono perimetrati al fine di costituire programmi operativi specifici di riqualificazione urbana, nonché ulteriori brani da assoggettare a piani di recupero.

Le frazioni, infine, cui restituire dignità di "luoghi" colmando una disattenzione e una dimenticanza della pianificazione passata. In particolare, sono previsti interventi comunque "controllati" e di modesto impatto, in generale privilegiando le frazioni ad ovest, e fatta naturalmente eccezione per i nuclei storici oggetto di specifica tutela.

Se si analizzano gli esempi “europei” e le varie delibere, raccomandazioni e convenzioni circa il nuovo modo di organizzare il territorio e il paesaggio, si può dedurre una specie di *vademecum* in cui si riflettono i nuovi indirizzi della Regione Marche e le nuove responsabilità amministrative che investono i comuni capoluogo. Se per ora l’Ente Provincia ha cercato un “*modus vivendi*” con il capoluogo, nell’immediato futuro è il capoluogo che investirà l’area vasta.

Proprio l’area da cui è iniziata la nostra ricerca.

Del resto questa è la sola dimensione possibile per chiudere il lungo periodo delle varianti e dell’agire ognuno -al di là del ruolo e delle dimensioni- per proprio conto. Ignorandosi e danneggiandosi reciprocamente.

Le azioni territoriali da porre in essere per i nuovi interventi in previsione si articolano in grande sintesi nei seguenti punti:

- necessità di calmierare il traffico per favorire il trasporto pubblico e la mobilità ciclopedonale rispetto all’uso dell’automobile privata, attuando stazioni di “bikesharing”, depositi di biciclette in vicinanza delle stazioni ferroviarie (la elettrificazione della linea Ascoli/San Benedetto non può continuare ad essere una favola che si racconta ad ogni mandato elettorale della Regione);
- importanza di un collegamento diretto alla rete ciclopedonale del lungo fiume; come prima indicato, il Grande Parco Fluviale svolge la funzione di “spina dorsale” del sistema di mobilità “dolce”;
- riduzione degli impatti determinanti dal traffico di quartiere attraverso la creazione di spazi per la sosta accessibili alla viabilità primaria, limitazioni alla sosta in carreggiata al fine di favorire la percorrenza promiscua di veicoli e pedoni e di limitare il consumo del suolo;
- studio del ciclo dell’acqua, prevedendo il riuso e l’accumulo, la riduzione delle superfici impermeabili e, nel caso di coperture l’utilizzo di tecniche che permettono un coefficiente alto di ritenzione idrico (tetti verdi, tecnologie drenanti, ecc.);
- allocazione dei servizi funzionale al contenimento della nuova domanda di mobilità generata dagli spostamenti tra le abitazioni e i servizi pubblici e commerciali;
- realizzazione di spazi pubblici che permettono l’identificazione non solo degli abitanti ma di tutta la comunità, realizzando nuove “centralità”. Collegamento ed accessibilità delle aree verdi e pubbliche da e verso la città disincentivando l’uso dell’automobile;

- corretta gestione dei rifiuti, per esempio tramite il recupero energetico della frazione umida dei rifiuti e dei fanghi di depurazione;
- realizzazione di spazi verdi multifunzionali (ricreativo, controllo del microclima, contenimento del rumore e dell'inquinamento atmosferico);
- piantumazione e forestazione delle aree a verde pubblico e privato;
- salvaguardia delle risorse naturali e realizzazione di biotopi in collegamento con le risorse naturali (fiume);
- studio del clima locale e sfruttamento delle depressioni locali per la ventilazione;
- potenziamento delle infrastrutture: teleriscaldamento, illuminazione pubblica e reti;
- costruzioni a basso consumo di territorio, privilegiando volumetrie compatte;
- rispetto dei principi della bioclimatica -contenimento dei carichi solari estivi, raffrescamento passivo, sfruttamento dell'inerzia termica (fattori di captazione, controllo dei guadagni solari dell'involucro e del trasferimento del calore - trasmissione, sfasamento e attenuazione - , potenzialità di ventilazione naturale, ecc...).
- sfruttamento ottimale dell'irraggiamento solare invernale, controllo delle brezze locali e del microclima, orientamento e forma degli edifici, studio dell'ombreggiatura fra edifici e edifici e vegetazione;
- studio del bilancio complessivo di CO2 relativo alle trasformazioni previste nei piani di intervento che comprenda sia la fase costruttiva, sia la gestione nell'arco di almeno 20 anni, nonché fattori benefici per tutto l'ambito territoriale;
- utilizzo di risorse rinnovabili per le costruzioni e il loro impiego in modo riciclabile, meglio se con tecniche e materiali locali e comunque a ridotto carico ambientale, provvisti di certificazione ecologica (EDP o eco-label collaudate);
- limitazione del fabbisogno energetico invernale ed estivo, con obiettivo il consumo tendente a zero: connessione alla rete di teleriscaldamento (o sua predisposizione), utilizzo di pompe di calore geotermiche (acqua di falda o di fiume e la realizzazione di sistemi di scambio termico orizzontali a livello delle fondazioni), integrazione con impianti di generazione centralizzati ad alta efficienza, utilizzo dell'energia solare;
- realizzazione di impianti solari (fotovoltaici e termici) sui tetti per soddisfare il fabbisogno residuo degli edifici;
- certificazione dell'efficienza energetica degli edifici con modalità "indipendenti" dal processo progettuale.

8. La città degli Orti

Nel *Discorso* pubblicato nel 1853 sulle memorie e monumenti ascolani, l'Architetto Giambattista Carducci annotava : “*Ripostici sulla Via Larga incontreremo l'ingresso agli ORTI ODOARDI. Qualora il bello in architettura dipendesse principalmente dalla compostezza della disposizione, e dalla eleganza e castigatezza dei suoi profili, non ch  piacere, da niuno saprebbe stimare tollerabili i scapricciamenti del secento; ma poich  l'originalit , il brio, l'armonia, la bont  dei rapporti sono qualit  eminenti, ed ammirabili ovunque si ritrovino, loder  senza scrupolo questa bizzarria di Lazzaro Giosaffatti, che anche nel licenzioso la serb  piena di armonia, di grazia, e di carattere.*”

Anche nelle piante prospettiche del Blaeu-Mortier e del Ferretti, l'isolato degli Odoardi   perfettamente riconoscibile e dal *Corso* poi denominato *Via Nova* se ne evidenziano i dati fondamentali, con il giardino -i cosiddetti “*Orti Odoardi*”- che risalta all'interno. E se   probabile l'errore commesso dall'autore del *Discorso* nell'attribuire a Lazzaro l'intervento, i rilievi e le stampe delle mappe prospettiche citate restituiscono appieno lo scenario visibile all'epoca, un paesaggio scandito secondo un criterio d'ordine, una natura architettata e geometrica, in sostanza i segni di una qualit  e figurabilit  che permettono di collocare gli *Orti* nella fattispecie (seppur semplificata) del *Giardino all'Italiana*.

Naturalmente connesso al concetto di propriet  -uno dei principali attributi mentali del giardino   legato al suo *etimo* di luogo recintato- il *Giardino all'Italiana*  , in ultima analisi, la naturale evoluzione del giardino dell'umanesimo, gi  frutto di una cultura antropocentrica connotata da caratteri di bellezza ed armonia perfetta, ulteriore affermazione del dominio della razionalit  dell'uomo che controlla e riconduce gli elementi vegetali in forme geometriche, la natura in architettura, il *disordine* in *ordine*.

I giardini dei palazzi patrizi della citt  di Ascoli (quelli degli Odoardi come gli altri leggibili nelle mappe) non si segnalavano per particolari scalee o scenografici terrazzamenti -sull'esempio dei pi  sofisticati casi toscani o romani- n  ricorrevano al tema del *labirinto* o ad altre valenze mistico-simboliche, ma si susseguivano ugualmente spiazzi ed aiuole modellati, alte alberature e siepi squadrate, assialit  longitudinali e trasversali sapientemente alternate e certo impreziosite da fondali adeguati.

La mappe del seicento sembrano esemplificare nella composizione degli orti urbani una sorta di *continuum* tra architettura e paesaggio non lontano da canoni di derivazione palladiana, dove la natura entra fisicamente nell'edificio attraverso i percorsi e continua a vivere dentro l'architettura stessa magari nei dipinti e negli affreschi, chiamati a raffigurare scene di caccia, immagini bucoliche, allegorie mitologico-celebrative mediante richiami eruditi alla cultura classica.

Sopravviene allora la possibilità di una diversa e più matura sintesi, che alimenta le proprie radici nel diffondersi a partire dal 1500 delle scienze botaniche : un'evoluzione che non poteva non costituire materia di interesse per il colto patriziato cittadino, spesso riunito in *Scuole* o *Accademie*, e che vide favorire il nascere e il diffondersi degli *Orti*, con impianti regolati dalle stesse rigide norme dei giardini "di piacere" e disposizioni geometriche di viali, spiazzi, alberature ed essenze, dove le più austere esigenze dell'agricoltura convivevano con il gioco e la ricreazione.

Il progetto di un rinnovato umanesimo e la consapevolezza di una mutata e più profonda conoscenza della natura, trasformano ed aprono lo spazio chiuso e segreto dell'età medievale, riflettendone ancora l'ordinamento cosmico ma insieme iniziando a contaminarlo: l'*hortus conclusus* diviene *giardino*...

Il tema degli orti, dunque, nobilissimo nei riferimenti storici, può tornare negli attuali "progetti d'area" a costituire un filtro prezioso tra natura/campagna e costruito, in qualche maniera, l'interpretazione più autentica per un diverso concetto dell'abitare, che vede negli orti la *misura* del nuovo insediamento, corretto nelle dimensioni, equilibrato nei rapporti tra *pieni* e *vuoti*, rispettoso del *genius loci* e dei segni che il paesaggio ha sedimentato.

In ultima analisi, una via diversa alla progettazione urbanistica, destinata a superare il tradizionale concetto di comune "zona di espansione" a favore di una lettura naturale del limite tra l'urbanizzato e la campagna ...la "Città degli Orti" come nuovo modello di epicentro e di città.

Orti urbani e periurbani, una sorta di via "sociale" anche nell'interpretazione degli standard urbanistici : oltre ai canonici verdi pubblici e parcheggi, ulteriori superfici destinate ad orti potranno essere realizzate non solo ad uso dei proprietari ma anche per arricchire la

dotazione di standard ed essere ceduti affinché l'Amm.ne li assegni a giovani e famiglie in situazioni di disagio per divenire -in fine- un possibile strumento di sostegno economico.

In sintesi

Se Ascoli -e in questo tempo di crisi d'incerta soluzione, il condizionale è d'obbli- ritornerà a essere epicentro/capoluogo del Piceno (che questo nuovo Piano pone come obiettivo) si renderà necessario un diverso modo di programmare il territorio rispetto alla prassi consolidata nel lungo periodo delle varianti alle varianti del vecchio piano regolatore. Per usare uno slogan il nuovo strumento urbanistico segna il passaggio dall'attenzione, dalla ricerca di soluzioni, dalla nuova edificazione al territorio.

Un territorio ampio che comprende almeno i comuni limitrofi, per organizzare un disegno capace di rigenerare la città, tutta la città -la vecchia e la nuova- e l'ambiente agricolo e il paesaggio. Paesaggio inteso quale forma del territorio e aspetto visivo dell'ambiente. L'ambiente costruito e la campagna nella prospettiva di una rigenerazione che si è tentato di riassumere nelle tre culture, quella della terra, dell'acqua e del costruire e nel nuovo *modello* della "Città degli Orti".

Le ipotesi di nuova edificazione sono relativamente modeste e quindi senz'altro sostenibili in quanto legate o a eliminare pericolosi inquinamenti o a risanare aree che mostrano segni di degrado o generare interventi di riqualificazione.

Rigenerare è espressione significativa, ma astratta se inserita in un disegno urbanistico fine a se stesso. Un piano non è uno strumento accademico. Neppure è una sfera di cristallo che riflette il futuro. E' solo la ricerca -senz'altro imperfetta- di una potenzialità di evoluzione che dovrebbe scaturire dalla suscettività del luogo.

La capacità cioè di captare i suggerimenti, le suggestioni del territorio/ambiente/paesaggio, come detto nella nota introduttiva e pur ammettendo la genericità di una frase che punta sulla specificità di una proposta. Oggi la proposta non può esulare dalla prospettiva di offrire lavoro. Un lavoro che non si esaurisce con la costruzione /rigenerazione della città ma che inizia con l'apprendimento necessario per adeguarsi a quei requisiti di riqualificazione offerti dalla ricerca sul risparmio energetico e proseguono con il mantenimento della città che attrae non solo turisti ma anche e soprattutto i giovani.

Ecco allora il grande parco fluviale che si inserisce in un territorio agricolo e/o urbanizzato dove il lavoro -qualunque lavoro- richiede conoscenza intellettuale e competenza professionale. Ecco allora che la ricerca tecnologica diventa un altro importante pilastro della costruzione del piano. E ciò può avvenire solo con l'incremento delle facoltà, con il disinquinamento e rigenerazione dell'area ex Carbon, con i programmi operativi di riqualificazione urbana, con la costruzione di nuova edilizia ad elevata sostenibilità ambientale, economica ed energetica anche nelle frazioni e località marginali.

Su questo il piano punta molto, facendo della nuova "polarizzazione tecnologica" un'officina del risanamento e delle nuove costruzioni ecocompatibili.

Officina anche della manutenzione urbana e territoriale: il ritorno alla cultura della terra e il restauro architettonico inteso come pratica costruttiva in grado di saper leggere e attuare la manualistica del passato che con le nuove costruzioni tecnologicamente adeguate possano promuovere la cultura del costruire bene.

Riuscire ad attrarre i giovani è una sfida che segnerà il futuro di Ascoli (come per altre città) e non sarà certo solo il nuovo strumento urbanistico a far vincere la sfida.

Solo se si riuscirà in sinergia con le altre discipline e soprattutto con una decisa volontà generale, di tutta la città, si riuscirà a decollare verso un'organizzazione urbana in grado di segnare la città del XXI° secolo.