

## Comune di Ascoli Piceno

### Programma di recupero urbano “Zona S. Tommaso”.

#### Il Pru per salvare il centro storico

Il Programma di recupero urbano (Pru) denominato “Zona S. Tommaso”, elaborato dal Settore Pianificazione e Progettazione urbanistica del Comune di Ascoli Piceno (di concerto con gli altri Settori competenti) interessa l’area ovest del centro storico: un’ampia zona in cui si concentrano le valenze storico - artistiche e il pregio degli immobili vincolati, ma anche situazioni di marcato degrado urbano, nonostante l’Amministrazione abbia avviato, negli ultimi anni, importanti opere di riqualificazione<sup>1</sup>.

Baricentro e fulcro della zona è la piazza S. Tommaso in cui convergono e si affacciano gli immobili (di proprietà pubblica) in stato di avanzato degrado inseriti nel Pru.

In particolare, i due edifici pubblici prospicienti la piazza sono importanti e tipici esempi architettonici del tessuto edilizio del centro storico (per la tipologia, i materiali e le stratificazioni dal XIII al XVIII secolo) in parte già recuperati con destinazioni d’uso abitative e artigianali - commerciali<sup>2</sup>.

Mentre l’ex convento-chiostro di S. Tommaso, risalente al X sec., è un’importante testimonianza storico - artistica della città; in parte demolito nella prima metà del XIX secolo; prima dell’intervento versava in stato di abbandono e di degrado, minacciando di scomparire del tutto;

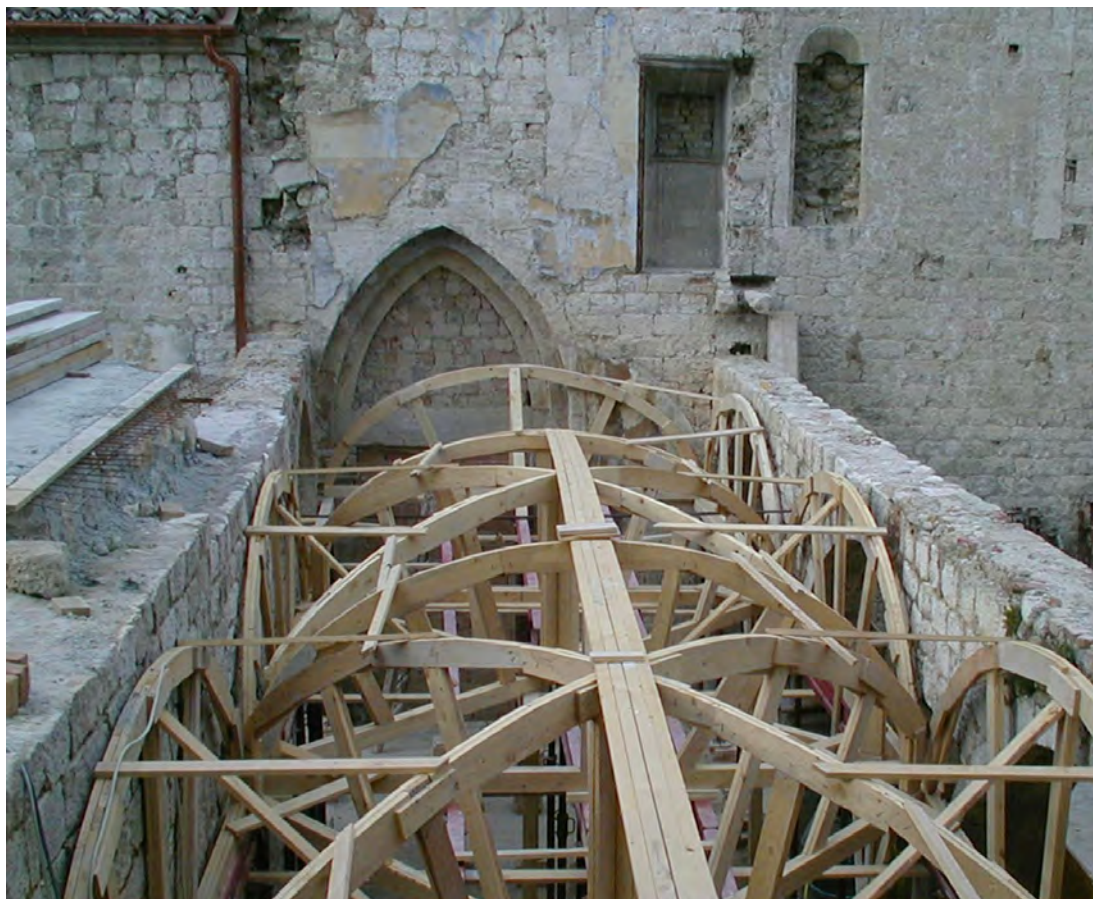
L’intervento, evidentemente esemplare per le sue caratteristiche, si pone come fattore di riqualificazione del centro storico mediante l’integrazione tipologica, l’eliminazione delle cause di degrado, la connessione ad altri interventi di restauro limitrofi, il consolidamento antisismico, l’utilizzazione degli immobili per fini non soltanto residenziali, culturali, sociali ma anche turistici e produttivi (artigianali e commerciali) in grado di incidere sull’economia e sull’occupazione; Nello specifico, i suoi obiettivi sono:

1. l’immediato utilizzo dei beni attraverso destinazioni d’uso compatibili con le strutture e le tipologie edilizie;
2. l’immissione nel Pru di risorse finanziarie integrative mediante utilizzo dei precedenti finanziamenti pubblici;
3. l’accordo di collaborazione con l’IACP di Ascoli, per gli interventi relativi agli edifici pubblici da adibire a residenze e botteghe artigiane;
4. il contenimento dei costi, sia nell’esecuzione dei lavori che nella futura gestione dei beni, sperimentando nelle residenze pubbliche il monitoraggio e l’elaborazione dei dati per il miglioramento del comfort ambientale, del risparmio energetico, del comportamento delle strutture e dei materiali;
5. la stipulazione di un protocollo di intesa con le principali istituzioni scolastiche, con la locale Facoltà di Architettura, la Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio delle Marche, con l’associazione degli Industriali e con l’Ente scuola edile della Provincia di Ascoli Piceno, per la realizzazione di un cantiere scuola nell’ambito

1. Tra queste, la realizzazione di un Polo culturale e del recupero del Teatro Filarmonici, secondo Teatro Comunale della città..

2. Circa 25 alloggi finanziati con i fondi Erp ed Ex Gescal e 10 botteghe artigiane.

dei lavori di recupero del chiostro di San Tommaso, che ha consentito ai giovani studenti ed alle maestranze in formazione, di apprendere le tecniche tradizionali per la costruzione di volte centinate in laterizio.



In attuazione del protocollo di intesa con le principali istituzioni scolastiche, con la locale Facoltà di Architettura, la Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio delle Marche, l'Associazione degli Industriali e l'Ente Scuola Edile della Provincia di Ascoli Piceno si è realizzato un cantiere scuola nell'ambito dei lavori di recupero del chiostro-convento di San Tommaso recuperando le tecniche tradizionali per la costruzione di volte centinate in laterizio.

Il programma di recupero urbano prevede opere di urbanizzazione primaria e secondaria fra cui:

- il ridisegno dello spazio-piazza mediante una nuova pavimentazione in ciottoli di fiume e travertino con segnalazioni, per mezzo di apposito disegno, dei resti dell'anfiteatro romano rinvenuti circa due metri sotto il livello attuale;
- la creazione di uno spazio verde al di sopra dei reperti romani, in modo da non frammentare la piazza ed eliminando, nel contempo, gli ostacoli visuali, soprattutto verso la chiesa di S. Tommaso e la sua imponente torre campanaria;
- il mantenimento dell'attuale utilizzo di parte della piazza come parcheggio per i residenti;
- l'uso della piazza per manifestazioni ludiche e per mostre-mercato temporanee riservate alla produzione locale, in relazione con le botteghe artigiane di ceramica artistica, localizzate ai piani terra degli edifici limitrofi;
- l'integrazione dell'illuminazione esistente, per meglio sottolineare i monumenti esistenti e l'inserimento di alcuni elementi di arredo urbano consoni all'ambiente e alle destinazioni d'uso previste;
- la manutenzione straordinaria dell'asilo nido comunale che si affaccia sulla piazza San Tommaso.

### **La costruzione del Programma insieme ai cittadini**

Il Pru è stato adottato dall'Amministrazione comunale, ai sensi della Lr n. 43/98 "Valorizzazione del patrimonio storico culturale della Regione – Iniziativa III Millennio" che prevedeva finanziamenti in favore di interventi di restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare architettonico, storico e artistico nonché la realizzazione di programmi per gli immobili situati nei centri storici.

L'Amministrazione, tramite avviso pubblico, ha invitato i soggetti interessati a presentare proposte d'intervento; la Giunta provinciale ha approvato la ripartizione del fondo finanziario previsto dalla Regione, formulando i criteri per la concessione di tali contributi. Il programma, primo in graduatoria, ha ottenuto un contributo di euro 733.195,70 su un costo complessivo d'intervento pari a euro 4.531.281,28.

Nell'analisi delle funzioni da attribuire alla zona d'intervento, in un'ottica di progettazione partecipata, si è tenuto conto delle esigenze espresse dagli abitanti della zona, anche attraverso il supporto della Circoscrizione 1-Centro storico, competente in merito.

Dall'indagine sui bisogni e le esigenze della popolazione, sono emerse alcune puntuali necessità, come un migliore e più sicuro accesso alla chiesa, attraverso la razionalizzazione del sistema veicolare, separato da quello di sosta; la possibilità di una maggiore fruizione, da parte dei cittadini, della recuperata struttura claustrale, con l'inserimento di un centro espositivo - museo della ceramica, la realizzazione di mercatini ed esposizioni all'aperto per le vicine botteghe artigianali, di spazi di incontro per i residenti e di gioco per i bambini.



La ricerca progettuale si è basata sui dati storici e sulla situazione attuale del sito, perseguendo il fine di creare una piazza monumentale da mettere in relazione con le importanti preesistenze che su di essa si affacciano e ricucendo, nel contempo lo spazio connettivo di area urbana e di quartiere. Fra le scelte progettuali si segnala:

- a. Definizione di uno spazio antistante il complesso di San Tommaso (Chiesa e chiostro - convento) che possa favorire la fruizione di tali strutture, lasciando completamente visibili gli elementi e le partizioni architettoniche. Da tali esigenze è nata l'idea di realizzare un "sagrato" pavimentato in ciottoli di fiume e ricorsi in travertino, secondo la tradizione locale, con separazione dalla sede stradale attraverso dissuasori metallici;
- b. Riorganizzazione del sistema viario attraverso il rifacimento delle pavimentazioni secondo le tipologie storiche delle "rue ascolane";
- c. Sistemazione dell'area sovrastante il sito dei rinvenimenti archeologici attraverso la realizzazione di uno spazio verde, contornato da un sistema di sedute in travertino;
- d. Riorganizzazione del sistema della sosta, in modo più funzionale e complementare al sistema viario ed alle funzioni circostanti.

### L'integrazione dell'intervento nella pianificazione esistente

Il Pru "Zona S. Tommaso" è parte di un più ampio "Progetto pilota urbano" presentato nel 1996 all'Unione europea nell'ambito dell'art. 10 del Regolamento Fesr. Tale progetto poneva l'accento sulle caratteristiche e sulle problematiche di un centro urbano di media grandezza come Ascoli Piceno con il fine di valorizzarne le risorse.

In primo luogo, le valenze storico - artistiche della città e le sue antiche origini, che la qualificano come città d'arte a prevalente disegno medievale (pur in presenza di stratificazioni che datano dal periodo pre-romano al XIX secolo), minacciate da accentuati fenomeni di abbandono o di modificazione dello strato sociale originario. Le condizioni di malessere urbano e di degrado tendono ad aggravarsi in alcune zone, come quella di San Tommaso, dove esistono numerose abitazioni fatiscenti ed una generalizzata scarsità di servizi e attrezzature.

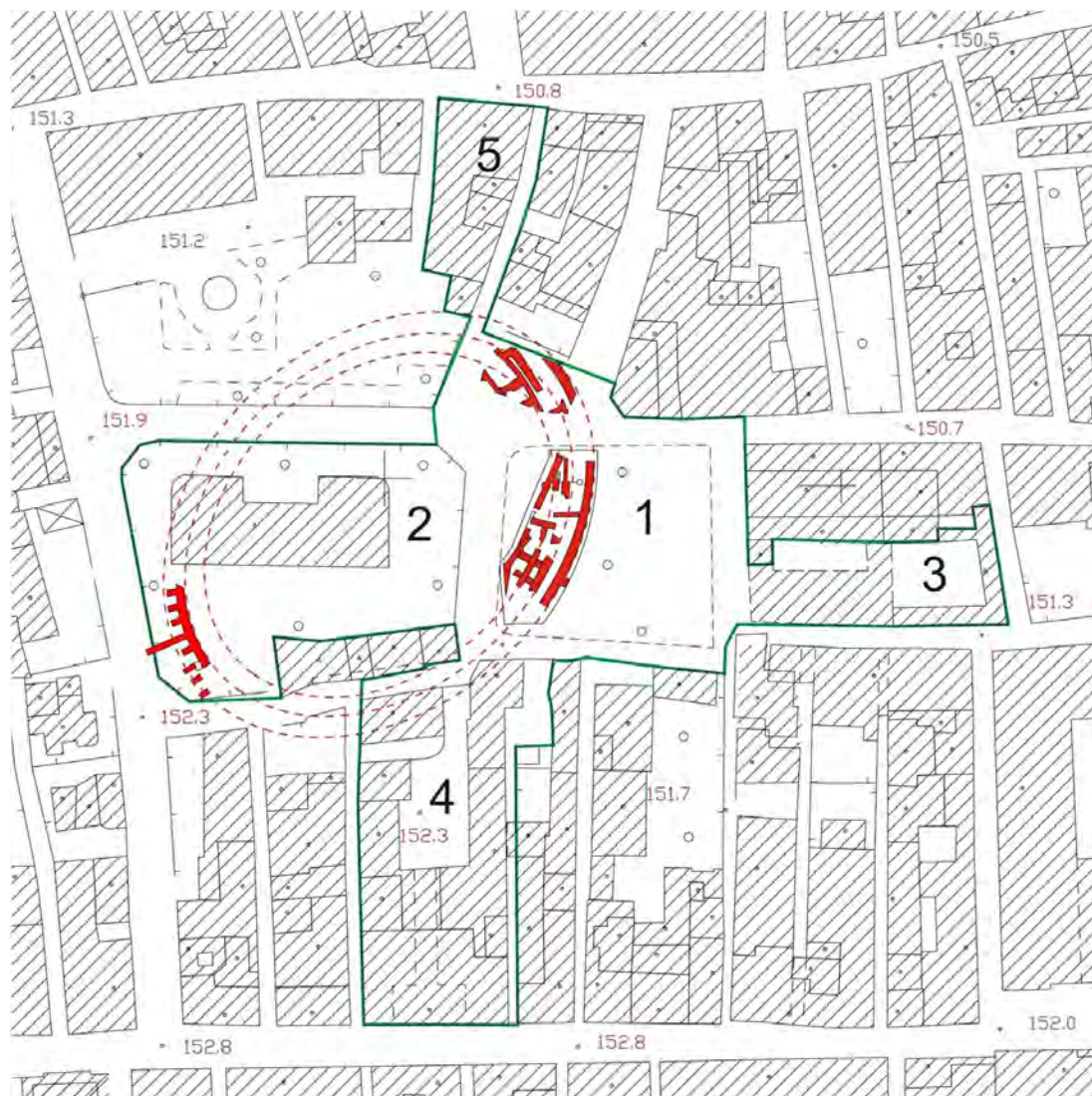
In secondo luogo, un elevato degrado strutturale che impone di ricorrere a valide metodologie di restauro anche al fine di delineare tipologie di intervento antisismiche.

A queste si aggiunge, la presenza di importanti contenitori storico - artistici, spesso di proprietà pubblica, mal utilizzati e con fenomeni di degrado strutturale tali da comportare urgenti interventi di recupero e rifunionalizzazione.

La diffusa presenza, nel fitto tessuto edilizio, di orti e giardini degradati che potrebbero assolvere un'importante funzione sia ambientale che estetica con evidenti ricadute positive sull'abitabilità dei luoghi e sull'offerta turistica.

Per valorizzare queste caratteristiche il Programma ha attivato una serie di strategie:

- l'incentivazione del recupero edilizio degli immobili di proprietà privata attraverso la concessione di contributi in conto interesse e in conto capitale a valere su finanziamenti concessi nell'ambito del Prus3;
- la scelta del centro storico come area adatta alla localizzazione di strutture produttive e commerciali per gli operatori dell'artigianato artistico, tradizionale e tipico di qualità, vista la presenza di relazioni socio-culturali, di



Il programma di recupero urbano "Pru Zona S. Tommaso" prevede interventi di recupero edilizio, opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed interventi di arredo urbano.

- Confine del Pru
- Resti dell'anfiteatro romano emersi nel corso delle indagini di scavo archeologico
- Ipotesi ricostruttiva dell'anfiteatro romano

Interventi inseriti nel Pru:

- 1 Riquilificazione di Piazza S. Tommaso ed interventi di arredo urbano (Urbanizzazione primaria);
- 2 Manutenzione straordinaria dell'Asilo nido comunale (Urbanizzazione secondaria);
- 3 Restauro e rifunzionalizzazione a fini museali del Chiostro - convento di S. Tommaso
- 4 Recupero dell'edificio comunale denominato "Ex Vigili del Fuoco" per edilizia residenziale pubblica;
- 5 Recupero dell'edificio comunale sito in Via Manilia per edilizia residenziale pubblica.

flussi e percorsi turistici, di attrezzature di servizio che già ospitano le maggiori manifestazioni culturali, ludiche, di spettacolo e di mercato (Quintana, mostre, spettacoli teatrali e musicali, mercatino dell'antiquariato, ecc.);

- il sostegno, all'interno della zona S. Tommaso, per l'apertura di nuove attività artigianali e commerciali e la riqualificazione di quelli già esistenti, anche attraverso la predisposizione di un piano settoriale denominato Piano dell'artigianato artistico, tradizionale e tipico di qualità, ai sensi della Lr 33/97 (Interventi per lo sviluppo e la qualificazione dell'artigianato marchigiano);
- il potenziamento del ruolo attrattivo di strutture pubbliche recuperate dal punto di vista funzionale e adibite a teatro, biblioteca e mediateca, musei, edifici scolastici;
- la sistemazione dell'arredo urbano e della pavimentazione delle principali piazze del centro storico, in considerazione di una loro definitiva pedonalizzazione.

Le modalità di recupero adottate nel Programma sono conformi al Prg. vigente e non contrastano con il Ppe del centro storico<sup>4</sup>, adottato dall'Amministrazione comunale e in attesa di essere approvato.

La ricerca progettuale, mostrando attenzione ai dati storici e alla situazione attuale del luogo ha perseguito il fine di creare una piazza monumentale da mettere in relazione con le importanti preesistenze che su di essa si affacciano, ricucendo nel contempo lo spazio connettivo di area urbana e di quartiere. Fra le scelte progettuali si segnala:

1. la definizione di uno spazio antistante il complesso di San Tommaso (chiesa e chiostro-convento) che possa favorire la fruizione di tali strutture, lasciando completamente visibili gli elementi e le partizioni architetto-

**3.** L'Amministrazione comunale, in qualità di capofila, ha elaborato una serie di Atti di indirizzo ed un Bando tipo per la concessione dei contributi, a cui hanno aderito tutti i 25 comuni della vallata ascolana e 30 comuni del teramano.

**4.** L'area d'intervento rientra nella "Zona 1 - Centro storico" del Prg, vincolata ai sensi dell'art.17, comma 5, della L 765/67 sino all'approvazione del Ppe, in cui si prevede uno specifico Progetto norma denominato "Piano di recupero S. Tommaso". In questo studio è affrontato il delicato tema della sistemazione dei resti archeologici per migliorare l'assetto funzionale della piazza e renderlo adeguato alle esigenze delle attività che vi gravitano intorno.

- niche; da queste esigenze è nata l'idea di realizzare un sagrato pavimentato in ciottoli di fiume e ricorsi in travertino, secondo la tradizione locale, con separazione dalla sede stradale attraverso dissuasori metallici;
2. la riorganizzazione del sistema viario attraverso il rifacimento delle pavimentazioni secondo le tipologie storiche delle "rue ascolane";
  3. la sistemazione dell'area sovrastante il sito dei rinvenimenti archeologici, attraverso la realizzazione di uno spazio verde, attrezzato con sedute in travertino;
  4. la riorganizzazione del sistema di sosta, in modo più funzionale e complementare al sistema viario e alle funzioni circostanti;
  5. la revisione delle reti infrastrutturali e tecnologiche, con la manutenzione e l'ammodernamento del sistema fognario, la realizzazione di un efficace sistema di illuminazione che esalti le caratteristiche architettoniche del complesso.
- L'intervento di installazione e messa in funzione di un sistema di monitoraggio per uno dei due edifici residenziali pubblici, punta ad un maggior controllo della climatizzazione e dei carichi elettrici, nonché della sicurezza, soprattutto antintrusione. Inoltre, come ulteriore ricaduta, ci si attende un'ottimizzazione dei costi attraverso la gestione da remoto dei singoli alloggi. La tecnica utilizzata per la realizzazione della rete di comunicazione locale di ogni singolo appartamento è quella delle onde convogliate su rete elettrica mentre il collegamento con la centrale è realizzato con un cavo doppino intrecciato che garantisce una maggiore velocità di comunicazione fra i vari dispositivi.

#### **SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Comune di Ascoli Piceno

#### **IL CASO**

Programma di recupero urbano "Zona S. Tommaso"

#### **CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Città/territorio storico

#### **A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Programmi e progetti urbani

#### **RIFERIMENTI**

<http://www.comune.ascolipiceno.it>