



COMUNE DI ANCONA

AREA URBANISTICA E AMBIENTE
pianificazione urbanistica attuativa

REGOLAMENTO

PER LA DEFINIZIONE E ATTUAZIONE
DI UN "PIANO UNITARIO DEL RIORDINO
DELLE FACCIATE DI P.ZA UGO BASSI
E DI VIA CRISTOFORO COLOMBO"

elab. **01**

Relazione tecnica-illustrativa

direttore d'area: ing. SAURO MOGLIE
dirigente : arch. DANIELE MARTELLI

progettisti: arch. DANIELE MARTELLI
arch. GIACOMO CIRCELLI
arch. LIVIA SCARPELLINI (collab.)
arch. EMILIA AZZARELLO (collab.)
geom. STEFANO GOVERNATORI (collab.)

responsabile del
procedimento: geom. MARCO MACCIONI

assessore all'urbanistica il sindaco
prof. ENRICO TURCHETTI FABIO STURANI

data: febbraio 2008

APPROVATO Delibera C.C. n. 38 del 16/04/2008

Relazione tecnica-illustrativa

Inquadramento normativo

Il Regolamento per la definizione e attuazione di un "Piano unitario del riordino delle facciate" di piazza Ugo Bassi e via Cristoforo Colombo disciplina gli interventi in attuazione delle disposizioni dell'art 34, comma CPI4, delle NTA del PRG vigente che recita: *"Per gli edifici che si affacciano su piazza U. Bassi e via C. Colombo è prescritto il mantenimento di tali facciate su detti spazi pubblici. Gli interventi saranno subordinati alla predisposizione di un "Piano Unitario del Riordino delle facciate" di iniziativa Comunale predisposto per disciplinare colori, arredi, materiali e forme relative agli interventi sulle facciate"*).

La cortina edificata che caratterizza l'asta urbana di uscita verso sud, è un segmento urbano che contribuisce fortemente a connotare l'identità e la riconoscibilità di quella parte di città detta "Seconda Ancona".

L'Amministrazione comunale ha da tempo attivato una politica di riqualificazione dell'intera regione urbana, attraverso la programmazione di un sistema di interventi per parti e di parti tematiche o fisiche della città esistente, promuovendo, gestendo, disciplinando a seconda dei casi, programmi articolati e differenziati per procedure, normative, soggetti attuatori, modello organizzativo ecc...

Tra i diversi significativi interventi: il piano di recupero dell'ex FIAT, il PPE di Piazza d'Armi, il piano di recupero delle Palombare, il piano di recupero dell'ex mulino Mannucci, il Programma "Viale di Luci", i Contratti di quartiere Il "dietro le quinte".

"Scena urbana" e "Colore"

L'ambito di intervento fa parte di uno sviluppo urbano della città "segnato" dal piano di risanamento della città del 1860, avente come direttrici gli assi viari Corso Carlo Alberto, Via Cristoforo Colombo, già antica via di penetrazione da sud della città, che si intersecano in piazza Ugo Bassi. In particolare l'attuale via C. Colombo costituisce un tracciato formidabile già riportato nel 1852 nel "pian der stadt und festung", sempre confermato e rafforzato con valenza urbana da tutti i piani urbanistici succedutisi nel tempo.

La cortina edilizia, edificata a partire dagli ultimi anni del '800 si attesta su un lato di piazza Ugo Bassi, prosegue su via Cristoforo Colombo compatta, da due a sei piani, fino all'incrocio con via Ascoli Piceno, continua con edifici isolati e si arresta in corrispondenza dell'ingresso all'ex Ospedale Psichiatrico, episodio architettonico monumentale con cui si conclude anche lo sviluppo della città di pianificazione ottocentesca.

Le facciate degli edifici che costituiscono la cortina, attraverso il proprio "**Colore**" esplicano specifici valori estetici e materici che da sempre hanno avuto un ruolo determinante nella definizione dell'"immagine" architettonica e ambientale, della "*scena urbana*", e quindi dell'identità del luogo stesso.

Il "**Colore**" è dato da tutto ciò che costituisce la facciata dell'edificio, dal tipo di finitura "a vista" (materiali lapidei, laterizi ceramici) o ad intonaco, dal tipo di lavorazione superficiale, dai materiali impiegati in malte e pigmenti dei tinteggi e quindi dal linguaggio architettonico e pittorico-decorativo esplicito. E' dato inoltre da infissi e arredi.

Quindi nel "colore" ricomprendiamo aspetti materici, tecnici, estetici, visivi e tattili.

L'immagine architettonica di questo quartiere è oggi molto alterata, segnata sia dal degrado che dal difficile rapporto con gli assi stradali.

Le facciate degli edifici versano in uno stato generalizzato di degrado dovuto all'invecchiamento naturale dei materiali, all'incuria, all'inquinamento atmosferico, al "reimpellamento" con intonaci e tinteggi di materiali non confacenti, all'uso di una sola cromia tendente al giallino, con grave perdita del "Colore" originario.

Obiettivi del Regolamento

Il Regolamento ha come obiettivi principali:

- il riconoscimento e la valorizzazione di una componente permanente e forte dell'identità e del disegno della regione urbana del Piano san Lazzaro;
- la costituzione dei presupposti tecnici che dovranno disciplinare la desiderata riqualificazione a carico dei soggetti proprietari degli immobili;

in generale attraverso:

- il recupero del "Colore" della immagine originaria e unitaria delle facciate, individuate come Unità Minime di Decoro (U.M.D.), per quanto concerne la parete muraria, da un punto di vista tecnico ed estetico, secondo i caratteri e i materiali ancora leggibili nel manufatto stesso o in simili limitrofi,
- la regolarizzazione di infissi (solo oscuramenti e portoncini) e di elementi di arredo.

In particolare, per la parete esterna, attraverso

- il reimpiego di tecniche, materiali e cromie confacenti e compatibili con le qualità e le proprietà tecniche degli elementi originari della parete della U.M.D.;
- il recupero delle differenze e gerarchie originarie tra partiti decorativi e superfici di fondo, attraverso l'uso di cromie e materiali diversi;
- la eliminazione di tutti gli elementi applicati posticci, estranei ai fronti;
- riordino degli impianti elettrici, areaulici e tecnologici;
- la omogeneizzazione di portoncini e infissi di oscuramento;
- l'impiego di tecnologie e materiali per la deumidificazione dei muri;

In particolare, per gli arredi, attraverso:

- il riordino della segnaletica commerciale
- l'omogeneizzazione di arredi (cassette postali, citofoni..)

Il Regolamento coinvolge anche il retro della cortina edilizia che presenta, verso piazzale Loreto un interessante sistema di superfetazioni, che vanno riqualficate nel rispetto di una immagine casuale quanto consolidata, considerando che in questo particolare contesto ciò che è "retro" è al tempo stesso "fronte prospettante" per il piazzale.

Tipologie cromatico-decorative

Le Unità Minime di Decoro originarie da un punto di vista del linguaggio cromatico-decorativo, si distinguono in tre tipologie principali. Riferimento sono spesso le architetture, dei secoli XVII XIX palazzo Ferretti, Teatro delle Muse etc, con ripartizione della facciata in basamento e piani scanditi dalle fasce marcapiano, cantoni, cornicioni, e mostre di finestre con timpano o con semplici riquadri, in intonaco modanato. Si distinguono dalle U.M.D. che riportano originali motivi decorativi pittorici floreali più dichiaratamente "Liberty".

Le tipologie si riassumono così in dettaglio:

- **basamento e fondo in laterizio, cornici in intonaco modanato.**
In tutta la regione è consolidata una buona prassi costruttiva del mattone, impiegato in questo contesto però solo nei fondi e nei basamenti a bugne o liscio. Spesso si stendeva una velatura che lasciava trasparire la texture del laterizio, realizzata con una di tinta con grassello di calce, per creare una pelle cromatica estetica, di facile manutenzione, non sempre del colore del laterizio, poiché questo materiale, per le variazioni cromatiche insite e soggette al tempo, e per mancanza di tecniche di pulitura, "nudo" non era poi così apprezzato
- **basamento e fondo in intonaco, cornici in intonaco modanato o pittoriche**
L'uso di intonaco e tecniche pittoriche sono stati ampiamente utilizzati, non solo come rivestimento protettivo delle cortine murarie "povere", ma con funzione decorativa per qualificare e diversificare la proprietà, per imitare materiali quali pietra, marmo, laterizio, e per favorire effetti di ricchezza spaziale delle facciate esaltando i rapporti tra pieni e vuoti e le valenze delle membrature rispetto alle campiture di fondo.
- **basamento in intonaco, fondo in laterizio, cornici in intonaco modanato**

Tavolozza dei Colori Matrice Tradizionali

Trattandosi di edilizia cosiddetta "minore" e non monumentale pressoché assenti sono documenti iconografici o scritti che riguardino specificatamente le tinte originarie delle nostre U.M.D. . Documenti sono di fatto le facciate stesse di questo ambito e della città di Ancona, che conservano tracce di tinteggi e decori pittorici originari.

Per la ricostruzione della **Tavolozza dei Colori Matrice Tradizionali** è stato fatto un rilievo di alcune cromie, campionate su molte facciate, successivamente selezionate.

Poiché i materiali in opera amplificano le loro potenzialità cromatiche che diventano molteplici a seconda della lavorazione, della messa in opera, delle condizioni di luce atmosferica, del degrado, nel lavoro di sistemazione dei dati per semplificare la

trasmissione delle informazioni si è associato ad ogni campione raccolto più codici colore tramite confronto visivo, con l'atlante cromatico PANTONE. Le cromie poi selezionate sono state riunite in **10 famiglie cromatiche** distinte da codice letterario e numerico, riprodotte nella Tavolozza (elab. 5).

Le cromie di pietre, laterizi e pitture della città storica sono racchiuse nel patrimonio geologico del luogo, che caratterizza il paesaggio in tutti gli aspetti naturali ed antropici, poiché i materiali impiegati in architettura sono sempre quelli rapportabili al contesto ambientale di appartenenza. Anche le tinte tradizionali venivano realizzate con terre naturali o derivavano dalla macinazione di pietre e laterizi, il cosiddetto "cocciopesto". Da qui la analogia cromatica dei tinteggi dell' 800-'900 con la architettura precedente in pietra e laterizio.

Ad Ancona le pietre impiegate negli edifici storici sono le arenarie dal colore giallo carico o piombino (famiglie "*H grigio arenaria*" e "*G giallo tufo*"), cavate dal Montagnolo presso Posatora, o da Camerano (Porta Pia...), ma principalmente i calcari del Monte Conero, dai colori bianco "sudicio", tendente al giallastro e al verdastro ("I Bianco Conero") oppure rosa, che passa da tonalità più calde (famiglia "*B Rosa conero 1*") a più violacee (famiglia "*C Rosa conero 2*"). Il calcare viene utilizzato nelle fabbriche medievali, a piccoli conci quadrati o grezzi (Santa Maria della Piazza, Palazzo del Senato), a cui subentra il laterizio, che dal Rinascimento in poi è impiegato nella costruzione mentre nelle decorazioni permane la pietra. Grande uso si fa anche della pietra istriana, dalle tonalità grigio giallognole (facciata della Chiesa del Gesù, facciata esterna di Porta Pia).

Le cromie del laterizio, che assume colorazioni e tonalità relazionate al bacino di provenienza delle argille e dall'impasto, variano giallo-beige "paglierino", al rosa e rosso. Esempio il forte Altavilla (sec. XV-XVII) in cui il basamento a bugne rosse dialoga con le bifore bicrome. Alcune delle facciate del '900 riproducono il basamento e cornici in intonaco a tinte rosse, e il fondo in laterizio giallo.

Nella redazione del "Progetto di intervento sulle U.M.D" si è proceduto secondo criteri di rispetto e ripristino dei caratteri e materiali ancora leggibili nel manufatto stesso, sia nel tipo di finitura che tinta, incoraggiando le velature del laterizio soprattutto negli zoccoli basamentali. Laddove la U.M.D. si presenta fortemente alterata, la scelta ha interpretato il manufatto con una ricostruzione analogica del linguaggio decorativo, cercando di proporre materiali e tinte, che esaltassero la differenza con le U.M.D. contigue, così come erano state concepite in origine.

Elaborati del Regolamento

Il progetto di recupero e quindi il Regolamento è così articolato:

a) ricognizione del patrimonio cromatico-decorativo storico esistente attraverso:

- Indagine iconografica e bibliografica :
 - *elab 01_relazione tecnica-illustrativa*
- Classificazione e rilievo della tipologia cromatico-decorativa e lo stato di conservazione delle U.M.D. (Unità Minime di Decoro)
 - *elab. 02_individuazione delle U.M.D.;*
 - *elab. 03_Schede di rilievo delle U.M.D*

b) elaborazione del progetto e normativa di intervento attraverso:

- redazione di una serie di norme prescrittive di tipo estetico e tecnico per gli interventi sulle U.M.D.;
 - *"Disciplinare di intervento sulle U.M.D."* (elab. 04)
- ricostruzione tavolozza colori matrice tradizionali per le tinte di finiture murarie e decori, attraverso rilievo e campionature su manufatti della città storica di Ancona;
 - *"Tavolozza Colori Matrice Tradizionali per le tinte di finiture murarie e decori"* (elab.05) con *Allegato_schede di rilievo e di ricognizione dei colori tradizionali di Ancona.*
- Progetto di intervento sulle U.M.D., che disciplina la tipologia della finitura (tinteggio, velatura, faccia a vista), il colore matrice della tinta da eseguire su fondi e decori, e la tinta per gli oscuramenti. Allo scopo è stato realizzato il rilievo geometrico e architettonico delle cortine edilizie e riprodotte in scala 1:100 e 1:200.
 - *elab. 7a_ Progetto di intervento delle U.M.D. di piazza Ugo Bassi;*
 - *elab. 7b _Progetto di intervento delle U.M.D. di via Cristoforo Colombo*

Istruzioni per l'uso

Pare opportuno fornire nell'utilizzo dell'apparato strumentale e normativo predisposto, che è il contenuto del Regolamento, alcune indicazioni, come di seguito esposte:

- le proposte presentate devono riferirsi specificatamente alle unità di intervento selezionate dal Regolamento come Unità Minime di Decoro, e come individuate negli elaborati 02 *"individuazione delle U.M.D "* e 03 *"Schede di rilievo delle U.M.D"*;
- deve essere rispettato il Disciplinare (elab. 04), il quale fornisce una serie di norme prescrittive per gli interventi sulle U.M.D sia a carattere generale di tipo estetico, definendo le modalità di intervento; sia di carattere tecnico, precisando per ogni categoria costitutiva la U.M.D., (parete muraria e decorazioni, balconi e elementi tecnici etc. come definite in art. 2) interventi possibili, tecniche di applicazione e materiali idonei.
- nel ripristino delle tinteggiature, velature e decorazioni pittoriche o in intonaco, si deve far riferimento alle cromie ricostruite nella *"Tavolozza dei Colori Matrice Tradizionali per le tinte di finiture murarie e decori (elab. 5)"*. Sono tollerate leggere variazioni tonali.
- Per le tinte di oscuramenti si deve far riferimento alle cromie della *"Tavolozza colori matrice per le tinte di oscuramenti (elab. 6)"*. E' possibile la scelta fra almeno 3 variabili proposte.
- Si deve rispettare la conformità con il *"Progetto di intervento sulle U.M.D. (elabb. 07a e 07b).*

Le scelte adottate nel progetto perseguono criteri di ricostruzione filologica e di recupero della differenziazione fra U.M.D. contigue, pertanto ogni variazione proposta sarà accettata solo se supportata da una valida documentazione storica.