

COMUNE DI S. BENEDETTO DEL TRONTO
(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)

PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO
EDILIZIO EXTRAURBANO

PROGETTAZIONE
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Piano e Regol.ne Edilizia

dott. ing. G. Polidori (Dirigente Settore Assetto del Territorio)

dott. Ing. M. Cicchi (Direttore Ufficio Pian.ne e Prog.ne Urbanistica)

per. ed. G. Ciarrocchi
Istruttori tecnici
geom. M. Forlini
geom. G. Tiburtini

RELAZIONE

Gennaio 2006

INDICE

PREMESSA.....	pag.	3
LA STORIA.....	pag.	4
Il catasto rurale.....	pag.	5
Il territorio dell'antico castello di Monte Aquilino.....	pag.	6
L'ANALISI.....	pag.	8
Caratteri generali.....	pag.	8
Indagine sul patrimonio edilizio extraurbano.....	pag.	13
IL METODO.....	pag.	14
Ambiti del territorio extraurbano.....	pag.	14
L'individuazione degli edifici da censire.....	pag.	14
La scheda censuaria.....	pag.	15
Rappresentazione dei dati.....	pag.	17
I RISULTATI.....	pag.	20
Le case rurali censite: i dati complessivi.....	pag.	20
Le case rurali censite: i caratteri tipologici, architettonici e decorativi.....	pag.	21
ADEGUAMENTO E CORRISPONDENZA CON IL PPAR.....	pag.	24
IL PROGETTO.....	pag.	32
Le categorie del patrimonio edilizio extraurbano e ipotesi-strategie d'intervento.....	pag.	32
Gli indirizzi e la norma.....	pag.	34

PREMESSA

Il Comune di S. Benedetto del Tronto è dotato del P.R.G., approvato con DPGR n. 8369 del 27.11.1990. Tale approvazione, condizionata dal mancato adeguamento formale agli indirizzi e prescrizioni del PPAR, ha, nella sostanza, limitato le necessarie integrazioni del sistema delle tutele a salvaguardia dei valori paesistico-ambientali esistenti sul territorio comunale.

Tra queste limitazioni è ricompresa, proprio per la non-considerazione del P.R.G., quella parte del patrimonio edilizio che nel territorio extraurbano costituisce elemento non trascurabile del paesaggio. Da qui la necessità, in attesa della redazione, già avviata, di una nuova Variante al P.R.G., di predisporre uno strumento attuativo che individui i modi d'intervento sul patrimonio edilizio extraurbano e in generale sull'edilizia rurale, finalizzati alla tutela del patrimonio stesso e dell'ambiente che lo contiene.

Tale strumento deve partire da un'indagine accurata sullo stato di fatto che non si limiti ad una semplice elencazione dei vari tipi insediativi extraurbani, magari perfettamente catalogandoli, ma che colga la natura e le cause di una trasformazione in atto nell'intero ambiente extraurbano non sempre dovuta esclusivamente al procedere incontrollato dell'urbanizzazione del territorio.

1.1 - L'evoluzione della struttura e dell'insediamento agricolo

Le tre carte del codice 1030 attinenti il territorio di S.Benedetto del Tronto, datate tra la fine del X e la metà dell' XI secolo, attestano già una forte parcellizzazione delle terre nella valle dell'Albula ed una notevole umanizzazione dell'orizzonte agrario con una rilevante presenza dell'insediamento sparso per *vicos et casas colonicias*, che doveva ricalcare il più antico assetto del territorio nel periodo imperiale e tardo-antico. Il riferimento alle *silvae Sancti Benedicti* contenuto nella delineazione dei confini della precaria dell'anno 998, documenta altresì la presenza del bosco, che doveva, tuttavia essere circoscritta ai fondovalle, alle sponde dei corsi d'acqua ed ai versanti settentrionali delle colline.

Vista l'incidenza dell'allevamento, soprattutto ovino, nell'economia agraria del periodo preindustriale, come nei secoli successivi, notevole deve essere stata l'estensione delle terre, in particolare di quelle più magre della sommità e dei versanti più ghiaiosi e arenacei delle colline, tenute a prato ed a pascolo.

La coltura della vite, già ampiamente attestata in periodo imperiale per tutta la zona, deve aver avuto anche nell'alto Medioevo un posto privilegiato. Per la valle dell'Albula è attestata altresì la coltivazione dell'ulivo, ma non è possibile stabilire l'incidenza che essa aveva nella produzione agricola dell'epoca.

Il fenomeno dell'incastellamento tra IX e X secolo, piuttosto incisivo in tutto il settore tra Tesino e Tronto, deve aver prodotto un notevole, anche se non massiccio spopolamento delle campagne ed una ristrutturazione della proprietà agraria per *senaitas* (per fasce concentriche) intorno ai nuovi insediamenti umani.

Un'ulteriore spopolamento dell'orizzonte agrario fu senz'altro provocato alla metà del secolo XII dalla creazione dei castelli di San Benedetto in Albula e di Montapponesco. Tale situazione abitativa deve essersi conservata fino al secolo XVI, quando ha inizio il fenomeno dell'appoderamento, in connessione con il sempre più largo impiego del contratto di mezzadria a tempo indeterminato rispetto al contratto di "lavoreccio" a breve termine (uno, due, cinque, al massimo dieci anni).

Per mancanza di documentazione relativa non si conosce la situazione agraria del territorio di San Benedetto nei secoli precedenti al XVII. Tuttavia, come in altre realtà contigue, per esempio Ripatransone e Montefiore dell'Aso, nel Seicento anche nella Valle dell'Albula l'appoderamento appare già rilevante .

1.2 – Il catasto rurale del 1652

Il catasto rurale compilato nel 1652 attesta le seguenti tipologie e distribuzioni degli insediamenti rurali:

-.Pagliare	Tot.N.23
contrada Sorbo	N. 1
contrada dell' Arbore	N. 4
contrada del Forno	N. 4
contrada Corvappiano	N. 1
contrada Bore	N. 9
contrada Marina	N. 1
contrada Cerqua Maiana	N. 1
contrada delle Pagliare	N. 2

- Case	Tot.N.59
contrada Bore	N. 3
contrada Cerqua Maiana	N.10
contrada Malvicino	N. 2
contrada Colle	N. 1
contrada Valle	N. 1
contrada Colle Franchino	N. 3
contrada Campo Stampazzo	N. 1
contrada Trifonzo	N. 5
contrada Valle del Forno	N. 6
contrada Valle delle Mandrie	N. 1
contrada Campo Marano	N. 3
contrada Marina	N. 3
contrada Fonte Novo	N. 1
contrada Pagliare	N. 2
contrada Fornace	N. 3
contrada Giardino	N. 4
contrada Ripe	N. 2
contrada Campo da Mare	N. 1
contrada Monte Aquilino	N. 1
contrada Marinuccia	N. 1

- Palombare	Tot.N.13
contrada Bore	N. 2
contrada Cerqua Maiana	N. 1

contrada Colle Franchino	N. 1
contrada Campo Stampazzo	N. 1
contrada Trifonzo	N. 2
contrada Valle del Forno	N. 1
contrada Campo Marano	N. 1
contrada Ripe	N. 1
altre contrade	N. 3

per un totale di circa 95 insediamenti agricoli, concentrati nella bassa valle dell'Albula (Contrada Bore, Cerqua Maiana e Trifonzo) in prossimità dell'abitato, su 324 unità poderali. Dal punto di vista delle colture, la maggior parte dei terreni è a regime intensivo con prevalenza degli appezzamenti destinati alle colture cerealicole ("terra lavorativa"); seguono la vite e le piante da frutta, per le quali viene usato il termine generico di "terra fruttifera"; è possibile che l'espressione alludesse anche gli agrumi.

Gli ulivi sembrano essere, più della vite, la coltura privilegiata della zona.

Tra gli alberi spontanei di alto fusto numerosissime erano le querce; frequenti gli appezzamenti lasciati a prato e a pascolo.

La proprietà vi appare, come in tutta la zona, capillarmente frammentata in una serie di piccoli appezzamenti.

I più cospicui detentori di terre sono, alla metà del Seicento, il Comune di Fermo, la Pieve di S. Benedetto, i benefici di S. Lucia e di S. Giacomo, i Cancelli, seguiti dai Cavallini, dai Lucarelli e da un tal Luzio di Maurizio di Acquaviva.

1.3 - Il territorio dell'antico castello di Monte Aquilino (interdorsale Albula-Ragnòla) tra XIII e XIX secolo: un esempio.

Tra l'XI ed il XII secolo il territorio dell'antico castello di Monte Aquilino si estendeva grosso modo tra il corso inferiore del torrente Ragnòla verso sud, che lo separava dalle pertinentiae degli attigui castelli di Monte Cretaccio e di Scùlcola, il corso inferiore dell'Albula, a nord, il mare Adriatico ad est ed all'incirca gli attuali confini con il Comune di Acquaviva ad ovest, comprendendo le successive contrade rurali: Monte Aquilino, Valle Cerna, S. Lucia, Valle del Forno ed altre.

Ancora nel 1239 il pontefice Gregorio IX confermava al monastero benedettino umbro di S. Pietro in valle di Ferentillo la giurisdizione sulla località e sulla chiesa di S. Stefano e le annesse pertinenze che vi sorgevano.

Attualmente non si conoscono documenti che attestino il passaggio della giurisdizione dall'abbazia umbra al Comune di Fermo e l'aggregazione del territorio di Monte Aquilino a quello di S. Benedetto in Albula. E' certo che nel trecento esso era già entrato a far parte dell'assetto territoriale sambenedettese.

Fermo avocò a sé il possesso diretto di Monte Aquilino; il territorio fu diviso in appezzamenti lavorativi, per lo più tenuti a cereali, in pascolo e bosco, che venivano dati in affitto ai privati. Nel cinquecento il castello fu ceduto a S. Benedetto.

Nel 1549 il territorio di Monte Aquilino aveva una capacità produttiva di 400 salme di grano ed il Comune di S. Benedetto ricavava dall'affitto delle terre lavorative e dei pascoli una somma che si aggirava sui 200 fiorini annui.

Il Catasto rurale del Comune di S. Benedetto, compilato nel 1652, oggi conservato presso il locale archivio comunale e pubblicato nel 1992 da Gabriele Cavezzi, permette una precisa analisi della struttura della zona come si presentava nel XVII secolo. La zona, come in passato, appare fittamente parcellizzata.

Alla fine del sec. XVIII il Comune di Fermo vendette l'intero settore compreso tra il corso del Fosso dell'Acquachiara, il Ragnòla e la contrada "Monticelli" (in territorio di Monteprandone) al celebre cardinale Cesare Brancadoro di Fermo, che acquistò in seguito anche le terre dei Petrarca, portando la proprietà fino al mare. Il porporato cedette, quindi, in enfiteusi l'intera proprietà di Monte Aquilino alla figlia di Francesco Antonio Petrarca.

Nel catasto Gregoriano del 1835 le antiche pertinenze di Monte Aquilino appaiono intestate a: "Petrarca Rossi Aldegonda quondam Francesco Antonio, enfiteuta dell'eminentissimo cardinale Cesare Brancadoro".

SINTESI STORICA DELLA SENTINA

**IL PORTO DI ASCOLI
NELLA SENTINA**

LETTURA GEO-MORFOLOGICA E STORICA DELL'AREA

L'area della Sentina è prossima al confine tra le Marche e l' Abruzzo ed è compresa tra la foce del fiume Tronto e l'abitato di Porto d' Ascoli, all'interno del limite della zona alluvionale. Si sviluppa per un tratto di costa di circa 1.6 chilometri ed è formata da un cordone sabbioso con morfologia di duna piatta, dietro la quale si rinvengono piccoli spazi di ambienti umidi salmastri ed una vasta pianura delimitata ad ovest dalla linea ferroviaria.

È interessante ricordare che l'area, dal punto di vista geo-morfologico, non può essere disgiunta da quella immediatamente a sud del Tronto, con la quale costituisce un complesso costiero di grande valenza storico-geografica unitaria fin dall' antichità. Infatti i documenti storici ed archeologici confermano che nel caso specifico il corso d'acqua ha unito e non diviso due territori contermini, contrariamente a quanto potrebbe far supporre la storia più recente.

Questa unità è testimoniata dalle scoperte(1) di strutture di epoca romana attribuibili verosimilmente ad edifici e strade della città di TRUENTUM, sulla sponda sud dell'omonimo fiume, e dalle numerose iscrizioni truentine rinvenute nella parte nord dell' agro, nonché dai risultati di studi e ricerche inerenti la penetrazione delle genti preromane nella valle. Recenti studi rivelano(2) tra l'altro scambi commerciali e culturali tra i Micenei e le popolazioni locali nel quattordicesimo e tredicesimo secolo a.C.. L'area viene poi colonizzata dai Liburni, così come si desume da quanto riferito da Plinio: "*Truentum cum amne quod solum Liburnorum in Italia reliquum est*", la città di Truento è l'unica memoria rimasta in Italia delle colonie fondate dai Liburni, ai quali si attribuisce tanto il nome al fiume che la fondazione della città e del porto(3).

Pertanto l'area in questione, seppur più limitata di quella attuale, rappresentava nell'antichità uno spazio di supporto logistico-strutturale per l' economia di un ampio territorio e un importante crocevia di genti, nonché base di accesso alla valle del Tronto. Non a caso, in epoca romana, il margine ovest dell' area era interessato dal passaggio della strada litoranea (Salaria Picena)(4), così come indicato anche nella Tabula Peutingeriana; inoltre a non molta distanza era ubicato un notevole snodo stradale, nel quale aveva origine la via di collegamento tra la costa adriatica, la Sabina, l' agro falisco-capenate e Roma.

Nel medioevo la notevole contrazione dell'abitato di Truentum (come testimoniano le indagini archeologiche)(5), noto come Turris ad Trunctum, fa immaginare da lì a presso, un conseguente e totale abbandono dell' area.

I DOCUMENTI SCRITTI

Prima di entrare nel vivo del problema posto dall'oggetto di questa trattazione, si ritiene utile proporre una succinta panoramica (dal 1200 al 1500) di alcuni passi significativi di documenti inerenti il porto di Ascoli e l'area della Sentina(6).

Da una loro attenta lettura risaltano le vicissitudini e l' articolarsi delle problematiche che hanno costellato per alcuni secoli questa parte di territorio, in primo luogo dello scalo portuale.

-Nel 1211 i Fermani riuscirono a farsi confermare dall' imperatore Ottone IV la sovranità sulla spiaggia dal Potenza al Tronto per mille passi di profondità(7).

La concessione, pur vietando di costruire edifici fortificati, garantiva ai Fermani merci ed effetti in ogni regione dell'impero e in caso di naufragio li sollevava dal pagamento delle tasse di rivatico.

Fu anche questo un ulteriore motivo di antagonismo, oltre ad antichi rancori, tra le città di Fermo e Ascoli.

-Nel 1245 Federico II concedeva alla città di Ascoli: "... per i servizi resi all'impero, il porto e la riva, dalla foce del Tronto fino ai confini di San Benedetto, con il castello di Monte Cretaccio, con le pertinenze e con tutti i diritti appartenenti al castello e con tutto ciò che apparteneva allo stesso porto e riva"(8).

-Nel 1290 per ordine di Papa Nicolò IV, Agapito Colonna, Rettore della Marca, prende possesso di Monte Cretaccio, del fortificio e del porto "...per noi e per la Curia Romana"(9); l'anno dopo è sotto la giurisdizione di Ascoli.

-Nel 1323 papa Giovanni XXII consente agli Ascolani di costruire il porto che prende nome dalla loro città e di possederlo a titolo di feudo(10).

-Nel 1325 lo stesso papa Giovanni XXII in una lettera al Doge di Venezia avvisa che gli Ascolani si dispongono ad edificare un porto sotto la rocca di Monte Cretaccio(11).

-Nello stesso anno il medesimo papa prega il Rettore della Marca di aiutare gli Ascolani che si apprestano ad edificare il porto sempre: "...sub arce montis Cretacii"(12).

-Nel 1543 artigiani muratori di Montepandone rispondono ai bandi della città di Ascoli per la costruzione del porto(13); l'operazione non andò a compimento.

-Nel 1544 fu redatto un nuovo disegno.

-Nella seduta del Consiglio dei Cento del 18 aprile 1546 il cavaliere Gian Battista Canti ribadì la necessità di costruire un nuovo porto "*ad mare et palizzate*", proponendo di affidare i lavori a mastro Zanetto veneto per la somma di tremila scudi e con la concessione del legname della Selva Giurata per tre anni. Il progetto non fu portato avanti per la mancata autorizzazione della S. Sede(14).

Gli Ascolani per risolvere il problema del progressivo interrimento del porto (con tutte le conseguenze che esso comportava), si rivolsero al proto notaio apostolico Guidoni, vicario patriarcale di Venezia, il quale affidò l'incarico di consulenza a monsignor Paolo dal Ponte Proto, uno dei responsabili delle acque della sezione proprietà.

-Nel 1584 arriva il monsignore Paolo: "Egli piglierà la pianta della Sentina, della foce, et litti del mare et Tronto, considererà d'intorno l' altezza e la bassezza delle acque dolci e del mare, et li venti, et ne farà due (piante)... il parere di detto monsignore Paolo dal Ponte fosse buono, et riuscibile, et che dovesse far un altro disegno piccolo della bocca dove si ha da pigliare l' acqua del Tronto, del canale, e della fabbrica et palificata, che se ha da far alla bocca della Sentina per dargli l' esito, et far il porto, nel che il procuratore Barbaro ricordò una palificata per ovviare alli venti, che imboccano il porto, et tirar la bocca del porto più su verso Monte Prandone"(15).

Si nota come in tale documento si evidenzia un vero e proprio progetto, con un' analisi accurata delle cause e dei problemi che il luogo presentava e le opere da fare per la realizzazione di detto porto(16).

L'altro aspetto interessante del documento è la descrizione dei luoghi, la quale non lascia molti dubbi sull'ubicazione dell'opera che si doveva fare.

Il progetto del monsignore Paolo non fu portato a compimento per la solita mancata autorizzazione di Roma. Pertanto il Consiglio Generale il 23 aprile 1589 autorizzò l'esecuzione di un progetto più modesto dell'ingegnere militare capitano Pompeo Floriani da Macerata per condurre l'acqua del Tronto alla Sentina ed "espurgarla e levare quella malaria"(17).

Un' altra indicazione topografica del porto la troviamo nel Catasto di Montepandone del 1783, dove si cita una "contrada di S. Niccolò" in relazione ad una proprietà della Commenda di S. Giovanni(18) confinante con il fiume Tronto, il mare, i beni della città di Ascoli, la piana del porto e la Selva Giurata.

IPOTESI DI UBICAZIONE DEL PORTO DI ASCOLI

Il 18 novembre 1543 mastro Battista Rafaele di Como(19), alla presenza del notaio e dei testimoni in qualità di garanti per la città di Ascoli, "promise e convenne... di fare e fabbricare un torrione al

porto della città con diligenza e buona fede, con feritoie e volte..." La struttura di cui parla il documento è da identificare con un edificio ancora in buono stato di conservazione, seppur deturpato da varie superfetazioni che comunque non limitano la lettura del monumento, in zona Sentina, a poca distanza dal mare.

Il fabbricato presenta una pianta composita, nella quale si evidenzia la fusione di due edifici distinti che si compenetrano: quello a pianta ottagonale si inserisce nel lato mare per metà in un altro più grande a pianta rettangolare. La costruzione ottagonale è da riferire con molta probabilità al torrione edificato sul porto da "mastro Battista Rafaele".

In realtà i caratteri tipologici e architettonici del manufatto come la pianta poligonale, la base che si rastrema fino al rivelino e la presenza stessa di quest'ultimo elemento, concordano con buona approssimazione con la data di costruzione della torre sul porto.

Osservando il foglio planimetrico del catasto del 1813 (20), concernente l'area della zona Sentina, si nota come la foce del Tronto è alquanto spostata verso nord rispetto a quella attuale. Infatti l'andamento del fiume nel suo ultimo tratto (all'incirca dalla linea ferroviaria alla foce), presenta un andamento curvilineo con imbocco sul mare Adriatico a nord.

Nei pressi della foce, nella stessa carta, viene indicato un edificio con la lettera "A" dalle caratteristiche planimetriche di quello già sopra descritto, riconducibile al torrione sul porto costruito nel 1543.

L'ubicazione della costruzione riportata nel catasto del 1813 è la stessa del fabbricato esistente nella Sentina.

Si deduce quindi che la torre svolgeva la sua precipua funzione (faro, avvistamento, difesa ecc) dappresso o sull'imboccatura del porto, nel nostro caso del porto di Ascoli.

Il portolano Rizo(21) designa come "Fossa del Tronto" l'approdo che era collocato nei pressi della foce del fiume Tronto. Il termine indica quasi certamente l'esistenza di un approntamento portuale artificiale, secondo l'Alfieri: "un taglio operato nelle bassure e nelle dune della zona di foce".

La "Fossa del Tronto" dopo il xv secolo non viene più nominata dai portolani, fatto significativo per uno scalo marittimo a servizio di una città. Esso può essere motivato dai problemi derivati dalla manutenzione dell'approdo, non ultimo quello del risanamento dello specchio d'acqua del canale. Situazione facilmente, desumibile dai documenti sopra riportati.

Lo stato di degrado e di fatiscenza del vecchio porto erano strettamente correlati al progressivo insabbiamento, che necessariamente comportava un utilizzo limitato ad imbarcazioni di piccolo cabotaggio e quindi non adatte al trasporto di grosse quantità di merci.

In realtà lo scalo non produceva quella ricchezza necessaria al suo mantenimento, e non permetteva il rinnovo e l'efficienza delle infrastrutture del bacino portuale (problemi tuttora esistenti nei porti moderni).

Riproponendo una attenta lettura della carta catastale del 1813, non si può fare a meno di notare(22), tra le altre suddivisioni particellari, dei frazionamenti per lo meno singolari.

Due frazionamenti approssimativamente paralleli alla costa indicano con molta probabilità la misurazione di successivi accrescimenti dell'area costiera come conseguenza delle fasi di regressione marina, o meglio del progressivo insabbiamento dell'area. Inoltre la partizione di due particelle contigue, posizionate in parte nei pressi dell'attuale svincolo della superstrada Ascoli-Mare, assume una forma allungata e curvilinea (cosa inusuale per una suddivisione agraria di pianura) con una appendice verso sud a geometria regolare.

È indubbio che il frazionamento (operato a suo tempo), che individua il perimetro delle due particelle, aveva il compito di separare non solo una eventuale proprietà ma anche un confine tra due spazi con funzioni fisiche e aspetti geo-morfologici diversi. Tale divisione poteva quindi identificare un termine tra acqua e terra. Sembra questa la delimitazione più probabile del porto-canale della città di Ascoli e di conseguenza della "Fossa del Tronto".

Una conferma a quanto detto è data dalla rappresentazione grafica di parte della particella cinque del foglio catastale, la quale presenta una forma trapezoidale così da far supporre con verosimiglianza la localizzazione di una darsena del porto.

Ulteriore elemento di prova che nel luogo fosse ubicato il porto di Ascoli è l'evidenziarsi del percorso viario inerente il prolungamento di via San Giovanni fino alla Sentina. La strada viene

riportata in tutte le vecchie mappe e nello stesso catasto del 1813; nella "Pianta dimostrativa delle Strade Comunali del Territorio di Monteprandone..." (anno 1860)(23) come strada Sgariglia; nella carta militare austriaca del 1859 e soprattutto nella carta dell'IGM del 1897 viene indicata come strada di una certa importanza.

Il suo percorso è rettilineo e va dalla località la Scopa, da dove si raccorda con la via Salaria, alla zona Sentina presso la "darsena" del porto-canale ipotizzato, dove termina. Si osserva che una via di così evidente interesse geografico, non poteva essere utilizzata solamente a scopi agricoli o di collegamento tra case rurali; essa doveva necessariamente avere un riscontro pratico e razionale in attività ben più ampie, tipo le attività mercantili. Se si considera questo aspetto, la strada tende ad assumere un interesse primario nel collegamento tra Ascoli e il suo Porto.

Le osservazioni e quindi le valutazioni addotte finora, fanno sì che l'ipotesi del porto di Ascoli nella Sentina sia da tenere in considerazione per un qualsiasi lavoro futuro, sia esso di semplice ricerca storica, sia di intervento urbanistico nella zona.

IL PORTO DI TRUENTUM

Un'ipotesi, che si potrebbe prendere in considerazione a causa della vicinanza dell' insediamento di Truentum e per le circostanze sia topografiche che geo-morfologiche, è la persistenza della struttura portuale di epoca romana, ripristinata in parte per il porto di Ascoli. Tale ipotesi viene accreditata anche da vari studiosi(24).

Se si considera la tecnica con cui venivano realizzati i porti nell'antichità (specialmente in epoca romana), si rileva che gli scali marittimi difficilmente venivano costruiti alla foce di un fiume, ma nelle immediate vicinanze. Questo per varie e ovvie ragioni d'ordine tecnico, tra cui quella più considerevole dovuta al difficile controllo dei parametri idrodinamici che tale sistema idraulico comportava(25). La forma tendenzialmente curvilinea che la "Fossa del Tronto" assume (in precedenza trattata), fa supporre una sua eventuale prosecuzione, dalla troncatura di base ad ovest, nella direzione impressa dalla sagoma stessa fino a connettersi al fiume Tronto all'altezza della città romana, rinvenuta sulla sponda sud.

Il disegno del sistema portuale che si delinea è comparabile con gli schemi funzionali utilizzati nella tecnica costruttiva dei porti di età romana.

Il collegamento idraulico fiume/porto, realizzato per mezzo di un canale di derivazione controllabile attraverso un sistema di paratie(26), conduceva un apporto idrico nello specchio d'acqua del porto in modo da modificare favorevolmente il bilancio energetico nel sistema mare/bacino porto/fiume, al fine di contrastare con una certa efficacia la tendenza all'insabbiamento(27).

Tale canale di collegamento, nell'eventualità che si dimostrasse l' autenticità di quanto sopra ipotizzato (più o meno la sovrapposizione del porto di Ascoli con quello di Truentum), assumerebbe una rilevanza significativa come via d'acqua, proprio in rapporto a quanto riferito da Plinio(28) sulla navigabilità del fiume.

Con questo presupposto l'intero sistema portuale, di tutto rispetto se si analizzano le componenti geometriche, sposta il suo baricentro a sud (sull'attuale depuratore di San Benedetto del Tronto)(29) in maniera tale che uno dei due canali navigabili coincide con il corso del fiume, ai margini nord della città(30).

Nelle condizioni descritte si formerebbe un grande isolotto del diametro di circa 500 metri delimitato (in antico) ad est dal mare, a sud dall'andamento del fiume, a nord e a ovest dal "porto-canale".

Alla luce di quanto argomentato si può ben ipotizzare che gli apprestamenti e le opere dello scalo siano da ubicare nel braccio di canale curvilineo posto a nord (in zona Sentina), anziché sul corso del fiume(30); quest'ultimo veniva utilizzato esclusivamente come via d'acqua.

NOTE

- (1) -A.R. STAFFA, Scavi a Martinsicuro località case Feriozzi: la scoperta dell'antica *Truentum-Castrum Truentinum*, in Atti del Convegno di studi: *archeologia nell'area del basso Tronto*, a cura di O. Paci, Archeoclub di S. Benedetto del Tronto, 1993.
- (2) -N. LUCENTINI, *il territorio di S. Benedetto e aree limitrofe nella pre-protostoria*, in atti del convegno di studi: *archeologia nell'area del basso Tronto* a cura di O. Paci, Archeoclub di S. Benedetto del Tronto, 1993.
- (3) -PLINIO, *Naturalis Historia*, III, 13,110; vedi Alfieri 1971, pp 90-91, fig.1.
- (4) -N. ALFIERI-L. GASPERINI-O. PACI, "*M. OCTAVII LAPIS AESINENSIS*", in *Picus studi e ricerche sulle Marche nell'antichità V* (1985), pp. 7-50.
- (5) -A.R.STAFFA, op. cit.
- (6) -Un particolare riferimento al meritevole lavoro di S. LOGGI: *Monteprandone-Porto d'Ascoli, storia di un territorio*, 1992.
- (7) -Riportiamo il passo della pergamena n. 234 conservata nell' Archivio di Stato di Fermo: "*et donamus eis eorumque successoribus litoris maris a flumine Potentia usque in flumen Tronti, plenam iurisdictionem ed quod in eo et mille passuum ab eodem hiis nolentibus edificium construere nullo modo possunt*".
- (8) -"*...concedimus eis portum et rivam in Valle Tronti a pede Tronti usque ad confines S.ti Benedicti cum castro montis Cretacci*". -Ascoli P., Archivio di Stato, quinternone fol. CLXXXVIII.
- (9) -Archivio Arcivescovile, Fermo, Reg. Episcoporum.
- (10) -"*...habet in litore ad aqua maris sibi vicinis locum accomodum in quoad introducenda, recipienda et conservanda, honeranda quoque et exhoneranda navigia potest per humanam industriam portis vohis et navigationibus utilis ordinari...*" Perg. orig.A II.1,copia perg. A. II. 3. quinternone, fol. CCLXIII, Arch.di Stato di Ascoli P., Arch. Segr. Anz.
- (11) -Le indicazioni topografiche contenute nei vari documenti sembrano riferirsi a due luoghi distinti: uno nella zona Sentina (luogo certo) e un altro "sotto Monte Cretaccio", informazione quest'ultima alquanto vaga, ma che poteva essere utilizzata in modo estensivo per indicare la stessa zona Sentina).
- (12) -Arch. Vaticano, Reg. Vat. 113 CCCXVI, Arch. di Stato Ascoli P., Perg. A, II,15.
- (13) -S. LOGGI, op. cit.
- (14) -S. LOGGI, op. cit.
- (15) -Arch. di Stato di Ascoli P., Arch. Segr. Anz., busta n. 10, fasc.9,3 novembre 1584 e 22 marzo 1585.
- (16) -Più che ad una nuova realizzazione si pensa al ripristino di opere esistenti.
- (17) -Arch. di Stato di Ascoli P., Arch. Storico Com.le di Ascoli P., Reform. n. 73, cc.46-47v.
- (18) -Arch. di Stato di Ascoli P., Catasto dell'illustrissima Terra di Monteprandone compilato nell'anno 1783, pag. 44, n.3/218.
- (19) -L'anno 1543 è la data della stipula del contratto di costruzione, si presume che la realizzazione del manufatto sia stata portata a termine al massimo qual che anno dopo.
- (20) -Arch. di Stato di Ascoli P., Catasto Vecchio (1813) di "Porto Ascoli", sezione del comune di Monteprandone, Dipartimento del Tronto, n. XII.
- (21) -N. ALFIERI, I porti nelle Marche nei portolani e nelle carte nautiche medievali (Dep. Di Storia Patria per le Marche, Ancona 1987, p.680), estratto Archeoclub d'Italia sede di San Benedetto del Tronto.
- (22) -Vale soprattutto per gli addetti ai lavori: i periti di campagna. Si coglie l' occasione per ringraziare la Ripartizione Assetto del Territorio del Comune di San Benedetto del Tronto per la collaborazione.
- (23) -Arch. di Stato di Ascoli P., Catasto dell'illustrissima Terra di Monteprandone compilato nell'anno 1783, pag. 44, n.3/218.
- (24) -STAFFA/ALFIERI, opere citate.
- (25) -Il fiume Tronto, pur essendo uno dei maggiori corsi d'acqua del Medio-Adriatico, ha un regime che per certi versi può essere considerato a carattere torrentizio. In determinate condizioni

causa straripamenti con conseguente danneggiamento delle opere esistenti ai suoi margini o nell'area di esondazione.

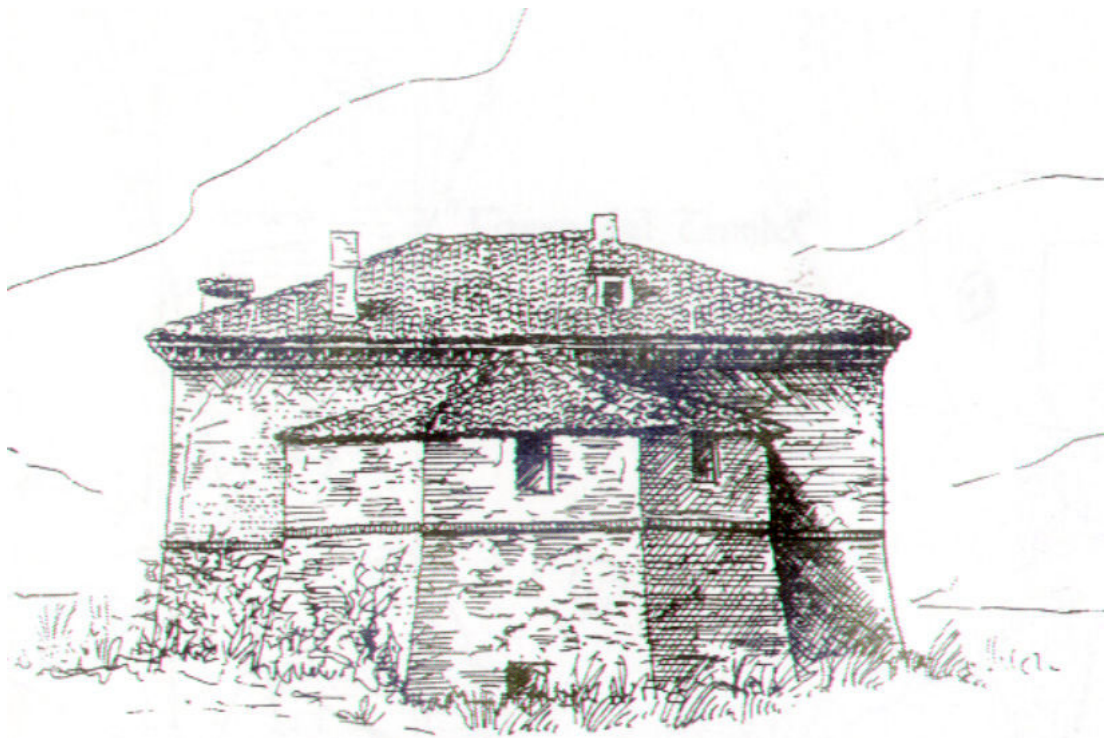
(26) -G. CIARROCCHI, *Cupra Maritima ipotesi di ricostruzione dell'impianto urbano*, in Atti del Convegno: Cupra Marittima e il suo territorio in età antica, a cura di G. Paci, 1993.

(27) -Il fenomeno dell'interramento del porto-canale nella zona Sentina l'aveva ben compreso Monsignor Paolo dal Ponte Proto (vedi sopra), il quale proponeva: " che dovesse far un altro disegno piccolo della bocca dove si ha da pigliare l' acqua del Tronto, del canale, e della fabbrica et palificata, che se ha da far alla bocca della Sentina per dargli l'esito, et far il porto... "

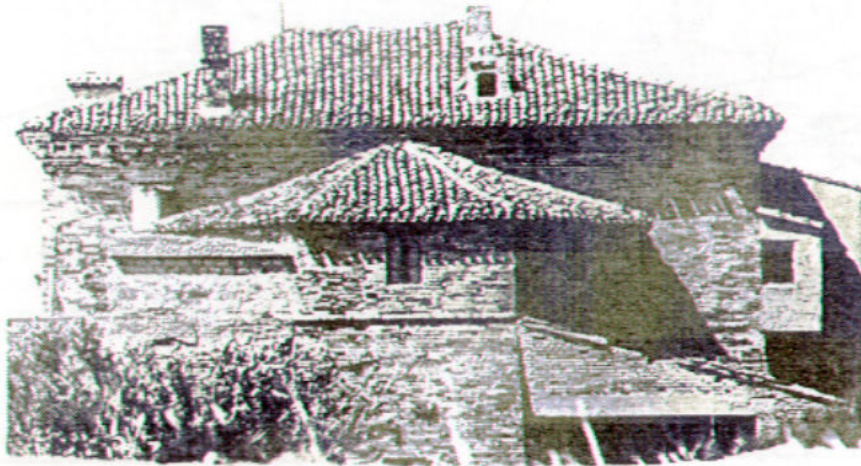
(28) -PLINIO "...poiché il Tronto risulta navigabile per qualche miglio controcorrente... "

(29) -A riscontro di quanto ipotizzato è utile riportare la notizia della scoperta dei resti di una nave romana nello scavo della terza vasca del depuratore, ovviamente tutta da verificare.

(30) -Nei saggi di scavo condotti dal dott. Staffa della Soprintendenza Archeologica dell' Abruzzo, nell'area dell'insediamento di *Truentum*, non risulta che si siano rinvenuti resti di opere portuali sulla riva sud del Tronto, come era stato inizialmente supposto. Alla luce di quanto detto in questo lavoro si può ben , pensare che gli apprestamenti e le opere dello scalo siano da ubicare nel braccio di canale curvilineo posto a nord (in zona Sentina), anziché sul corso del fiume; quest'ultimo veniva utilizzato esclusivamente come canale navigabile.



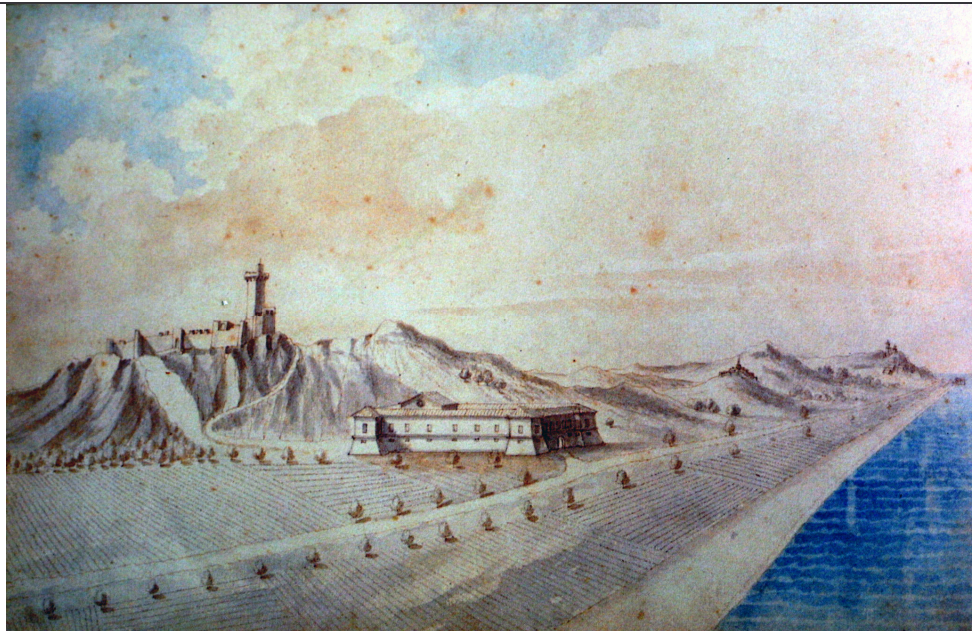
"... torrione al porto della città..." (1543)
ridimensionato e in parte incorporato
in un edificio fortificato del XVII sec.



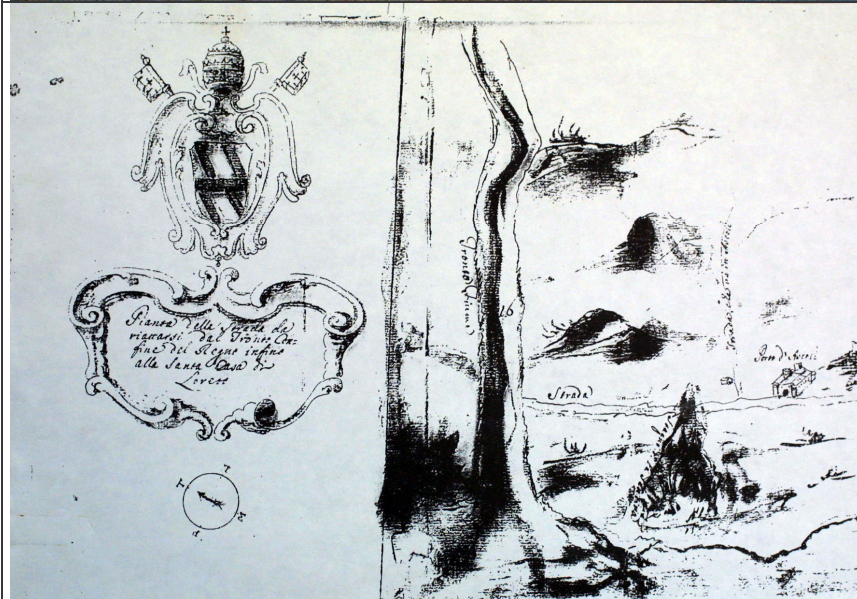
Fortilizio in zona Sentina (*fronte est*)



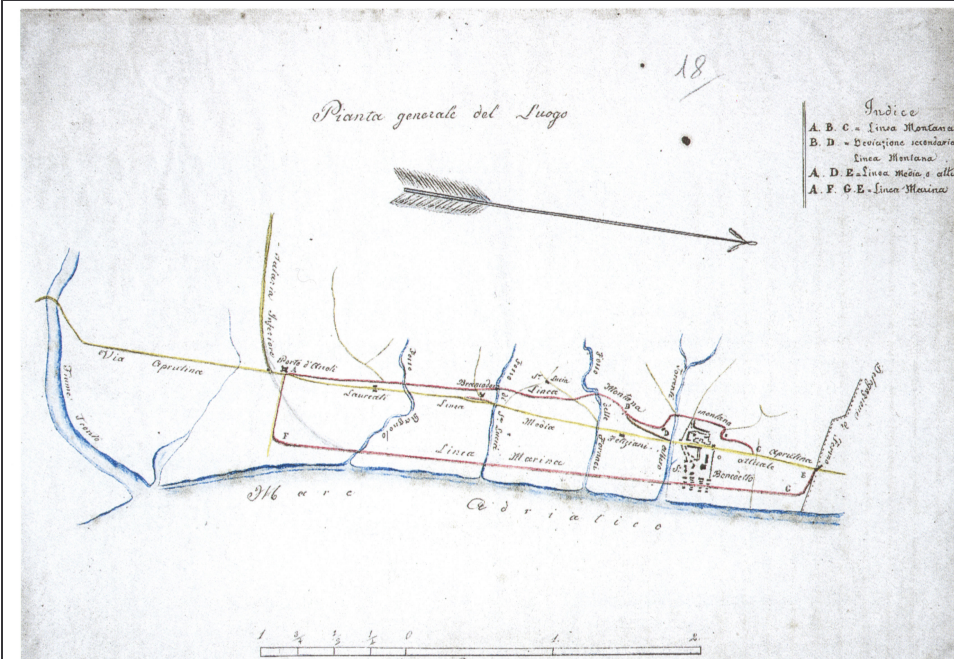
linea di costa e insediamenti alla fine del XVII sec.



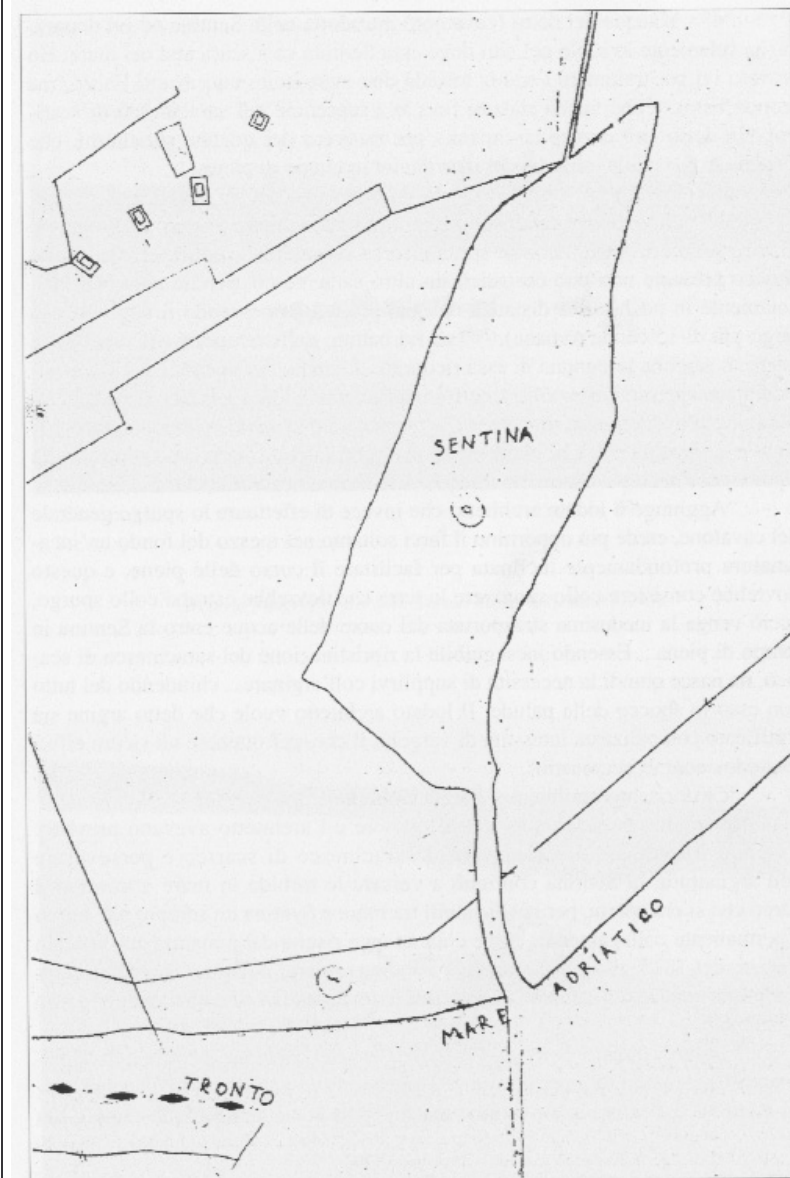
Pianura costiera
nella zona di Porto
d'Ascoli alla fine
del XVII sec.



Mappa in corrispondenza
dell'area di foce del Tronto
(XVII sec.)



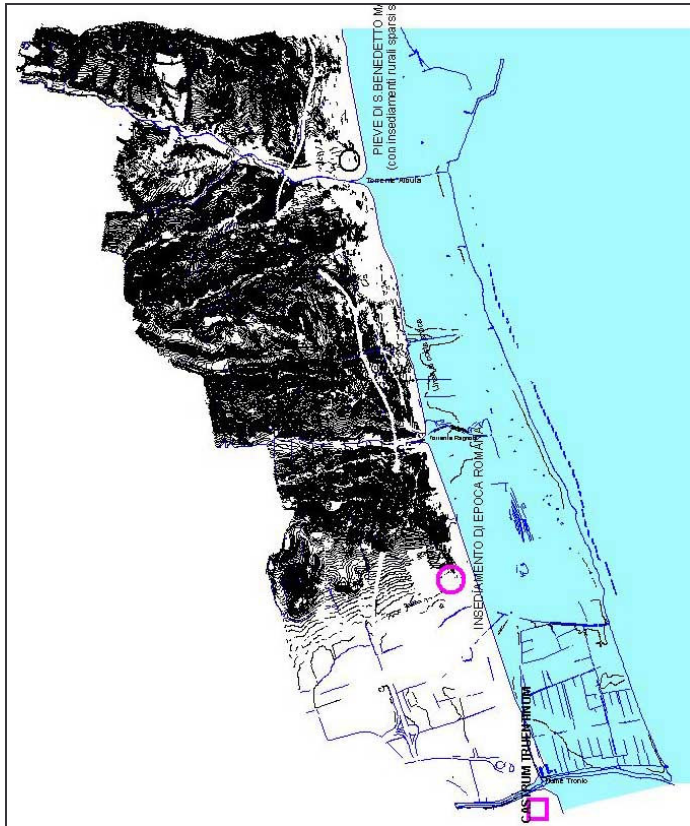
Carta della costa e foce del Tronto (XVIII/XIX)



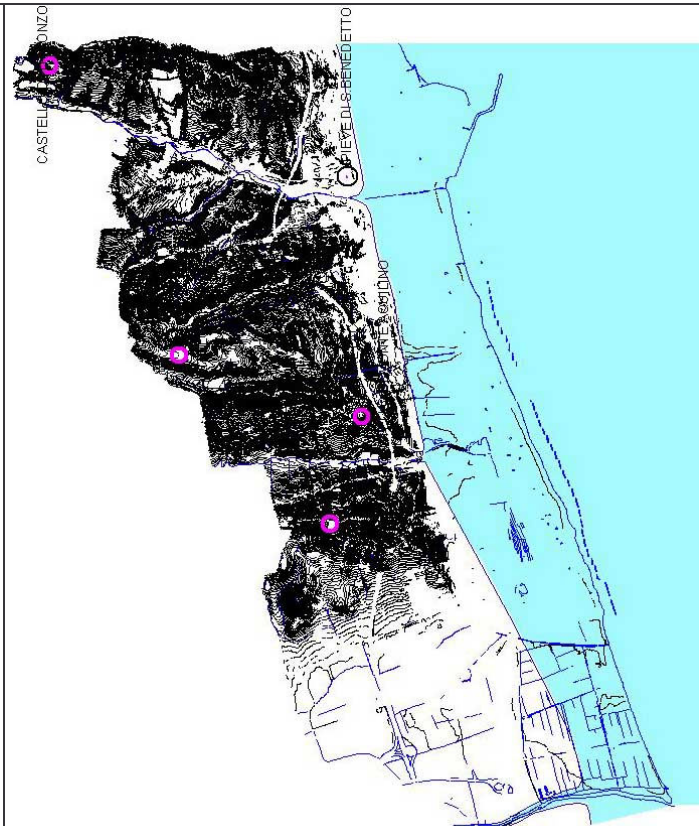
Archivio di Stato di Ascoli P., Catasto vecchio di Montepandone (1813): Mappa della Sentina con sfocio al mare in prossimità della foce del Tronto.

PROCESSO DI FORMAZIONE DELLA CITTA'

(variazione della linea di costa e gli insediamenti nelle varie epoche storiche)

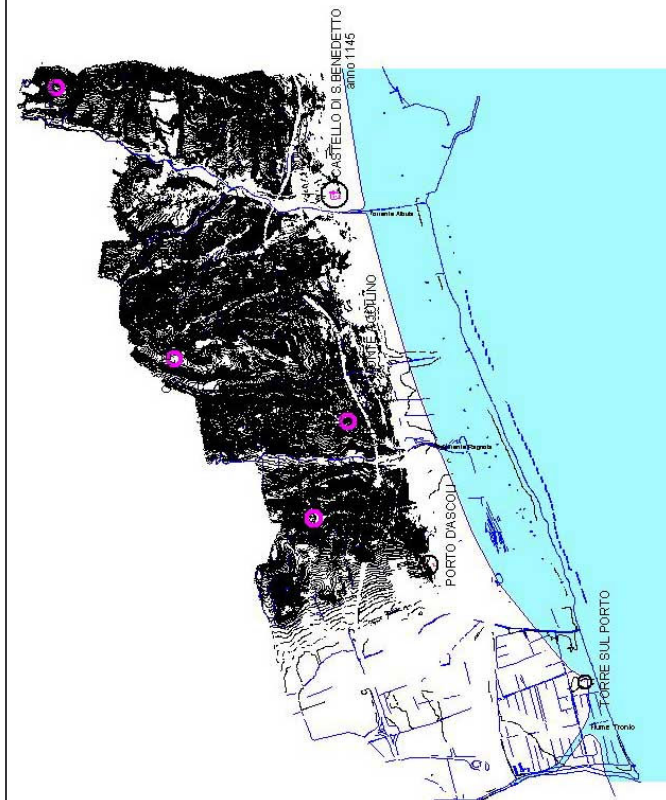


prima del IX sec.

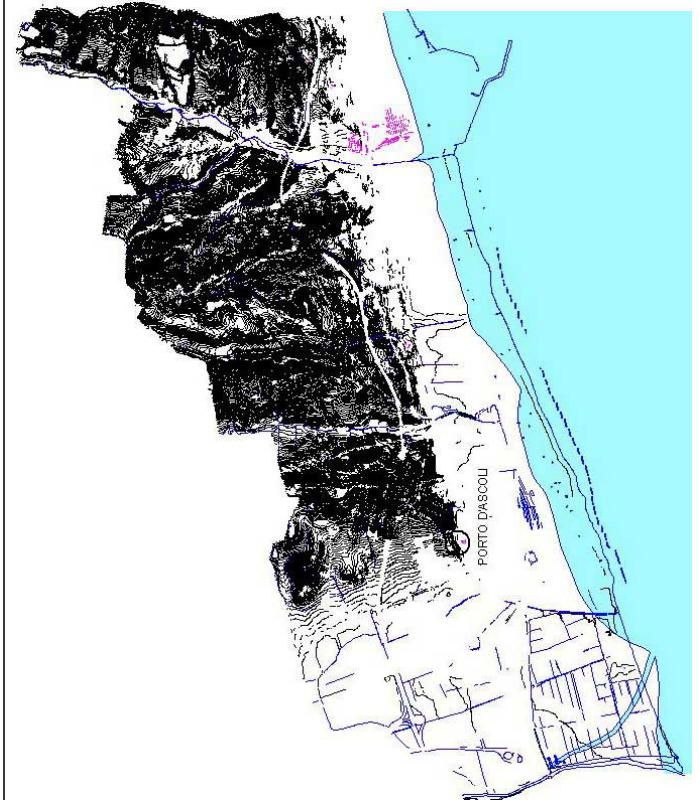


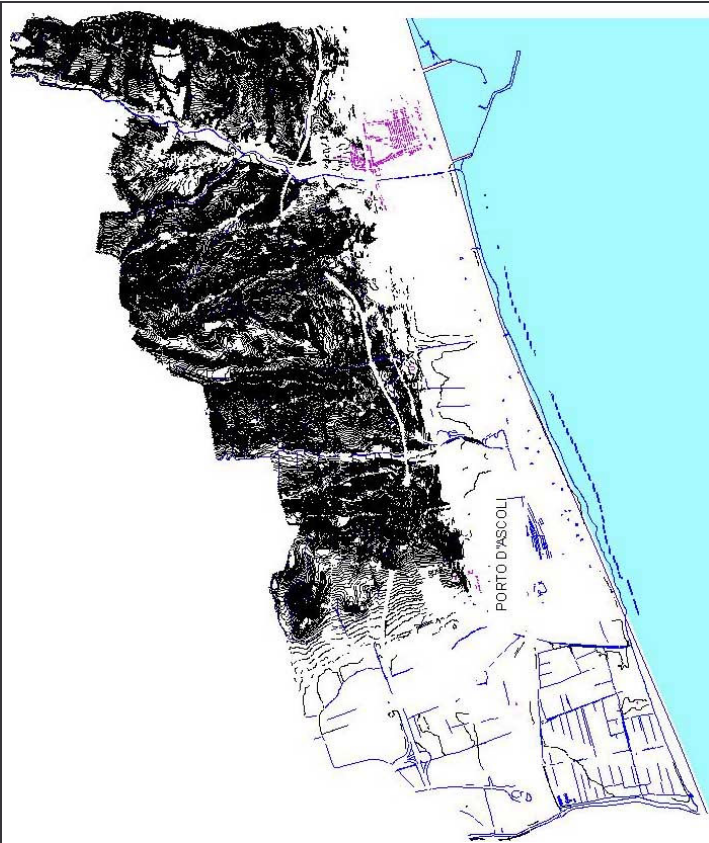
tra il IX e il XII sec.

Anno 1145 – XVI sec.

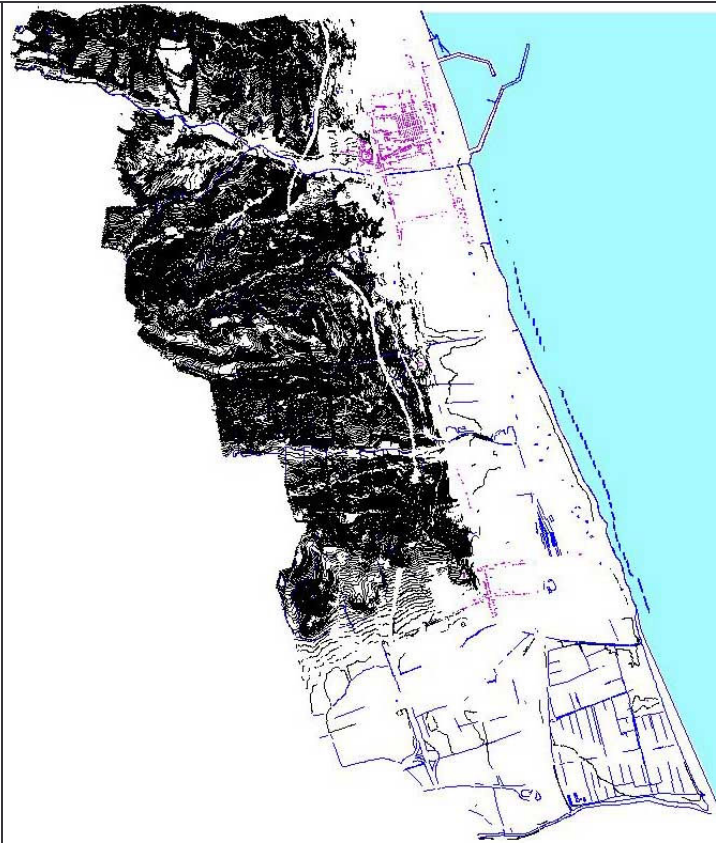


XVI sec. – anno 1813

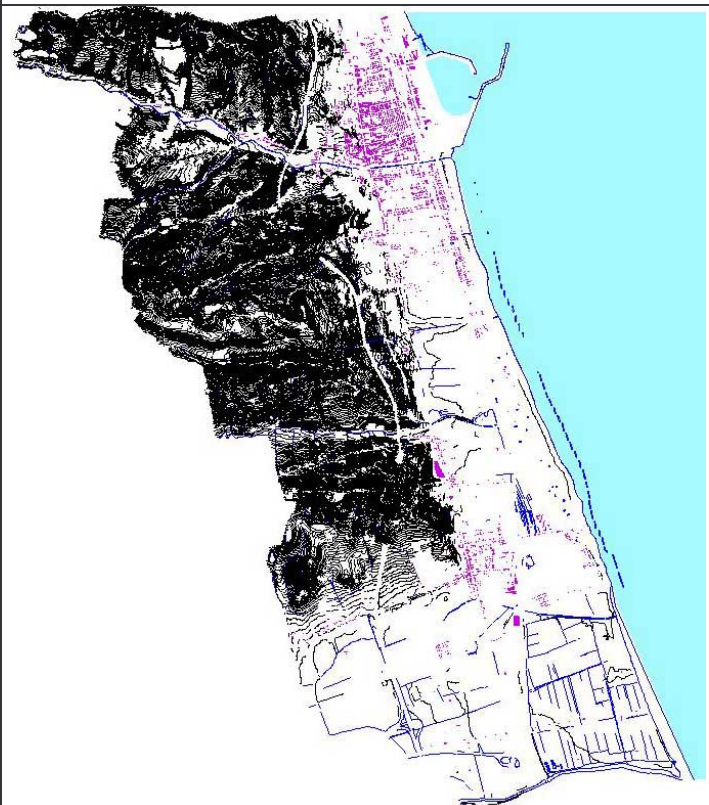




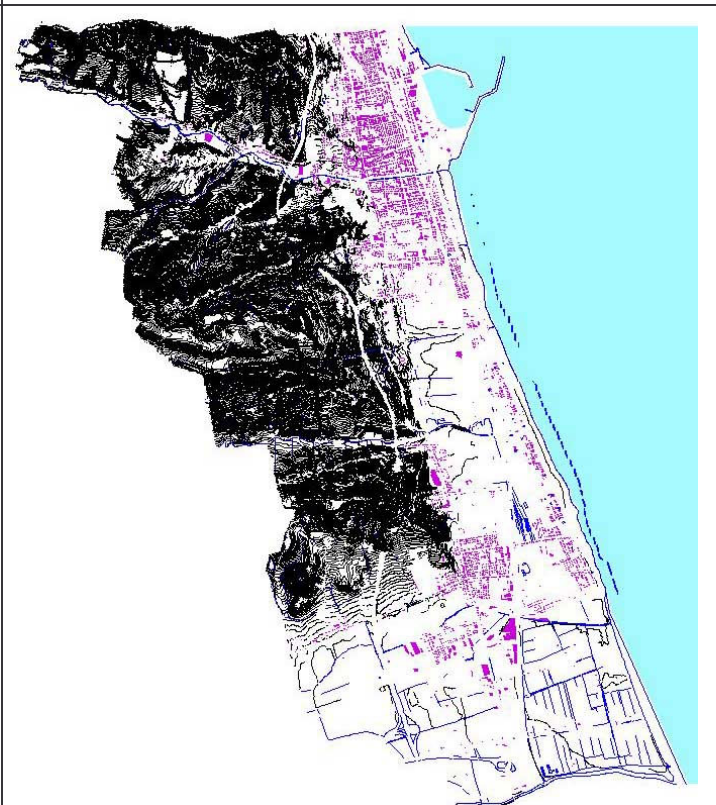
anno 1921



anno 1935



anno 1961



anno 1971

2.0 - L'ANALISI

2.1 Caratteri generali

Il sistema agricolo sambenedettese, come quello di tutti i comuni marchigiani, ha subito un progressivo arretramento rispetto agli altri settori produttivi con conseguente impoverimento del tessuto sociale delle campagne ed una considerevole perdita di superfici produttive. Tra il 1951 e il 1991, a S. Benedetto del Tronto, la popolazione residente attiva, occupata nel settore primario, è diminuita del 68,23% passando dai 3185 residenti del 1951, ai 2542 del 1961 (-20,19), ai 2005 del 1971 (-21,12%), ai 1694 del 1981 (-15,51%) ed ai 1012 del 1991 (-40,26); diminuito è il rapporto percentuale tra gli attivi nel settore primario rispetto a tutti gli attivi passando dal 34,42% del 1951, al 21,75% del 1961, al 14,24% del 1971, al 9,87% del 1981 ed al 5,78 del 1991; a tale diminuzione non fa riscontro, in uguale misura, la crescita della popolazione residente attiva rispetto a quella totale; percentualmente, ai vari censimenti, si passa dal 39,80% del 1951 al 35,76% del 1961, al 33,52% del 1971, al 38,35% del 1981 e al 40,99% del 1991.

Il numero delle aziende agricole, con una diminuzione progressiva ai vari censimenti, passa dalle 796 unità del 1961 alle 377 del 1991 (-52,64%), con una contemporanea riduzione della superficie totale che da 1977,46 **ha** passa a 1259,31 **ha** (-36,32%). Per forma di conduzione, agli stessi censimenti, si è avuto:

Tab.2.1 - Aziende e superficie totale per forma di conduzione - censimenti 1961-1971-1981-1991

Tipo di / Cens. azienda	1961		1971		1981		1991	
	nr	ha	nr	ha	nr	ha	nr	ha
cond. diretta	259	207,53	295	315,96	342	694,42	308	729,14
con salariati	24	20,45	38	269,01	17	289,23	6	277,49
altra forma	513	1749,48	296	1161,21	138	424,13	63	252,68
----- totale	796	1977,46	629	1646,18	497	1407,78	377	1259,31

Al 4° CGA - anno 1991- le aziende collocate nel territorio di S. Benedetto del Tr. sono 377 per 1259,31 ha (sup. tot.), pari al 49,39% del territorio comunale; per forma di conduzione si

riscontra una situazione differenziata (tabb. 2, 2a, 3, 4, 4a) rispetto ai vari ambiti d'indagine (Assocom/22, Provincia di Ascoli P., Marche, Italia).

Tab.2.2 - Aziende agricole per forma di conduzione - 4° CGA (superficie totale)

Ambito	cond. dir.		cond. sal.		cond. col. parz.	
	nr	ha	nr	ha	nr	ha
S.B.T	308	729,14	6	277,90	63	252,68
ASSO/22	4366	21637,78	58	2235,11	436	2647,93
PROV.A.P	20776	131749,15	946	28826,39	1161	7936,07
MARCHE	71599	588542,23	5092	163611,39	2504	24033,92
ITALIA	2815995	15961093,00	112443	6603522,00	9021	102624,00

-

Ambito	altra cond.	
	nr	ha
S.B.T	-	-
ASSO/22	22	97,12
PROV.A.P	246	1532,03
MARCHE	256	1594,33
ITALIA	3087	35117,00

Tab.2.2a - Aziende agricole per forma di conduzione - 4 CGA (superficie agricola utilizzata)

Ambito	cond. dir.		cond. sal.		cond. col. parz.	
	nr.	ha	nr	ha	nr	ha
S.B.T.	308	654,75	6	269,28	63	233,98
ASSO/22	4366	17602,10	58	1739,85	436	2209,07
PROV.A.P	20776	88045,20	946	19505,20	1161	6598,39
MARCHE	71599	414367,23	5092	115191,73	2504	16996,14
ITALIA	2815995	12208112,70	112443	2681073,25	9021	70861,24

-

Ambito	altra cond.	
	nr	ha
S.B.T	-	-
ASSO/22	22	80,40
PROV.A.P	247	983,53
MARCHE	256	1047,61
ITALIA	3087	26774,40

Tab.2.3 - Aziende agricole per forma di conduzione - 4° CGA (val. perc. sul totale)

Ambito	cond. dir.		cond. sal.		cond. col. parz.		altra cond.	
	nr	sup.	nr	sup.	nr	sup.	nr	sup.
S.B.T	81,70	56,54	1,59	23,25	16,71	20,21	-	-
ASSO/22	89,43	81,37	1,19	8,05	8,93	10,21	0,45	0,37
PROV.A.P	89,82	76,47	4,09	16,94	5,02	5,73	1,07	0,86
MARCHE	90,12	75,67	6,41	21,04	3,15	3,10	0,32	0,19
ITALIA	97,76	81,46	3,83	17,89	0,31	0,47	0,10	0,18

Tab.2.4 - Superficie media delle aziende agricole per forma di conduzione - 4° CGA (superficie totale)

Ambito	cond. dir. sup/nr	cond. sal. sup/nr	cond. col. parz. sup/nr	altra cond. sup/nr
S.B.T	2,37	46,25	4,01	-
ASSO/22	4,96	38,54	6,07	4,41
PROV.A.P	6,34	30,47	6,84	6,20
MARCHE	8,22	32,13	9,60	6,23
ITALIA	5,67	58,72	11,38	11,38

Tab.2.4a - Superficie media delle aziende agricole per forma di conduzione - 4°CGA
(superficie agricola utilizzata)

Ambito	cond. dir sup/nr	cond. sal. sup/nr	cond. col. parz. sup/nr	altra cond. sup/nr
S.B.T	2,13	44,88	3,71	-
ASSO/22	4,03	30,00	5,07	3,65
PROV.A.P	4,24	20,62	5,68	3,98
MARCHE	5,79	22,62	6,79	4,09
ITALIA	4,34	23,84	7,86	8,67

La superficie agricola utilizzata (SAU) è passata dai 1424,72 **ha** del 1971 ai 1213,97 **ha** del 1981 fino ai 1164,21 **ha** del 1991 evidenziando ancora la situazione di crisi.

Nello spazio di un trentennio si sono ridotte contemporaneamente la superficie agricola aziendale e il numero delle aziende con un decremento differenziato nella progressione che va, rispettivamente, dal 16,7% e 20,9% del decennio '61-'71 al 14,5% e 20,9% del decennio '71-'81 e 10,5 % e 24,1% del decennio '81-'91.

Alla riduzione del numero delle aziende si riscontra una variazione, in positivo, della forma di conduzione che, con la scomparsa della mezzadria, risulta a tutto vantaggio di quelle a conduzione diretta (+16%) rispetto a quella a colonia parziaria; la variazione si accompagna ad un aumento della superficie aziendale.

La forte riduzione del suolo agricolo non è completamente giustificata dal consumo dovuto alle infrastrutture e allo sviluppo urbano, localizzati principalmente nella fascia costiera, ma si può con buona ragione attribuire ad una posizione di attesa di nuovi fatti urbanistici e di un conseguente diverso utilizzo dei terreni coltivabili. In effetti nelle indagini agricole condotte dall'ISTAT e dalla Regione Marche il Comune di S. Benedetto del Tronto risulta comunque caratterizzato da un urbanesimo tipico dei capoluoghi di provincia o dei poli produttivi costieri, con un territorio fondamentalmente rimasto ancorato alla costa.

Sotto l'aspetto paesaggistico il PPAR non pone particolari tutele alla zona collinare e in generale al paesaggio rurale sambenedettese; ad eccezione degli ambiti delimitati ai sensi della L. 1497/39, come zone di particolare interesse ambientale (zona S. Lucia, zona Monte della Croce), non sono individuate aree come appartenenti al paesaggio agrario storico (art. 38 - NTA del PPAR); per contro viene delimitato cartograficamente un ambito costiero (art.32) di prima collina, compreso tra la SS 16 Adriatica, l'autostrada A-14, il torrente

Ragnola ed il torrente Albula. Tale identificazione va peraltro riconsiderata sulla base di una cartografia aggiornata dello stato di fatto, della definizione delle zone effettivamente destinate all'attività agricola e di quelle suscettibili di una qualche trasformazione. In ogni caso la zona collinare, pur nella sua parziale integrità, non presenta aspetti di definitiva compromissione, mantenendo un paesaggio agrario normalmente vivibile e utilizzabile anche per attività non strettamente legate all'agricoltura (escursionismo ciclistico e/o pedonale, luoghi di sosta attrezzati, ecc.).

I caratteri del territorio agricolo determinati dall'uso del suolo, dalla sua morfologia, dalla presenza o meno di componenti paesaggistiche e storiche o di memoria culturale locale, individuano ambiti differenziati dal diverso rapporto tra l'attività produttiva agricola vera e propria ed il grado d'integrità dell'ambiente ove questa avviene; per cui si possono distinguere zone agricole vincolate per la presenza di caratteri paesaggistici e storico-ambientali già bene individuati, zone agricole da definirsi di tutela per il rispetto del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico ed infine zone agricole normali dove l'esercizio dell'agricoltura è caratterizzato da buone potenzialità produttive anche se in presenza di non lievi trasformazioni dell'ambiente dovute all'attività dell'uomo.

A fronte dell'impoverimento del tessuto sociale delle campagne, in una programmazione di mantenimento della popolazione residente nelle case sparse, occorrono interventi, soprattutto territoriali, finalizzati alla creazione di condizioni favorevoli per il mantenimento di un discreto livello di residenti che dai 3966 del 1951 sono passati ai 3221 del 1961 (-18,78%), ai 1906 del 1971 (-40,83%), ai 1584 (-16,89%) del 1981 fino ai 938 del 1991 (-76,35% nel quarantennio). In ogni modo un impulso al rinnovo e allo sviluppo dell'attività agricola potrà derivare sicuramente dalla consapevolezza che l'agricoltura è un'attività produttiva che partecipa direttamente e indirettamente allo sviluppo economico di un territorio, sia come produttrice di beni di consumo diretto, sia come attività collegata ad altre attività produttive e non ultima a nuove forme di attività turistiche.

2.2 - Indagine sul patrimonio edilizio extraurbano.

Nell'ambito del territorio agricolo, la cui consistenza è di 14,36 Km² su un totale di 25,49 Km² dell'intero territorio, l'indagine sul patrimonio edilizio – 414 unità - si pone come approfondimento dei caratteri fisici e funzionali di quella parte del patrimonio stesso che, attraverso la propria storia, la propria architettura ed infine la collocazione ambientale, caratterizza il “territorio extraurbano” del Comune di San Benedetto del Tronto.

Dall'analisi dei dati d'indagine scaturiscono quegli obiettivi generali di salvaguardia e tutela del patrimonio stesso da perseguire attraverso l'individuazione di una appropriata disciplina d'intervento sull'esistente.

D'altra parte sono le stesse disposizioni della legge regionale n. 13/90, all'art. 15 (censimento di fabbricati rurali; edifici di valore storico e architettonico), le stesse indicazioni del P.P.A.R. e del P.T.C. della Provincia di Ascoli Piceno, che impongono il censimento dei fabbricati rurali, la redazione dell'elenco degli edifici di valore storico-architettonico ed ambientale e la conseguente individuazione di norme ed indirizzi nell'intento specifico di ordinare, secondo schemi tipologici tradizionali e caratterizzanti il territorio agricolo sambenedettese, gli interventi edilizi in ambito extraurbano.

3.0- IL METODO

3.1 - Ambiti del territorio extraurbano

Ai fini del censimento vengono individuati alcuni ambiti, come parti del territorio agricolo, dotati di una specifica “riconoscibilità” a loro attribuibile attraverso l’insieme di proprie specifiche caratteristiche di tipo morfologico, storico e architettonico.

I caratteri che concorrono a tale “riconoscibilità”, elencati per ordine di importanza, sono così individuati:

- caratteri toponomastici che individuano aree e contrade consolidate storicamente;
- caratteri distributivi dei percorsi (strade comunali, vicinali, interpoderali) a quasi esclusivo servizio dell’area;
- caratteri del paesaggio agrario storico;
- caratteri geometrici consistenti nella omogeneità e regolarità delle dimensioni trasversali e longitudinali dell’area;
- caratteri morfologici;
- caratteri paesaggistici;
- caratteri panoramici;
- caratteri tipologici dei vecchi fabbricati colonici;
- tipo di coltura.

Gli ambiti, composti da due o più contrade, sono delimitati ad est dalla zona urbana, ad ovest, nord e sud dai confini comunali, e tra loro da elementi geomorfologici come i crinali e i corsi d’acqua.

3.2 - L’individuazione degli edifici da censire

Gli edifici censiti sono stati individuati assumendo come riferimento cartografico il rilievo aerofotogrammetrico del 1961 in scala 1/5000. La scelta di questa carta è stata dettata sostanzialmente da due considerazioni: nel 1961 permane nel territorio collinare ancora una sostanziale integrità del paesaggio agrario; il sistema delle “case sparse” è ancora largamente caratterizzato dalla “casa colonica” strettamente legata all’attività agricola, il “tipo edilizio” è ancora influenzato dalla integrazione dei “locali per la produzione” con l’abitazione vera e propria.

Risulta ancora trascurabile la diffusione del “tipo edilizio urbano”.

Nello stesso tempo la scala 1/5000 (rispetto alla scala 1/25000 della carta IGM), consentendo un confronto più immediato con il rilievo attuale (1/5000 del 1995) e quindi una più precisa localizzazione, ha permesso anche di valutare meglio il livello di conservazione o di trasformazione degli edifici “rurali”.

La cartografia dell’IGM del 1895 è stata comunque utilizzata per l’individuazione del patrimonio di più “antica formazione”, nonché per una valutazione delle trasformazioni complessive del territorio extraurbano.

Per una ricerca più puntuale, in alcune zone particolarmente interessanti per la storia agraria del territorio (Valle del Forno, Monte Aquilino, Sentina, ecc), si è ritenuto opportuno redigere un elaborato (ELAB. 03) contenente una serie di stralci planimetrici inerenti il catasto del 1813 (napoleonico) a confronto con stralci del catasto attuale, così da evidenziare la persistenza di alcuni fabbricati rurali.

3.3 - La scheda censuaria

La scheda per il rilevamento degli edifici rurali è stata elaborata assumendo l’organizzazione generale suggerita dalla “scheda tipo” di cui alla Circolare della Regione Marche n.6 del 12.08.92, opportunamente “adattata” alla situazione specifica riscontrata nel territorio di San Benedetto del Tronto.

In particolare nella scheda sono riportate le seguenti informazioni:

- Il n. d’ordine riferito all’insieme degli edifici censiti.
- La località con i relativi riferimenti toponomastici.
- La posizione dell’edificio rispetto alle caratteristiche morfologiche del sito evidenziata dallo stralcio aerofotogrammetrico in scala 1/2000, riportante fra l’altro anche l’altezza (in metri) dei corpi di fabbrica.
- I dati catastali integrati dallo stralcio del foglio di mappa in scala 1/2000;
- La relazione con il “contesto ambientale” che esprime in forma sintetica il livello di compromissione del paesaggio rurale nel quale è inserito l’edificio. Nella situazione di “bassa compromissione” è ancora leggibile il rapporto fra la “figura” del manufatto e lo “sfondo” caratterizzato dalle coltivazioni, dai filari e da altri elementi tipici del paesaggio agrario. La compromissione diventa “media” o “alta” nella misura in cui compaiono progressivamente fattori di alterazione quali la diffusione di edifici recenti di “tipo urbano”, nuove infrastrutture tecnologiche, viarie, produttive.

- L'epoca di costruzione. L'attribuzione ad una delle tre classi individuate è stata fatta con un margine di approssimazione valutando sia la cartografia a disposizione, sia alcuni "caratteri tipologici" ricorrenti e significativi delle varie epoche.
- Le caratteristiche morfologiche rappresentate sia dai dati dimensionali quali la superficie coperta e il numero dei piani, sia dalla presenza o meno di forme di aggregazione dei corpi edilizi.
- Le classi tipologiche. In questa sede è stata verificata l'appartenenza o meno dell'edificio censito ai vari "tipi di edilizia rurale" diffusi e "codificati" nella Regione Marche.
- Gli elementi tipologico-compositivi quali le pareti portanti, i solai, la copertura, le aperture, descritti in relazione alla forma e ai materiali utilizzati.
- Le finiture architettoniche e gli elementi decorativi riguardanti il paramento, i marcapiani, i cornicioni, nonché eventuali formelle, iscrizioni, ecc. .
- La destinazione funzionale attuale riferita al fabbricato principale.
- Lo stato di conservazione riferito sia agli aspetti strutturali generali, sia alle caratteristiche tipologiche "originarie".
- Gli elementi caratterizzanti l'area di pertinenza, quali eventuali pavimentazioni, recinzioni ed alberature.
- Gli annessi o "fabbricati di servizio" valutati rispetto alla destinazione d'uso originaria nonché all'ubicazione rispetto al fabbricato principale.
- Il valore "tipologico-ambientale", riassumendo con questa definizione sia l'appartenenza e la riconoscibilità rispetto ad un tipo edilizio ricorrente, sia il livello di compromissione ambientale.

In particolare in relazione alla specificità del territorio preso in esame sono stati identificati i seguenti tipi:

- Relativamente agli edifici che non sono stati oggetto di interventi recenti:

A1 - casa in argilla, atterrato;

A2 - casa monopiano;

B1 - casa con scala interna;

B2 - casa con scala esterna;

C1 - casale con corpi aggregati in linea;

C2 - casale con corpi aggregati multidirezionali;

D - casa o villa padronale;

E1 - casa colonica di "epoca recente" (anni '30/'40);

E2 - casa colonica di “epoca recente” (anni ‘50/60);

T - torre di Monte Cretaccio

- Relativamente agli edifici oggetto di interventi di recupero recenti:

F - casa colonica ristrutturata con sufficiente “conservazione tipologica”.

Le classi relative alla “compromissione tipologico-ambientale” sono definite dalla combinazione delle tre lettere “a, b, c” secondo i livelli crescenti di compromissione.

In sequenza, partendo dalla situazione di maggiore conservazione si avranno: “aa, ab, ac, ba, bb, bc, ca, cb, cc”, dove la prima lettera indica la compromissione tipologica, la seconda quella ambientale.

Gli edifici “F” non fanno parte di tale classificazione in quanto, pur imitando alcune tipologie che caratterizzano i fabbricati rurali, hanno subito per lo più una demolizione e ricostruzione.

- Riguardo gli edifici ristrutturati con evidente completa “trasformazione tipologica” (definiti di tipo “G”), assimilabili agli edifici di impianto recente di “tipo urbano”, sono state predisposte la sola documentazione fotografica e individuazione cartografica.

Riguardo gli edifici di recente edificazione di “tipo urbano” (definiti di tipo “R”) è stata predisposta la stessa scheda del tipo “G”: documentazione fotografica e individuazione cartografica.

Zona Sentina

- L’edificio individuato con il numero 227, ubicato nell’ambito di protezione della riserva naturale della Sentina e inserito come tipo edilizio “D” (casa o villa padronale), in realtà è un antico fortilizio da considerare fabbricato storico.
- Gli edifici di tipo “C1”, di tipo “G” e di tipo “R”, ricadenti nell’ambito di protezione della riserva naturale della Sentina, sono inseriti in categoria 5[^] introducendo, nelle N.T.A. del presente Piano, l’articolo “6bis”.

3.4 - La rappresentazione dei dati

Le informazioni raccolte sono state ordinate e rappresentate attraverso i seguenti elaborati:

- Gli album contenenti le schede relative agli edifici censiti.

Le schede sono state aggregate facendo riferimento ai diversi ambiti territoriali.

Partendo dalla parte di territorio confinante con il Comune di Grottammare sono stati individuati: n.1-“Valle Oro-Albula”, n.2-“Colle Franchino-Valle del Forno”, n.3-“Barattelle-S.Lucia”, n.4-“M.te Aquilino”, n.5-“M.te Cretaccio-Fosso dei Galli”, n.6-“S.Giovanni-Sentina”. L’ultimo “ambito”, rappresenta anche una parte dell’ambito urbano, preso in considerazione in questa sede per valutare le case coloniche all’interno dei tessuti edilizi e/o degli spazi inedificati residui in continuità con il territorio extraurbano. ”. Soltanto le schede relative agli edifici di tipo “R” sono state raccolte in un unico fascicolo relativo a tutto il territorio extraurbano.

All’interno di ciascun album inoltre sono state inserite anche alcune riprese fotografiche riguardanti le “viste d’insieme” degli ambienti nonché i “particolari” di alcuni elementi specifici che caratterizzano gli ambiti stessi.

- Le tabelle riassuntive dei dati relativi agli edifici censiti.

L’insieme dei dati rilevati attraverso le schede è stato successivamente informatizzato (“Excel”-Microsoft) ed ordinato opportunamente producendo le seguenti tabelle:

TAB.1.1 Elenco degli edifici censiti ordinati secondo l’ambito territoriale;

TAB.1.2 Elenco degli edifici censiti ordinati secondo il sito;

TAB.1.3 Elenco degli edifici censiti ordinati secondo l’uso attuale;

TAB.1.4 Elenco degli edifici censiti ordinati secondo il tipo edilizio;

TAB.1.5 Elenco degli edifici censiti ordinati secondo il valore tipologico-ambientale;

TAB.1.6 Elenco degli edifici censiti ordinati per categorie;

TAB.2.1 Distribuzione degli edifici secondo l’ambito territoriale e l’uso attuale;

TAB.2.2 Distribuzione degli edifici secondo l’ambito territoriale e il tipo edilizio;

TAB.2.3 Distribuzione degli edifici per “valore tipologico-ambientale”;

TAB.2.4 Distribuzione degli edifici per tipo edilizio;

TAB.3.1 Categorie degli edifici in funzione del valore tipologico-ambientale, tipo edilizio e quantità;

TAB.3.2 Categorie degli edifici in funzione del valore tipologico ambientale e del tipo edilizio.

- Gli elaborati

-

ELAB. 01 Relazione

ELAB. 02 Norme Tecniche di Attuazione

Cartografia storica:

ELAB.03 Stralci planimetrici catasto “napoleonico” (1813)/ IGM 1897;

ELAB.04 Carta aerofotogrammetrica del 1961

Cartografia tematica di analisi:

ELAB.05 Individuazione degli edifici extraurbani;

ELAB.06 Elementi del sistema insediativo;

ELAB.07 Localizzazione degli edifici per ambito;

ELAB.08 Localizzazione secondo il tipo edilizio;

ELAB.09 Localizzazione secondo il sito;

ELAB.10 Localizzazione secondo l’uso attuale;

ELAB.11 Localizzazione secondo la compromissione tipologico-ambientale;

Cartografia tematica di progetto:

ELAB.12 Localizzazione secondo le categorie di intervento

(Rappresentazione cartografica con l’utilizzo di “Arch View 3.1/Arch-Info-ESRI)

ELAB.12bis Riserva naturale della Sentina, segni e tracce del paesaggio rurale (ambiti di tutela).

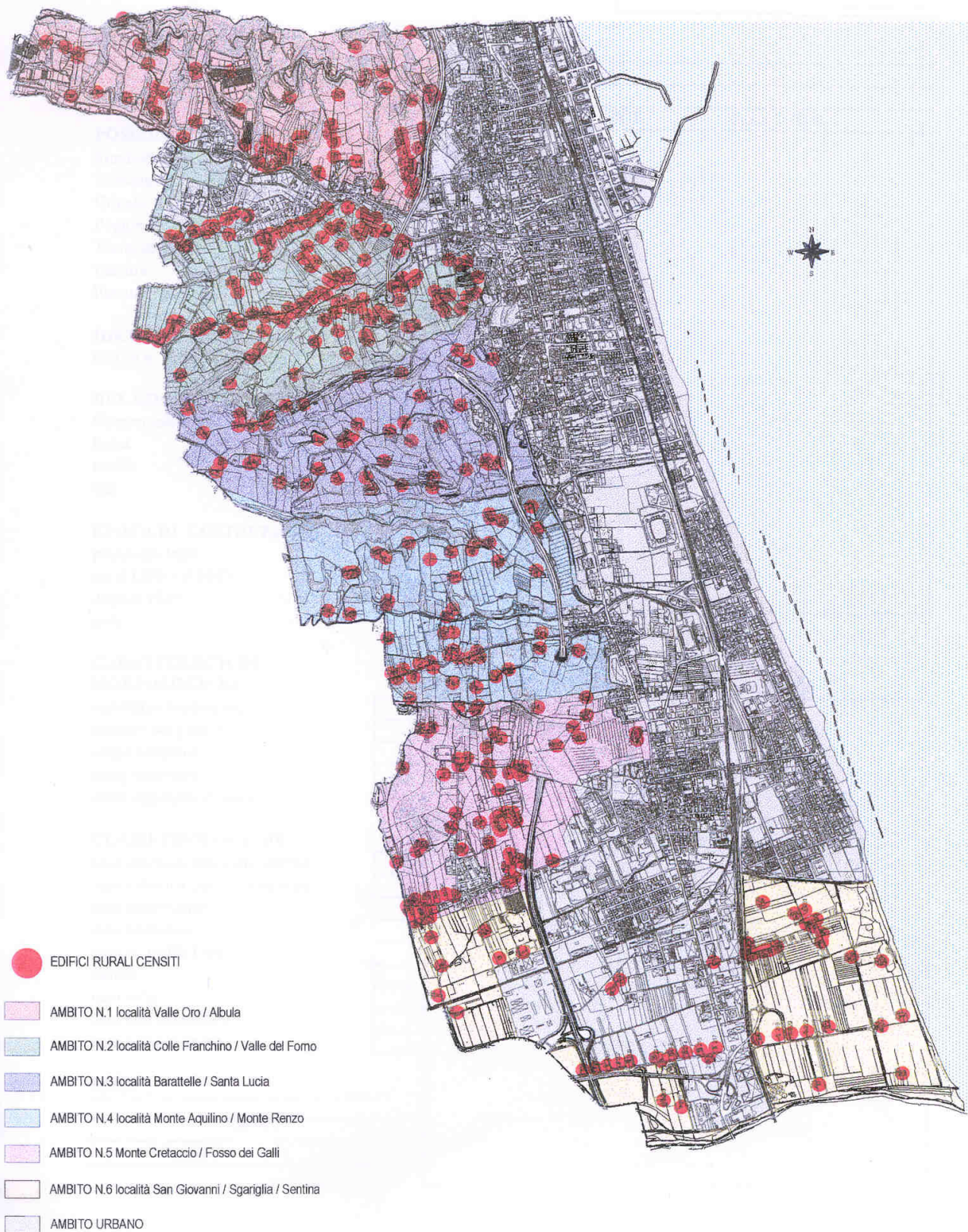
Rilevamento degli edifici:

ELAB.13 Schede degli edifici di vecchio impianto

ELAB.14 Schede degli edifici recenti

AMBITI TERRITORIALI EXTRAURBANI

SCALA 1:35000





COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO
 PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
 INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

SCHEDA N°252

Località/Rif. Toponomastici

FORNACI

Via/Contrada

Via Capri, n.

Ambito

2

STRALCIO AEROFOTOGR.

Scala 1:2000

POSIZIONE DEL MANUFATTO

Fondovalle

Versante

Crinale

Poggio

Terrazzo fluviale

Pianura

Pianura costiera

IDENTIFICAZIONE

CATASTALE

Foglio n 14 Particella 37

RELAZIONE CON IL

CONTESTO

Compromissione paesaggio rurale

bassa

media

alta

EPOCA DI COSTRUZIONE

prima del 1895

tra il 1896 e il 1945

dopo il 1945

note:

CARATTERISTICHE

MORFOLOGICHE

superficie coperta mq 96

numero dei piani n° 2

corpo semplice

corpi aggregati

corpi aggregati in linea

CLASSI TIPOLOGICHE

casa colonica con scala esterna

casa colonica con scala interna

casa monopiano

casa padronale

casa in argilla (atterrato)

casale

casa torre

casa con palombara

casa con bigattiera

NOTE

STRALCIO CATASTALE

scala 1:2000

**ELEMENTI
TIPOLOGICI-
EDILIZI
COMPOSITIVI**

Muratura	laterizio	<input checked="" type="checkbox"/>
	pietra	<input type="checkbox"/>
	mista	<input checked="" type="checkbox"/>
	terra	<input type="checkbox"/>

Solaio	legno	<input type="checkbox"/>
	volte crociera	<input type="checkbox"/>
	misto	<input type="checkbox"/>
	cem. arm.	<input type="checkbox"/>

Copertura	a padiglione	<input type="checkbox"/>
	a due falde	<input checked="" type="checkbox"/>
	a più falde	<input type="checkbox"/>

	coppi	<input checked="" type="checkbox"/>
	tegole	<input type="checkbox"/>
	altro	<input type="checkbox"/>

Aperture	architrave in legno	<input type="checkbox"/>
	piattab. lat.	<input type="checkbox"/>
	In pietra	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

	arco laterizio a tutto sesto	<input type="checkbox"/>
	a sesto acuto	<input type="checkbox"/>
	ribassato	<input type="checkbox"/>

	arco in pietra a tutto sesto	<input type="checkbox"/>
	sesto acuto	<input type="checkbox"/>
	ribassato	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

**ELEMENTI
ARCHITETTONICI
E DECORATIVI**

Paramento	intonaco	<input type="checkbox"/>
	a faccia vista	<input type="checkbox"/>

Marcapiani	laterizio	<input type="checkbox"/>
	pietra	<input type="checkbox"/>

Cornicioni semplici	laterizio	<input type="checkbox"/>
	pietra	<input type="checkbox"/>

Cornicioni compositi	laterizio	<input type="checkbox"/>
	pietra	<input type="checkbox"/>

Architravi con iscriz. Affreschi Formelle Meridiane Nicchie		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

**DESTINAZIONE
FUNZIONALE DEL
FABBRICATO**

	residenza permanente	<input type="checkbox"/>
	residenza non permanente	<input type="checkbox"/>
	residenza+produtt. agricolo	<input type="checkbox"/>
	residenza+prod. extra agr.	<input type="checkbox"/>
	annesso agricolo	<input type="checkbox"/>
	produttivo extra agricolo	<input type="checkbox"/>
	abbandonato	<input checked="" type="checkbox"/>

**STATO CONSERVAZ.NE
Generale**

	buono	<input type="checkbox"/>
	suff.	<input checked="" type="checkbox"/>
	mediocre	<input type="checkbox"/>
	pessimo	<input type="checkbox"/>
	rudere	<input type="checkbox"/>

Tipologico

	buono	<input checked="" type="checkbox"/>
	suff.	<input type="checkbox"/>
	mediocre	<input type="checkbox"/>
	pessimo	<input type="checkbox"/>
	rudere	<input type="checkbox"/>

NOTE:

AREA DI PERTINENZA

	corte con recinz.	<input type="checkbox"/>
	corte delim. veget.	<input type="checkbox"/>
	spazio pavimentato	<input type="checkbox"/>
	essenze arboree	<input type="checkbox"/>

ANNESI AGRICOLI

Ubicazione	in aderenza ed.pr.	<input checked="" type="checkbox"/>
	forma una corte	<input type="checkbox"/>
	in linea strada acc.	<input type="checkbox"/>
	non esistenti	<input type="checkbox"/>

Destinaz. d'uso originale

	fienile	<input type="checkbox"/>
	stalla	<input type="checkbox"/>
	silos	<input type="checkbox"/>
	ricovero attrezzi	<input type="checkbox"/>
	lavoraz.ne agricola	<input type="checkbox"/>

**VALORE TIPOLOGICO/
AMBIENTALE**

	Tipo	<input type="checkbox"/>

B2
bb



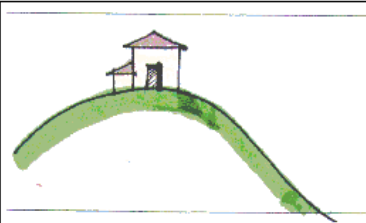
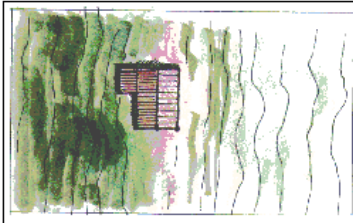
VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

SCHEDA N°

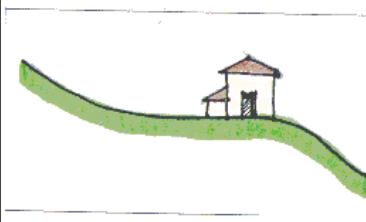
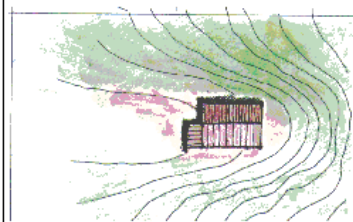
Località/Rif.Toponomastici

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

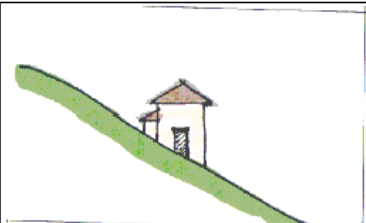
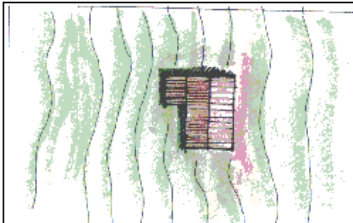
SCHEMA MORFOLOGICO DEI SITI



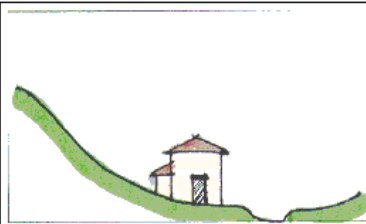
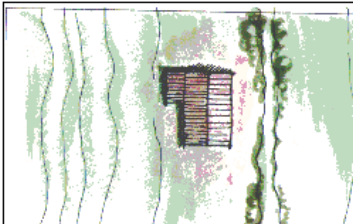

CRINALE



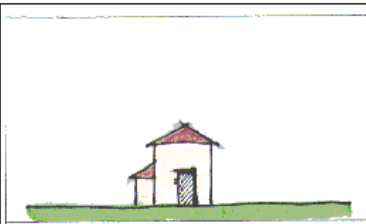
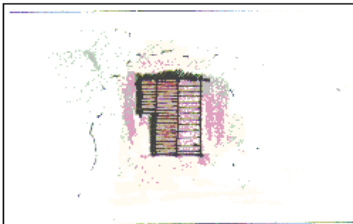

POGGIO



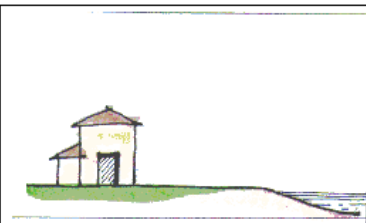
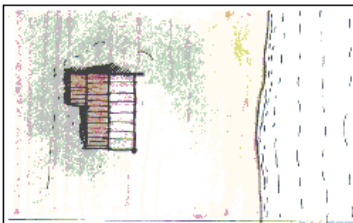

VERSANTE




FONDOVALLE




PIANURA




PIANURA
COSTIERA

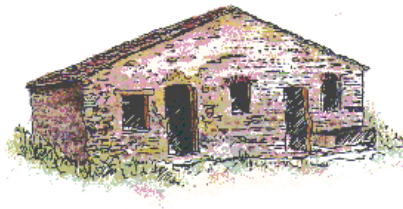
TIPOLOGIE



● A1 casa in argilla, atterrato



● C2 caasale con corpi aggregati multidirezionali



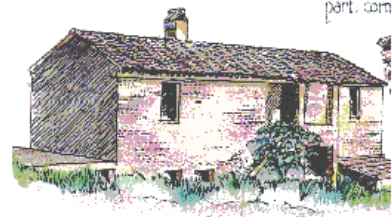
● A2 casa monopiano



● D casa o villa padronale



● B1 casa con scala interna



● E1 casa colonica di epoca recente (anni 30/40)



● B2 casa con scala esterna



● E2 casa colonica di epoca recente (anni 50/60)



● C1 casale con corpi aggregati in linea

● F casa colonica ristrutturata con sufficiente conservazione tipologica

● G casa colonica ristrutturata con completa trasformazione tipologica

4.0 - I RISULTATI

4.1 - Le case rurali censite: i dati complessivi

La distribuzione delle case coloniche censite è sostanzialmente uniforme nei vari “ambiti” del territorio extraurbano ad eccezione delle contrade “Colle Franchino” e “Valle del Forno” nelle quali si rileva una “concentrazione” superiore rispetto al resto del territorio.

Relativamente alle caratteristiche morfologiche dei siti sui quali insistono gli edifici, si è riscontrata una notevole varietà di “situazioni insediative”.

Dalla prevalenza di situazioni di versante della “Valle del Ragnola” o della “Valle del Forno”, si passa ai crinali delle Contrade “Barattelle” e “Colle Franchino”, nonché ai poggi estremamente significativi delle contrade “Valle Oro” ed “Albula”.

Di minore entità le situazioni di “di fondovalle”.

Particolarmente significativa la realtà della contrada “Sentina”, uno degli ultimi “lembi” di “pianura costiera” non interessati dall’espansione dei tessuti edilizi urbani.

Dai dati raccolti emerge che circa il 40% degli edifici di “tipo rurale” esistenti nel 1961 ha subito interventi di ristrutturazione con netta prevalenza di interventi (33% , circa 80 edifici) che hanno alterato significativamente il tipo originario.

Il 18% è rappresentato da “edifici rurali” di recente impianto (1930-1960).

Il rimanente 42% (poco più di 100 edifici) costituisce la quota di patrimonio edilizio riconducibile ai “tipi rurali” di “antico impianto”.

Rapportando inoltre questo dato alla quantità complessiva delle case sparse (circa 412) comprese anche quelle realizzate dopo il 1961, la percentuale degli edifici di “tipo rurale” si riduce al 25% circa .

E evidente quindi come oltre due terzi del patrimonio edilizio sparso presente nel territorio extraurbano di San Benedetto del Tronto, sia caratterizzato dalla diffusione del “tipo edilizio urbano”.

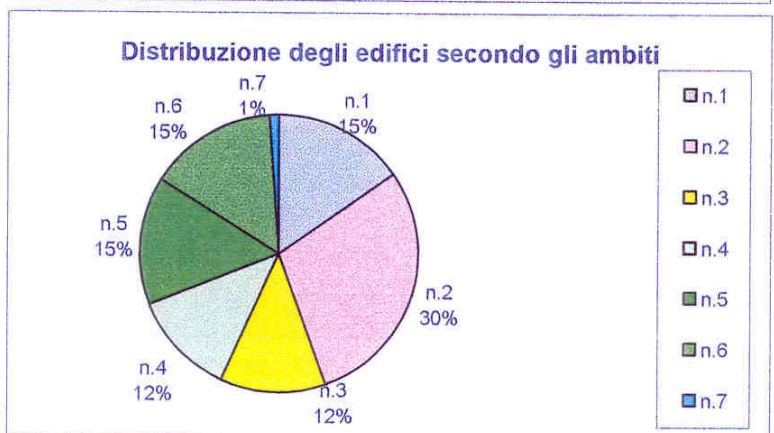
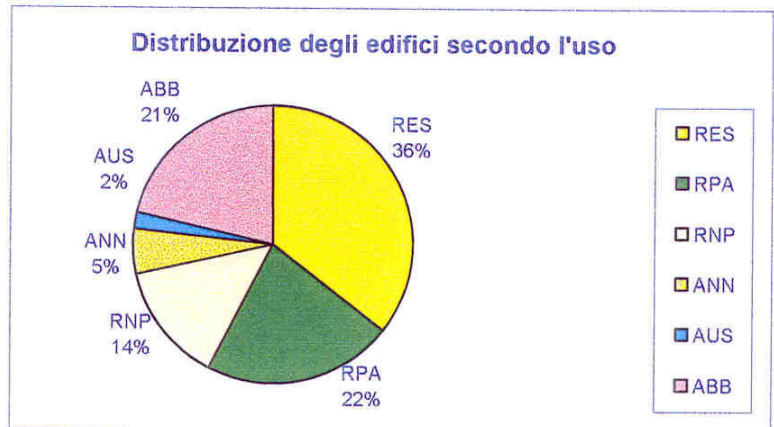
Un altro fenomeno significativo è rappresentato dalla consistente quantità di edifici non utilizzati e conseguentemente caratterizzati da un mediocre stato di conservazione. Questi (circa 50) costituiscono infatti il 20% degli edifici censiti (con esclusione degli edifici di recente edificazione tipo “R”), appartengono prevalentemente all’insieme degli edifici di “più antico impianto” ed in buona parte sono ubicati nelle contrade della “Valle del Forno” e della “Sentina”.

TAB.2.1 DISTRIBUZIONE DEGLI EDIFICI PER AMBITO TERRITORIALE ED USO ATTUALE

	ambiti/usi	RES	RPA	RNP	ANN	AUS	ABB	
n.1	Valle Oro Albula	17	10	5	1	2	4	39
n.2	Colle Franchino/Valle del Forno	33	11	10	5	1	15	75
n.3	Barattelle/S.Lucia	11	6	3	1	1	9	31
n.4	M.te Aquilino/M.te Renzo	5	14	8	3	0	1	31
n.5	M.te Cretaccio/Fosso dei Galli	14	8	7	1	1	8	39
n.6	S.Giovanni/Sentina	11	7	3	2	0	15	38
n.7	Ambito Urbano	0	0	0	0	0	3	3
	tot	91	56	36	13	5	55	256

LEGENDA USI

RES - Residenza
 RPA - Resid. non permanente
 RNP - Resid. ed attività agricola
 ANN - Annesso agricolo
 AUS - Altri usi
 ABB - Abbandonato



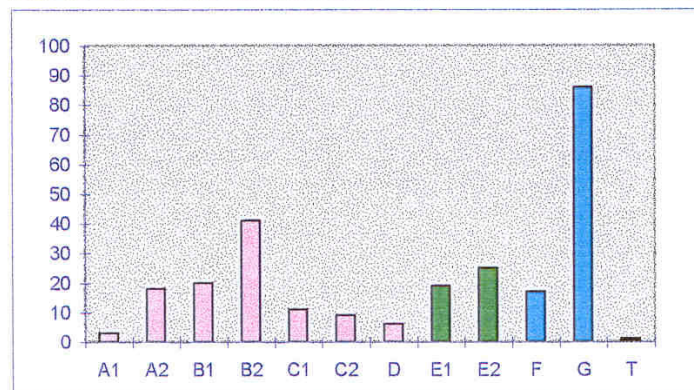
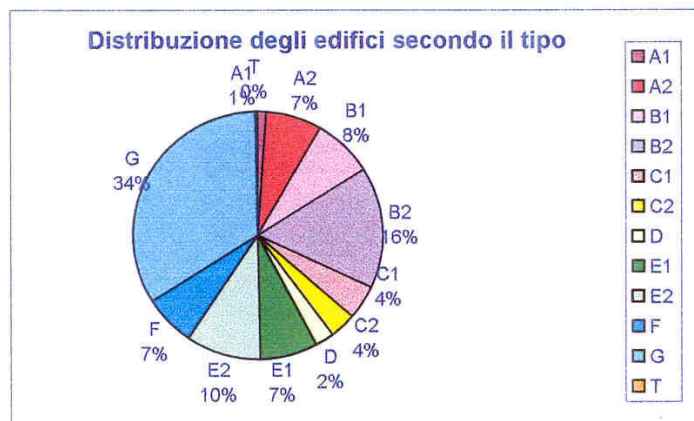
TAB.2.2 DISTRIBUZIONE DEGLI EDIFICI PER AMBITO TERRITORIALE E TIPO EDILIZIO

	ambiti/tipi	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D	E1	E2	F	G	T	
n.1	Valle Oro Albula	0	3	5	7	2	3	0	1	2	5	11	0	39
n.2	Colle Franchino/Valle del Forno	2	9	8	6	1	3	0	0	8	6	32	0	75
n.3	Barattelle/S. Lucia	1	2	4	4	0	1	0	2	5	2	10	0	31
n.4	M.te Aquilino/M.te Renzo	0	1	0	9	0	0	0	5	6	1	9	0	31
n.5	M.te Cretaccio/Fosso dei Galli	0	3	2	5	1	1	4	2	3	2	15	1	39
n.6	S. Giovanni/Sentina	0	0	1	9	5	1	2	9	1	1	9	0	38
n.7	Ambito Urbano	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	3
TOT		3	18	20	41	11	9	6	19	25	17	86	1	256

LEGENDA TIPI

A1-Casa in argilla, atterrato
 A2-Casa monopiano
 B1-Casa con scala interna
 B2-Casa con scala esterna
 C1-Casale con corpo semplice
 e/o corpi aggregati in linea
 C2-Casale con corpi aggregati
 " multidirezionali"
 D -Casa o villa padronale

E1-Casa colonica di
 "epoca recente"(anni '30/'40)
 E2-Casa colonica di
 "epoca recente"(anni '50/'60)
 F -Casa colonica ristrutturata
 con sufficiente
 "conservazione tipologica"
 G -Casa colonica ristrutturata
 con completa
 "trasformazione tipologica"
 T -Torre di M.te Cretaccio



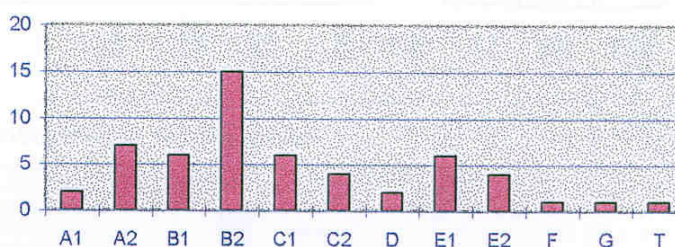
TAB.2.4 DISTRIBUZIONE DEGLI EDIFICI PER USO E PER TIPO EDILIZIO

usi/tipi	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D	E1	E2	F	G	T	
Residenza	0	0	3	4	0	0	2	1	3	9	69	0	91
Res. non permanente	0	4	4	7	0	1	2	4	5	2	7	0	36
Res. ed attività agricola	0	2	5	11	4	4	0	7	13	2	8	0	56
Annesso agricolo	1	4	2	4	1	0	0	1	0	0	0	0	13
Altri usi	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	5
Abbandonato	2	7	6	15	6	4	2	6	4	1	1	1	55
TOT	3	18	20	41	11	9	6	19	25	17	86	1	256

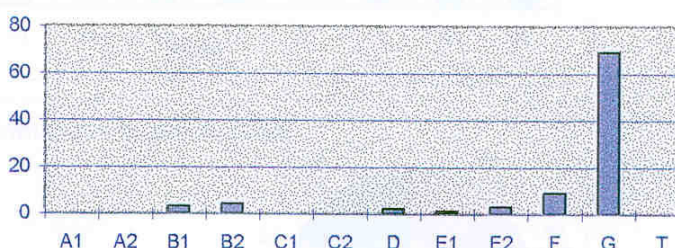
LEGENDA TIPI

- A1-Casa in argilla, atterrato
- A2-Casa monopiano
- B1-Casa con scala interna
- B2-Casa con scala esterna
- C1-Casale con corpo semplice
e/o corpi aggregati in linea
- C2-Casale con corpi aggregati
" multidirezionali"
- D -Casa o villa padronale
- E1-Casa colonica di
"epoca recente"(anni '30/'40)
- E2-Casa colonica di
"epoca recente"(anni '50/'60)
- F -Casa colonica ristrutturata
con sufficiente
"conservazione tipologica"
- G -Casa colonica ristrutturata
con completa
"trasformazione tipologica"
- T -Torre di M.te Cretaccio

Edifici abbandonati in relazione al tipo



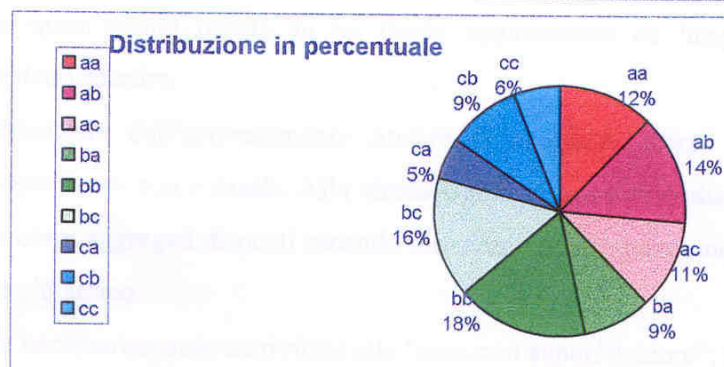
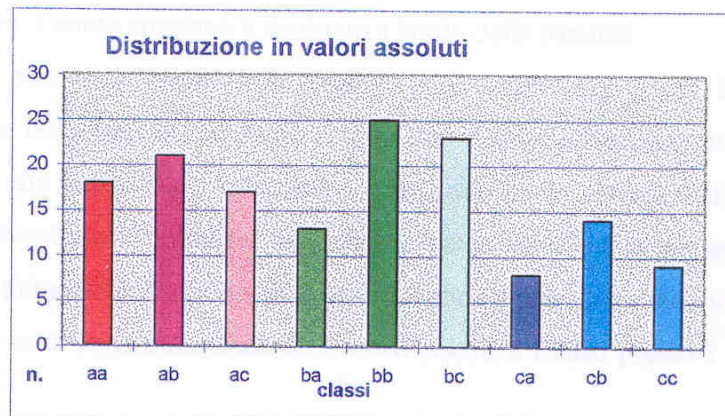
Edifici residenziali in relazione al tipo



TAB.2.3 DISTRIBUZIONE DEGLI EDIFICI PER "VALORE TIPOLOGICO-AMBIENTALE"

classi/tipi	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D	E1	E2	T		F	G	R
aa	0	3	0	5	3	3	2	2	0	1	19			
ab	1	2	3	8	1	1	1	1	3	0	21			
ac	0	2	0	7	3	2	2	2	0	0	18			
ba	2	4	1	3	1	0	0	1	1	0	13			
bb	0	3	4	9	0	1	1	6	4	0	28			
bc	0	2	6	6	0	1	0	5	3	0	23			
ca	0	1	1	1	2	0	0	0	3	0	8			
cb	0	0	4	0	0	0	0	1	9	0	14			
cc	0	1	1	2	1	1	0	1	2	0	9			
tot	3	18	20	41	11	9	6	19	25	1	153	17	86	158

LEGENDA CLASSI COMPROMISSIONE TIPOLOGICA ed AMBIENTALE	
aa-tipologica	bassa
ambientale	bassa
ab-tipologica	bassa
ambientale	media
ac-tipologica	bassa
ambientale	alta
ba-tipologica	media
ambientale	bassa
bb-tipologica	media
ambientale	media
bc-tipologica	media
ambientale	alta
ca-tipologica	alta
ambientale	bassa
cb-tipologica	alta
ambientale	media
cc-tipologica	alta
ambientale	alta



4.2 - Le case rurali censite: i caratteri tipologici, gli elementi architettonici e decorativi.

I caratteri tipologici degli edifici rurali dell'area sambenedettese non sono molto dissimili da quelli individuabili nei fabbricati dei territori contermini. Unica variante di rilievo è la presenza dell'edificio ad un solo piano.

La persistenza di tale fabbricato fa assumere a questo territorio una caratteristica non riscontrabile in altre zone della provincia di Ascoli Piceno. In particolar modo l'addensarsi della casa monopiano nell'area della Valle del Forno può essere messo in relazione sia con le caratteristiche socio-economiche dei coloni, sia al tipo di conduzione del fondo. La stessa correlazione è valida anche per le altre tipologie presenti.

I documenti e la tradizione orale ci permettono di delineare, nella Valle del Forno più delle altre, una consistente quantità di "atterrati" (pagliare), numerosi anche agli inizi del secolo. Di questi resta un unico esemplare dietro al Monte della Croce. Tali edifici, costruiti con argilla impastata con paglia, evidenziano una tecnica edilizia e un modo molto antico di costruire la casa, ma soprattutto un livello economico di chi li abitava alquanto modesto. Risulta infatti un'economia mista: le donne raccogliatrici di erbe officinali e tintorie che vendevano nelle fiere, l'uomo artigiano o marinaio a bordo delle paranze.

L'edificio colonico con scala esterna è la tipologia che caratterizza di più la campagna marchigiana. La loro diffusione nel territorio di San Benedetto è abbastanza uniforme, con varianti interessanti che spesso sono determinate dalla più o meno vetustà dell'edificio. Le rampe con muretto basso con "coltellata" in laterizio e pianerottolo scoperto appartengono di prassi agli edifici più antichi. Due esempi di questi fabbricati sono stati individuati, uno in un'area urbanizzata nella zona industriale di Porto d'Ascoli e l'altro presso i confini con Grottammare.

Non è un caso che quest'ultimo insista su un fondo appartenente da lunga data alla parrocchia di S. Benedetto Martire.

Alcuni edifici, caratterizzati dall'accrescimento lineare di successivi corpi costruiti in aderenza; sono da identificare con i casali. Alla stessa tipologia sono riconducibili alcuni complessi edilizi con corpi aggregati disposti secondo direzioni diverse e comunque aderenti ad un nucleo centrale più antico.

Tale costruzione, non necessariamente ascrivibile alla "casa con superfetazioni", risponde ad una logica dettata, in maggior misura, da esigenze di tipo sociale e produttivo. Essa produce sotto l'aspetto formale una successione di vuoti e pieni differenziati, disposti nello spazio e commisurati al paesaggio agricolo circostante, di indubbia valenza architettonica.

Lungo via S. Giovanni sono ubicate una serie di case coloniche che facevano parte, alla data di costruzione, di un unico complesso produttivo-agricolo, con l'edificio padronale posto in zona centrale. Quest'ultimo presenta soluzioni costruttive tipiche degli edifici della seconda metà dell'ottocento ed elementi tipologici del fabbricato urbano con alcune varianti: le cornici delle aperture al piano rialzato in elementi di travertino, il doppio livello voltato, l'altezza inusuale per gli edifici di campagna forse dettata dalla posizione di pianura.

Le costruzioni meno recenti, ad un piano o due piani, evidenziano un apparecchio murario composito, formato in gran parte dal riutilizzo di materiale edilizio misto a piccoli elementi lapidei di pietra locale, alcune volte ricoperto da un sottile strato di calce. La frammentarietà compositiva del paramento unita al cromatismo dei vari elementi, anziché trasmettere un senso di precarietà ed inadeguatezza costruttiva, danno un'impronta particolare a tali edifici da ritenerli degni di considerazione e peculiari a questo territorio.

Le cornici di coronamento sono elementi architettonici spesso mancanti nell'edilizia rurale sambenedettese.

Negli edifici "poveri" si evidenzia spesso un semplice filare di laterizio in leggero aggetto al di sotto del piano dei coppi, altre volte ricorre una doppia cornice che delimita una fila di mattoni messi di "punta"; schema meglio conosciuto come a "denti di lupo", il quale è una componente decorativa rilevabile in molti edifici rurali marchigiani.

In alcune case si riscontrano cornicioni semplici formati da un filare di laterizio a gola dritta compreso tra due o tre file di mattoni in aggetto a diverso spessore. Solo pochi, i più antichi, presentano cornicioni complessi formati da sei/sette ricorsi a diverso spessore con file di laterizi a profilo curvo.

Si distinguono due fabbricati colonici, lungo via S. Giovanni, i quali, pur caratterizzati dalla tipologia classica di casa con scala esterna sulla testata, presentano una cornice di coronamento perimetrale con schema compositivo non consueto per tali edifici, formato da un corso di mattoni aggettante sostenuto da mensole a doppio laterizio verticale.

Zona Sentina

Un discorso a parte va fatto per un edificio ubicato nella Sentina, in prossimità della spiaggia. Il fabbricato, anche se utilizzato negli ultimi due secoli come edificio colonico, è stato costruito nel XVI secolo per motivi militari e difensivi (ved. scheda degli edifici storici) e ne riassume nell'aspetto tipologico i caratteri. Esso è formato dall'unione di un corpo di fabbrica più grande a pianta rettangolare con una precedente torre tronca ottagonale, che la ingloba per metà.

Gli elementi architettonici e strutturali distinguibili dell'edificio sono costituiti da ampi locali voltati a crociera, da un marcapiano (rivelino) che delimita la base rastremata dell'apparecchio murario, da un cornicione complesso costituito da ricorsi in laterizio a profilo dritto e curvo e un ulteriore ricorso ritmato da colonnine a doppio laterizio sagomato.

5.0 – ADEGUAMENTO E CORRISPONDENZA CON IL PIANO PAESISTICO
AMBIENTALE REGIONALE E CON LA RISERVA NATURALE DELLA SENTINA.

Lo studio di analisi ha evidenziato una serie di edifici con caratteri tipologici significativi e inseriti in un contesto ambientale e paesaggistico di pregio, non individuati dal P.P.A.R. come “edifici e manufatti storici in ambito urbano”.

Pertanto gli stessi sono stati fatti oggetto di un ambito di tutela differenziata secondo la valenza storico-architettonico-ambientale loro attribuita, in coerenza con le disposizioni contenute nell’art. 40 delle N.T.A. del P.P.A.R..

Per alcuni edifici, ubicati in posizioni particolari del territorio e in relazione al notevole valore del rapporto architettura-ambiente, all’ambito di tutela integrale è stata aggiunta una fascia di rispetto soggetta a tutela orientata, al fine di garantire il mantenimento dei caratteri paesaggistici ed ambientali.

Nelle schede che seguono vengono messi a confronto gli ambiti di tutela provvisori individuati dal P.P.A.R. con quelli permanenti derivanti dall’analisi effettuata; in ognuno dei casi viene riportato il raggio dell’ambito di tutela e la corrispondente superficie.

La presente variante al “Piano Attuativo” adegua la normativa a quanto prescritto dalla Delibera amministrativa del Consiglio Regionale della Regione Marche n. 156 del 14-12-2004 che ha istituito la Riserva naturale della Sentina, così come disposto dal comma 5 dell’articolo 6 della medesima delibera che specifica quanto segue: “Il piano attuativo di riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio extraurbano del comune di San Benedetto del Tronto (PARS), entro sei mesi dall’istituzione della riserva, si adegua alle presenti norme di salvaguardia;...”.

La riserva è costituita allo scopo di conservare, mantenere e proteggere gli habitat, la flora e la fauna dell’area della Sentina e di promuovere le attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica alla stessa correlate.

- Schema di valutazione qualitativa e quantitativa del sottosistema tematico storico-culturale
(art.40 delle n.t.a. del p.p.a.r. – edifici e manufatti storici in ambito extraurbano)

CATEGORIE COSTITUTIVE DERIVANTI
DALLA TRASPOSIZIONE PASSIVA DEL
P.P.A.R.

AMBITI DI TUTELA PROVVISORI

CATEGORIE COSTITUTIVE

RISULTANTI DALLA

IDENTIFICAZIONE E

RICOGNIZIONE SUL TERRITORIO

AMBITI DI TUTELA PERMANENTI

1		26 1PEE1	SERBATOI IDRICI ROMANI
Note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=150 mt; S=70 000 mq;
			manufatto inserito nel sottosistema del P.E. Storico Amb. e nel sottosistema della Tutela del P.R.G.
		note	Non risulta nessun vincolo da parte della Soprintendenza archeologica. La struttura antica fa parte integrante dell'edificio colonico indicato con il n. 26

2		255 1PEE2	TORRE DI MONTE CRETACCIO
Note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=150 mt ; S=70 650 mq; AMB. DI TUT. ORIENTATA; da 150mt a 200mt; S=54 950mq;
		note	Non risulta nessun vincolo da parte della Soprintendenza.

<p>S= superficie dell'ambito di tutela R= raggio dell'ambito di tutela</p>
--

CATEGORIE COSTITUTIVE DERIVANTI
DALLA TRASPOSIZIONE PASSIVA DEL
P.P.A.R.

AMBITI DI TUTELA PROVVISORI

CATEGORIE COSTITUTIVE
RISULTANTI DALLA
IDENTIFICAZIONE E
RICOGNIZIONE SUL TERRITORIO
AMBITI DI TUTELA PERMANENTI

3		227 1PEE3	EDIFICIO COLONICO (TORRE SUL PORTO/EDIFICIO FORTIFICATO)
Note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	AMB. DI TUTELA INTEGRALE , R=150 mt ; S=70 650 mq; AMB. DI TUT. ORIENTATA, da 150 mt a 250 mt; S=125 600;
		note	Non risulta nessun vincolo da parte della Soprintendenza.
4			VILLA SGARIGLIA (GROTTAMMARE)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R. in territorio di San Benedetto del Tronto		
vincoli	AMB. DI TUTELA=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; S=41000 mq;
5		32 2PEE1	EDIFICIO COLONICO (Albula Alta)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=50 mt; S=7850 mq;
6		50 2PEE2	EDIFICIO COLONICO (Colle Franchino)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=100 mt; S=31400 mq; amb. di tutela orientata; Da 100m a 150m, S=39250mq;

S= superficie dell'ambito di tutela
R= raggio dell'ambito di tutela

CATEGORIE COSTITUTIVE DERIVANTI
DALLA TRASPOSIZIONE PASSIVA DEL
P.P.A.R.

AMBITI DI TUTELA PROVVISORI

CATEGORIE COSTITUTIVE
RISULTANTI DALLA
IDENTIFICAZIONE E
RICOGNIZIONE SUL TERRITORIO
AMBITI DI TUTELA PERMANENTI

7		53 2PEE3	EDIFICIO COLONICO (Colle Franchino)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela orientata; R=50m; S=7850 mq

8		54 2PEE4	EDIFICIO COLONICO (Colle Franchino)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela orientata; R=50 mt ; S=7850 mq

9		97 2PEE5	EDIFICIO COLONICO (Valle del Forno)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=100 mt; S=31400mq;

10		98 2PEE6	EDIFICIO COLONICO (Valle del Forno)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=100 mt; S=31400mq;

11		104 2PEE7	EDIFICIO COLONICO (Valle del Forno)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=50 mt; S=7850 mq; amb. di tutela orientata; Da 50m a 100m; S=23550mq;

S= superficie dell'ambito di tutela
R= raggio dell'ambito di tutela

CATEGORIE COSTITUTIVE DERIVANTI
DALLA TRASPOSIZIONE PASSIVA DEL
P.P.A.R.
AMBITI DI TUTELA PROVVISORI

CATEGORIE COSTITUTIVE
RISULTANTI DALLA
IDENTIFICAZIONE E
RICOGNIZIONE SUL TERRITORIO
AMBITI DI TUTELA PERMANENTI

12		112 2PEE8	EDIFICIO COLONICO (Barattelle)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=50 mt; S=7850 mq;

13		115 2PEE9	EDIFICIO COLONICO (Barattelle)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=100 mt; S=31400 mq; amb. di tutela orientata; Da 100m a 150m; S=39250mq;

14		117 2PEE10	EDIFICIO COLONICO (Barattelle)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=50 mt; S=7850 mq; amb. di tutela orientata; Da 50m a 100m; S=23550mq;

15		120 2PEE11	EDIFICIO COLONICO (S. Lucia)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=50 mt; S=7850 mq;

<p>S= superficie dell'ambito di tutela R= raggio dell'ambito di tutela</p>
--

CATEGORIE COSTITUTIVE DERIVANTI
DALLA TRASPOSIZIONE PASSIVA DEL
P.P.A.R.
AMBITI DI TUTELA PROVVISORI

CATEGORIE COSTITUTIVE
RISULTANTI DALLA
IDENTIFICAZIONE E
RICOGNIZIONE SUL TERRITORIO
AMBITI DI TUTELA PERMANENTI

15		128 2PEE12	EDIFICIO COLONICO (S. Lucia)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=50 MT; S=7850 MQ; amb. di tutela orientata; da 50m a 100m; s=23550mq;

16		145 2PEE13	EDIFICIO COLONICO (Ragnola)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela orientata; R=100m; S=31400mq;

17		163 2PEE14	EDIFICIO COLONICO (Ragnola)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela orientata; R=50m; S=7850mq;

18		171 2PEE15	EDIFICIO COLONICO (Monte Renzo)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=100 mt; S=31400 mq; amb. di tutela orientata; Da 100m a 150m; S=39250mq;

23		219 2PEE16	EDIFICIO COLONICO (Sentina)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=100m; S=31400mq;

S= superficie dell'ambito di tutela R= raggio dell'ambito di tutela
--

CATEGORIE COSTITUTIVE DERIVANTI
DALLA TRASPOSIZIONE PASSIVA DEL
P.P.A.R.

AMBITI DI TUTELA PROVVISORI

CATEGORIE COSTITUTIVE
RISULTANTI DALLA
IDENTIFICAZIONE E
RICOGNIZIONE SUL TERRITORIO
AMBITI DI TUTELA PERMANENTI

24		223 2PEE17	EDIFICIO COLONICO (Sentina)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=100m; S=31400mq;

25		226 2PEE18	EDIFICIO COLONICO (Sentina)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela integrale; R=100m; S=31400mq;

20		204 3PEE23	EDIFICIO COLONICO (S. Giovanni)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela orientata;
			Fascia di rispetto prevista dal D.P.G.R. 7244/89-Zone Produttive Porto d'Ascoli

21		212 3PEE25	EDIFICIO COLONICO (S. Giovanni)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela orientata;
			Fascia di rispetto prevista dal D.P.G.R. 7244/89-Zone Produttive Porto d'Ascoli

<p>S= superficie dell'ambito di tutela R= raggio dell'ambito di tutela</p>
--

CATEGORIE COSTITUTIVE DERIVANTI
DALLA TRASPOSIZIONE PASSIVA DEL
P.P.A.R.

AMBITI DI TUTELA PROVVISORI

CATEGORIE COSTITUTIVE
RISULTANTI DALLA
IDENTIFICAZIONE E
RICOGNIZIONE SUL TERRITORIO
AMBITI DI TUTELA PERMANENTI

22		217 3PEE26	EDIFICIO COLONICO (S. Giovanni)
note	Manufatto non classificato dal P.P.A.R.		
Vincoli	amb. di tutela=>S= 0 mq	vincoli	amb. di tutela orientata;
			Fascia di rispetto prevista dal D.P.G.R. 7244/89-Zone Produttive Porto d'Ascoli

<p>S= superficie dell'ambito di tutela R= raggio dell'ambito di tutela</p>
--

6.1 - Le categorie del patrimonio edilizio extraurbano e ipotesi-strategie di intervento

S1 (Cat.1)

- Campo applicazione

Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico che rappresentano la testimonianza di antichi insediamenti.

- Finalità generali degli interventi

Recupero finalizzato alla conservazione di tutti gli elementi tipologici e al ripristino morfologico ed architettonico del tipo edilizio originario. Salvaguardia del contesto ambientale.

S2 (Cat.2)

- Campo applicazione

Edifici di particolare interesse architettonico-testimoniale che rappresentano la permanenza più significativa dei vari “tipi rurali” di “antico impianto”, inseriti in un contesto ambientale non degradato.

- Finalità generali degli interventi

Recupero finalizzato alla conservazione di tutti gli elementi tipologici. Particolare cura nella sistemazione della corte, con ripristino degli annessi esistenti, tutela ed integrazione delle essenze arboree esistenti. Incentivazione del recupero dei volumi incongrui condonati per funzioni integrative all’abitazione (garage, ripostigli, pluriuso,...) secondo gli indirizzi di un abaco specifico. Salvaguardia del contesto ambientale.

S3 (Cat.3)

- Campo applicazione

Edifici nei quali la compromissione tipologica risulta ancora contenuta, ma inseriti in un contesto ambientale più o meno degradato, nonché edifici di particolare interesse architettonico-testimoniale nei quali permangono elementi significativi dei vari “tipi rurali”.

- Finalità generali degli interventi

Recupero finalizzato alla conservazione di tutti gli elementi tipologici. Particolare cura nella sistemazione della corte, con ripristino degli annessi esistenti, tutela ed integrazione delle essenze arboree esistenti.

Incentivazione del recupero dei volumi incongrui condonati per funzioni integrative all’abitazione(garage, ripostigli, pluriuso,...) secondo gli indirizzi di un abaco specifico.

S4 (Cat.4)

- Campo applicazione

Edifici caratterizzati da una compromissione tipologica ed ambientale significativa o comunque di scarso interesse architettonico nei quali permangono alcuni elementi strutturali e architettonici significativi.

- Finalità generali degli interventi

Interventi finalizzati ad una sperimentazione nell'ambito dell'articolazione volumetrica nonché delle finiture architettoniche secondo gli indirizzi di un abaco specifico.

Possibilità di realizzazione di locali interrati o seminterrati per funzioni integrative all'abitazione (garage, ripostigli, pluriuso,...). Mantenimento degli elementi significativi individuati per ogni edificio nella scheda di analisi.

S5

- Campo applicazione

Edifici oggetto di interventi recenti con sufficiente mantenimento del "tipo originario" e delle finiture architettoniche tradizionali

- Finalità generali degli interventi

Interventi finalizzati al sostanziale mantenimento dello stato attuale. Possibilità di eventuali integrazioni volumetriche o trasformazioni di modesta entità, comunque coerenti con il "tipo" e le finiture architettoniche attuali.

S6

- Campo applicazione

Edifici oggetto di interventi recenti con completa trasformazione del "tipo rurale originario"; edifici di "tipo urbano" di recente realizzazione (post 1961).

- Finalità generali degli interventi

La valutazione degli interventi rientra in una strategia più ampia di riqualificazione dei "margini urbani" o dei "nuclei insediativi sparsi" nei quali gran parte degli edifici in oggetto risultano inseriti.

6.2 - Gli indirizzi e la norma

E' stato redatto un elenco degli edifici di valore storico-architettonico ed ambientale, di conseguenza sono state elaborate norme e indirizzi nell'intento specifico di ordinare,

secondo schemi tipologici tradizionali e caratterizzanti l'area sambenedettese, gli interventi edilizi in ambito extraurbano.

La normativa, diretta conseguenza dell'analisi e delle valutazioni fatte sugli edifici, si articola su direttrici di salvaguardia e di recupero per quanto riguarda i fabbricati di interesse storico e architettonico-testimoniale e di ristrutturazione per gli altri.

Essa si sviluppa, oltre che con regole scritte, anche con l'applicazione di una serie di indirizzi tipologici e morfologici, sia dei volumi sia dei componenti, e si compendia con "l'abaco dei componenti tipologici". A quest'ultimo si conforma anche la progettazione di nuovi fabbricati.

L'esigenza di "indirizzare" attraverso l'abaco deriva, oltre che dall'osservazione fatta sul patrimonio edilizio rurale ed emersa dall'analisi, anche dalla domanda crescente di riqualificare un territorio a forte economia turistica, e si sviluppa nell'assunzione di caratteri propri attraverso una connotazione stilistica del "costruito" nel territorio sambenedettese, la quale, pur rispettosa della tradizione dell'architettura rurale, è nel contempo tendenzialmente evolutiva verso nuove aggregazioni compositive nell'area cortilizia.