



## **Progetto Definitivo Stralcio B**

**PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
AUDITORIUM PRESSO I LOCALI EX CINEMA CONCERTO  
DI OSIMO, CONNESSO AL POLO BIBLIOTECARIO  
DELL'ORDINE DEI FRATI MINORI CONVENTUALI**



**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

PROGETTAZIONE:

Geom. Marcello Tasini

FIRMA \_\_\_\_\_

Dott. Arch. Veronica Balsomini

FIRMA \_\_\_\_\_

Novembre 2016

R.U.P.:

Dott. Arch. Viviana Caravaggi

FIRMA \_\_\_\_\_



## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

I sottoscritti:

- **Geom. Marcello Tasini**, con studio in Pesaro, Via del Novecento n. 17 int. 15, Tel./Fax 0721416652, cell.3281153000, e-mail geom.tasini@eliob.it, iscritto all'Albo del Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Pesaro e Urbino al n. 1343

e

- **Arch. Veronica Balsomini**, con Studio in Fano (PU), Via Liguria n.27, Tel 0721863635, e-mail verobals@libero.it, iscritta all' Ordine degli Architetti, Pianificatori Paesaggisti della Provincia di Pesaro-Urbino.al n. 341

in qualità di tecnici incaricati dalla "PROVINCIA DELLE MARCHE-ORDINE FRATI MINORI CONVENTUALI", con sede legale in Ancona (AN), Via Scale San Francesco n. 8

### REDIGONO

la presente relazione tecnica illustrativa allo scopo di illustrare il Progetto Definitivo Stralcio B – Locali ex cinema, relativo al "PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DI UN AUDITORIUM PRESSO I LOCALI EX CINEMA CONCERTO DI OSIMO, CONNESSO AL POLO BIBLIOTECARIO DELL'ORDINE DEI FRATI MINORI CONVENTUALI"

Alla data di stesura di questa relazione, la documentazione su cui è stato possibile basare lo studio è la seguente:

- rilievi fotografici effettuati durante i diversi sopralluoghi che si sono effettuati;
- documentazione urbanistica reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Osimo relativa al progetto di "Sistemazione del tetto e della nuova cabina Enel nel Cinema Concerto in piazza San Giuseppe da Copertino";
- normativa tecnica e tavole grafiche del P.P.C.S. del Comune di Osimo messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale nel portale internet istituzionale;
- file in dwg contenente il rilievo metrico dei locali ex cinema messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale;
- rilievi all'interno e alle facciate esterne eseguiti con metodo "laser scanner" dalla società "CONSULTING GROUP ITALY LTD" con Sede Amministrativa in Rimini, Via Macanno n.59 e Sede Operativa in Osimo, Via C. Colombo.

## PREMESSE

- **NATURA DELL'ORDINE RELIGIOSO "ORDINE FRATI MINORI CONVENTUALI E NOZIONI POLO BIBLIOTECARIO:**

L'Ordine dei Frati Minori Conventuali è ad oggi suddiviso in province, vicarie, custodie, fondazioni missionarie e conventi.

Le Province dell'Ordine stanno attuando un processo di fusione da cui si costituiranno cinque macroaree, tra cui quella denominata "Provincia San Francesco Italia Centrale", che ha come principali attori l'Ordine dei Frati Minori Conventuali delle Marche, con sede in Ancona, Via Scale San Francesco n.8.

Proprio in tale sito, precisamente nella Biblioteca Provinciale di Ancona "P. Gustavo Parisciani", sono attualmente conservati pubblicazioni e documenti di notevole valore, che i Frati Minori intendono trasferire nell'area del Convento Basilica di San Giuseppe da Copertino, sito nel Comune di Osimo (AN), Piazza Gallo n.10, al fine di costituire il fulcro dell'immenso patrimonio culturale e storico posseduto dall'Ordine, che potrà essere visitato ed ammirato dal pubblico.

Nel piano di ristrutturazione delle giurisdizioni francescane conventuali dell'Italia Centrale, il santuario osimano occupa infatti un posto veramente significativo, sia come centro spirituale, sia per la valenza culturale che verrebbe ad assumere; alla biblioteca si affianca il centro di documentazione e studi San Giuseppe da Copertino, che organizza ogni due anni un congresso sulla mistica, l'archivio storico provinciale, anch'esso attualmente in Ancona ed il prezioso archivio su S. Giuseppe da Copertino.

Nello specifico, La Biblioteca Provinciale di Ancona "P. Gustavo Parisciani", che attualmente custodisce circa 100.000 volumi e si è venuta costituendo in questi anni, raccoglie fondi di antichi Conventi soppressi lungo i secoli e sopravvissuti alle invasioni napoleoniche, ecc.

Oltre alla parte moderna è notevole il fondo antico: pergamene e bolle papali - oltre 400 bolle - a partire dalla più antica di Papa Gregorio IX (1231), che coprono un arco di tempo di oltre 3 secoli.

Sono presenti anche alcuni incunaboli, ma, soprattutto, la parte più consistente è costituita dalle cinquecentine presenti in biblioteca che sono circa 2.600. Inoltre, il fondo del 1600 e del 1700 è davvero notevole e pregevole. Diverso materiale è stato già restaurato con interventi dello Stato ed anche di privati.

Un patrimonio librario di notevole interesse, che si intende trasferire ad Osimo, nei locali dell'antico convento, con l'intento di costituire, accanto all'attiguo convento basilica di S. Giuseppe da Copertino, un importante centro culturale e di studio per frati e ricercatori di storia-agiografia e spiritualità, ma anche per fedeli e per appassionati di storia e cultura.

Tale trasferimento, considerato che gli spazi adibiti a biblioteca nel Convento di Ancona occupano circa mq.1.000, non risulta possibile negli attuali locali del Convento di Osimo, adibito peraltro anche a casa accoglienza; per questo motivo l'Ente Religioso ha maturato l'intenzione di acquisire parte dei beni di proprietà del Comune di Osimo, chiedendo all'Amministrazione Comunale la disponibilità a condividere l'iniziativa sulla base di una proposta di intervento unitaria per l'adeguamento degli attuali locali ai fini della realizzazione del POLO BIBLIOTECARIO OFM e della SALA AUDITORIUM COMUNALE.

Nello specifico, gli immobili che i Frati Minori Conventuali intendono acquisire sono parte dei "locali ex cinema concerto" e i "locali ex banda".

Tali immobili, distinti al C.F. Fg. 41 mapp. 43 subb.17/18/7-9, erano peraltro già stati parte dell'antico Convento, ma confiscati con il Decreto Valerio (*vedasi Allegati: 01) Planimetria Storica, 02) Estratto di Mappa*).

Le porzioni oggetto del presente Progetto Definitivo sono i "locali ex cinema concerto censiti al C.F. al Foglio 41, Mappale 43, Subalterno 9 dove verrà realizzato parte del Polo Bibliotecario (Sub Stralcio B1) e la SALA AUDITORIUM Comunale (Sub stralcio B2) .

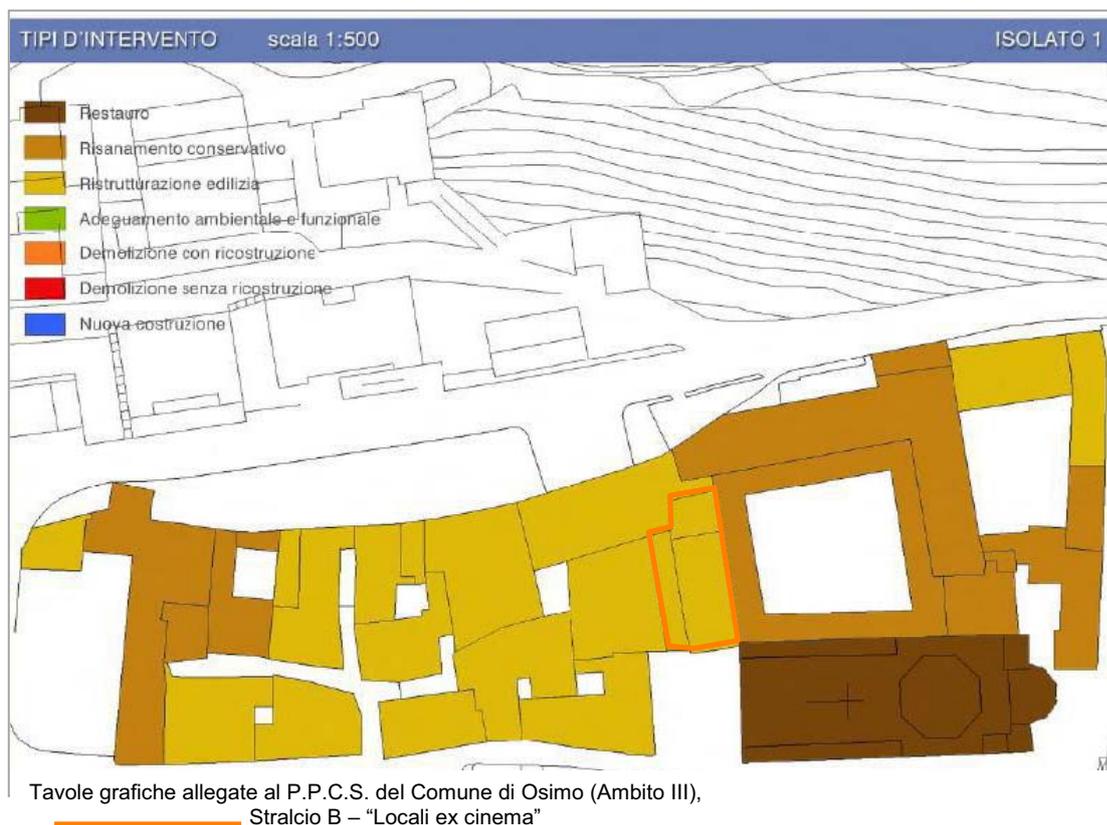
- **NOZIONI URBANISTICHE**

I "locali ex cinema" sono parte di un aggregato edilizio storico individuato con il nome di *Isolato 1* nell'Ambito di Intervento III del Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.) del Comune di Osimo (AN).

Le destinazioni d'uso prevalenti previste sono a servizi pubblici e di pubblico interesse e il tipo di intervento ammesso attualmente è di restauro e risanamento conservativo.

Ai fini della compatibilità dell'intervento proposto, il comune di Osimo ha richiesto opportuno parere alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche sia in fase di progettazione preliminare che in fase di progettazione definitiva.

Pertanto, il presente Piano di Recupero redatto mediante la progettazione definitiva dello STRALCIO B è stato redatto in conformità alle precedenti proposte ed al fine di una riqualificazione del Complesso oggetto di intervento mediante intervento di ristrutturazione edilizia per i "locali ex cinema" previsto nel presente Piano di Recupero che modifica la tipologia di intervento da Restauro e Risanamento Conservativo a Ristrutturazione Edilizia.



## CRONOLOGIA ITER PROCEDURALE

Questa la cronistoria della principale documentazione e degli atti inerenti l'intervento oggetto di progettazione definitiva:

- In data 29/09/2015 la "PROVINCIA DELLE MARCHE-ORDINE FRATI MINORI CONVENTUALI" ha depositato presso il Comune di Osimo opportuna missiva contenente la manifestazione di interesse alla realizzazione del Progetto in oggetto, attraverso la condivisione e la stipula di un apposito Accordo di Programma.
  
- In data 15/10/2015 con Prot. 29333 il Signor Sindaco del Comune di Osimo ha inviato alla Regione Marche la richiesta di co-finanziamento per la realizzazione dell'intervento in oggetto.
  
- In data 07/12/2015 il suddetto Ordine ha depositato al Comune di Osimo la documentazione tecnica necessaria per la richiesta di un Parere Preliminare sulla fattibilità della proposta progettuale di massima relativamente al "PROGETTO UNITARIO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO "LOCALI EX CINEMA" E "LOCALI EX BANDA".

- In risposta alla richiesta inviata dal Comune di Osimo in data 16/02/2016, la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche ha espresso con missiva Prot n.4179 del 15/03/2016 il proprio parere favorevole di massima al Progetto Preliminare.
- La Regione Marche con Missiva del 22/7/2016 - Prot.n.0516831 e successiva missiva ricevuta in data 3/8/2016, comunicava al Sindaco del Comune di Osimo che tra le spese autorizzate con la L.R. 27/06/2016 n.13 è previsto un contributo di € 400.000,00 a carico del bilancio regionale per i lavori oggetto di progettazione definitiva. In dette missive si fa altresì presente che con DGR n.762 del 18/07/2016 la Giunta Regionale ha provveduto al riparto di tale contributo in € 100.000,00 nel bilancio 2016, € 200.000,00 nel bilancio 2017 ed € 100.000,00 nel bilancio 2018. Prima condizione è che il Progetto Definitivo sia inviato alla Regione Marche entro il 31/12/2016, corredato di tutti i necessari titoli autorizzativi.
- Con missiva inviata in data 11/8/2016, Prot n.24428 il Comune di Osimo inviava alla PROVINCIA DELLE MARCHE-ORDINE FRATI MINORI CONVENTUALI opportuna missiva che informava:
  - della concessione del Contributo Regionale;
  - che il Comune stava valutando con interesse la proposta dell'ordine;
  - che lo stesso stava predisponendo uno schema di Accordo di Programma.
- Con missiva inviata in data 09/09/2016, Prot n.26599 il Comune di Osimo inviava alla PROVINCIA DELLE MARCHE-ORDINE FRATI MINORI CONVENTUALI la richiesta di consenso preliminare su alcuni punti da inserire nell'Accordo di Programma al fine di avviare l'iter procedurale presso i competenti organi istituzionali.
- L'Ordine con missiva del 12/09/2016, depositata in data 14/09/2016 - Prot. 26988, comunicava al Comune di Osimo, in risposta alla richiesta di cui al precedente punto, il proprio consenso preventivo di massima.
- Il Comune di Osimo, con Atto di Consiglio Comunale n.44 nella seduta del 15/09/2016 avente per oggetto: "ACCORDO DI PROGRAMMA VOLTO ALLA ALIENAZIONE PARZIALE CON RECUPERO IMMOBILI DI PROPRIETA' COM.LE (LOCALI EX BANDA ED EX CINEMA CONCERTO) PER REALIZZAZIONE DI SALA AUDITORIUM CONNESSA AL POLO BIBLIOTECARIO. ATTO DI INDIRIZZO" .
- In data 30/09/2016 la PROVINCIA DELLE MARCHE-ORDINE FRATI MINORI CONVENTUALI depositava al Comune di Osimo gli elaborati preliminari a rappresentazione dello Stato di fatto

e di Progetto condiviso per la "*Richiesta di un Parere Tecnico Preliminare*" al fine dell'avvio dei percorsi procedurali di natura tecnica necessari alla definizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Polo Bibliotecario.

- Dopo diversi incontri presso gli Uffici dell'Amministrazione Comunale di Osimo, è stato definito il percorso di natura tecnica necessario all'approvazione del Progetto Definitivo con la redazione di tutta la documentazione necessaria per consentire la valutazione specifica dell'intervento da parte della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche
- In data 02/11/2016 il suddetto Ordine depositava opportuna missiva con la quale, preso atto dei contenuti espressi nell'atto di Consiglio Comunale n. 44/2016 del 15/09/2016, rinnovava l'interesse ad avviare una concertazione finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;
- In data 03/11/2016 il suddetto Ordine depositava PROGETTO DEFINITIVO di cui al "PROGETTO UNITARIO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO "LOCALI EX CINEMA" E "LOCALI EX BANDA" PER LA REALIZZAZIONE DEL "POLO CULTURALE SAN GIUSEPPE DA COPERTINO" DELL'ORDINE DEI FRATI MINORI CONVENTUALI DELLE MARCHE" al fine di richiedere il parere conclusivo alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

## CENNI STORICI

- **COMPLESSO ECCLESIASTICO NON OGGETTO DI INTERVENTO**

La basilica di San Giuseppe da Copertino, situata dietro Piazza Boccolino, la principale piazza del centro, conserva al suo interno le spoglie di San Giuseppe da Copertino, patrono di Osimo e santo protettore degli studenti.

La chiesa, costruita dopo il 1220, era storicamente conosciuta come Basilica di San Francesco, poiché inizialmente intitolata a San Francesco d'Assisi; questa venne consacrata il 7 maggio del 1234. Solo quando avvenne la beatificazione di S. Giuseppe da Copertino (1753) e ne fu prevista la canonizzazione, si è cambiata la titolazione della chiesa.

L'interno della struttura è stato allora totalmente rinnovato, conservando solo all'esterno l'austera semplicità dell'originario stile romanico-gotico.

La salma del Santo fu sistemata sotto l'altare già nel 1771. Diverse sono le significative opere conservate in Chiesa; tra queste, la tavola della Madonna in trono con Santi di Antonio Solario da Venezia, la tela della Crocifissione di Francesco Solimena, quello della Madonna di Piazza del Valeri (sec. XVIII), i quattro Evangelisti, affreschi del XIV secolo, il Crocifisso, scolpito dal P. Treggiari e il quadro del Mazzanti (1781) che rappresenta l'estasi del Santo alla vista della S. Casa di Loreto.

Negli anni 1933-1937, il pittore napoletano Gaetano Bocchetti, affrescò tutta la Chiesa.

La Sacrestia conserva quasi interamente le linee dell'antica costruzione.

La Cripta, in cui oggi il glorioso corpo del Santo è venerato dai fedeli, è stata costruita nel 1963, terzo centenario della morte del Santo ed è tutt'oggi visitabile. Le stanze del Santo, conservate nello stato originale, comprendono le tre camerette che ospitarono San Giuseppe da Copertino dal 1657 al 1663 e l'oratorio dove egli ogni giorno celebrava la santa Messa e sono oggi adibite a museo.

#### **LOCALI OGGETTO DI INTERVENTO EX CINEMA CONCERTO:**

Il progetto del "Cinema Concerto" nacque su iniziativa della Società Bandistica nel 1912 e fu sostenuta finanziariamente anche dal Comune di Osimo per far fronte all'esigenza di individuare, soprattutto nei centri cittadini, luoghi e strutture definite dove regolamentare l'attività commerciale e ricreativa.

Nel corso degli anni cambiò nome in "Cinema del Dopolavoro" (durante l'epoca fascista), "Cinema XXV Luglio" e, infine, "Cinema Concerto. ENAL-Banda Cittadina".

I locali Cinema Concerto in origine si presentavano, relativamente alla copertura, con impianto volumetrico diverso da quello attuale; nel 1963 infatti il Prefetto dispose la chiusura del Cinema Concerto per tutelare la pubblica incolumità poiché il tetto del locale risultava pericolante e così venne sostituito e vennero eseguite varie opere interne.

Nel corso degli anni sono stati eseguiti diverse opere di ammodernamento e diverse ipotesi di valorizzazione del complesso che però non sono mai state concretizzate. Il Cinema Concerto dalla nascita delle televisioni in poi non attraversò periodi rosei e, dopo numerose gestioni e tentativi di ripresa, chiuse nell'Agosto 2010.

Ad oggi infatti locali Ex Cinema Concerto risultano inutilizzati ed in stato di manutenzione scarso.

## **ATTUALE CONSISTENZA MATERIALE**

Il locale ex cinema, identificato negli elaborati grafici allegati alla presente quale "STRALCIO B", oggetto di intervento, dispone di due ingressi entrambi disposti su Piazza San Giuseppe da Copertino ed è stato realizzato in struttura mista (muratura, cemento armato e copertura prefabbricata); è composto da:

- Piano Terra: comprendente la sala Cinema e un corridoio di ingresso;
- Piano primo: dove si sviluppa la galleria del Cinema e la terrazza calpestabile;
- Piano secondo: consistente nella "sala proiezioni", a cui si accede tramite la terrazza calpestabile.

Tali locali risultano in stato di manutenzione scarso e la copertura è stata realizzata in fibrocemento (Eternit), pertanto risulta insalubre.

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI PROGETTO**

Il progetto prevede la ristrutturazione e riqualificazione del corpo di fabbrica dell'unità immobiliare ex cinema, che ospiterà parte del Polo Bibliotecario e la sala Comunale adibita ad Auditorium, attraverso modifica della copertura senza variazione del sedime, per mezzo la realizzazione di una nuova struttura in materiali leggeri, interna al corpo di fabbrica esistente, che sarà oggetto di ricomposizione volumetrica, senza modifica dell'altezza massima, consistente in:

- Apertura del corridoio posto sul lato sinistro dei locali ex cinema, ad oggi utilizzato come ingresso ai locali ex banda, ai fini dello scomputo di tale volume in quanto tale passaggio diventerà un cortile pubblico aperto collegato all'ampio spazio destinato a mercato coperto, e sarà coperto attraverso la realizzazione di copertura telescopica retrattile;
- Modifica della copertura a tre falde dei locali ex cinema con eliminazione dell'eternit e realizzazione di una copertura piana con finitura tipo cocciopesto, con altezza massima invariata rispetto lo stato di fatto; tale intervento consentirà di ottenere una nuova porzione che sarà adibita a "Spazio Ospitalità" dell'Ordine dei Frati Minori Conventuali, derivata dalla ricomposizione volumetrica del volume modificato, quali l'ingresso sopra descritto e porzioni dei locali ex cinema, e dei volumi eliminati, quali i locali chiusi attualmente posti sulla terrazza praticabile.

Tali interventi permetteranno di ottenere una struttura da adibire a:

#### SUB STRALCIO B1

- Porzione del Polo Bibliotecario Culturale San Giuseppe da Copertino, accessibile al pubblico tramite il Cortile Pubblico collegato con il Mercato Coperto, che si svilupperà in questa porzione al piano terra e ballatoi dei locali ex cinema e accessibile e la restante porzione non oggetto della presente pratica nello Stralcio A;
- Nuova zona ospitalità ad integrazione dell'attività del Convento dell'Ordine dei Frati, realizzata, come suddetto, nella porzione ottenuta tramite modifica della copertura a tre falde esistente.

#### SUB STRALCIO B2

- Auditorium e Sala proiezioni al Piano Terra, fruibile da parte del pubblico e dell'amministrazione comunale e accessibile tramite l'ingresso disposto su Piazza San Giuseppe da Copertino .

## CONCLUSIONI

Con l'attuazione del presente progetto teso alla riqualificazione di un complesso edilizio oggi chiuso all'interno del centro storico di Osimo integrato dalla proposta unitaria che prevede anche la realizzazione dello Stralcio A, si ritiene che la città verrà arricchita di un immenso patrimonio storico - culturale che andrà altresì ad integrare le attività religiose già radicate all'interno del Convento e tutta la collettività ne avrà un notevole beneficio.

Trattasi infatti di una significativa operazione culturale che permetterà di soddisfare unitariamente le necessità sia dei Frati Minori Conventuali delle Marche, sia del Comune di Osimo, attraverso:

- Realizzazione di un importante Polo Culturale;
- Realizzazione Auditorium e sala proiezioni;
- Ampliamento spazio ospitalità convento;
- Aumento ospitalità del clero;
- Aggiunta al Patrimonio Storico;
- Valorizzazione del patrimonio del Comune di Osimo;
- Gestione in forma pubblica;
- Conseguente nascita di nuove figure professionali, come operatore culturale, ecc.

Per maggiori dettagli si rimanda all'esame dei seguenti elaborati progettuali:

- Documentazione fotografica Stralcio B- "Locali ex Cinema";
- Rendering "Sala Libri n.10 e Ballatoi";
- Rendering "Auditorium e Sala Proiezioni";
- Elaborati grafici c.s.:

TAVOLA B1	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI FATTO – STRALCIO B – LOCALI EX CINEMA
TAVOLA B2	STATO DI FATTO STRALCIO B – “LOCALI EX CINEMA”
TAVOLA B3	INQUADRAMENTO GENERALE STATO DI PROGETTO – STRALCIO B – LOCALI EX CINEMA
TAVOLA B4	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – “LOCALI EX CINEMA”
TAVOLA B5	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – SUBSTRALCIO B1 - OPERE AD INTEGRAZIONE DEL “POLO CULTURALE SAN GIUSEPPE DA COPERTINO”
TAVOLA B6	STATO DI PROGETTO STRALCIO B – SUBSTRALCIO B2 - “AUDITORIUM E SALA PROIEZIONI”
TAVOLA B7	DATI METRICI E RELATIVI SCHEMI ESPLICATIVI

Addì, 28 Novembre 2016

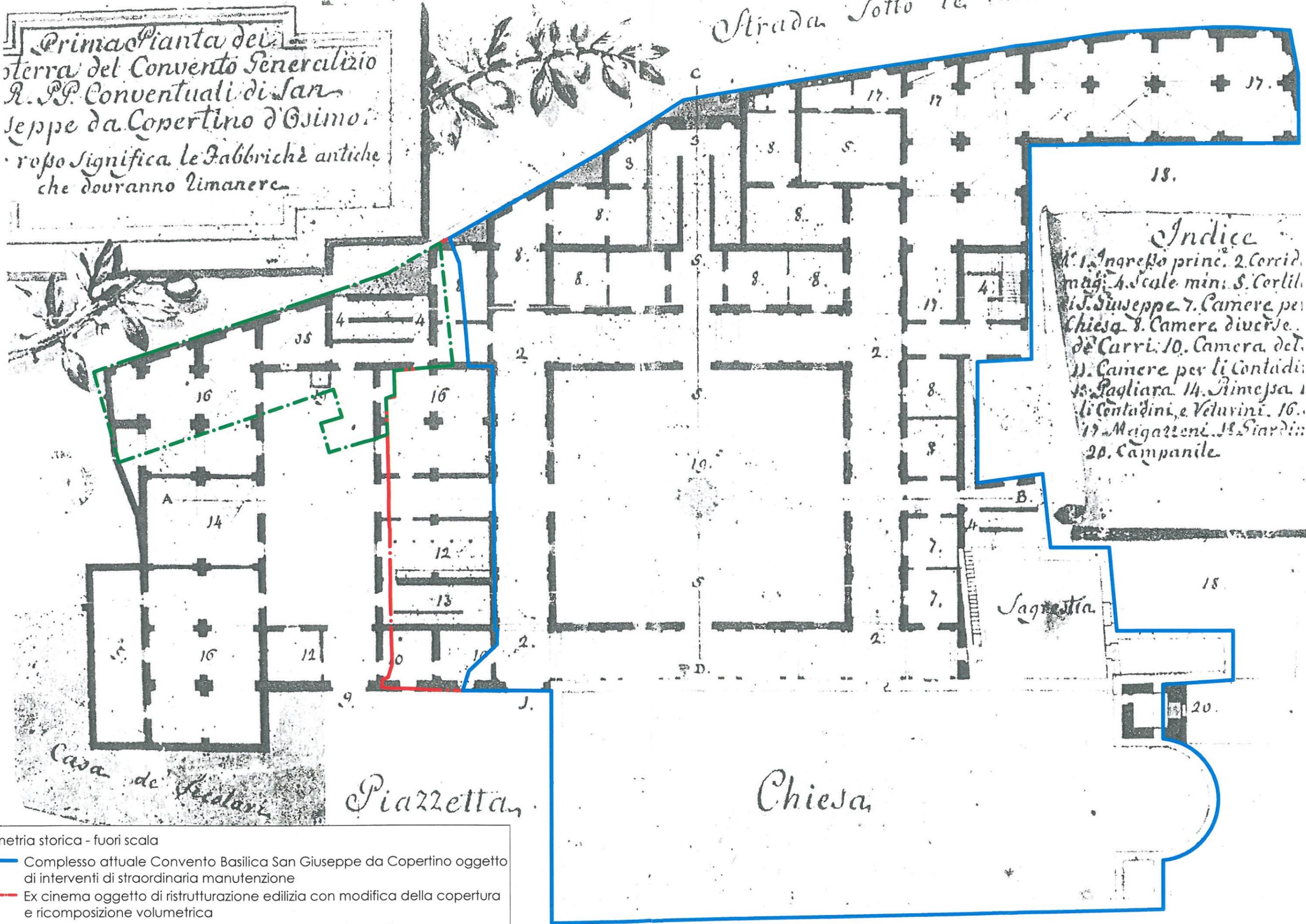
**Allegati**

- 01) *Planimetria Storica;*
- 02) *Estratto di Mappa.*

**Allegato 01) - Planimetria Storica**

Prima Pianta della  
 terra del Convento Generalizio  
 R. P. Conventuali di San  
 Giuseppe da Copertino d'Osimo.  
 Questo significa le Fabbriche antiche  
 che dovranno rimanere.

Strada Sotto le Mura

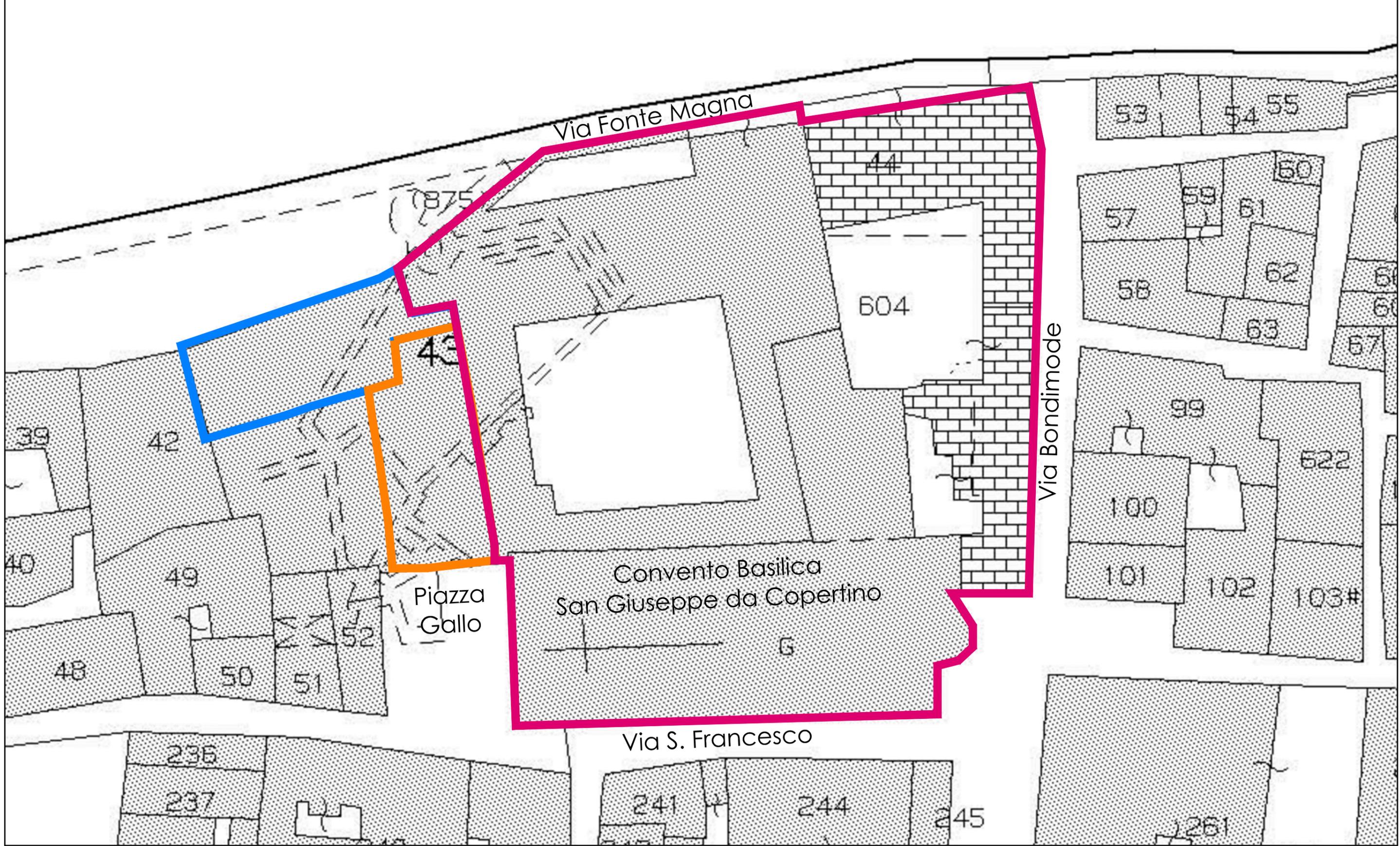


Indice  
 1. Ingresso princ. 2. Corrid.  
 mag. 4. Scale mini. 5. Cortil.  
 di S. Giuseppe 7. Camere per  
 Chiesa 8. Camera diverse  
 de' Carri. 10. Camera del  
 11. Camere per li Contadi  
 13. Pagliara. 14. Nimesa  
 li Contadini, e Velurini. 16.  
 17. Magazzini. 18. Stadio  
 20. Campanile.

Planimetria storica - fuori scala

- Complesso attuale Convento Basilica San Giuseppe da Copertino oggetto di interventi di straordinaria manutenzione
- Ex cinema oggetto di ristrutturazione edilizia con modifica della copertura e ricomposizione volumetrica
- - - Ex banda oggetto di interventi di straordinaria manutenzione

**Allegato 02) Estratto di Mappa**



Estratto di mappa - Scala 1:1000

- Complesso attuale Convento Basilica San Giuseppe da Copertino
- Locali ex cinema oggetto di ristrutturazione edilizia con modifica alla copertura e ricomposizione volumetrica
- Locali ex banda oggetto di interventi di straordinaria manutenzione