

## **LINEE GUIDA DEL PROGETTO**

### **1 Obiettivi generali dell'intervento**

#### **Genesi e motivazioni della scelta di intervenire**

Il vescovado di Assisi e la Chiesa di Santa Maria Maggiore, antica cattedrale, furono testimoni di uno degli eventi più caratteristici della vita di San Francesco: la sua "spogliazione" alla presenza del Vescovo Guido e del padre Pietro di Bernardone. I significati insiti in questa "icona" hanno indotto il vescovo, Mons. Domenico Sorrentino, ad erigere ad Assisi un nuovo santuario: il SANTUARIO DELLA SPOGLIAZIONE, centrato sull'antica cattedrale e sugli ambienti del vescovado interessati dall'evento: la Sala della Spogliazione e lo spiazzo interno in cui essa avvenne. Da quando papa Francesco, il 4 ottobre 2013, ha visitato la Sala della Spogliazione e la vicina chiesa, lasciando, con i suoi interventi, un magistero di grande forza e attualità, il numero delle persone interessate è cresciuto notevolmente. Con l'erezione e l'inaugurazione del Santuario (20 maggio 2017), il fenomeno si è ulteriormente amplificato al punto da rendere opportuno e, in qualche modo, necessario, un progetto di espansione della fruizione, che interessa direttamente la struttura del vescovado, nei suoi spazi interni e nel suo collegamento con la chiesa-santuario.

Si sente infatti, da parte dei pellegrini, il desiderio di visitare non solo la Sala della Spogliazione, che fu costruita intorno al 1600 dal vescovo Crescenzi, ma anche lo spiazzo interno dove l'evento ebbe luogo, e che oggi non è visitabile se non in parte perché l'interno antico, data l'angustia generale del vescovado, è stato, ed è ancora, utilizzato per uffici di curia. Inoltre, all'interno di questo luogo antico si colloca un cunicolo che collega il vescovado alla cripta della chiesa-santuario e ad importanti resti di epoca romana (la casa di Properzio), che sono sempre più visitati, comportando un problema al santuario stesso, dato che l'unica possibilità odierna di visitarli si apre all'interno della chiesa - santuario, attraverso una scala che insiste proprio sotto il luogo dove è normalmente proclamata la Parola di Dio e si tengono omelie. Fino a che la chiesa di Santa Maria Maggiore svolgeva solo le funzioni parrocchiali per una piccola comunità, e i pellegrini e turisti interessati erano pochi, il problema era molto relativo. Oggi il notevole afflusso fa emergere un grosso problema di compatibilità e dunque rende necessario per la cripta e la casa di Properzio un ingresso alternativo, che non può che essere il cunicolo interno al vescovado antico.

Insomma, molte ragioni spingono a mettere in cantiere una ristrutturazione del vescovado.

#### **Aspettative legate all'intervento**

Principalmente l'intervento dovrà riportare alla luce, tramite un percorso, l'episcopio ai tempi di Francesco, facendo capire e dando risalto ai principali luoghi legati in particolare all'episodio della Spogliazione. Il nuovo volume che si dovrà ricavare al disotto dell'attuale cortile dovrà essere destinato anche ad ospitare gli uffici di curia e/o l'archivio diocesano; ad oggi infatti gli spazi degli uffici sono molto esigui ed alcuni di questi sono collocati nella sala che diventerà un punto focale per il percorso museale di cui sopra, per tale motivo è necessario individuare nuovi spazi che consentano di rendere gli uffici di curia maggiormente fruibili. Oggi la Curia ospita anche il Museo della Memoria; l'intervento dovrà tenere conto anche di questo aspetto e prevedere soluzioni che integrino tutte le attività.

#### **Sinergie con altri soggetti pubblici/privati**

Per poter attuare l'intervento sarà necessario richiedere un sostegno economico alla CEI mediante; tale finanziamento sarà assolutamente indispensabile per poter dar seguito all'esecuzione delle opere. Si stanno inoltre cercando appoggi privati che possano comunque supportare la realizzazione di questa importante opera.

## **Descrizione ambiente urbano, caratteristiche religiose, culturali e sociali**

L'episcopio sorge all'interno del centro storico di Assisi e ne rappresenta quasi un confine meridionale; è sede dell'abitazione del Vescovo oltre ad essere sede di tutti gli uffici diocesani. Confina con la Chiesa di S.Maria Maggiore che dal 2016 è stata denominata Santuario della Spogliazione; spogliazione che, secondo alcune ricostruzioni storiche, è avvenuta proprio all'interno degli spazi dell'attuale Episcopio. Da un punto di vista culturale la connotazione religiosa dell'area si intreccia anche con un interesse laico legato alla presenza della Casa di Properzio, poeta di epoca romana, a cui si accede oggi passando proprio per la Chiesa di S.Maria Maggiore. Attualmente l'area del Santuario presenta anche un'importanza sociale soprattutto rivolta ai giovani in quanto i locali della parrocchia ospitano l'oratorio "Carlo Acutis".

## **Attività previste**

In seguito all'intervento l'Episcopio dovrà mantenere la sua attuale connotazione di abitazione del Vescovo e sede della curia diocesana, ma questa dovrà integrarsi con la creazione di un percorso culturale che conduca il visitatore alla riscoperta dell'antico Episcopio. Le attività di routine degli uffici dovranno essere intersecate con le visite di turisti e con eventi che potranno svolgersi all'interno dell'Episcopio collegati concettualmente alla Spogliazione di Francesco. Infine, come già anticipato, alcuni locali dell'episcopio sono recentemente stati adibiti a sede del museo della memoria, con la necessità di integrare anche questa attività con le altre citate in precedenza.

Più in dettaglio andrà individuato un percorso che consenta di accedere ai luoghi della spogliazione; dovranno essere previste delle sale in cui sia possibile soffermarsi per fornire spiegazioni, ma anche proiettare immagini e video inerenti il percorso culturale; ci sarà la necessità di individuare un vano da adibire a punto informazioni/biglietteria/book shop; infine devono essere ricollocate le attuali attività degli uffici di curia. Si dovranno prevedere anche opere necessarie alla riapertura del cunicolo di passaggio tra l'episcopio e la Chiesa di S.Maria Maggiore; tale cunicolo si dovrà utilizzare come nuovo accesso alla casa di Properzio. All'allegato n.1 è riportata una planimetria dell'episcopio con l'individuazione, sommaria, degli spazi da destinare alle singole attività; il progettista dovrà individuare soluzioni progettuali atte ad integrare in maniera ottimale tutte le attività che si svolgeranno all'interno dell'immobile. Il quadro economico preliminare di intervento dovrà essere suddiviso anch'esso per aree di lavoro, individuando il costo delle opere relative alle singole aree funzionali di cui all'allegato 1.

## **Utenza prevista**

Di seguito si riporta un elenco non esaustivo dell'utenza a cui sarà destinato l'Episcopio:

- suore residenti nell'episcopio;
- dipendenti e collaboratori della curia, si dovrà prevedere la collocazione di **n.3 uffici e n.10 postazioni lavoro** oltre quelle già esistenti negli spazi che non verranno interessati dalle opere;
- sacerdoti che necessitano di interloquire con il Vescovo e con i suoi collaboratori;
- soggetti pubblici e privati che necessitano di interloquire con il Vescovo e con i suoi collaboratori;
- soggetti pubblici e privati che devono svolgere ricerche in archivio o in biblioteca;
- visitatori dei luoghi della spogliazione;
- visitatori del museo della memoria;
- visitatori della casa di Properzio.

## **Numero di utenti previsto e distribuzione nell'arco della settimana**

Nei giorni feriali si dovrà prevedere un'affluenza di dipendenti e collaboratori della curia e di soggetti che interagiscono con essi pari a circa 40 utenti giornalieri. Difficile invece stabilire a priori quale potrà essere l'affluenza di visitatori, certo è che questi si concentreranno principalmente nei giorni festivi e prefestivi, nei quali presumibilmente si svolgeranno anche eventi legati alle attività del museo della memoria e del Santuario della Spogliazione.

## **2 Informazioni riguardanti specifiche esigenze della committenza**

### **Esigenze dell'utenza generali (salute e sicurezza, benessere, accessibilità, fruibilità, etc.)**

Il progetto dovrà tenere presenti le esigenze di salute e sicurezza di tutti gli utenti che fruiranno della struttura (dipendenti, visitatori, ospiti ecc.); particolare attenzione dovrà essere posta all'abbattimento delle barriere architettoniche, si dovrà infatti individuare un percorso agevolato che consenta anche ai portatori di handicap di poter accedere e visitare il nuovo percorso museale.

### **Esigenze della committenza (economia di gestione, durabilità intervento, etc.).**

Il progetto dovrà perseguire due aspetti fondamentali che sono quelli dell'economia di gestione e della durabilità; da un punto di vista gestionale è necessario focalizzare l'attenzione sul fatto che spesso si trascurano, in fase progettuale, quelli che saranno i costi manutentivi dell'opera; si commette l'errore di considerare solo il quadro economico dell'intervento realizzativo, senza pensare che i futuri costi di gestione sono destinati a superare, e spesso di gran lunga, il costo di realizzazione; quindi il nuovo complesso dovrà tenere in considerazione questo aspetto fin dalle prime fasi progettuali, prevedendo elevate prestazioni di risparmio energetico e prevedendo la "facile" manutenzione di tutte le parti d'opera; le scelte progettuali dovranno convergere nella scelta di materiali ed elementi che si possano pulire, sostituire, rinnovare con bassi costi di intervento. L'altro aspetto, non meno importante, è la durabilità; è necessario garantire a tutte le parti che lo compongono caratteristiche elevate di durabilità.

### **Esigenze della collettività (aggregazione, condivisione, etc)**

Si auspica che con queste opere l'episcopio diventi sempre più polo di aggregazione culturale e sociale sulla scorta del messaggio che Francesco ha donato alle persone, in particolare con il gesto significativo della spogliazione; si intende creare uno spazio il più possibile "aperto" a tutti, che possa diventare anche un luogo di discernimento, soprattutto per i giovani; ma anche un luogo di condivisione delle proprie esperienze umane che porti ad un arricchimento culturale, ma anche personale.

### **Dimensioni minime degli spazi da dedicare alle diverse funzioni**

Non sono previste dimensioni minime per i diversi spazi da realizzare, se non per gli ambienti dedicati agli uffici di curia e/o archivio diocesano, per i quali è necessario che la nuova superficie sia non inferiore a 100 mq.

## **3 Vincoli relativi al contesto**

### **Vincoli economici e finanziari**

La Diocesi non è fornita di risorse economiche significative, né di immobili con possibilità di alienazione; la Diocesi sta uscendo da un periodo storico particolare, quello della ricostruzione post-sismica, che ha comportato una sostanziale riduzione della liquidità disponibile; pur non trovandosi in particolari situazioni di difficoltà il quadro generale dell'economia diocesana è tale da raccomandare un'estrema cautela nella valutazione delle risorse economiche da mettere in campo. Quanto sopra esposto impone un vincolo molto stringente dal punto di vista economico; il budget complessivo per la realizzazione degli interventi non dovrà eccedere i 600.000 euro; in questa cifra dovranno essere compresi anche tutti gli arredi, i corpi illuminanti, le sistemazioni esterne.

### **Vincoli dovuti a servitù**

Non risultano essere presenti servitù di alcun tipo.

### **Vincoli dovuti alla presenza di servizi e sottoservizi**

Nell'area oggetto di intervento per quanto a conoscenza della committenza non sono presenti sottoservizi tali da costituire un qualsivoglia tipo di servitù.

### **Vincolo ambientali**

E' evidente che, trattandosi di un immobile del centro storico di Assisi, sono presenti i vincoli ambientali previsti per legge.

### **Vincolo archeologici**

Dovendo eseguire uno scavo, per altro anche di dimensioni importanti, sarà necessario ottenere anche l'autorizzazione da parte della Soprintendenza archeologica; inoltre da un'analisi storica il cortile attuale dell'episcopio dovrebbe essere un terrapieno riempito nel corso dei secoli. Anticamente è possibile che fosse presente una scala che scendeva dalla piazza principale allo spazio antistante l'antico accesso dell'episcopio, non si può escludere quindi che in fase di scavo vengano alla luce reperti storici che dovranno essere recuperati ed eventualmente integrati con la nuova opera.

### **Vincoli dovuti alla dismissione di materiali inquinanti**

Non risultano essere presenti materiali inquinanti.

## **4 Dimensionamento del complesso**

### **Consistenza superfici**

Si riporta di seguito una tabella delle superfici interessate dall'intervento come indicate nelle planimetrie dello stato di fatto.

Area A – Realizzazione nuovi volumi	206 mq
Area B – Luoghi della Spogliazione	182 mq
Area D – Adeguamento funzionale	116 mq

## **5 Relazione geologica e geotecnica**

### **Indagine geologica**

Non presente.

### **Relazione geologica**

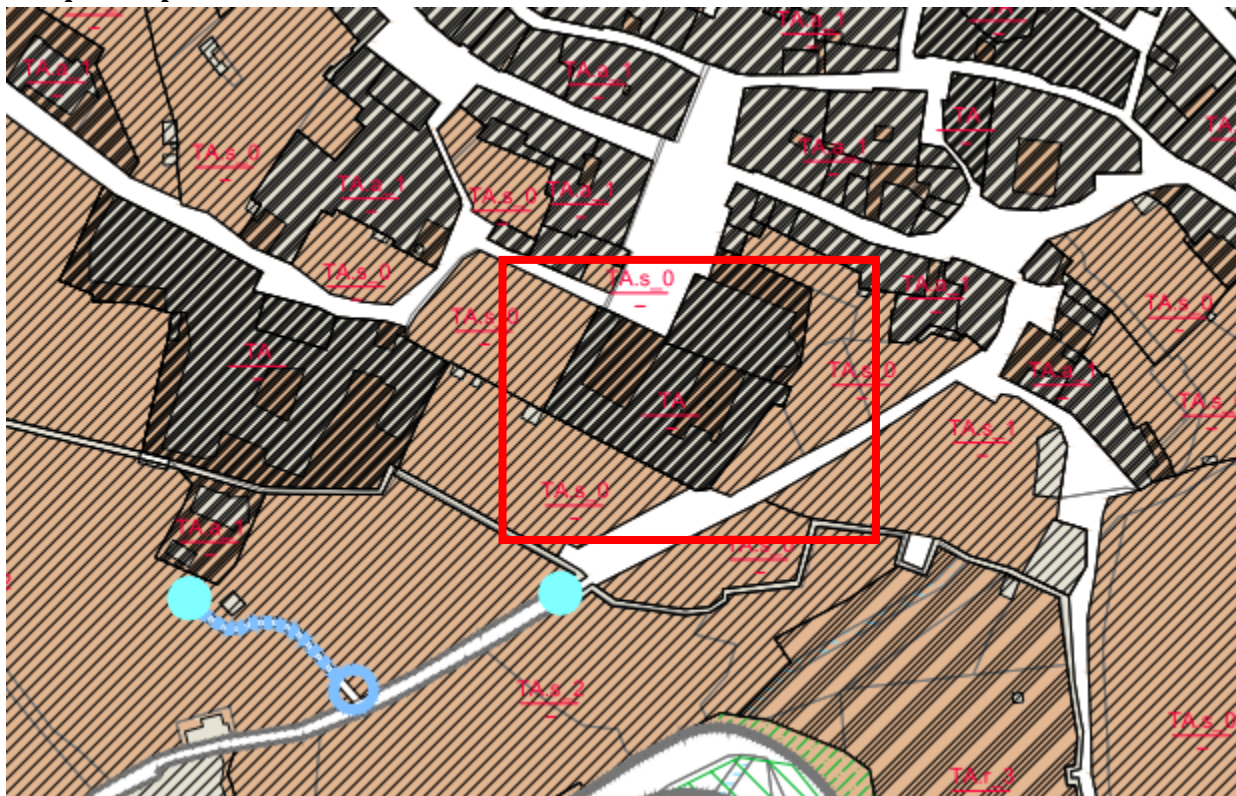
Non presente.

### **Relazione sismica**

Non presente.

## 6 Estratti cartografici

### PRG - parte operativa



### Informazioni riguardanti eventuali vincoli

Si rimanda al PRG del Comune di Assisi disponibile al seguente link:

<http://www.comuneassisi.gov.it/uffici/piano-regolatore-generale/piano-regolatore-generale-parte-operativa-approvazione/>

## 7 Regolamento edilizio comunale

Per la consultazione del regolamento edilizio comunale si rimanda al seguente link:

<http://www.comuneassisi.gov.it/uffici/s-u-a-p-e/>

## 8 Planimetria di dettaglio

Allegati al presente documento si riportano le planimetrie (Allegato 2), i prospetti (Allegato 3), ed alcune sezioni (Allegato 4) dello stato attuale dell'immobile in scala 1:100.

Si allegano inoltre delle planimetrie dell'Episcopio ai tempi di S.Francesco, basate su una ricostruzione ipotetica legata a ricerche storiche eseguite dal Prof. Santucci (Allegato 5).

## 9 Documentazione fotografica

In allegato una documentazione fotografica dei luoghi interessati dall'intervento (Allegato 6).

## 10 Aspetti procedurali

Il presente DPP è parte integrante di un concorso di idee che la Diocesi di Assisi-Nocera U.-Gualdo T., ha rivolto a giovani progettisti al fine di stimolare la produzione di idee innovative per soluzioni di qualità e pregio che testimonino la modernità del messaggio francescano.

I progetti presentanti saranno esaminati da una commissione tecnica che redigerà una classifica finale di merito; tale classifica sarà sottoposta all'Ordinario diocesano a cui spetterà la decisione definitiva in merito alla scelta del progetto che meglio rispetti le aspettative della committenza.

Il progetto individuato come vincitore del concorso di idee verrà quindi sottoposto all'esame del Consiglio Affari Economici Diocesano e del Consiglio Episcopale Diocesano; in seguito si procederà all'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva.

Il progetto definitivo dovrà quindi essere presentato agli enti preposti al rilascio delle varie autorizzazioni ed agli uffici della Conferenza Episcopale Italiana per l'ottenimento del relativo finanziamento.

Ottenuto il parere favorevole di tutti gli enti preposti, ed avute le indicazioni in merito al finanziamento concesso dalla CEI si procederà alla redazione del progetto esecutivo.

## **11 Elaborati grafici e descrittivi da redigere**

Ogni concorrente dovrà inviare una proposta, illustrata in uno o più elaborati grafici, formato massimo A1 e in una breve relazione descrittiva, di lunghezza non superiore a 10 pagine formato A4 contenente anche il quadro economico di progetto suddiviso per aree di intervento come già specificato in precedenza.

Una sintesi della proposta dovrà inoltre essere prodotta nella forma di una presentazione in formato .ppt.

È facoltà dei concorrenti presentare ulteriori materiali esplicativi della proposta progettuale, quali ad esempio viste 3D (render, schizzi, foto da modello), testi o altro.