

COMUNE DI S. BENEDETTO DEL TRONTO

(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)

PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
URBANO

PROGETTAZIONE

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Ufficio Piano e Regolamentazione Edilizia

RESPONSABILI DEL PROGETTO

Dirigente Settore Assetto del Territorio

dott. ing. G. Zampacavallo

Direttore Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica

dott. ing. G. Polidori

COLLABORATORI E REDAZIONE GRAFICA

Istruttore direttivo responsabile

per. ed. G. Ciarrocchi

Istruttori tecnici

geom. G. Tiburtini

geom. M. Forlini

RELAZIONE

dicembre 2000

## INDICE

PREMESSA.....	pag. 3
LA STORIA.....	pag. 4
Lo sviluppo urbano del territorio di S. Benedetto del Tronto.....	pag. 4
L'ANALISI.....	pag. 10
Caratteri generali.....	pag. 10
Indagine sul patrimonio edilizio urbano - Finalità generali ed ambito territoriale di indagine.....	pag. 12
IL METODO.....	pag. 14
Ambiti del territorio urbano e riconoscibilità delle sequenze d'aggregazione del tessuto urbano storico.....	pag. 14
L'individuazione degli edifici da censire. Le categorie.....	pag. 15
La scheda censuaria.....	pag. 15
La rappresentazione dei dati.....	pag. 17
I RISULTATI.....	pag. 18
Gli edifici censiti: i dati complessivi.....	pag. 18
Gli edifici censiti: i caratteri tipologici, gli elementi architettonici e decorativi.....	pag. 18
IL PROGETTO.....	pag. 23
Le categorie del patrimonio edilizio urbano e ipotesi-strategie di intervento.....	pag. 23
Gli indirizzi e la norma.....	pag. 25

## PREMESSA

Il comune di S. Benedetto del Tronto è dotato del P.R.G., approvato con DPGRM 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 non solo dei valori paesistico-ambientali esistenti sul territorio comunale, ma anche quelli del patrimonio edilizio inteso come complesso degli edifici che hanno dato un'impronta a quelle che sono state le varie fasi dello sviluppo urbano e non urbano del territorio comunale.

Già con un Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio extraurbano, approvato con deliberazione consiliare n. 87 del 25.7.2000, sono stati individuati gli edifici da salvaguardare ed 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; con altro strumento attuativo, da adottarsi a variante del PRG vigente ed in attesa della redazione, già avviata, di una variante generale, si individuano ora il patrimonio edilizio urbano da salvaguardare ed i modi d'intervento per la sua tutela.

Tale strumento deve partire da un'indagine accurata sullo stato di fatto che non si limiti ad una semplice elencazione dei vari edifici urbani da salvaguardare, magari perfettamente catalogandoli, ma che colga il significato dell'inserimento dei vari tipi in un tessuto urbano in continua evoluzione dal punto di vista edilizio, come segno riconoscitivo delle varie fasi dello sviluppo della città.

## 1.0 – LA STORIA

### 1.1 – Lo sviluppo urbano del territorio di S. Benedetto del Tronto

“Presso la riva marittima, non lungi dalla foce del Tesino sorge un colle, sulla cima del quale è il Castel di S. Benedetto, ove respirasi un aere della più dolce temperatura. Le vie interne sono tortuose, assai meschine le abitazioni: di mezzo ad esse sorge il tempio principale, e da quel sito si godono stupende prospettive terrestri e marittime. Alle falde di un borgo di buoni fabbricati chiamato il Porto: questo è traversato dalla gran via che viene da Ascoli e conduce negli Abruzzi, vi si trova un cantiere per le piccole barche, colle quali si procacciano gli abitanti ricchissime pescagioni. In questo territorio governativo sono comuni Monte Prandone ed Acquaviva. Il secondo dei due borghi è piccolo, ma reso ridente dall’eleganza e semplicità dei suoi fabbricati, tra i quali alcune chiese non prive di gusto architettonico”.

Non è casuale che nell’esame dell’aspetto storico del territorio di S. Benedetto del Tr., per individuarne, all’epoca, i caratteri e la limitata consistenza del relativo insediamento, si inizi con una descrizione del “Castel di S. Benedetto” e del suo borgo fatta, nella metà dell’ ’800, da A. Zuccagni Orlandini nella sua “Corografia dell’Italia e delle sue isole”; in effetti solo dopo l’unità d’Italia si registra un significativo sviluppo del sistema insediativo costiero del medio Adriatico e con esso del territorio sambenedettese; fino ad allora permangono determinanti fattori di limitazione degli insediamenti. Fino al diciottesimo secolo persiste il pericolo delle incursione dei Turchi e di altri pirati; in tempi più recenti resistono forme endemiche di malaria, legate alla presenza di zone umide e malsane, come, nel nostro caso, in corrispondenza della foce del Tronto e degli altri corsi d’acqua. Sono queste le zone in cui, fino all’attuazione delle bonifiche, la malaria uccide l’uomo e ne indebolisce le energie, mettendo in crisi la presenza umana e il conseguente sistema insediativo dell’intera costa.

I pochi centri sul mare nascono e si sviluppano quasi sempre come gemmazioni dei centri dell’insediamento collinare interno, ad eccezione per le città più importanti in genere legate ai porti e ai relativi traffici; la presenza poi di attività mercantili e pescherecce consente ritmi di sviluppo superiori ai valori medi: ciò si verifica per S. Benedetto del Tronto come per altri centri quali Senigallia, Porto Recanati, Porto S. Giorgio, ecc. .

E’ dopo l’unità d’Italia e, soprattutto, nell’ultimo dopoguerra che si manifestano e successivamente si consolidano e potenziano processi di una rilevante trasformazione sociale ed economica. A seguito di profonde modificazioni la struttura urbanistica della fascia costiera assume il valore di elemento strutturale caratteristico dell’assetto territoriale

della stessa regione Marche e ne costituisce, per le modalità di formazione, per gli aspetti peculiari, per gli squilibri in esso presenti e le possibilità di riassetto, il problema territoriale e ambientale principale e non solo in termini prettamente urbanistici. Se si considera uno degli aspetti più significativi della grande trasformazione, e cioè quello demografico, esso ci evidenzia che i comuni direttamente affacciati sul mare raggiungono una popolazione complessiva di 542.501 abitanti, pari al 37,96% dell'intera popolazione regionale; ma tali valori si incrementano ulteriormente se vengono considerati nell'insieme anche quei comuni compresi in una fascia di 10 km. dal litorale; in tal caso oltre il 50% della popolazione regionale risiede nella fascia costiera. E' ancora più significativo il fatto che sulla costa sono presenti sette dei dieci centri con maggiore concentrazione demografica: Pesaro, Fano, Senigallia, Ancona, Civitanova M., Fermo, S. Benedetto del Tronto. D'altra parte sono gli indicatori dell'economia territoriale ad esprimere maggiormente la trasformazione della fascia costiera rispetto al resto della regione e cioè: la capacità di polarizzazione dei numerosi centri in termini di immigrazione ed inurbamento, l'elevato indice di terziarizzazione, la forte specializzazione per alcuni settori produttivi, lo sviluppo del settore turistico.

Dopo l'unità d'Italia, quindi, inizia la fase di crescita di tutta la fascia costiera e con essa quella di S. Benedetto del Tronto, grazie alla definitiva scomparsa di quei succitati fattori che ne avevano frenato lo sviluppo, ma soprattutto al venir meno della condizione di terra di confine, all'instaurarsi di nuove condizioni economiche ed alla realizzazione di importanti opere infrastrutturali, fondamentali per l'integrazione del territorio con il mercato nazionale. Ma per tornare al processo storico della formazione urbana di S. Benedetto del Tronto è da evidenziare sia il dualismo tra il "Paese Alto" e il "Nuovo Incasato della Marina", sia il ruolo di terra di confine dello Stato Pontificio e, all'interno di questo, tra Ascoli P. e Fermo. Il primo insediamento sul territorio sambenedettese si può far risalire al periodo imperiale (I-IV secolo d.C); all'epoca tutto l'ambito territoriale, compreso tra il basso corso del Tesino e quello del Tronto, appare capillarmente umanizzato e fittamente strutturato in una rete di villaggi e insediamenti rurali produttivi (*villae*), probabilmente gravitanti sulla cittadina di *Truentum*.

Ritrovamenti testimoniano una continuità insediativa almeno fino ai secc. V-VII e le scorrerie barbariche, lungo percorsi lontani dalla costa, non sembrano turbare più di tanto il tradizionale assetto del territorio per "pagos et vicos" e per "casalia".

Tra il VI secolo ed il periodo carolingio (secc. VII-IX), sul “vicus”, sorto sul terrazzamento prospiciente la foce del torrente Albula, viene impostata una chiesa battesimale (plebs) dedicata a S. Benedetto, Santo che la tradizione locale vuole originario della vicina città romana di Cupra Maritima e martirizzato durante l’impero di Diocleziano.

La pieve costituisce la cerniera tra l’antico “vicus” romano e l’insediamento castrense medievale che a partire dal 1145 si sviluppa intorno ad essa, ponendosi come elemento propulsore per la continuità abitativa dei luoghi; in quell’anno il vescovo di Fermo concede il territorio di S. Benedetto in feudo alla famiglia Gualtieri esule dal vicino reame di Napoli. Questa, insediata, oltre a fortificare le mura, fa costruire una rocca, la cui torre esagonale rimane ancora oggi come unica testimonianza degli eventi.

Dalla fine del XII secolo agli inizi del 1400, dispute e scontri, per questioni di supremazia politica e territoriale, tra i comuni di Fermo e Ascoli, unitamente ad una serie di fenomeni pestilenziali che si protraggono per tutto il ‘400, degradano fortemente il territorio fino a determinarne lo spopolamento; nel 1497, in coincidenza con l’ultima pestilenza, il luogo risulta completamente disabitato.

Nei primi anni del ‘500, per iniziativa di Fermo, viene insediata una nuova comunità attraverso l’immigrazione dai territori limitrofi e, risanati gli edifici pubblici e privati, restaurata la chiesa, si allarga la cinta muraria. Sotto il governo dei castellani fermiani, in questo periodo, prende forma l’impianto del vecchio nucleo urbano “intra moenia”. Fino alla fine del ‘500 si può comunque ritenere l’insediamento, così prevalentemente incentrato nella rocca e nella chiesa, di scarsa rilevanza urbanistica.

Agli albori del ‘600 l’avvenuta organizzazione dello Stato Pontificio, in cui è incluso il territorio piceno, stabilisce nella zona un periodo di pace che ne favorisce, di conseguenza, l’utilizzo dei terreni circostanti. A quest’epoca si può far risalire il termine del periodo storico che vede il vecchio borgo racchiuso con tutte le sue attività entro la cinta muraria. Nel 1615 si costruisce fuori le mura, in basso sulla spiaggia, una piccola chiesa dedicata alla Madonna, punto d’inizio di quella che sarà l’espansione futura dell’abitato nella pianura litoranea; nel 1650 il vecchio incasato fu ampliato verso nord, oltre le mura con una limitata appendice denominata delle “Case Nuove”. E’ di questo periodo (1656) un primo riferimento della rilevanza territoriale dell’insediamento comunale, evidenziata nei primi dati censuari dello Stato pontificio: S. Benedetto viene censito con 855 abitanti, nella diocesi di Ripatransone (centro con 3564 ab.), mentre gli adiacenti Monte Brandone, Acquaviva e Grotte a Mare hanno rispettivamente 925, 1427 e 1344 abitanti.

Nel 1736 S. Benedetto (diocesi di Fermo) viene censito con 1736 abitanti, Monte Prandone con 1270, Acquaviva con 1399 e Grotte a Mare con 1876 abitanti.

Nel 1782, allorché la popolazione dello Stato Pontificio raggiunge il 1.590.919 abitanti e quella della Marca di Ancona e Fermo i 464.188 abitanti, la località di S. Benedetto, con l'annesso Monte Aquilone (Aquilino), è censita nello Stato di Fermo, con 2.329 abitanti mentre i vicini Monte Grandene (Prandone), Acquaviva e Grotte a Mare contano rispettivamente 1.409, 1.637 e 2.449 abitanti.

L'andamento demografico di quegli anni determina l'esaurimento di aree nel paese alto e il conseguente sviluppo di un'addizione urbana nella zona della "Marina", la cui connotazione, non sempre ordinata, segue l'espandersi delle nuove attività economiche legate alla pesca.

Risale al 1793 la prima sistemazione della parte bassa dell'abitato, il "Mandracchio": questa nella prima metà dell' '800 si espande verso nord nella zona del "Pianificatorio" secondo una griglia viaria regolare parallela alla linea di costa.

Il 1800 segna, anche per S. Benedetto, l'inizio di censimenti accurati e sistematici; a quella data gli abitanti risultano complessivamente 3.082, di cui: 116 fam. con 476 ab. nel "Paese Vecchio" o "Castello"; 104 fam. con 495 ab. nelle "Case Nuove"; 224 fam. con 980 ab. nella "Marina"; 216 fam. con 1131 ab. nel "Contado". Già all'epoca, a differenza dei comuni limitrofi, l'insediamento sambenedettese si distingue per le sue caratteristiche più urbane che rurali e la sua popolazione urbana è equamente divisa tra "Paese Vecchio" e la "Marina".

La popolazione, salita a 2.796 abitanti nel 1798, si avvia verso un processo di più rapida crescita fino ad arrivare, nel 1851, a 5.351 abitanti. A questa data, nella "Carta topografica dello Stato pontificio e del Granducato di Toscana" levata dall'Imperial Regio Istituto Geografico Militare di Vienna, dalla foce del Tesino alla foce del Tronto e lungo la strada litoranea, sono indicate le frazioni o gruppi di case di Marconi, S. Francesco, Sgariglia, C. Falcone, S. Benedetto (capoluogo comunale), S. Benedetto, Santa Lucia, Porto d'Ascoli, S. Annunziata e, proprio alla foce del Tronto, Cusenza (Cosenza). All'interno pochi sono i nuclei abitati tra S. Benedetto ed i comuni vicini di Acquaviva, Monteprandone e Monte S. Polo: Troja, Desiderio, Sbuscia, Santa Maria delle Grazie, S. Donato, S. Giacomo. Nella carta sono pure indicate le ricche coltivazioni della valle del Tronto con un relitto di bosco alla foce del fiume. Il sistema delle comunicazioni, rappresentato da una rete di strade carrabili minori e, con più importanza, dalla Provinciale per Ripatransone, si impernia sulla viabilità principale costituita dalle strade di prima classe Litoranea e Salaria.

Il processo di sviluppo postunitario del nuovo comune di S. Benedetto del Tronto ottiene una notevole spinta, nel 1863, con la costruzione della ferrovia adriatica e dopo un periodo di naturale assestamento, sotto il regno d'Italia, assume specifiche forme legate soprattutto allo sviluppo progressivo della pesca e ai primi accenni dell'attività turistica nonché alla conseguente crescita delle attività industriali e commerciali indotte; l'insediamento assume sempre più le caratteristiche di una cittadina in cui il vecchio borgo elevato sul mare, nell'assetto urbano, perde progressivamente d'importanza a vantaggio della zona costiera che inizia ad organizzarsi per le nuove esigenze. Con la localizzazione del porto artificiale, costruito in fasi successive a partire dal 1907, e lo sviluppo del bel lungomare la forma urbana assume significative modificazioni. Il territorio comunale si ingrandisce con l'aggregazione di Porto d'Ascoli (1935), fino ad allora frazione di Montepandone; il "borgo" continua ad espandersi soprattutto lungo la costa ma anche, seppure in minore misura, lungo le valli del Tronto e dell'Albula.

E' di questo periodo (1924) la descrizione che La Guida d'Italia del Touring Club Italiano fa del paesaggio che si presenta al viaggiatore che arrivi per treno a S. Benedetto Tronto: "abitanti 8766, cospicuo paese di aspetto moderno e assai frequentata stazione balneare in pieno prospero sviluppo. Si passa tra ville con giardinetti di palme e di grandi oleandri che richiamano la vegetazione meridionale con le loro copiose fioriture bianche e rosee.

Al mattino e verso il tramonto il mare è popolato di paranze dalle vele rosse o aranciate, bizzarramente ornate di disegni simbolici. Si traversa il T. Albula; a destra succede un breve piano ben coltivato, tra la linea e il piede dei poggi, più aridi; a sinistra continuano per poco villette e orti. Si passano il Fosso dell'Acquachiara e il T. Ragnola; appare a destra in avanti, nel versante destra della valle del Tronto, il paese di Colonnella (Teramo); più vicino appare l'abitato di Porto d'Ascoli, con una torre medioevale e la villa Laureati con parco nella prima pendice del colle: Si vede aprirsi la valle del Tronto con la prima vista della gibbosa Montagna dei Fiori".

Nell'ultimo dopoguerra si avvia una nuova ed intensa fase di sviluppo che, nel suo disordine, produce effetti urbanistici e paesaggistici inadeguati al ruolo che la cittadina ha assunto nello sviluppo economico e sociale del territorio. Nella regione, S. Benedetto del Tronto è stato uno dei centri di più forte crescita demografica e capacità attrattiva nei confronti dei comuni circostanti: dal 1951 al 1961 la popolazione sale da 23.250 a 31.274 abitanti; nel 1971 gli abitanti assommano a 42.014 unità, per diventare 44.773 nel 1981 e 42.693 nel 1991, corretti in 44.497 nel 1992.

Oggi la città si sviluppa linearmente lungo tutta la fascia costiera, oramai senza soluzione di continuità tra Grottammare e Porto d'Ascoli; risale la collina immediatamente adiacente al borgo e alla Statale adriatica, sviluppa e consolida le espansioni lungo le valli del Tronto e dell'Albula. Il tracciato dell'autostrada A-14, per il tronco Ancona sud - Pescara aperto nel 1973, costituisce il limite netto e significativo tra l'intensa conurbazione costiera e la zona collinare.

## 2.0 – L'ANALISI

### 2.1 – Caratteri generali

La struttura insediativa del territorio sambenedettese è quella tipica delle aree comprese nel sistema insediativo nodo-lineare adriatico di cui è bene richiamare gli aspetti che lo caratterizzano.

Esaminando, in generale, gli assetti fisici territoriali e urbani, si rileva che l'insediamento da Gabicce a Porto d'Ascoli si configura oggi come un'area metropolitana in fase di strutturazione e consolidamento secondo la forma di una vasta città lineare organizzata sul fascio infrastrutturale costiero (SS.16 Adriatica, Ferrovia Adriatica, Autostrada A-14 Bologna - Canosa); una città lineare che non si conclude nell'ambito regionale e che prosegue con caratteri omogenei a nord fino a Rimini ed a sud fino a Pescara, senza escludere, per certi aspetti, un'estensione fino a Ravenna a nord, ed a Vasto - Termoli a sud. L'insediamento lineare esteso, su tutta la costa, presenta dei "nodi" in corrispondenza dei preesistenti centri di servizio ed amministrativi, dei punti significativi del sistema viario, delle connessioni con le valli interne e con la viabilità verso le regioni interne e del versante tirrenico, tali da far configurare la struttura, come è stato rilevato, non già come un "continuum urbano", ma piuttosto come una "catena del rosario". Vediamo così, nella catena, susseguirsi i nodi principali di Pesaro, Fano, Senigallia, Falconara, Ancona, centro di connessione extraregionale, Civitanova M., Porto Sant'Elpidio, Fermo - Porto S. Giorgio, S. Benedetto del Tronto intercalati da nodi secondari corrispondenti ai centri minori, ai poli turistici, agli sbocchi al mare delle valli secondarie. Nei nodi si attestano le principali direttrici di collegamento con i centri interni, con le regioni Toscana, Umbria, Lazio e con Roma: quelle di Pesaro - Urbino - S. Sepolcro (SS.423/73 bis), di Fano - Foligno (SS.3 Flaminia), di Falconara - Jesi - Fabriano - Perugia (SS.76/318), di Porto Recanati - S. Severino - Nocera Umbra (SS.571/361), di Civitanova M.- Macerata - Foligno (SS.77), di S. Benedetto Tr.- Ascoli P.- Roma (SS.4 Salaria).

I centri urbani che costituiscono i nodi dell'insediamento costiero sono già, in gran parte, dotati e tendono ad ampliare le dotazioni di tutte le funzioni ed attrezzature urbane di più recente concezione, offrendo ampie disponibilità nel campo della residenza, del lavoro, dei servizi, del tempo libero, dei traffici e dei commerci.

L'attività edilizia seguita allo sviluppo demografico ha portato alla nascita di vere e proprie nuove città; gli insediamenti dei nuovi quartieri pianificati, in molti casi, hanno assunto

dimensioni paragonabili a quelle di tante “città medie” della maglia dell’insediamento tradizionale marchigiano. Tale attività è comunque legata anche alla presenza delle seconde case; accanto ai nuovi quartieri residenziali, con dimensioni e fisionomia di “città nuove”, sono nate così anche le nuove città balneari e conseguentemente la costa ha visto lo sviluppo di ulteriori forme d’insediamento di tipo produttivo e di servizio:

- il potenziamento delle attrezzature tradizionali con la nascita di centri di servizi (scolastici, ospedalieri, ecc.) oramai distinti dai tessuti residenziali;
- la diffusione pianificata delle aree produttive per attività anche di tipo industriale con rilevante impatto urbanistico e ambientale;
- la diffusione, spesso priva di pianificazione, delle aree per il terziario e per il commercio (dispersione territoriale di uffici ed attività commerciali, magazzini, supermercati, ipermercati);
- lo sviluppo delle attività legate al mare (porti pescherecci, commerciali, turistici e relativi servizi ed insediamenti connessi con le attività portuali);
- sviluppo di attività legate alle reti dei trasporti ed ai loro nodi.

E’ di tutta evidenza quindi che l’attuale assetto della fascia costiera è frutto del sovrapporsi degli esiti delle successive fasi dello sviluppo, dei diversi usi, delle diversità tipologiche degli insediamenti. Accanto ai vecchi nuclei di valore storico ed ambientale, agli insediamenti delle equilibrate espansioni ottocentesche e del primo novecento, ai nuovi quartieri con progettazione unitaria, troviamo gli insediamenti sorti spontaneamente e privi di qualsiasi ordine, troviamo gli amorfi tessuti periferici urbani della prima fase di sviluppo, troviamo le aree marginali urbane, disseminate di impianti fatiscenti e spesso incompatibili, dalle quali la città rimuove gli usi e le funzioni, troviamo le aree industriali dismesse, le vecchie infrastrutture stradali e ferroviarie; tutti usi ed impianti che tolgono spazi a città congestionate e, in ultima analisi, ne sprecano le risorse. Troviamo infine tessuti extraurbani che, anche se privi di forme prettamente urbane, presentano coesistenze di attività agricole e di residue presenze naturali con manufatti e strutture che testimoniano la diffusione della vita urbana: ville, villini, edifici artigianali, magazzini, depositi all’aperto, impianti tecnologici ed altre infrastrutture.

Nel territorio urbano ed extraurbano di S. Benedetto del Tronto i caratteri insediativi della costa sopra illustrati si ripetono tutti, anche se con qualche particolarità propria derivante da specifiche situazioni locali; qui si è in presenza di forti segni dell’attività insediativa che coesistono con il permanere di presenze naturali. In tal senso vanno analizzati gli

insediamenti urbani lungo le valli del Tronto e dell'Albula, gli insediamenti rurali tipici dell'agricoltura intensiva, la rete viaria ricca di elementi di diversa importanza (l'autostrada, le strade statali e provinciali, le strade comunali e quelle poderali organizzate in una fitta rete) ed infine le strutture e gli impianti di interesse urbano che la città allontana da sé (centro agro-alimentare, depositi, discariche, impianti tecnologici, ecc.).

Fino agli inizi degli anni '50 S. Benedetto aveva intatte tutte le caratteristiche dei centri marini della riviera adriatica: a breve distanza dal mare, su un rilievo di modesta altezza, il vecchio insediamento urbano, di origine medievale, costituito da vie strette, tortuose e praticamente confluenti nella piazza individuabile con il Torrione, oggi piazza G.Sacconi; la appendice di impianto sette-ottocentesco, nel piano sottostante, a pianta regolare (quartiere Pianificatorio), con esclusione della prima appendice (Mandracchio), con vie perpendicolari e parallele alla linea di costa intersecantesi ad angolo retto; la zona balneare sviluppata inizialmente, avendo come cardine lo sbocco al mare della vecchia via dello Ancoraggio, poi viale S. Moretti, riorganizzata a sud del torrente Albula dando così inizio allo sviluppo di una nuova zona senza soluzione di continuità, a sud, fino alla località di Porto d'Ascoli; la zona portuale, a nord, sviluppatasi con il contemporaneo accrescimento delle strutture del porto, iniziate nel 1907, che finiscono per racchiuderle parzialmente insieme alla zona balneare di primo impianto.

2.2 – Indagine sul patrimonio edilizio urbano – Finalità generali ed ambito territoriale di indagine.

Nell'ambito del territorio urbano, l'indagine sul patrimonio edilizio 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, caratterizza il tessuto urbano sambenedettese.

D'altra parte, sono le stesse indicazioni del P.P.A.R. che richiedono un'attenzione particolare al patrimonio edilizio urbano di valore architettonico o storico-documentario. Sotto questo aspetto e principalmente sotto quello urbanistico, per quanto oggi si possa desumere dalle permanenze e dai documenti urbanistico-edilizi di archivio, non è possibile rilevare indirizzi di assetto per quartieri omogenei dal punto di vista edilizio. Ogni edificio architettonicamente rilevabile fa storia a sé, secondo le esigenze dei singoli proprietari e delle epoche non ancora caratterizzate dagli intensi interventi di urbanizzazione dei tempi più recenti.

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

### 3.0 – IL METODO

3.1 – Ambiti del territorio urbano e riconoscibilità delle sequenze d'aggregazione del tessuto urbano storico.

Ai fini del censimento vengono individuati alcuni ambiti, come parti del territorio urbano, dotati da una specifica "riconoscibilità" a loro attribuibile secondo l'insieme di proprie caratteristiche di tipo morfologico, storico, architettonico e d'aggregazione urbana.

Tali ambiti sono così individuati:

- a) – nucleo di origine medievale: gli edifici, i tracciati e gli spazi urbani si propongono come un insieme unico articolato, nel quale si inseriscono elementi considerati tuttora vitali e permanenze che mantengono senso e valore per la città;
- b) – borgo ed edilizia cresciuta come ampliamento del castello medievale: i lotti si dispongono a ridosso della cinta muraria e sul tracciato della vecchia strada litoranea, ad eccezione di alcune schiere parallele di impianto più recente;
- c) – borghi ed edilizia cresciuta lungo le direttrici storiche: i lotti si attestano lungo i percorsi - creando una discreta continuità urbana - con l'impianto derivato dal progetto urbanistico di fine settecento;
- d) – impianto derivato dal progetto urbanistico di fine settecento: i lotti si dispongono a schiera con allineamento sud-nord e si attestano su via dell'Ancoraggio;
- e) – addizione ottocento/novecento: una maglia ortogonale, completa l'impianto precedente, con discontinuità nella direzione sud-nord, attestazioni su percorsi secondari (via Roma), prime palazzine ed edifici industriali ad est della linea ferroviaria Adriatica;
- f) – tessuto urbano originato da aggregazioni lineari lungo i viali: villette e palazzine si dispongono lungo un viale a volte alberato (via F Crispi, viale C.Colombo, via U.Bassi), che costituisce la spina ordinatrice della lottizzazione;
- g) – tessuto urbano organizzato sul litorale: villini e palazzine si dispongono su più viali paralleli sulla spiaggia a sud del torrente Albula.

Fuori da tali ambiti o comunque indipendentemente da questi vengono censiti:

- h) – edifici e manufatti isolati aventi carattere di monumento storico (chiese, ville, palazzi, manufatti antichi);
- i) – manufatti isolati aventi carattere di monumento realizzati nel dopoguerra.

### 3.2 – L'individuazione degli edifici da censire. Le categorie.

Gli edifici sono stati individuati tenendo conto degli ambiti urbani che caratterizzano le varie parti di città, ovvero del tessuto originario che li ha prodotti come evento urbano e architettonico significativo della crescita della città, e considerando la contestuale testimonianza edilizio-architettonica.

La permanenza di una sostanziale integrità del paesaggio urbano (ambiente) ottocento-novecento, in special modo in via XX Settembre, e novecento in via F. Crispi, via U. Bassi, via C. Colombo, v.le Trieste e via Trento, ha costituito la discriminante e la base di scelta degli edifici, pur nella consapevolezza della dinamica dei rifacimenti edilizi scanditi dalle fasi della storia urbana.

L'identificazione dell'edificio in forma numerale ed ordinata è espressa dalle "categorie del patrimonio edilizio urbano". Il rapporto tra edifici di diversi ambiti di solito è determinato dalla sequenza numerale della categoria, ma possono sussistere in uno stesso ambito categorie diverse. Tale diversificazione evidenzia gli edifici di primo e secondo impianto.

Le categorie del patrimonio edilizio urbano sono così individuate:

- 1PE edifici e manufatti antichi
- 2PE palazzi e ville con parco 1700/1800
- 3PE edifici posti sulle direttrici storiche
- 4PE edifici a completamento dell'impianto originario
- 5PE villini, palazzine e manufatti lungo i viali 1921/1940
- 6PE villini e palazzine sul litorale
- 7PE edifici e manufatti recenti.

### 3.3 – La scheda censuaria.

La scheda per il rilevamento degli edifici e manufatti urbani è stata elaborata assumendo l'organizzazione generale suggerita da schede adottate in diversi contesti urbani, opportunamente "adattata" alla realtà specifica riscontrata nell'area urbana di S. Benedetto del Tronto.

Le schede adottate sono di due tipi:

- quella per gli edifici e manufatti antichi, per i palazzi e ville con parco 1700/1800 (categorie 1PE, 2PE);
- quella per i restanti edifici e manufatti (categorie 3PE, 4PE, 5PE, 6PE, 7PE).

In particolare nella prima 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 (ambiente) urbano nel quale è inserito l'edificio e la capacità di questo, inteso come emergenza culturale, a rendere riconoscibile l'intorno urbano;
- la visibilità dalle strade, la quale esprime la tendenza a divenire monumento da parte dell'edificio e (nel caso delle ville con parco) del sistema paesaggistico;
- l'epoca di costruzione. La data di costruzione, in mancanza di documenti specifici, è stata ricavata con un margine di approssimazione valutando sia la cartografia a disposizione, sia i "caratteri tipologici" ricorrenti e significativi delle varie epoche;
- i caratteri morfologici/tipologici;
- gli elementi tipologici edilizi/compositivi;
- gli elementi architettonici e decorativi;
- la destinazione funzionale del fabbricato;
- lo stato di conservazione;
- l'eventuale tipo di vincolo posto sull'edificio;
- la documentazione storica e relativa bibliografia.

Nella seconda scheda sono riportate le seguenti informazioni:

- il n. d'ordine riferito all'insieme degli edifici e manufatti censiti;
- la località con i relativi riferimenti toponomastici;
- l'epoca di costruzione, in mancanza di documenti specifici, è stata ricavata con un margine di approssimazione valutando sia la cartografia a disposizione sia i "caratteri tipologici" ricorrenti e significativi dei vari periodi stilistici;
- i dati catastali integrati dallo stralcio del foglio di mappa in scala 1:2000;
- la relazione con il "contesto urbano" che esprime in forma sintetica il livello di compromissione ed il rapporto con l'intorno urbano;
- i caratteri morfologici/tipologici;
- identificazione del progetto originario.

### 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 alle diverse categorie.

- Le tabelle riassuntive dei dati relativi agli edifici censiti:

Tab. 1.1 Tipologie edifici / Tipi d'intervento

Tab. 1.2 Tipologie edifici / Categorie

- Gli elaborati:

Elab. 01 Relazione

Elab. 02 Norme Tecniche di Attuazione

- Cartografia storica:

Elab. 03 rappresentazioni antiche di S. Benedetto e Porto d'Ascoli

Elab. 04 planimetria catasto "napoleonico" (1813)

    planimetrie 1888 (paese alto)

    planimetria 1921

Elab. 05 raccolta dei disegni di edifici dal 1925 al 1946 (archivio Settore Assetto del Territorio) con appendice di progetti tratti dal manuale Hoepli del 1915.

- Cartografia tematica di analisi:

Elab. 06 Processo di formazione della città

Elab. 07 Fasi storiche dell'accrescimento dell'edificato

Elab. 08 Edifici e manufatti d'interesse storico architettonico

Elab. 09 Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico nei tessuti di diverso impianto

Elab. 10 Localizzazione degli edifici secondo le tipologie edilizie

- Cartografia tematica di progetto:

Elab. 11 Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento

- Rilevamento degli edifici:

Elab. 12 Schede degli edifici e manufatti antichi, dei palazzi e delle ville con parco 1700/1800

Elab. 13 schede degli edifici ottocento/novecento

Elab. 14 abaco comparato dei caratteri tipologici e decorativi.



**ELEMENTI TIPOLOGICI-  
EDILIZI/ COMPOSITIVI**

<b>Muratura</b>	laterizio	<input type="checkbox"/>
	pietra	<input type="checkbox"/>
	mista	<input type="checkbox"/>
	terra	<input type="checkbox"/>
<b>Solaio</b>	legno	<input type="checkbox"/>
	misto	<input type="checkbox"/>
	volte in lat.	<input type="checkbox"/>
	altro	<input type="checkbox"/>
<b>Copertura</b>	a padiglione	<input type="checkbox"/>
	a due falde	<input type="checkbox"/>
	a più falde	<input type="checkbox"/>
<b>Aperture</b>	coppi	<input type="checkbox"/>
	tegole	<input type="checkbox"/>
	altro	<input type="checkbox"/>
	architrave	<input type="checkbox"/>
	in legno	<input type="checkbox"/>
	piattab. lat.	<input type="checkbox"/>
	In pietra	<input type="checkbox"/>
	arco laterizio	<input type="checkbox"/>
	a tutto sesto	<input type="checkbox"/>
	a sesto acuto	<input type="checkbox"/>
ribassato	<input type="checkbox"/>	
arco in pietra	<input type="checkbox"/>	
a tutto sesto	<input type="checkbox"/>	
sesto acuto	<input type="checkbox"/>	
ribassato	<input type="checkbox"/>	

**ELEMENTI ARCHITETTONICI  
E DECORATIVI**

<b>Paramento</b>	intonaco	<input type="checkbox"/>
	a faccia vista	<input type="checkbox"/>
<b>Marcapiani</b>	laterizio	<input type="checkbox"/>
	pietra	<input type="checkbox"/>
<b>Cornicioni semplici</b>	laterizio	<input type="checkbox"/>
	pietra	<input type="checkbox"/>
<b>Cornicioni compositi</b>	laterizio	<input type="checkbox"/>
	pietra	<input type="checkbox"/>
<b>Architravi con iscriz. Affreschi Formelle Meridiane Nicchie Iscrizioni Altro</b>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

**DESTINAZIONE FUNZIONALE DEL  
FABBRICATO**

residenziale	<input type="checkbox"/>
produttivo	<input type="checkbox"/>
commerciale	<input type="checkbox"/>
servizi pubblici/privati	<input type="checkbox"/>
altri usi	<input type="checkbox"/>

**STATO DI CONSERVAZIONE**

<b>Generale</b>	buono	<input type="checkbox"/>
	sufficiente	<input type="checkbox"/>
	mediocre	<input type="checkbox"/>
	pessimo	<input type="checkbox"/>
	rudere	<input type="checkbox"/>

<b>Tipologico</b>	buono	<input type="checkbox"/>
	sufficiente	<input type="checkbox"/>
	mediocre	<input type="checkbox"/>
	pessimo	<input type="checkbox"/>
	rudere	<input type="checkbox"/>

**NOTE**

---



---



---

**RECINZIONI**

---



---



---



---



---



---

**ESSENZE ARBOREE**

---



---



---



---



---

**DOCUMENTAZIONE  
STORICA**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO  
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.  
INDAGINE EDIFICI E MANUFATTI STORICI

SCHEDA .PE.

---

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

## 4.0 – I RISULTATI

### 4.1 – Gli edifici censiti: i dati complessivi.

Alcuni dati rappresentativi dell'analisi sono evidenziati in un diagramma tridimensionale a diverse colorazioni riferite alle categorie, per una migliore comprensione del fenomeno edilizio storico della città.

Il diagramma interconnette il numero di edifici, le tipologie e le categorie, mettendo a confronto con immediatezza le quantità, l'architettura, il tessuto urbano.

Da tale schema si evidenzia la notevole quantità di edifici attribuiti alla tipologia della “palazzina con corte” (G), in massima parte appartenenti alla categoria 5<sup>^</sup> - villini e palazzine sui viali di vecchio impianto (1920 – 1940). Questo dato (apprezzabile graficamente nell'Elab. PE09) dà l'esatta dimensione del fervore edilizio degli anni '20 e '30 ed investe tuttora ampie porzioni della città attuale.

Un altro dato significativo si riferisce alla tipologia della “palazzina in continuità edilizia” (K), riscontrabile nella categoria 3<sup>^</sup>- edifici posti sulle direttrici storiche di primo e secondo impianto - e categoria 4<sup>^</sup>- edifici a completamento dell'impianto originario della “Marina” attestati sia sui percorsi primari che secondari.

Nell'insieme dei dati è notevole il numero degli edifici della tipologia del villino con torretta belvedere (O), individuato nella categoria 6<sup>^</sup>- villini e palazzine ubicati sul litorale a sud del torrente Albula. Quest'ultimo dato è forse quello che più rappresenta la città di villeggiatura e dà ad essa una connotazione architettonica – urbanistica di pregio.

### 4.2 – Gli edifici censiti: i caratteri tipologici, gli elementi architettonici e decorativi.

L'analisi urbana ed edilizia ha condotto, oltre alla conoscenza dei meccanismi di sviluppo del tessuto urbano ed all'evolversi degli schemi architettonici, anche all'individuazione di classi tipologiche edilizie. Tale operazione ha permesso quindi, tra l'altro, di far emergere dalla massa edilizia indifferenziata del costruito una serie di volumi dai caratteri riconoscibili per storia ed architettura, che sono stati identificati sotto l'aspetto funzionale, della forma, della dislocazione e distribuzione nel tessuto urbano, in modo da classificarli secondo le seguenti tipologie (Elab. PE10):

- A opera di difesa
- B edificio di culto
- C opera antica

- D villa con parco
- E palazzo nobiliare
- F palazzo con corte
- G palazzina con corte
- H palazzo in discontinuità edilizia  
(edificio inserito in un contesto di discontinuità edilizia)
- I palazzo in continuità edilizia  
(edificio inserito in un contesto di continuità edilizia)
- K palazzina in continuità edilizia
- L palazzina a schiera  
(edifici a tre livelli concepiti secondo un modulo verticale assemblato ad uno o più elementi, con stili uguali o simili)
- M villino economico
- N villino  
(casa signorile posta al centro di un ampio lotto sistemato a giardino con recinzione e fornita di apparato esornativo)
- O villino con torretta belvedere
- P edificio pubblico
- Q manufatto di arredo
- R monumento

- Edifici e manufatti antichi, palazzi e ville

Gli edifici ed i manufatti più antichi sono quelli che concernono la cinta muraria di difesa, il mastio della rocca e la pieve di S. Benedetto nel castello di San Benedetto, la torre “Guelfa” e la caserma pontificia a Porto d’Ascoli. Essi, pur nelle vicissitudini edilizie subite nel corso dei secoli e nel pressante sviluppo edilizio del tessuto urbano, mantengono una discreta riconoscibilità dei caratteri originari.

La torre in piazza Sacconi individua una specifica funzione militare che la definisce nella sua forma ed epoca (XV): la struttura a pianta esagonale a forma di doppio puntone è suddivisa in quattro livelli tutti con copertura a volta, è coronata da un parapetto merlato al di sopra dei piombatoi.

Il sistema murario di difesa del Castello (riferibile al XV sec. per le parti ancora visibili) presenta una pianta quadrangolare con varie torri sui lati e s’imposta su un poggio appendice

est del crinale nord del torrente Albula, inglobando l'antica pieve di San Benedetto. Dell'impianto del secolo XV - XVI permangono quattro segmenti della scarpatura in laterizio, in quanto la cinta è stata in più punti abbattuta per far posto ad altre abitazioni, e la porta Marina costituita da un arco a tutto sesto impostato su mensole di pietra con ghiera in cotto.

La pieve di San Benedetto, dopo aver subito varie e notevoli ristrutturazioni, si presenta attualmente come chiesa in stile neoclassico a pianta rettangolare ad unica navata ed abside semicircolare a nord.

La caserma pontificia è ubicata ai piedi dell'antico castello di Porto d'Ascoli ed è un edificio fortificato a pianta quadrangolare con corpi d'angolo a "puntone" e chiostro interno a doppio ordine di archi a tutto sesto. L'apparecchio murario è a ricorsi in laterizio con scarpatura di base bloccata da un marcapiano a sezione semicircolare.

Tra settecento e ottocento, con l'ampliamento della città verso la pianura costiera, cominciano a sorgere vari palazzi sia come residenze da diporto dell'aristocrazia fermana, sia come residenze della classe dirigente locale, indice di una sopraggiunta agiatezza economica.

Alcuni palazzi sono impostati sulle mura castellane in sostituzione delle case preesistenti, vecchi edifici vengono demoliti per la creazione di giardini; altri sono edificati all'interno della cerchia urbana, altri ancora tra le case che all'inizio dell'ottocento si dispongono con un sistema lineare verso il mare e lungo la via costiera. A partire dalla seconda metà dell'ottocento sono edificate alcune ville extraurbane di cui l'esempio più interessante è senz'altro villa Brancadoro.

Gli schemi compositivi di tali edifici seguono lo stile neoclassico. Le facciate principali sono concepite sul corso o in posizione dominante e sono caratterizzate da: paramenti in cotto, lesene angolari, finestroni con mostre in pietra modanate, architravi sormontati da timpani triangolari e sostenuti lateralmente da modiglioni con riccioli inversi, cornicioni in cotto modanato sormontati da gocciolatoi che in alcuni casi sono molto sporgenti e costituiti da elementi in terracotta sostenuti da fregi continui a "dentelli".

Gli ingressi sono incorniciati da un maestoso portale inquadrato da due colonne in stile tuscanico su alto zoccolo, sormontato da un balcone, oppure con salienti modanati su plinti, arco a tutto sesto e capitelli all'imposta con architrave con fregio a peducci. Il paramento murario qualche volta presenta un motivo ornamentale a bugne piatte in cotto più

evidenziate sull'angolo, in alcuni casi è utilizzato il doppio colore giallo-rosato dei mattoni per accentuare le lesene e le paraste d'angolo.

Ricorrente è l'utilizzo di cornici in travertino modanate marcapiano che dividono la facciata in senso orizzontale in diverse campiture.

Di grande importanza storico-artistica risulta, nella villa Brancadoro, il ciclo pittorico di Adolfo De Carolis, considerato uno dei maggiori esponenti dell'arte preraffaellita e simbolista italiana.

- Palazzine e villini tra ottocento e novecento.

Alla fine dell'ottocento ed agli inizi del novecento la città subisce un notevole cambiamento, muta anche il modo con cui l'abitante si rapporta con il contesto urbano e con la propria condizione abitativa.

Tutto l'edificato di questi anni risente dei mutamenti, i quali si riscontrano anche nelle persistenze che tratteggiano il tessuto della città.

- Le forme architettoniche, la casa unifamiliare isolata su lotto

Le caratteristiche della casa unifamiliare si possono riassumere con i seguenti elementi distintivi: edificio a due piani, su lotti di medie dimensioni, con sistemi distributivi e facciate elaborate.

Fino alla fine degli anni "Venti" gli edifici si caratterizzano spesso per la presenza di una torretta posta in posizione d'angolo, con all'interno stanze per la lettura, salotti da fumo o scale che terminano con terrazze belvedere e loggiati, a sottolineare un dialogo con il luogo. Si tratta di una edilizia che si avvale di un linguaggio Liberty su schemi neoclassici.

In seguito, ma con ampie sovrapposizioni temporali, la casa unifamiliare diventa campo di sperimentazione di linguaggi mutuati dal razionalismo.

A partire dalla metà degli anni Venti, con il diffondersi di questa forma edilizia, diviene ricorrente l'uso delle ceramiche, dei mattoni di cortina per le facciate con l'inserimento di elementi (realizzati per lo più da stampi in cemento plastico) con decorazioni floreali dell'Art Nouveau che divengono motivo dominante.

- Il villino

Nel villino gli spazi per la mobilità, come scale, ingresso, vestibolo e corridoio, spesso sono riconoscibili nella morfologia e sono scanditi da una sequenza articolata di corpi che si

connettono fino a determinare la forma dell'edificio. Tali spazi, che non sono considerati residuali, assumono una centralità progettuale nel dislocare e collegare i vari corpi funzionali della casa e ne definiscono le soluzioni formali.

Le scale spesso sono segnate nel corpo dell'edificio e definite in una zona limite tra lo spazio esterno e quello privato, sono l'elemento filtro e cerniera di un sistema distributivo fatto di vestiboli, ingressi, passaggi, verande, giardini, marciapiedi.

In questi edifici come in tanti manuali di inizio secolo, è del tutto evidente l'esplicitarsi delle profonde modifiche architettoniche dell'abitare.

#### - Il linguaggio decorativo

La ricerca decorativa delle facciate fa parte di un linguaggio libero non codificato in precedenza, ma riconoscibile nei suoi caratteri tipologici, ed è parte di un discorso che concerne una città che si vuole mostrare. Così come succederà agli inizi della metà degli anni Trenta, trasparente ed essenziale e affidata ad altri materiali, colori e forme.

Esempi pregevoli di decorazione realizzati da artigiani del ferro battuto e da ceramisti: elementi curvilinei si sovrappongono e si deformano fino a definire disegni e schemi di colonnine in ferro per segnare un ingresso, ringhiere di balconi ; fregi in ceramica, rifiniture in cemento plastico, cotto o stucco.

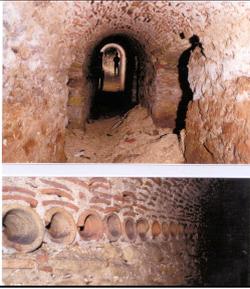
A colonne, ghirlande, capitelli, chiaroscuri, fregi e rientranze, figure geometriche o fitomorfe si uniscono aspetti e soluzioni progettuali che investono il rapporto facciata – pianta e si esprimono nella rilevanza di un vano scala posto a risolvere un angolo o di una torretta belvedere, identificando così i caratteri tipologici del villino.

Attraverso una composizione architettonica di transizione che sfuma i caratteri e man mano li trasforma, si giunge alla superficie liscia, all'intonaco bianco, alle finestre a nastro orizzontale, al tetto piano, al corpo di fabbrica arrotondato. Elementi architettonici che ritroviamo nella casa unifamiliare come nella palazzina, tipologie che caratterizzano gli anni Trenta e che sperimentano gli ampi terrazzi, gli effetti cromatici, i corpi cilindrici vetriati e gli sbalzi, frutto delle teorie razionaliste e di un nuovo modo di costruire l'abitazione.

## PATRIMONIO EDILIZIO URBANO (STORICO-TESTIMONIALE)

### TIPOLOGIE EDILIZIE

*Storico-monumentali*

<b>A</b>		<i>OPERA DI DIFESA</i>
<b>B</b>		<i>EDIFICIO DI CULTO</i>
<b>C</b>		<i>OPERA ANTICA</i>
<b>D</b>		<i>VILLA CON PARCO</i>
<b>E</b>		<i>PALAZZO NOBILIARE</i>

# TIPOLOGIE EDILIZIE

Ottocento/novecento

<p><b>F</b></p>		<p><i>PALAZZO CON CORTE</i></p>
<p><b>G</b></p>		<p><i>PALAZZINA CON CORTE</i></p>
<p><b>H</b></p>		<p><i>PALAZZO IN DISCONTINUITA' EDILIZIA</i></p>
<p><b>I</b></p>		<p><i>PALAZZO IN CONTINUITA' EDILIZIA</i></p>
<p><b>K</b></p>		<p><i>PALAZZINA IN CONTINUITA' EDILIZIA</i></p>

# TIPOLOGIE EDILIZIE

Ottocento/novecento

<p><b>L</b></p>		<p><i>PALAZZINE A SCHIERA</i></p>
<p><b>M</b></p>		<p><i>VILLINO ECONOMICO</i></p>
<p><b>N</b></p>		<p><i>VILLINO</i></p>
<p><b>O</b></p>		<p><i>VILLINO CON TORRETTA BELVEDERE</i></p>
<p><b>P</b></p>		<p><i>EDIFICIO PUBBLICO</i></p>

## TIPOLOGIE EDILIZIE

Ottocento/novecento

<p><b>Q</b></p>		<p><i>MANUFATTO DI ARREDO</i></p>
<p><b>R</b></p>		<p><i>MONUMENTO COMMEMORATIVO</i></p>

# TIPOLOGIE EDIFICI / TIPI D'INTERVENTO

