CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO

Aggiornamento del Piano attuativo di riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio urbano approvato con DCP n°10/2003

PROGETTAZIONE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Dott. Gionni Tiburtini - Direttore
Geom. Alessandro Capannelli
Geom. Massimo Forlini
Arch. Serena Sgariglia



Castello di S. Benedetto come appare nei manoscritti Rerum Firmanarum Scriptores sec. XVII.

SINDACO
Nicola Mozzoni

ASSESSORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA - RIGENERAZIONE URBANA
Andrea Traini

SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Raffaella D'Egidio

RELAZIONE

ELAB. 01		DATA
		Ottobre 2026

COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO

Aggiornamento del Piano attuativo di riqualificazione e salvaguardia del patrimonio edilizio urbano approvato con DCP n°10/2003,

PROGETTAZIONE

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione Urbanistica
Dott. Gionni Tiburtini - Direttore
Geom. Alessandro Capannelli
Geom. Massimo Forlini
Arch. Serena Sgariglia

RELAZIONE

INDICE

PREMESSA……..pag. 3
LA STORIA.…….pag. 5
Lo sviluppo urbano del territorio di S. Benedetto del Tronto.……..……pag. 5
L'ANALISI……...pag. 11
Caratteri generali……...pag. 11
Indagine sul patrimonio edilizio urbano - Finalità generali ed ambito
territoriale di indagine……...pag. 13
IL METODO…….pag. 15
Ambiti del territorio urbano e riconoscibilità delle sequenze
d'aggregazione del tessuto urbano storico……pag. 15
L'individuazione degli edifici da censire. Le categorie……....pag. 16
La scheda censuaria……..pag. 16
La rappresentazione dei dati…….pag. 19
IL PROGETTO…….pag. 29
Le categorie del patrimonio edilizio urbano e ipotesi-strategie di intervento……..…pag. 29
Gli indirizzi e la norma…….…....pag. 31

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 l'approvazione del Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano, deliberazione di Consiglio Provinciale n. 10 del 2003, sono stati individuati i "principali" edifici da salvaguardare ed i modi d'intervento sul patrimonio edilizio urbano, finalizzati alla tutela del patrimonio stesso e del contesto urbanistico che lo contiene.

Tale strumento, approvato in variante al P.R.G., ha avuto origine da un'indagine accurata sullo stato di fatto che non si è limitata ad una semplice elencazione dei vari edifici urbani da salvaguardare, ma ha colto 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.

Gli anni successivi all'approvazione di tale piano attuativo, hanno evidenziato la necessità di rafforzare tale strumento di tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio, in quanto le vigenti norme, soprattutto dei Piani di Recupero "A2 – Centro" e "A3 - Porto d'Ascoli", permettono interventi che spesso snaturano la connotazione architettonica di alcuni edifici che testimoniano i tipi edilizi nelle varie epoche storiche di realizzazione, contribuendo di conseguenza a modificare il tessuto morfologico dell'insediamento non permettendo più una lettura diacronica dell'evoluzione della città.

Tali considerazioni, confermate da una costante corrispondenza con la competente Soprintendenza, hanno resa manifesta la necessità di predisporre uno strumento di tutela capace di raggiungere gli obiettivi sopra esposti. Per tali motivi, nel corso degli ultimi anni, è stato avviato un confronto costante con i competenti tecnici della Soprintendenza con cui sono stati condivisi i criteri e il metodo di redazione di tale strumento attuativo, e sul quale hanno espresso il loro parere prima della definitiva approvazione.

L'obiettivo è stato quello di individuare in modo puntuale, a completamento di quanto già fatto con il Piano Attuativo approvato, una serie di edifici posti principalmente all'interno dei tessuti edilizi dei centri storici, a cui verranno applicate le stesse tutele previste dalle Norme Tecniche di Attuazione.

A seguito della convocazione della II Commissione Consiliare (Urbanistica, Edilizia Popolare, Edilizia Privata) propedeutica per l'approvazione in Consiglio Comunale della Proposta Tecnica Preliminare della variante, è stato richiesto all'Ufficio di sottoporre a salvaguardia altri edifici ubicati principalmente nella zona di Porto d'Ascoli, e di conseguenza schedati.

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 Tronto, 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 informe 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, insediatasi, 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 fermani, 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 viciniori 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 Monteprandone; 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 caratterizzanti.
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 e 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.

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 tessuto urbano del periodo otto-novecento, 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 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 ed edifici anche di edilizia minore, ubicati sugli assi di vecchio impianto (1920-1950)

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 tre tipi.

Scheda a) per gli edifici e manufatti antichi, per i palazzi e ville con parco 1700/1800 (categorie 1PE, 2PE) – già individuati nel PRSPEU nel 2002.

Nella scheda a) sono riportate le seguenti informazioni:

- il numero 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;
- 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;
- la documentazione fotografica.

Scheda b) per i restanti edifici e manufatti (categorie 3PE, 4PE, 5PE, 6PE, 7PE) - già individuati nel PRSPEU nel 2002.
Nella scheda b) sono riportate le seguenti informazioni:
- il numero 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;

- la documentazione fotografica.

Per quanto riguarda gli edifici e manufatti già censiti, si confermano le schede di rilevamento già redatte.

Scheda c) per gli edifici e manufatti (categoria 5PE) – oggetto della presente variante.

Gli edifici e manufatti, oggetto della variante al PRPEU del 2002, vengono evidenziati nella relativa scheda di censimento dalla lettera "v" posta di seguito alla sigla completa di individuazione dell'edificio (es. "5.PE00v") in cui si legge in successione la categoria e il numero dell'edificio. La scheda c) contiene informazioni aggiuntive rispetto alla scheda b) appartenente agli edifici delle stesse categorie e già censiti dal Piano del 2002.

Nella **scheda c)** sono riportate le seguenti informazioni:

- il numero 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;
- 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;
- la localizzazione dell'edificio in relazione al tessuto urbano storico;
- la documentazione storica e architettonica;
- la documentazione fotografica.

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.

- 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. 09a Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico nei tessuti di diverso impianto – Zona Nord

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

Elab. 10a Localizzazione degli edifici secondo le tipologie edilizie – Zona Nord

Elab. 10b Localizzazione degli edifici secondo le tipologie edilizie – Zona Sud

- Cartografia tematica di progetto:

Elab. 11a Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona Nord

Elab. 11b Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona Sud

Elab. 11c Localizzazione degli edifici secondo le tipologie d'intervento – Zona centro Città

- 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.

4 - 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)
- J palazzo in discontinuità edilizia
  (edificio inserito in un contesto di discontinuità 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

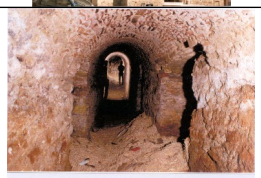
La ricerca decorativa delle facciate fa parte di un linguaggio libero non codificato in precedenza, ma riconoscibile nei suoi caratteri tipologici, ed è parte di un discorso che concerne una città che si vuole mostrare. Così come succederà agli inizi della metà degli anni Trenta, trasparente ed essenziale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

A		*OPERA DI DIFESA*
B		*EDIFICIO DI CULTO*
C	 	*OPERA ANTICA*
D		*VILLA CON PARCO*
E		*PALAZZO NOBILIARE*

TIPOLOGIE EDILIZIE

Ottocento/novecento

F		*PALAZZO CON CORTE*
G		*PALAZZINA CON CORTE*
H		*PALAZZO IN DISCONTINUITA' EDILIZIA*
I		*PALAZZO IN CONTINUITA' EDILIZIA*
J		*PALAZZO IN DISCONTINUITÀ EDILIZIA*
K		*PALAZZINA IN CONTINUITÀ EDILIZIA*

TIPOLOGIE EDILIZIE

Ottocento/novecento

L		*PALAZZINE A SCHIERA*
M		*VILLINO ECONOMICO*
N		*VILLINO*
O		*VILLINO CON TORRETTA BELVEDERE*
P		*EDIFICIO PUBBLICO*

TIPOLOGIE EDILIZIE

Ottocento/novecento

Q		*MANUFATTO DI ARREDO*
R		*MONUMENTO COMMEMORATIVO*

5.0 – IL PROGETTO

5.1 – Le categorie del patrimonio edilizio urbano e ipotesi-strategie di intervento

SSPE - categoria 1^

- Campo di applicazione

Edifici e manufatti di epoca antica inseriti nel tessuto urbano. Gli edifici d'interesse storico-architettonico che rappresentano la testimonianza di antichi insediamenti.

- Finalità generali degli interventi

Recupero finalizzato alla conservazione di tutti gli elementi tipologici ed al ripristino morfologico ed architettonico del tipo edilizio originario. Salvaguardia dell'eventuale contesto ambientale anche attraverso la verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

SSPE - categoria 2^

- Campo di applicazione

Edifici, manufatti e ville con parco, di particolare valore ed interesse storico-architettonico di più recente costruzione (1700 - 1800).

- Finalità generali degli interventi

Recupero finalizzato alla conservazione di tutti gli elementi tipologici e al ripristino morfologico ed architettonico del tipo edilizio originario. Particolare cura nella sistemazione e conservazione dei giardini e parchi, con ripristino degli annessi esistenti, tutela ed integrazione delle essenze arboree esistenti. Salvaguardia del contesto ambientale.

SSPE - categoria 3^

- Campo di applicazione

Edifici di particolare valore ed interesse storico-architettonico posti sulle direttrici storiche di primo e secondo impianto.

- Finalità generali degli interventi

Recupero finalizzato alla conservazione di tutti gli elementi tipologici. Particolare cura nella sistemazione dei cortili. Recupero dei volumi incongrui condonati esclusivamente per funzioni integrative alle abitazioni (garage, ripostigli, pluriuso,...).

SSPE - categoria 4^

- Campo di applicazione

Edifici a completamento dell'impianto originario della "Marina" attestati sia su percorsi primari che secondari.

- Finalità generali degli interventi

Interventi finalizzati alla conservazione dei caratteri tipologici. Particolare cura nella sistemazione dei cortili. Recupero dei volumi incongrui condonati esclusivamente per funzioni integrative alle abitazioni.

SSPE - categoria 5^

- Campo di applicazione

Villini, palazzine ed edifici anche di edilizia minore, di particolare interesse storico-tipologico, ubicati sugli assi di vecchio impianto (1920 – 1950).

- Finalità generali degli interventi

Interventi finalizzati alla sostanziale conservazione dei caratteri tipologici ed architettonici, al sostanziale recupero edilizio e al mantenimento del tessuto urbano storico.

SSPE - categoria 6^

- Campo di applicazione

Villini e palazzine ubicati sul litorale a sud del torrente Albula.

- Finalità generali degli interventi

Interventi finalizzati alla sostanziale conservazione dei caratteri tipologici, al sostanziale mantenimento dello stato attuale.

SSPE - categoria 7^

- Campo di applicazione

Edifici e manufatti di recente costruzione.

- Finalità generali degli interventi

Interventi finalizzati alla sostanziale conservazione dello stato attuale. Le opere a carattere di monumento non possono essere demolite o modificate. Vanno mantenuti i posizionamenti salvo eventuali spostamenti per pubblico interesse. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

5.2 – Gli indirizzi e la norma.

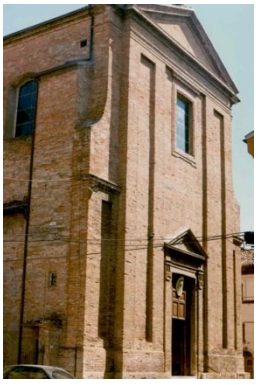
Per ogni edificio e manufatto appartenente alle varie categorie è stata ipotizzata una strategia d'intervento, valutando le caratteristiche storico-testimoniali e monumentali del fabbricato. Le strategie simili sono state raccolte in tre tipologie d'intervento, A, B, C, descritte nelle NTA, riassunte e specificate graficamente nell'elaborato di progetto Elab. PE11.

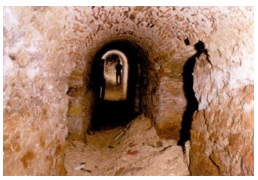
La normativa, diretta conseguenza dell'analisi e delle valutazioni fatte sugli edifici, si articola su direttrici di salvaguardia e di recupero per quanto riguarda i fabbricati di interesse storico e architettonico-testimoniale e di ristrutturazione per gli altri.

Essa si sviluppa, oltre che con regole scritte (NTA), anche con l'utilizzo di una serie di indirizzi tipologici e morfologici riportati nell'"abaco dei caratteri tipologici e decorativi" (Elab. PE14).

L'abaco deriva dall'osservazione fatta sul patrimonio edilizio urbano storico sambenedettese e raccoglie i caratteri tipologici e decorativi del costruito che ha contribuito a trasformare un borgo marinaro nella località turistica di "cura e villeggiatura" a cavallo del IXX e XX secolo, tutt'ora riconoscibile.

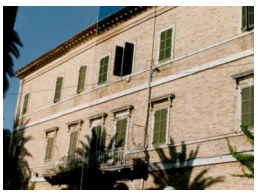
1PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO A)

1PE1		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno. I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs N. 42/2004.
1PE2		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.
1PE3		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno. I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs N. 42/2004.
1PE4		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

1PE5		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.
1PE6		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.
1PE7		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno. I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs N. 42/2004.
1PE8		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno. I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs N. 42/2004.
1PE9		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno. I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs N. 42/2004.

2PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO A)

2PE1		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.
2PE2		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.
2PE3		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno. I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs N. 42/2004.
2PE4		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.
2PE5		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

2PE6		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.
2PE7		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.
2PE8		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno. I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D. Lgs N. 42/2004.
2PE9		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.
2PE10		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.
2PE11		Edificio di carattere storico monumentale	L'edificio, identificabile come bene culturale, non può essere demolito, né alterato nell'aspetto esteriore e nella struttura. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico-monumentale oppure tali da creare pregiudizio alla

			sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

3PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO A)

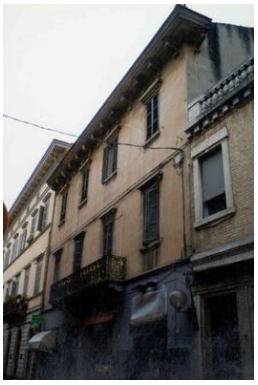
3PE3		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione morfologica (ampliamento nord e sud), di particolare interesse architettonico-testimoniale.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
3PE5		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
3PE6		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici e decorativi.

3PE8		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
3PE16		Edificio originario di particolare interesse architettonico	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
3PE23		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione tipologica (piano terra), di interesse storico-testimoniale.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici, eventuale recupero dei caratteri originari del piano terra.
3PE24		Loggia impostata su un tratto delle mura di difesa del castello.	Mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici.
3PE25		Fontana.	Mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici.

3PE26		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici.
3PE27		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici.

3PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO B)

3PE1		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
3PE2		Compromissione tipologica contenuta, significativo il portale.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale e del portale.
3PE4		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione morfologica (ampliamento 3° piano).	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti principali.
3PE7		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione morfologica (sopraelevazione).	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.

3PE9		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione tipologica (piano terra).	Mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici del fronte principale eventuale recupero.
3PE10		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
3PE11		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
3PE12		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione tipologica (sopraelevazione).	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale, eventuale recupero dei caratteri originari.
3PE13		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione tipologica.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti principali.

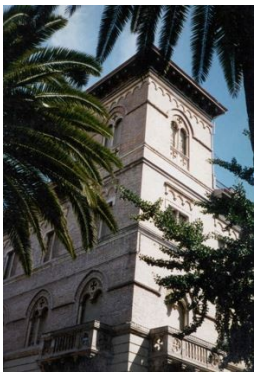
3PE14		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione tipologica (sopraelevazione).	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale, eventuale recupero dei caratteri originari.
3PE15		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
3PE17		Edificio originario di contenuta compromissione tipologica (piano terra).	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
3PE18		Edificio originario di contenuta compromissione tipologica (piano terra).	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
3PE19		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.

3PE20		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione tipologica (piano terra).	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
3PE22		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
3PE28		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici.

3PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO C)

3PE21		Tipo edilizio originario.	Conservazione degli elementi tipologici.

4PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO A)

4PE17		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico e decorativo.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici e decorativi.
4PE20		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico-testimoniale.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
4PE21		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico-testimoniale.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.

4PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO B)

4PE2		Tipo edilizio originario con contenuta compromissione tipologica (sopraelevazione).	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti principali, eventuale recupero dei caratteri originari al piano 3°.
4PE3		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
4PE4		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
4PE5		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.

4PE7		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
4PE8		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
4PE9		Tipo edilizio originario (casette a schiera).	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici dei fronti.
4PE10		Tipo edilizio originario (casette a schiera).	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici dei fronti.
4PE12		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici dei fronti.

4PE13		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici del fronte principale.
4PE14		Tipo edilizio ad alta compromissione morfologica di interesse testimoniale, (dell'edificio principale permane solo il fronte principale).	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici del fronte principale.
4PE15		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici dei fronti.
4PE16		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici del fronte principale.
4PE18		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici del fronte principale.

4PE19		Tipo edilizio originario di discreta compromissione tipologica, di interesse testimoniale.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici dei fronti.
4PE22		Tipo edilizio originario di bassa compromissione tipologica (piano terra).	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici del fronte principale.
4PE23		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici del fronte principale.

4PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO C)

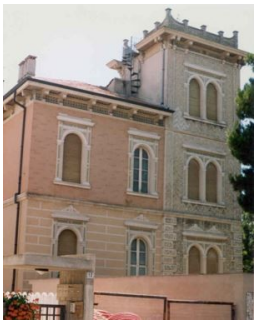
4PE1		Tipo edilizio originario.	Mantenimento o riutilizzo degli elementi tipologici originari.
4PE6		Tipo edilizio originario con discreta compromissione tipologica (piano terra).	Mantenimento degli elementi tipologici originari.
4PE11		Tipo edilizio originario (casette a schiera).	Mantenimento dei caratteri tipologici originari sui fronti.

5PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO A)

5PE1		Tipo edilizio originario di bassa compromissione tipologica (cornicione).	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE3		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE4		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE6		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE7		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE16		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico e decorativo.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici e decorativi.

5PE23		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE24		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE27		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE34		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE37		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE38		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE39		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.

5PE42		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE43		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE44		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE45		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE46		Balaustra con emicicli.	Mantenimento dei caratteri tipologici e morfologici.
5PE47		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.

5PE51		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
5PE54		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.

5PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO B)

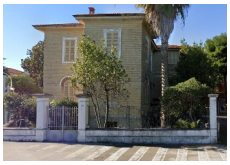
5PE2		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
5PE5		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
5PE8		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE9		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.

5PE10		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
5PE11		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE12		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE14		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
5PE15	 	Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE17		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.

5PE18		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
5PE19		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
5PE20		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE22		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE25		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
5PE26		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.

5PE28		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
5PE29		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE30		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE31		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE32		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE35		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.

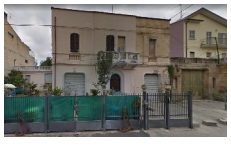
5PE36		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE40		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE48		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE49		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE50		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.
5PE52		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti.

5PE53		Tipo edilizio originario con decorazioni.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dei fronti e delle decorazioni.
5PE55		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici del fronte principale.
5.PE53v		**M** Villino economico	Tipologia d'intervento B: restauro e risanamento conservativo Art.59.3 NTA

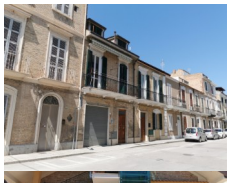
5PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO C)

5PE13		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione tipologica con cancellata.	Mantenimento degli elementi tipologici dell'edificio e conservazione della cancellata con colonne.
5PE21		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione tipologica con cancellata.	Mantenimento degli elementi tipologici del fronte principale.

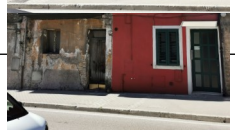
5PE33		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione tipologica con cancellata.	Mantenimento degli elementi tipologici dei fronti.
5PE41		Tipo edilizio originario.	Mantenimento degli elementi tipologici dei fronti.
5PE56		Tipo edilizio originario di contenuta compromissione tipologica con portale monumentale.	Mantenimento degli elementi tipologici dei fronti, del portale e della recinzione.

5.PE1v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE2v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE3v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

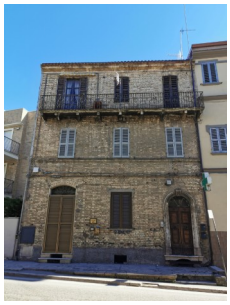
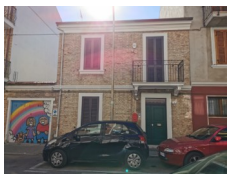
5.PE4v		**D** Villa con parco	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE5v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE6v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE7v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE8v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE9v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE10v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE11v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE12v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE13v		**M** Villino economico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE14v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE15v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE16v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE17v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE18v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE19v		**G** Palazzina con corte	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE20v		**G** Palazzina con corte	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE21v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE22v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE23v		**L** Palazzine a schiera	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE24v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE25v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE26v		**N** Villino	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE27v		**L** Palazzine a schiera	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE28v		**L** Palazzine a schiera	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE29v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE30v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE31v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE32v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

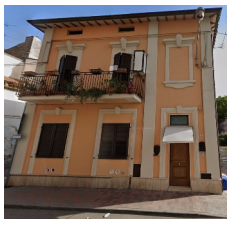
5.PE33v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE34v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE35v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE36v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE37v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE38v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE39v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE40v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE41v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE42v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE43v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE44v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE45v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

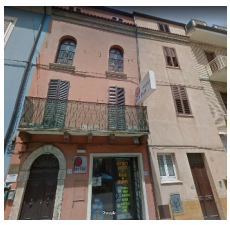
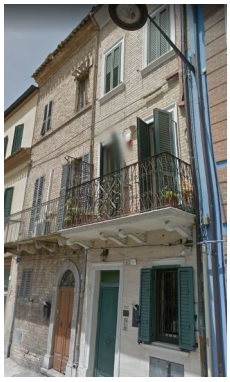
5.PE46v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE47v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE48v		**M** Villino economico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE49v		**G** Palazzina con corte	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE50v		**M** Villino economico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE51v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE52v		**M** Villino economico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE54v		**M** Villino economico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE55v		**G** Palazzina con corte	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE56v		**P** Edificio pubblico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE57v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE58v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE59v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE60v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE61v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

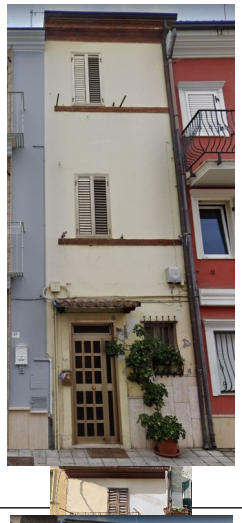
5.PE62v		**L** Palazzine a schiera	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE63v		**I** Palazzo in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE64v		**I** Palazzo in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE65v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE66v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE67v		**N** Villino	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE68v		**L** Palazzine a schiera	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

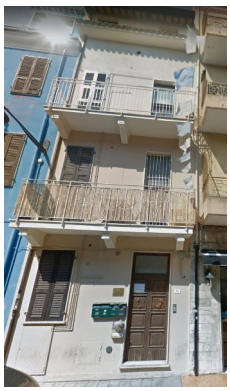
5.PE69v		**L** Palazzine a schiera	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE70v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE71v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE72v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE73v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE74v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE75v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE76v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE77v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE78v		**I** Palazzo in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE79v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE80v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE81v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE82v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE83v		**I** Palazzo in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE84v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE85v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE86v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE87v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE88v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

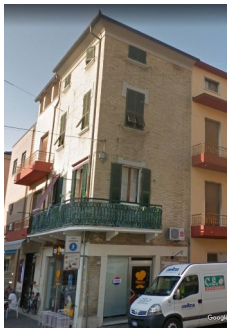
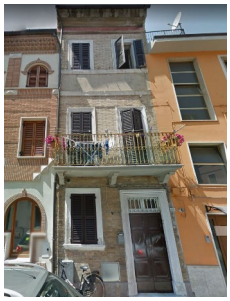
5.PE89v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE90v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE91v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE92v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE93v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE94v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

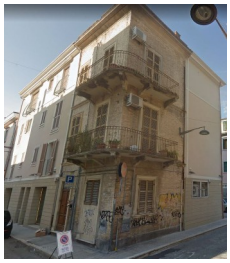
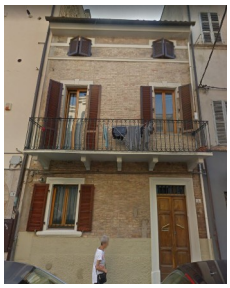
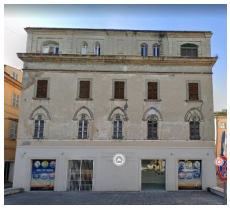
5.PE95v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE96v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE97v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE98v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE99v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE100v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE101v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE102v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE103v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE104v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

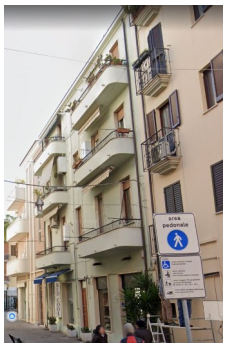
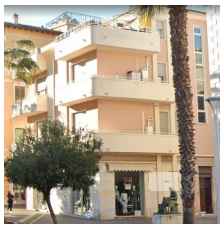
5.PE105v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE106v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE107v		**P** Edificio pubblico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE108v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE109v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE110v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE111v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

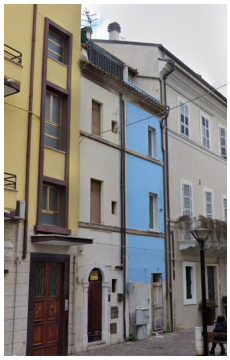
5.PE112v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE113v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE114v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE115v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE116v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE117v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

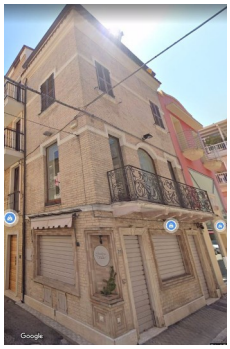
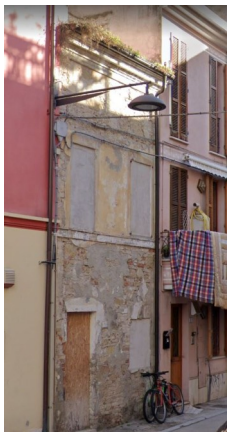
5.PE118v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE119v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE120v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE121v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE122v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE123v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE124v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE125v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE126v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE127v		**F** Palazzo con corte	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE128v		**F** Palazzo con corte	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE129v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE130v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE131v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE132v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE133v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

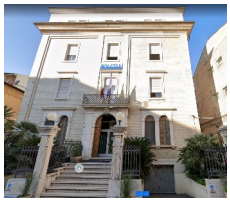
5.PE134v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE135v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE136v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE137v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

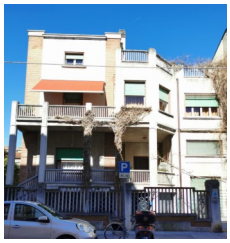
5.PE138v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE139v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE140v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE141v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE142v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE143v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE144v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE145v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE146v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE147v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

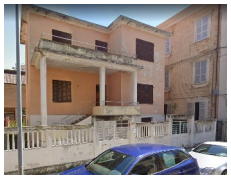
5.PE148v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE149v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE150v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE151v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE152v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE153v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE154v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE155v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE156v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE157v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE158v		**P** Edificio pubblico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE159v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE160v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE161v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE162v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE163v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE164v		**P** Edificio pubblico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE165v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE166v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE167v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE168v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE169v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE170v		**P** Edificio pubblico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE171v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE172v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE173v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE174v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE175v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE176v		**L** Palazzine a schiera	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE177v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE178v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE179v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE180v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE181v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE182v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE183v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE184v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE185v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE186v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE187v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE188v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE189v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE190v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE191v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE192v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE193v		**G** Palazzina con corte	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE194v		**P** Edificio pubblico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE195v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE196v		**J** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE197v		**N** Villino	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE198v		**F** Palazzo	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE199v		**D** Villa con parco	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE200v		**J** Palazzina in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE201v		**P** Edificio pubblico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE202v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE203v		**I** Palazzo in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE204v		**I** Palazzo in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE205v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE206v		**H** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE207v		**H** Palazzo in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE208v		**P** Edificio pubblico	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE209v		**P** Edificio ad “uso pubblico”	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE210v		**J** Palazzina in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE211v		**J** Palazzine in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE212v		**N** Villino	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

5.PE213v		**L** Palazzine a schiera	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE214v		**P** Edificio ad “uso pubblico”	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE215v		**J** Palazzina in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE216v		**J** Palazzina in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE217v		**J** Palazzina in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE218v		**J** Palazzina in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE219v		**J** Palazzina in discontinuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE220v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA
5.PE221v		**K** Palazzina in continuità edilizia	Tipologia di intervento C: restauro ed adeguamento tipologico Art.59.3 NTA

6PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO A)

6PE1		Tipo edilizio originario con parco.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
6PE2		Tipo edilizio originario con parco e dependance, di particolare interesse architettonico-testimoniale.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
6PE3		Tipo edilizio originario con cancellata e balaustra in ferro, di particolare interesse architettonico-testimoniale.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
6PE7		Tipo edilizio originario con scene pittoriche sotto il cornicione, di particolare interesse architettonico e decorativo.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici e decorativi (restauro dei dipinti).
6PE8		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.

6PE10		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico-testimoniale. Giardino con cancellata.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
6PE11		Tipo edilizio originario di particolare interesse architettonico-testimoniale. Giardino con cancellata.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
6PE14		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
6PE15		Tipo edilizio originario. Giardino con cancellata.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.
6PE18		Tipo edilizio originario con parco, di particolare interesse architettonico-testimoniale.	Mantenimento dei caratteri tipologici, morfologici e architettonici.

6PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO B)

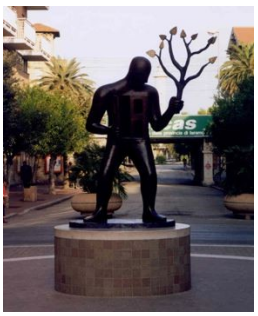
6PE4		Compromissione tipologica contenuta con cancellata e garage.	Intervento finalizzato alla conservazione di tutti gli elementi tipologici del fronte Est, del garage e della cancellata.
6PE5		Tipo edilizio originario con cancellata.	Mantenimento dei caratteri morfologici dei fronti e della cancellata.
6PE6		Compromissione tipologica contenuta con cancellata.	Mantenimento dei caratteri morfologici dei fronti e della cancellata.
6PE12		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri morfologici dei fronti.
6PE17		Tipo edilizio originario con cancellata.	Mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici dell'edificio e conservazione della cancellata.

6PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO C)

6PE9		Edificio caratterizzato da una significativa compromissione architettonica.	Conservazione degli elementi tipologici, recupero dei volumi incongrui secondo tipi e caratteri degli elementi preesistenti.
6PE13		Edificio caratterizzato da una discreta compromissione di alcuni caratteri tipologici, in particolare il cornicione del tetto.	Mantenimento della scansione ritmica delle facciate, eventuale recupero degli elementi tipologici originari.
6PE16		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri morfologici dei fronti.
6PE19		Tipo edilizio originario.	Mantenimento delle bucature a “serliana” dei fronti Nord ed Est.
6PE20		Complesso di interesse testimoniale quasi privo di significativi elementi tipologici-architettonici.	Interventi finalizzati ad una sperimentazione nell’ambito dell’articolazione volumetrica e delle strutture.

7PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO A)

7PE3		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri morfologici e dell'articolazione volumetrica.
7PE4		Opera a carattere monumentale.	Il manufatto assimilabile a bene culturale, non può essere demolito o modificato, né avere altra posizione. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previste nell'intorno.
7PE5		Opera a carattere monumentale.	Il manufatto assimilabile a bene culturale, non può essere demolito o modificato, né avere altra posizione. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previste nell'intorno.
7PE6		Opera a carattere monumentale.	Il manufatto assimilabile a bene culturale, non può essere demolito o modificato, né avere altra posizione. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previste nell'intorno.

7PE7		Opera a carattere monumentale.	Il manufatto assimilabile a bene culturale, non può essere demolito o modificato, né avere altra posizione. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previste nell'intorno.
7PE8		Opera a carattere monumentale.	Il manufatto assimilabile a bene culturale, non può essere demolito o modificato, né avere altra posizione. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previste nell'intorno.
7PE11		Opera a carattere monumentale.	Il manufatto assimilabile a bene culturale, non può essere demolito o modificato, né avere altra posizione. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previste nell'intorno.
7PE13		Opera a carattere monumentale.	Il manufatto assimilabile a bene culturale, non può essere demolito o modificato, né avere altra posizione. Non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Verifica di compatibilità per manufatti e costruzioni previste nell'intorno.

7PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO B)

7PE1		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri morfologici del fronte ovest, sperimentazione nell'ambito del volume del fronte est.
7PE2		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri morfologici dei fronti.
7PE9		Tipo edilizio originario.	Mantenimento dei caratteri morfologici dei fronti.
7PE12		Struttura con valenza di architettura sperimentale.	Mantenimento dei caratteri morfologici e tipologici originari.

7PE IPOTESI - STRATEGIE DI INTERVENTO (TIPOLOGIA DI INTERVENTO C)

7PE10		Struttura con valenza di architettura sperimentale.	Mantenimento dei caratteri tipologici originari.