

COMUNE DI S. BENEDETTO DEL TRONTO

(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)

PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO  
URBANO

PROGETTAZIONE  
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO  
Ufficio Piano e Regolamentazione Edilizia

RESPONSABILI DEL PROGETTO  
Dirigente Settore Assetto del Territorio  
dott. ing. G. Zampacavallo  
Direttore Ufficio Pianificazione e Programmazione Urbanistica  
dott. ing. G. Polidori

COLLABORATORI E REDAZIONE GRAFICA  
Istruttore direttivo responsabile  
per. ed. G. Ciarrocchi  
Istruttori tecnici  
geom. G. Tiburtini  
geom. M. Forlini

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

dicembre 2000

## INDICE

### DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Finalità ed elementi costitutivi del Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano
- Art. 2 - Censimento e catalogazione degli edifici
- Art. 3 - Categorie e tipologie d'intervento

### DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO

- Art. 4 - SSPE - Categoria 1^
- Art. 5 - SSPE - Categoria 2^
- Art. 6 - SSPE - Categoria 3^
- Art. 7 - SSPE - Categoria 4^
- Art. 8 - SSPE - Categoria 5^
- Art. 9 - SSPE - Categoria 6^
- Art. 10 - SSPE - Categoria 7^

# PIANO ATTUATIVO DI RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO

## DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Finalità ed elementi costitutivi del Piano Attuativo di Riqualificazione e Salvaguardia del Patrimonio Edilizio Urbano

Il presente piano, da considerarsi a tutti gli effetti piano particolareggiato e di recupero, costituisce strumento attuativo del Piano Regolatore Generale (DPGR n. 8369/90) vigente nel Comune di S. Benedetto del Tronto, ai sensi delle leggi:

17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

5 Agosto 1978, n. 457;

5 Agosto 1992, n.34 – regionale.

Per le finalità che il piano si pone, il Comune effettua il censimento dei fabbricati urbani, redige l'elenco degli edifici che rivestono valore architettonico o storico documentale e ne disciplina il loro recupero e salvaguardia con un significativo apporto alla riqualificazione del contesto urbano.

In quanto difforme dalle disposizioni delle NTA del vigente PRG, il piano attuativo viene adottato a variante del PRG medesimo e si compone dei seguenti elaborati:

- Tabelle riassuntive dei dati relativi agli edifici censiti

Tab. 1.1 Tipologie edifici / Tipi d'intervento

Tab. 1.2 Tipologie edifici / Categorie

- Gli elaborati

Elab. 01 Relazione

Elab. 02 Norme Tecniche di Attuazione

- Cartografia storica

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

Elab. 04 planimetria catasto "napoleonico" (1813)

planimetrie 1888 (paese alto)

planimetria 1921

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

- Cartografia tematica di analisi

Elab. 06 Processo di formazione della città

Elab. 07 Fasi storiche dell'accrescimento dell'edificato

Elab. 08 Edifici e manufatti d'interesse storico architettonico

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

Elab. 10 Localizzazione degli edifici secondo le tipologie edilizie

- Cartografia tematica di progetto

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

- Rilevamento degli edifici

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

Elab. 13 schede degli edifici ottocento/novecento

Elab. 14 abaco comparato dei caratteri tipologici e decorativi.

Art. 2 - Censimento e catalogazione degli edifici

Il censimento rileva e cataloga gli edifici appartenenti al sistema urbano ed in relazione al loro valore architettonico-tipologico o storico documentale li comprende in un sottosistema del patrimonio edilizio secondo categorie.

Per quanto non espressamente specificato si fa riferimento alle disposizioni e zonizzazione del vigente P.R.G. .

Art. 3 - Categorie e tipologie d'intervento

Nel sistema urbano il sottosistema (SSPE) del patrimonio edilizio comprende gli edifici di valore architettonico o storico documentale per i quali, oltre all'appartenenza alle diverse zone territoriali in cui ricadono, sono prescritti particolari tipi d'intervento. Il sottosistema si articola secondo categorie alle quali e al loro interno, vanno applicate le diverse tipologie d'intervento.

Categorie

SSPE - Categoria 1<sup>^</sup> - comprende edifici e manufatti antichi

SSPE - Categoria 2<sup>^</sup> - comprende palazzi e ville con parco 1700/1800

SSPE - Categoria 3<sup>^</sup> - comprende edifici posti sulle direttrici storiche

SSPE - Categoria 4<sup>^</sup> - comprende edifici a completamento dell'impianto originario

SSPE - Categoria 5<sup>^</sup> - comprende villini, palazzine e manufatti lungo i viali di vecchio impianto (1921 /1940)

SSPE - Categoria 6<sup>^</sup> - comprende villini e palazzine sul litorale a sud del torrente Albula

SSPE - Categoria 7<sup>^</sup> - comprende edifici e manufatti recenti.

Tipologie d'intervento

Tipologia d'intervento A: restauro e risanamento conservativo.

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con il carattere storico monumentale e/o testimoniale dell'edificio senza pregiudicarne la sua integrità e conservazione.

Sono vietate pertanto demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore e la struttura dell'edificio da identificarsi come bene culturale.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Devono essere verificate le compatibilità architettoniche per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 23 del D.L. 29 ottobre 1999, n. 490.

Tipologia d'intervento B: restauro e risanamento conservativo

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, anche di adeguamento strutturale, che, nel rispetto degli elementi tipologici e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con quelle della zona di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa pregiudicare la conservazione e alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti e eventualmente ripristinati gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Tipologia d'intervento C: restauro ed adeguamento tipologico

Sono ammessi interventi consistenti nella combinazione di interventi di restauro, ristrutturazione interna, di parziale sostituzione volti ad adeguare l'edificio ai requisiti funzionali propri della tipologia di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie totali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti e comunque ripristinati quelli modificati o demoliti.

## DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO

### Art. 4 - SSPE - Categoria 1<sup>^</sup>

Comprende gli edifici e manufatti di epoca antica inseriti nel tessuto urbano. Vengono individuati i seguenti edifici e manufatti:

- 1PE1 - Torre di difesa (mastio della rocca)
- 1PE2 - Chiesetta della Madonna della Pietà
- 1PE3 - Pieve di San Benedetto
- 1PE4 - Cinta muraria di difesa
- 1PE5 - Porta del Castello
- 1PE6 - Chiesetta di Santa Lucia
- 1PE7 - Torre Guelfa
- 1PE8 - Caserma Pontificia
- 1PE9 - Cunicoli età romana (scantinato edificio 2PE6)

#### Prescrizioni d'intervento

##### a) - Tipo d'intervento

Intervento sull'edilizia esistente: restauro e risanamento conservativo.

##### b) - Modo d'intervento

Modo d'intervento edilizio diretto: concessione edilizia.

##### c) - Parametri urbanistici ed edilizi

Secondo le indicazioni dei piani di recupero per gli edifici in essi compresi.

In generale:

- IF = esistente
- Hmax = esistente
- DC minimo = esistente
- DS minimo = esistente
- DF = esistente
- DC = DS = esistente

##### d) - Destinazione d'uso

Destinazioni d'uso ammesse: compatibili con quelle della zona di appartenenza, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi.

##### e) - Prescrizioni aggiuntive

Tipologia d'intervento A:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con il carattere storico monumentale e/o testimoniale dell'edificio senza pregiudicarne la sua integrità e conservazione.

Sono vietate pertanto demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore e la struttura dell'edificio da identificarsi come bene culturale.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Devono essere verificate le compatibilità architettoniche per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 23 del D.L. 29 ottobre 1999, n. 490.

Le prescrizioni, i parametri e gli indici del presente articolo prevalgono, ove contrastanti, con quelli previsti nelle zone e negli strumenti urbanistici preventivi vigenti.

Art. 5 - SSPE - Categoria 2<sup>^</sup>

Comprende edifici, manufatti e ville con parco di particolare valore storico-architettonico (1700-1800).

Vengono individuati i seguenti edifici, manufatti e ville:

- 2PE1 - Villa Mancini
- 2PE2 - Ingresso viale villa Mancini
- 2PE3 - Palazzo Anelli
- 2PE4 - Portale Palazzo Neroni
- 2PE5 - Villa Guidi
- 2PE6 - Casa B. Piacentini
- 2PE7 - Palazzo Guidi (ex municipio)
- 2PE8 - Palazzo Montani (Bruni Salomone)
- 2PE9 - Villa Rambelli
- 2PE10 - Villa Brancadoro
- 2PE11 - Villa Laureati

Prescrizioni d'intervento

a) - Tipo d'intervento

Intervento sull'edilizia esistente: restauro e risanamento conservativo.

b) - Modo d'intervento

Modo d'intervento edilizio diretto: concessione edilizia.

c) - Parametri urbanistici ed edilizi

Secondo le indicazioni dei piani di recupero per gli edifici in essi compresi.

In generale:

- IF = esistente
- Hmax = esistente
- DC minimo = esistente
- DS minimo = esistente
- DF = esistente
- DC = DS = esistente

d) - Destinazione d'uso

Destinazioni d'uso ammesse: compatibili con quelle della zona di appartenenza, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi.

e) - Prescrizioni aggiuntive

Tipologia d'intervento A:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con il carattere storico monumentale e/o testimoniale dell'edificio senza pregiudicarne la sua integrità e conservazione.

Sono vietate pertanto demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore e la struttura dell'edificio da identificarsi come bene culturale.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Devono essere verificate le compatibilità architettoniche per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 23 del D.L. 29 ottobre 1999, n. 490.

Le prescrizioni, i parametri e gli indici del presente articolo prevalgono, ove contrastanti, con quelli previsti nelle zone e negli strumenti urbanistici preventivi vigenti.

Art. 6 - SSPE - Categoria 3<sup>^</sup>

Comprende gli edifici di particolare valore di primo e secondo impianto posti sulle direttrici storiche primarie e secondarie.

Vengono individuati i seguenti edifici:

- 3PE1 - Palazzetto c.so Cavour
- 3PE2 - Palazzetto c.so Mazzini
- 3PE3 - Teatro Concordia
- 3PE4 - Palazzo via XX Settembre / P.zza C. Battisti
- 3PE5 - Palazzetto1 via XX Settembre
- 3PE6 - Palazzetto2 via XX Settembre
- 3PE7 - Palazzetto3 via XX Settembre
- 3PE8 - Palazzetto4 via XX Settembre
- 3PE9 - Palazzetto5 via XX Settembre
- 3PE10 - Palazzo1 via XX Settembre
- 3PE11 - Palazzo2 via XX Settembre
- 3PE12 - Palazzo3 via XX Settembre
- 3PE13 - Palazzo via XX Settembre / P.zza G. Matteotti
- 3PE14 - Palazzetto6 via XX Settembre
- 3PE15 - Palazzetto7 via XX Settembre
- 3PE16 - Chiesa S. Giuseppe
- 3PE17 - Palazzetto p.zza Matteotti
- 3PE18 - Palazzina1 v.le S. Moretti
- 3PE19 - Palazzina2 v.le S. Moretti

3PE20 - Palazzina3 v.le S. Moretti  
3PE21 - Palazzina4 v.le S. Moretti  
3PE22 - Pal8azzo v.le S. Moretti  
3PE23 - Palazzo v.le Gramsci  
3PE24 - Loggetta via del Consolato  
3PE25 - Fontana via Fileni  
3PE26 - Cattedrale Madonna della Marina  
3PE27 - Chiesa Santissima Annunziata  
3PE28 - Palazzo Comunale - Porto d'Ascoli

#### Prescrizioni d'intervento

##### a) - Tipo d'intervento

Intervento sull'edilizia esistente: restauro e risanamento conservativo, adeguamento tipologico.

##### b) - Modo d'intervento

Modo d'intervento edilizio diretto: concessione edilizia.

##### c) - Parametri urbanistici ed edilizi

Secondo le indicazioni dei piani di recupero per gli edifici in essi compresi.

In generale:

IF = esistente  
Hmax = esistente  
DC minimo = esistente  
DS minimo = esistente  
DF = esistente  
DC = DS = esistente

##### d) - Destinazione d'uso

Destinazioni d'uso ammesse: compatibili con quelle della zona di appartenenza, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi.

##### e) - Prescrizioni aggiuntive

Per gli edifici e manufatti:

3PE3, 3PE5, 3PE6, 3PE8, 3PE16, 3PE23, 3PE24, 3PE25, 3PE26, 3PE27.

Tipologia d'intervento A:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con il carattere storico monumentale e/o testimoniale dell'edificio senza pregiudicarne la sua integrità e conservazione.

Sono vietate pertanto demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore e la struttura dell'edificio da identificarsi come bene culturale.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Devono essere verificate le compatibilità architettoniche per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 23 del D.L. 29 ottobre 1999, n. 490.

Per gli edifici e manufatti:

3PE1, 3PE2, 3PE4, 3PE7, 3PE9, 3PE10, 3PE11, 3PE12, 3PE13, 3PE14, 3PE15, 3PE17, 3PE18, 3PE19, 3PE20, 3PE22, 3PE28.

Tipologia d'intervento B:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, anche di adeguamento strutturale, che, nel rispetto degli elementi tipologici e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con quelle della zona di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa pregiudicare la conservazione e alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti e eventualmente ripristinati gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Per gli edifici e manufatti:

3PE21.

Tipologia d'intervento C:

Sono ammessi interventi consistenti nella combinazione di interventi di restauro, ristrutturazione interna, di parziale sostituzione volti ad adeguare l'edificio ai requisiti funzionali propri della tipologia di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie totali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti e comunque ripristinati quelli modificati o demoliti.

Le prescrizioni, i parametri e gli indici del presente articolo prevalgono, ove contrastanti, con quelli previsti nelle zone e negli strumenti urbanistici preventivi vigenti.

#### Art. 7 - SSPE - Categoria 4<sup>^</sup>

Comprende gli edifici di particolare valore a completamento dell'impianto originario della "Marina" attestati su percorsi originari sia primari che secondari.

Vengono individuati i seguenti edifici:

- 4PE1 - Villini in linea via G. Moretti
- 4PE2 - Palazzo p.zza C. Battisti
- 4PE3 - Palazzetto c.so Mazzini
- 4PE4 - Palazzo Paracciani c.so Mazzini / via Risorgimento
- 4PE5 - Palazzina c.so Mazzini / p.zza Nardone
- 4PE6 - Palazzetto1 c.so Mazzini
- 4PE7 - Palazzetto2 c.so Mazzini
- 4PE8 - Palazzetto3 c.so Mazzini
- 4PE9 - Palazzetto via Roma
- 4PE10 - Palazzine1 a schiera via Roma
- 4PE11 - Palazzine2 a schiera via Roma

4PE12 - Palazzo p.zza Nardone  
4PE13 - Palazzetto via Pizzi  
4PE14 - Edificio ex ospedale via Pizzi  
4PE15 - Palazzina via Pizzi  
4PE16 - Palazzo via XX Settembre  
4PE17 - Palazzetto1 via XX Settembre  
4PE18 - Palazzetto2 via XX Settembre  
4PE19 - Palazzo v.le S. Moretti / via delle Palme  
4PE20 - Palazzo v.le S. Moretti / via Paolini  
4PE21 - Palazzo Olivieri via Paolini  
4PE22 - Palazzina via Roma  
4PE23 - Palazzetto via XX Settembre

#### Prescrizioni d'intervento

##### a) - Tipo d'intervento

Intervento sull'edilizia esistente: restauro e risanamento conservativo, adeguamento tipologico.

##### b) - Modo d'intervento

Modo d'intervento edilizio diretto: concessione edilizia.

##### c) - Parametri urbanistici ed edilizi

Secondo le indicazioni dei piani di recupero per gli edifici in essi compresi.

In generale:

IF = esistente

Hmax = esistente

DC minimo = esistente

DS minimo = esistente

DF = esistente

DC = DS = esistente

##### d) - Destinazione d'uso

Destinazioni d'uso ammesse: compatibili con quelle della zona di appartenenza, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi.

##### e) - Prescrizioni aggiuntive

Per gli edifici e manufatti:

4PE17, 4PE20, 4PE21.

Tipologia d'intervento A:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con il carattere storico monumentale e/o testimoniale dell'edificio senza pregiudicarne la sua integrità e conservazione.

Sono vietate pertanto demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore e la struttura dell'edificio da identificarsi come bene culturale.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Devono essere verificate le compatibilità architettoniche per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 23 del D.L. 29 ottobre 1999, n. 490.

Per gli edifici e manufatti:

4PE2, 4PE3, 4PE4, 4PE5, 4PE7, 4PE8, 4PE9, 4PE10, 4PE12, 4PE13, 4PE14, 4PE15, 4PE16, 4PE18, 4PE19, 4PE22, 4PE23.

Tipologia d'intervento B:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, anche di adeguamento strutturale, che, nel rispetto degli elementi tipologici e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con quelle della zona di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa pregiudicare la conservazione e alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti e eventualmente ripristinati gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Per gli edifici e manufatti:

4PE1, 4PE6, 4PE11.

Tipologia d'intervento C:

Sono ammessi interventi consistenti nella combinazione di interventi di restauro, ristrutturazione interna, di parziale sostituzione volti ad adeguare l'edificio ai requisiti funzionali propri della tipologia di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie totali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti e comunque ripristinati quelli modificati o demoliti.

Le prescrizioni, i parametri e gli indici del presente articolo prevalgono, ove contrastanti, con quelli previsti nelle zone e negli strumenti urbanistici preventivi vigenti.

Art. 8 - SSPE - Categoria 5<sup>^</sup>

Comprende i villini e palazzine di particolare valore ubicati sui viali di vecchio impianto (1920-1940).

Vengono individuati i seguenti edifici:

- 5PE1 - Palazzina via S. Pellico
- 5PE2 - Palazzina c.so Cavour
- 5PE3 - Palazzo p.zza C. Battisti
- 5PE4 - Palazzo1 c.so Mazzini
- 5PE5 - Palazzo2 c.so Mazzini
- 5PE6 - Palazzo c.so Mazzini / via Risorgimento
- 5PE7 - Palazzetto c.so Mazzini / via Forte
- 5PE8 - Palazzina c.so Mazzini / via Forte
- 5PE9 - Palazzina c.so Mazzini
- 5PE10 - Palazzo c.so Mazzini

5PE11 - Asilo Merlini via Leopardi  
5PE12 - Scuola media Sacconi via Leopardi  
5PE13 - Villino c.so Mazzini  
5PE14 - Palazzetto via Risorgimento  
5PE15 - Palazzina1 via Crispi  
5PE16 - Villino via Crispi / via Curzi  
5PE17 - Palazzina1 via Crispi  
5PE18 - Palazzina2 via Crispi  
5PE19 - Palazzina3 via Crispi  
5PE20 - Villino via C. L. Gabrielli  
5PE21 - Palazzetto via G. Moretti  
5PE22 - Palazzina1 via G. Moretti  
5PE23 - Palazzina2 via G. Moretti  
5PE24 - Villino via G. Moretti / via U. Bassi  
5PE25 - Palazzetto1 via U. Bassi  
5PE26 - Palazzetto2 via U. Bassi  
5PE27 - Palazzetto3 via U. Bassi  
5PE28 - Palazzina1 via U. Bassi  
5PE29 - Palazzina2 via U. Bassi  
5PE30 - Palazzetto4 via U. Bassi  
5PE31 - Palazzetto5 via U. Bassi  
5PE32 - Palazzetto6 via U. Bassi  
5PE33 - Palazzina3 via U. Bassi  
5PE34 - Villino1 v.le C. Colombo  
5PE35 - Palazzina1 v.le C. Colombo  
5PE36 - Palazzina2 v.le C. Colombo  
5PE37 - Villino2 v.le C. Colombo  
5PE38 - Palazzo1 v.le C. Colombo  
5PE39 - Palazzo2 v.le C. Colombo  
5PE40 - Palazzina3 v.le C. Colombo  
5PE41 - Palazzina4 v.le C. Colombo  
5PE42 - Villino3 v.le C. Colombo  
5PE43 - Villino4 v.le C. Colombo  
5PE44 - Villino1 via B. Brin  
5PE45 - Villino2 via B. Brin  
5PE46 - Balaustra con emicicli v.le B. Buozzi  
5PE47 - Palazzina Azzurra v.le B. Buozzi  
5PE48 - Villino via Conquiste  
5PE49 - Villino c.so Mazzini  
5PE50 - Villa Voltattorni via S. Pellico  
5PE51 - Villino via S. Agata  
5PE52 - Villino via S. Pio X  
5PE53 - Casino di caccia via S. Giacomo  
5PE54 - Villino via Turati / via Oberdan  
5PE55 - Palazzina Mercato Ittico v.le C. Colombo  
5PE56 - Palazzo via L. Dari

Prescrizioni d'intervento

a) - Tipo d'intervento

Intervento sull'edilizia esistente: restauro e risanamento conservativo, adeguamento tipologico.

b) - Modo d'intervento

Modo d'intervento edilizio diretto: concessione edilizia.

c) - Parametri urbanistici ed edilizi

Secondo le indicazioni dei piani di recupero per gli edifici in essi compresi.

In generale:

IF = esistente

Hmax = esistente

DC minimo = esistente

DS minimo = esistente

DF = esistente

DC = DS = esistente

d) - Destinazione d'uso

Destinazioni d'uso ammesse: compatibili con quelle della zona di appartenenza, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi.

e) - Prescrizioni aggiuntive

Per gli edifici e manufatti:

5PE1, 5PE3, 5PE4, 5PE6, 5PE7, 5PE16, 5PE23, 5PE24, 5PE27, 5PE34, 5PE37, 5PE38, 5PE39, 5PE42, 5PE43, 5PE44, 5PE45, 5PE46, 5PE47, 5PE51, 5PE54.

Tipologia d'intervento A:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con il carattere storico monumentale e/o testimoniale dell'edificio senza pregiudicarne la sua integrità e conservazione.

Sono vietate pertanto demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore e la struttura dell'edificio da identificarsi come bene culturale.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Devono essere verificate le compatibilità architettoniche per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 23 del D.L. 29 ottobre 1999, n. 490.

Per gli edifici a manufatti:

5PE2, 5PE5, 5PE8, 5PE9, 5PE10, 5PE11, 5PE12, 5PE14, 5PE15, 5PE17, 5PE18, 5PE19, 5PE20, 5PE22, 5PE25, 5PE26, 5PE28, 5PE29, 5PE30, 5PE31, 5PE32, 5PE35, 5PE36, 5PE40, 5PE48, 5PE49, 5PE50, 5PE52, 5PE53, 5PE55.

Tipologia d'intervento B:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, anche di adeguamento strutturale, che, nel rispetto degli elementi tipologici e formali

dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con quelle della zona di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa pregiudicare la conservazione e alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti e eventualmente ripristinati gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Per edifici e manufatti:

5PE13, 5PE21, 5PE33, 5PE41, 5PE56.

Tipologia d'intervento C:

Sono ammessi interventi consistenti nella combinazione di interventi di restauro, ristrutturazione interna, di parziale sostituzione volti ad adeguare l'edificio ai requisiti funzionali propri della tipologia di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie totali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti e comunque ripristinati quelli modificati o demoliti.

Le prescrizioni, i parametri e gli indici del presente articolo prevalgono, ove contrastanti, con quelli previsti nelle zone e negli strumenti urbanistici preventivi vigenti.

Art. 9 - SSPE - Categoria 6^

Comprende i villini e palazzine di particolare valore ubicati sul litorale a sud del torrente Albula.

Vengono individuati i seguenti edifici:

- 6PE1 - Villino1 via Trento
- 6PE2 - Villino1 v.le Trieste
- 6PE3 - Villino2 v.le Trieste
- 6PE4 - Villino2 via Trento
- 6PE5 - Villino3 via Trento
- 6PE6 - Villino4 via Trento
- 6PE7 - Villino3 v.le Trieste
- 6PE8 - Villino4 v.le Trieste
- 6PE9 - Villino via Rovereto
- 6PE10 - Villino5 via Trento
- 6PE11 - Villino via Monfalcone
- 6PE12 - Palazzina1 v.le Trieste / via Gorizia
- 6PE13 - Albergo Progresso v.le Trieste
- 6PE14 - Villino via Trento / via Gorizia
- 6PE15 - Villino5 v.le Trieste
- 6PE16 - Palazzina v.le Trieste
- 6PE17 - Villino6 v.le Trieste
- 6PE18 - Complesso ex GIL v.le Scipioni
- 6PE19 - Palazzina2 v.le Trieste/via Gradisca
- 6PE20 - Complesso ex Tiro a segno via A. Volta

Prescrizioni d'intervento

a) - Tipo d'intervento

Intervento sull'edilizia esistente: restauro e risanamento conservativo, adeguamento tipologico.

b) - Modo d'intervento

Modo d'intervento edilizio diretto: concessione edilizia.

c) - Parametri urbanistici ed edilizi

IF = esistente

Hmax = esistente

DC minimo = esistente

DS minimo = esistente

DF = esistente

DC = DS = esistente

d) - Destinazione d'uso

Destinazioni d'uso ammesse: compatibili, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi.

e) - Prescrizioni aggiuntive

Per gli edifici e manufatti:

6PE1, 6PE2, 6PE3, 6PE7, 6PE8, 6PE10, 6PE11, 6PE14, 6PE15, 6PE18.

Tipologia d'intervento A:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con il carattere storico monumentale e/o testimoniale dell'edificio senza pregiudicarne la sua integrità e conservazione.

Sono vietate pertanto demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore e la struttura dell'edificio da identificarsi come bene culturale.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Devono essere verificate le compatibilità architettoniche per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 23 del D.L. 29 ottobre 1999, n. 490.

Per gli edifici e manufatti:

6PE4, 6PE5, 6PE6, 6PE12, 6PE17.

Tipologia d'intervento B:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, anche di adeguamento strutturale, che, nel rispetto degli elementi tipologici e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con quelle della zona di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa pregiudicare la conservazione e alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti e eventualmente ripristinati gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Per gli edifici e manufatti:

6PE9, 6PE13, 6PE16, 6PE19, 6PE20.

Tipologia d'intervento C:

Sono ammessi interventi consistenti nella combinazione di interventi di restauro, ristrutturazione interna, di parziale sostituzione volti ad adeguare l'edificio ai requisiti funzionali propri della tipologia di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie totali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti e comunque ripristinati quelli modificati o demoliti.

Le prescrizioni, i parametri e gli indici del presente articolo prevalgono, ove contrastanti, con quelli previsti nelle zone e negli strumenti urbanistici preventivi vigenti.

Art. 10 - SSPE - Categoria 7^

Comprende gli edifici e manufatti di particolare valore di recente costruzione. Vengono individuati i seguenti edifici:

7PE1 - Palazzina Casa del Pescatore p.zza Sciocchetti

7PE2 - Palazzina Capitaneria di Porto via Fiscaletti

7PE3 - Faro v.le Marinai d'Italia

7PE4 - Monumento al Gabbiano molo sud

7PE5 - Monumento al Pescatore molo sud

7PE6 - Monumento Nespolo v.le B. Buozzi

7PE7 - Monumento Kostabi c.so S. Moretti

7PE8 - Fontana p.zza Matteotti

7PE9 - Palazzina via Balilla

7PE10 - Centro ricreativo anziani via Montello

7PE11 - Monumento al Marinaio v.le De Gasperi

7PE12 - Sede APT V.le delle Tamerici

7PE13 - Monumento ai Caduti in Guerra c.so S. Moretti

Prescrizioni d'intervento

a) - Tipo d'intervento

Intervento sull'edilizia esistente: restauro e risanamento conservativo, adeguamento tipologico.

b) - Modo d'intervento

Modo d'intervento edilizio diretto: concessione edilizia.

c) - Parametri urbanistici ed edilizi

IF = esistente

Hmax = esistente

DC minimo = esistente

DS minimo = esistente

DF = esistente  
DC = DS = esistente

d) - Destinazione d'uso

Destinazioni d'uso ammesse: compatibili con quelle della zona di appartenenza, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi.

e) - Prescrizioni aggiuntive

Per gli edifici e manufatti:

7PE3, 7PE4, 7PE5, 7PE6, 7PE7, 7PE8, 7PE11, 7PE13.

Tipologia d'intervento A:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con il carattere storico monumentale e/o testimoniale dell'edificio senza pregiudicarne la sua integrità e conservazione.

Sono vietate pertanto demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore e la struttura dell'edificio da identificarsi come bene culturale.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Devono essere verificate le compatibilità architettoniche per manufatti e costruzioni previsti nell'intorno.

I progetti d'intervento devono essere approvati ai sensi dell'art. 23 del D.L. 29 ottobre 1999, n. 490.

Per gli edifici e manufatti:

7PE1, 7PE2, 7PE9, 7PE12.

Tipologia d'intervento B:

Sono consentiti interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, anche di adeguamento strutturale, che, nel rispetto degli elementi tipologici e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili con essi e con quelle della zona di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie anche parziali e comunque qualsiasi intervento che possa pregiudicare la conservazione e alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti e eventualmente ripristinati gli elementi tipologici architettonici dei fronti.

Per gli edifici e manufatti:

7PE10.

Tipologia d'intervento C:

Sono ammessi interventi consistenti nella combinazione di interventi di restauro, ristrutturazione interna, di parziale sostituzione volti ad adeguare l'edificio ai requisiti funzionali propri della tipologia di appartenenza.

Sono vietate demolizioni e sostituzioni edilizie totali e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'aspetto esteriore dell'edificio.

Vanno mantenuti gli elementi tipologici architettonici dei fronti e comunque ripristinati quelli modificati o demoliti.

Le prescrizioni, i parametri e gli indici del presente articolo prevalgono, ove contrastanti, con quelli previsti nelle zone e negli strumenti urbanistici preventivi vigenti.