



**Comune della Spezia**  
**Piano Urbanistico Comunale**

**Elaborato P6**  
**Modalità operative e presenza di**  
**elementi architettonici**  
**negli Ambiti di conservazione in area**  
**urbanizzata**

**Marzo 2002**



## **ALBUM P6 – MODALITA' OPERATIVE E PRESENZA DI ELEMENTI ARCHITETTONICI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE IN AREA URBANIZZATA**

### **1. Articolazione dell'elaborato**

Il presente elaborato disciplina gli interventi sugli edifici ricadenti all'interno dei seguenti ambiti di conservazione in territorio urbanizzato:

- Centro storico
- Tessuto storico "quartiere dei Colli"
- Nuclei storici periferici
- Tessuti centrali dei quartieri
- Nuclei storici collinari e costieri
- Aggregati storici collinari



Sono esclusi gli aggregati storici di Tramonti, per i quali la disciplina edilizia si limita alla manutenzione qualitativa.

L'elaborato suddivide la disciplina di ciascun ambito di conservazione in tre sezioni principali: la prima è costituita dalla Tavola 1 – "Modalità operative per edificio" che individua la disciplina edilizia secondo quanto indicato al comma 5 dell'art.12 delle Norme di Conformità e Congruenza. La seconda è costituita dalle tavole 2, 3 e 4 che individuano gli elementi architettonici da conservare per ciascun edificio, suddivisi rispettivamente in facciate, cornicioni, androni e scale. La terza sezione è quella relativa alle coperture, per le quali l'elaborato segnala puntualmente i possibili interventi di tipo r3 subordinato al rispetto dell'altezza massima degli edifici circostanti, come meglio precisato al successivo punto.

### **2. Modalità operative per edificio**

La tavola individua gli edifici secondo la classificazione riportata al comma 5 dell'art.12 delle Norme di Conformità e Congruenza, basate sui contenuti della descrizione fondativa, con particolare riferimento alla tavola D4a, Valori storici, architettonici ed ambientali:

- A1 : edifici e/o complessi monumentali di valore storico e architettonico vincolati ai sensi dell'art.2 del Dlgs 490/99 e quelli ad esso assimilati per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione qualitativa ad esclusione del risanamento conservativo di tipo B di cui all'art.6 delle Norme di Conformità e Congruenza, nonché quelli eventualmente indicati dalla competente Soprintendenza;
- A2 : edifici e/o complessi di valore storico, architettonico e/o documentario per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione qualitativa e la ristrutturazione r1 limitatamente al recupero dei sottotetti ai sensi della LR 24/01 di cui all'art. 6 delle Norme di Conformità e Congruenza;
- A3 : edifici di valore ambientale e documentario e quelli di impianto storico che hanno subito trasformazioni non rilevanti, per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione qualitativa e la ristrutturazione edilizia r1 di cui all'art.6 delle Norme di Conformità e Congruenza;

- A4 : edifici di impianto storico alterati o tipomorfologicamente modificati e con linguaggio architettonico occasionale, per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione qualitativa e la ristrutturazione edilizia r1, r2, r3 di cui all'art. 6 delle Norme di Conformità e Congruenza; la ristrutturazione edilizia r3 è esclusa lungo le dorsali del centro storico e nei nuclei storici periferici;
- B1 : edifici recenti compatibili con il tessuto storico di appartenenza, per i quali sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa e la ristrutturazione edilizia r1, r2, r3 di cui all'art.6 delle Norme di Conformità e Congruenza; la ristrutturazione edilizia r3 è esclusa lungo le dorsali del centro storico e nei nuclei storici periferici;
- B2 : edifici recenti non compatibili con il tessuto storico di appartenenza per i quali sono ammessi interventi di manutenzione qualitativa ad esclusione del risanamento conservativo di tipo B, la ristrutturazione edilizia r1 e r3, nonché la ristrutturazione urbanistica ru1 di cui all'art.6 delle Norme di Conformità e Congruenza.

### 3. Gli elementi architettonici da conservare



La disciplina architettonica per edificio individua i singoli elementi di pregio da conservare articolati in tre distinti tematismi: le facciate, i cornicioni, gli androni e i vani scale.

Le facciate da conservare (Tavola 2) vengono individuate, tra gli edifici storici, con una classificazione volta a individuare il maggiore o minore livello di complessità e di organicità che contraddistingue il linguaggio architettonico dei fronti edilizi, graduato dal livello più alto a quello più basso.

Nell'ordine vengono individuate: le "facciate storiche a campo unito su fronti strutturate con motivi architettonici in rilievo complessi", le "facciate storiche con motivi architettonici in rilievo semplici", che sono caratterizzate da decorazioni con linguaggio architettonico in forma plastica, le "facciate storiche



con decorazione colorata a struttura complessa", le "facciate storiche con decorazione colorata a motivi semplici", che costituiscono le facciate con decorazione pittorica, e le "facciate storiche con finitura superficiale a finto travertino".

Tali facciate devono essere conservate con i criteri di intervento del restauro.

Analogamente, nella Tavola 3, sono puntualmente individuati gli edifici caratterizzati dalla presenza di cornicioni da conservare: in tale disciplina ricadono i cornicioni che presentano particolari elementi di caratterizzazione architettonica (es.: modanature, fregi, dentelli...).

La Tavola 4 rappresenta, infine, gli elementi da conservare relativi alle parti interne degli edifici: gli androni e le scale interne che presentano decorazioni pittoriche o plastico-scoltoree, inclusivi dei portali.

#### 4. Interventi di recupero sulle coperture

Nella Tavola 5 sono state puntualmente indicate le coperture che presentano parziali o sostanziali alterazioni della morfologia tali da richiedere, per una loro riorganizzazione, un intervento complesso di ristrutturazione e di riallineamento che può essere effettuato esclusivamente su edifici storici compromessi nel loro complesso (A4) o recenti, ad esclusione delle parti di centro storico e dei nuclei storici periferici che prospettano lungo le dorsali urbane. Tali interventi sono definiti all'articolo 6 delle norme di conformità e congruenza come ristrutturazione edilizia di tipo r3, "recupero del sottotetto a scopo abitativo" e sono finalizzati a riconfigurare un profilo di copertura a sviluppo continuo (a padiglione, nel caso di edifici isolati, a capanna nel caso di edifici inseriti in un tessuto a sviluppo chiuso per aderenza), con una ricomposizione entro il volume di copertura principale delle alterazioni determinate dalla presenza di superfetazioni, volumi aggiunti o da tasche e svuotamenti parziali. Negli ambiti di conservazione la parziale sopraelevazione di 80 cm. consentita dalla normativa viene limitata all'altezza massima degli edifici immediatamente circostanti.

