



## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO



Direttore dipartimento :

ing. Giulio Bernetti

Gruppo di lavoro :

arch. Ezio Golini  
dott. Michele Grison  
arch. Manuela Parovel  
m.o. Mauro Pennone  
p.i. Andrea Zacchigna

Analisi

Alterazioni delle facciate al piano terra

Data

Ap 3a

## ALTERAZIONI DELLE FACCIATE AL PIANO TERRA

All'interno dei centri storici si assiste alla proliferazione - a volte incontrollata - di elementi che attengono le attività commerciali e che risultano, per quantità e dimensioni così rilevanti da provocare la perdita di identità originaria delle quinte urbane. Anche nel centro storico di Trieste le alterazioni rilevate al piano terra delle facciate degli edifici storici sono dovute in gran parte a trasformazioni determinate da esigenze di tipo commerciale e riguardano sia la sostituzione dei materiali originali del basamento che la modifica della tipologia e delle dimensioni dei fori. Il risultato di queste modifiche è la variazione del calibrato rapporto tra i pieni ed i vuoti dei fronti edilizi che caratterizzano la scena urbana. Sono state riscontrati diversi casi di alterazioni al piano terra degli edifici che, analizzati a campione, offrono spunti di riflessione e di orientamento. In particolare si segnalano, per la loro diffusione, i seguenti casi:

1. La sostituzione di parte dei basamenti, originariamente in bugnato, con rivestimenti in lastre di pietra, intonaco liscio o materiali incompatibili;
2. La modifica delle dimensioni di alcuni fori che vengono abbassati e/o allargati in base ad esigenze funzionali, senza il dovuto rispetto per l'impaginato della facciata;
3. Le trasformazioni dei fori originali in vetrine d'ampie dimensioni, irrispettose degli allineamenti verticali e orizzontali;
4. La sovrapposizione di apparati pubblicitari di vario tipo e colore che nascondono l'elemento sottostante;
5. Eliminazione di cornici in pietra che contornano i fori.

Questi interventi sono individuabili sia come caso singolo che attraverso un gran numero di combinazioni presenti in diversi edifici. Gli effetti prodotti sulla quinta edilizia sono maggiormente incompatibili quando interessano solo alcuni elementi o una sola parte dell'"attacco a terra" e, quindi, compromettono la partitura omogenea dell'intera facciata.

## METODOLOGIA

Per analizzare la tipologia e l'entità delle alterazioni sono stati utilizzati quali parametri di valutazione i concetti di:

1. REVERSIBILE (o irreversibile): relativo all'intervento in cui è possibile ripristinare lo stato originale della facciata (o il suo contrario);
2. COMPATIBILE (o incompatibile): relativo all'intervento in cui il disegno, i materiali, i colori e i particolari costruttivi sono ammissibili con il resto della facciata (o il suo contrario);
3. OMOGENEO (o disomogeneo): intervento realizzato con uniformità ed armonia rispetto alla partitura della facciata (o il suo contrario).

## FINALITÀ

Attraverso il rilievo e l'analisi dei vari casi sono stati messi a fuoco gli obiettivi di questo lavoro, che sono:

1. Liberare i fronti edilizi dalle superfetazioni e dalle incongruenze nel rispetto dei caratteri architettonici e delle partiture murarie originali;
2. Individuare gli interventi attuabili o già attuati che possono considerarsi come alterazioni compatibili con i fronti degli edifici;
3. Segnalare gli apparati commerciali con valore storico e/o documentario da salvaguardare ed in alcuni casi da utilizzare quali modelli compositivi per i nuovi interventi.

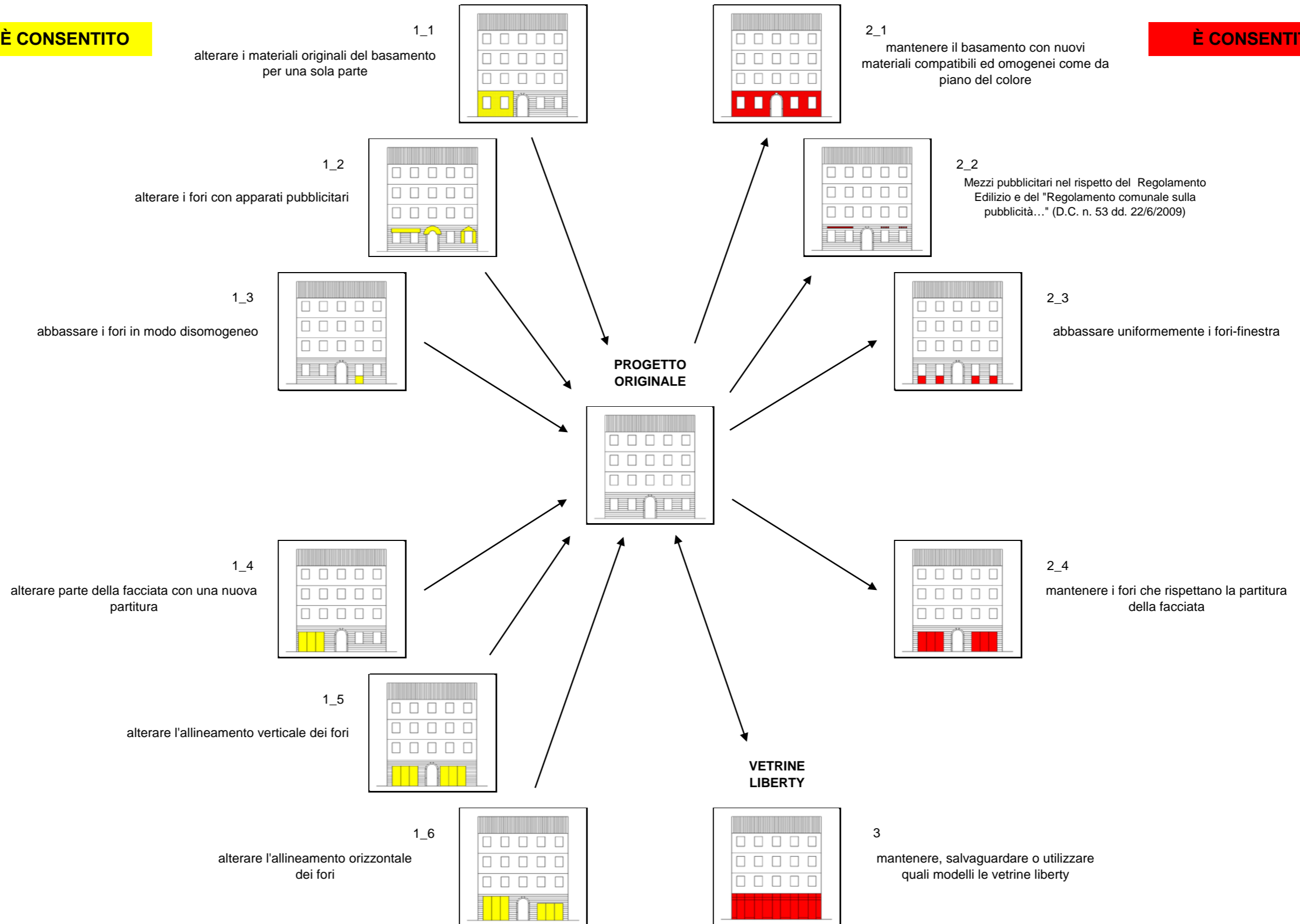
Agli obiettivi sopra indicati corrispondono tre tipi d'intervento possibili:

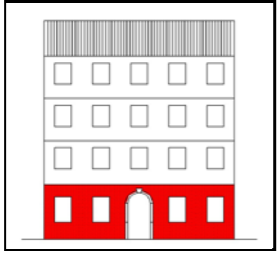
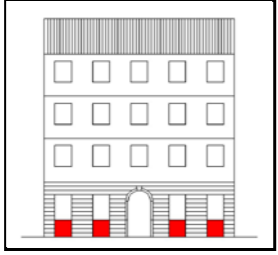
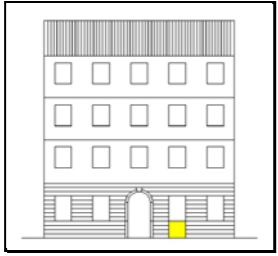




1. IL RIPRISTINO DEL PROGETTO ORIGINALE: equivale ad eliminare tutte quelle alterazioni o superfetazioni delle facciate o nei casi in cui ciò non sia attuabile, adottare una soluzione unitaria e coerente con la partitura della facciata;
2. LA MODIFICA DELLO STATO DI FATTO: sono tutte quelle alterazioni della facciata che è consentito realizzare o mantenere purché le soluzioni siano compatibili o omogenee.
3. L'ALTERAZIONE STORICA COMPATIBILE: è data dalla vetrina liberty (*devanture*) realizzata nel primo novecento, rispettosa della partitura e compatibile con l'insieme della facciata. Questa viene assunta quale elemento di pregio di cui se ne propone la salvaguardia e l'uso come modello compositivo di riferimento nei casi in cui il ripristino del progetto originale non è attuabile.

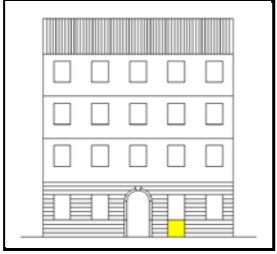
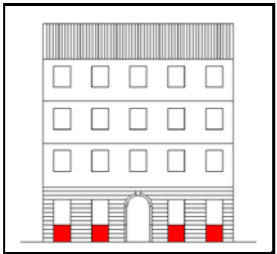


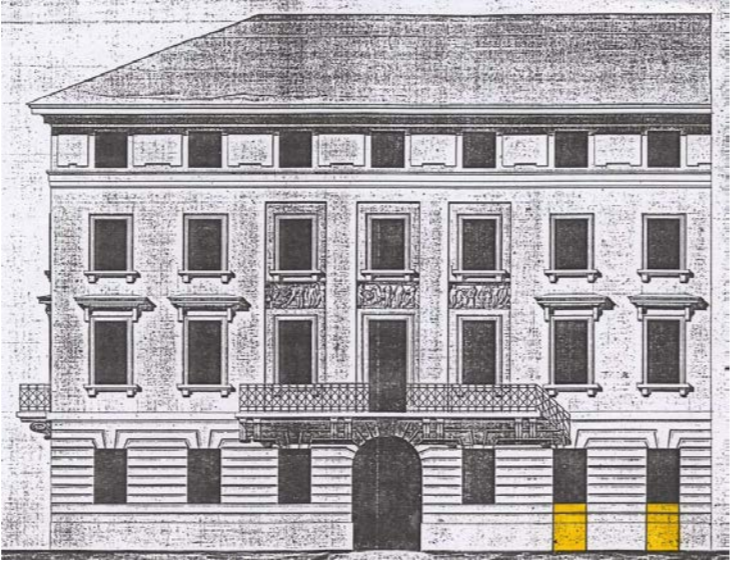

# TAVOLA DELLE ALTERAZIONI DELLE FOROMETRIE AL PIANO TERRA

**NON È CONSENTITO**

**È CONSENTITO**



<p>COD. ANAGRAFICO: <b>1631</b></p>	<p>DESCRIZIONE INTERVENTO: Si rilevano due tipi d'intervento: 1) Parte della facciata modificata con tipologia di fori e materiali incompatibili, attestata nell'immagine del 2001, e poi modificata in coerenza con gli elementi della facciata 2) Trasformazione di due portali con finestre inserite in ampie vetrine.</p>	
<p>INDIRIZZO: via S. Lazzaro 14 via N. Paganini 6</p>	<p>TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile, Incompatibile, Disomogeneo.</p>	<p>PROPOSTA PROGETTUALE: Il recente intervento di manutenzione della facciata ha ripristinato correttamente il basamento ma ha mantenuto l'incompatibilità delle forometrie al piano terra. Si suggerisce: 1) il ripristino del progetto originale; 2) il mantenimento del basamento con il rivestimento in bugnato, tipologia questa compatibile con il piano del colore; 3) l'abbassamento uniforme dei fori-finestra.</p>
<p>TIPO D'INTERVENTO</p> <p><b>È CONSENTITO</b></p> <p>2_1 mantenere il basamento con materiali nuovi compatibili e omogenei come piano colore</p>  <p>2_3 abbassare uniformemente i fori-finestra</p>  <p><b>NON È CONSENTITO</b></p> <p>1_3 abbassare i fori in modo disomogeneo</p> 	<p>VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="884 451 1460 1234">  <p>prospetto attuale su via N. Paganini (2019)</p> </div> <div data-bbox="1863 714 2715 1234">  <p>particolare facciata piano terra (2001)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="884 1409 1736 1934">  <p>particolare attuale facciata piano terra (2019)</p> </div> <div data-bbox="1863 1409 2715 1934">  <p>dis. d'archivio con evidenziazione alterazioni al 2001</p> </div> </div>	

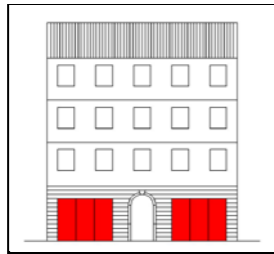
<p>COD. ANAGRAFICO: <b>5</b></p>	<p>DESCRIZIONE INTERVENTO: L'alterazione riguarda l'abbassamento asimmetrico di due fori-finestra.</p>	
<p>INDIRIZZO: via A. Diaz 17 via dell'Annunziata 4 via L. Cadorna 18</p>	<p>TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile, Incompatibile, Disomogeneo.</p>	<p>PROPOSTA PROGETTUALE: Si suggerisce: 1) il ripristino del progetto originale; 2) l'abbassamento uniforme dei fori-finestra</p>
<p>TIPO D'INTERVENTO</p> <p><b>NON È CONSENTITO</b></p> <p>1_3 abbassare i fori in modo disomogeneo</p>  <p><b>È CONSENTITO</b></p> <p>2_3 abbassare uniformemente i fori-finestra</p> 	<p>VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="875 451 1448 1234">  <p>vista su via Diaz (2019)</p> </div> <div data-bbox="1846 709 2700 1234">  <p>particolare facciata al piano terra (2019)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="875 1411 1558 1936">  <p>dis. d'archivio con evidenziazione delle alterazioni</p> </div> <div data-bbox="1846 1323 2359 1936">  <p>particolare dei fori abbassati (2019)</p> </div> </div>	

COD. ANAGRAFICO: <b>738</b>	DESCRIZIONE INTERVENTO: Si rileva l'alterazione del vano d'ingresso all'edificio, parzialmente occupato da una attività commerciale. Se ne auspica un suo recupero con la ricomposizione dell'ingresso originario. Al piano terra, come attestato dall'immagine del 2001, si assisteva ad uno squilibrio delle forature, recuperato con un recente intervento.
INDIRIZZO: Piazza della Borsa 4 via delle Beccherie 10	TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile, Incompatibile, Omogeneo.  PROPOSTA PROGETTUALE: Si suggeriscono due tipi d'intervento: 1) Ripristino del disegno originale; 2) mantenimento dei fori commerciali esistenti

TIPO D'INTERVENTO

È CONSENTITO

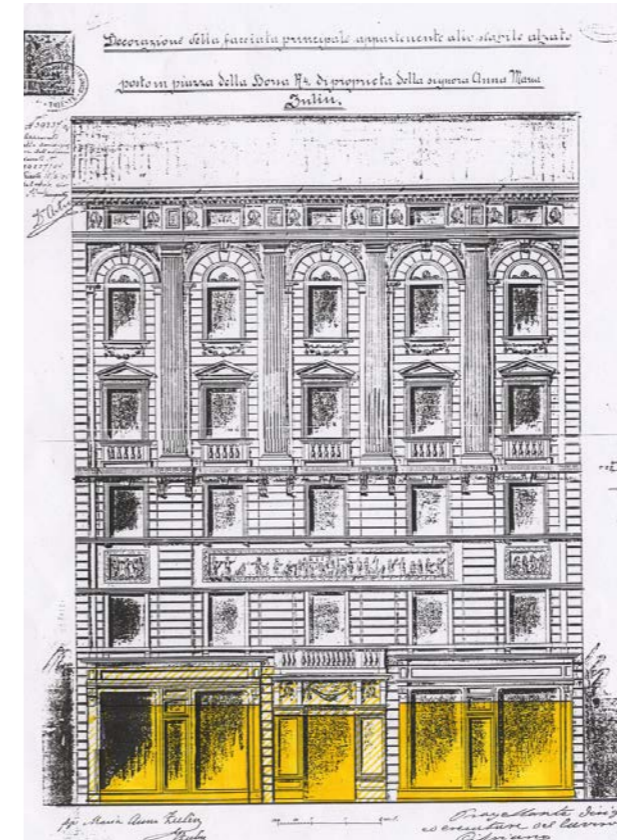
2\_4 mantenere i fori che rispettano la partitura della facciata



VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO



vista su Piazza della Borsa (2019)



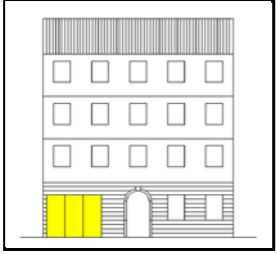



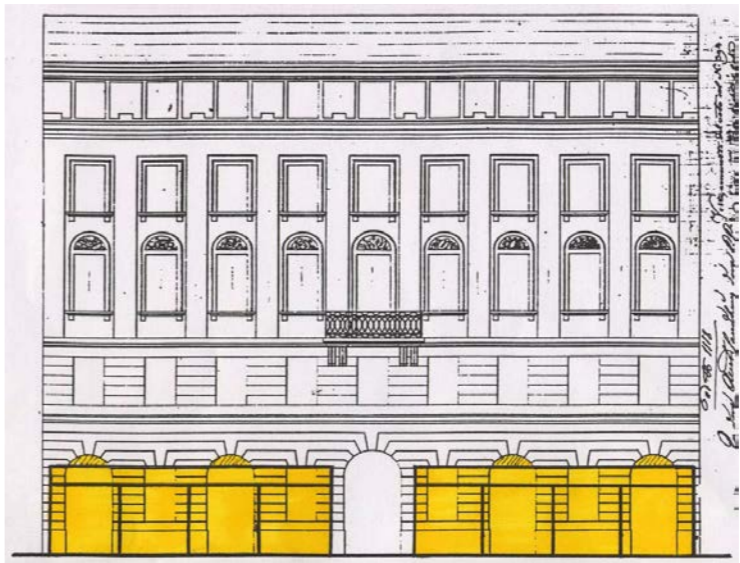
dis. d'archivio con evidenziazione alterazioni al 2001

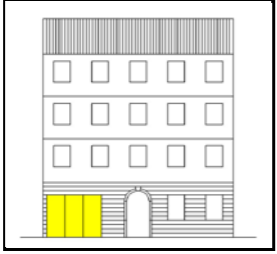





particolare facciata al piano terra (2001)

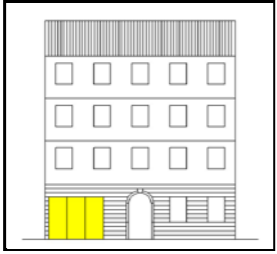
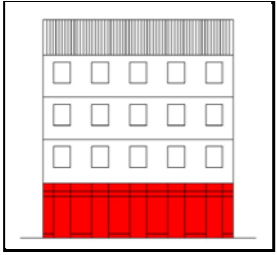
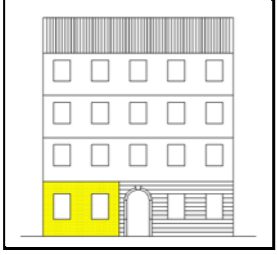






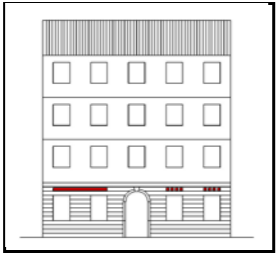


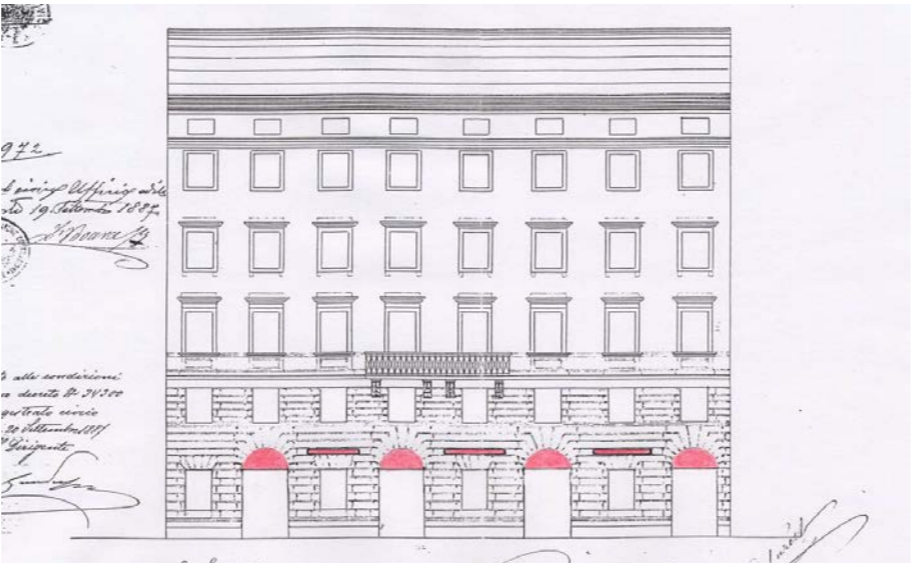
particolare facciata del piano terra (2019)

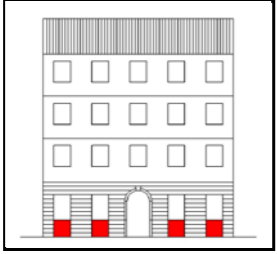
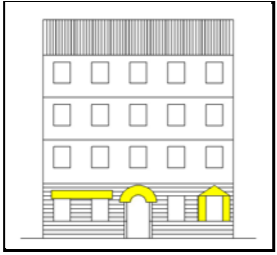


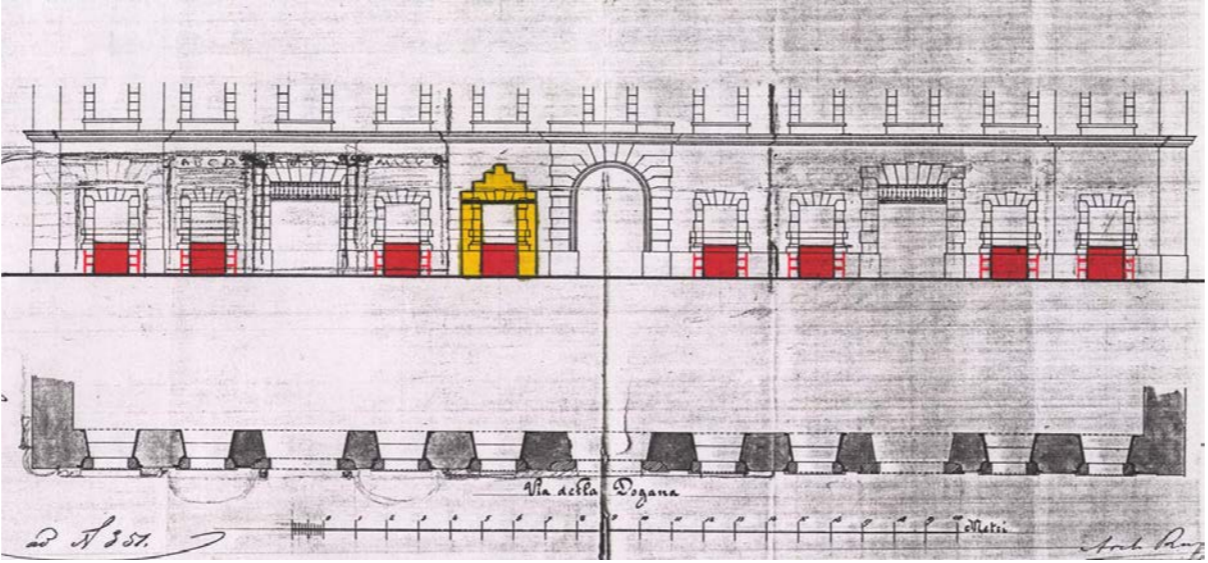

<p>COD. ANAGRAFICO: <b>1455</b></p>	<p>DESCRIZIONE INTERVENTO: Si rileva la parziale incompatibilità del piano terra con la partitura della facciata e con i materiali originali. Delle due vetrine attestate nell'immagine del 2001 ne è rimasta solamente una che stravolge l'attacco a terra dell'edificio, alterando il calibrato rapporto tra pieni e vuoti.</p>	
<p>INDIRIZZO: v. G. Mazzini 11</p>	<p>TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile, Incompatibile, Disomogeneo.</p>	
<p>PROPOSTA PROGETTUALE: Si suggeriscono due tipi d'intervento: 1) Ripristino del progetto originale; 2) Nuovo intervento rispettoso dell'impaginato esistente.</p>		
<p>TIPO D'INTERVENTO</p> <p>NON È CONSENTITO</p> <p>1_4 alterare parte della facciata con una nuova partitura</p> 	<p>VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>vista su via Mazzini (2019)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>particolare facciata al piano terra (2001)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>particolare del piano terra (2019)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>dis. d'archivio con le alterazioni al 2001</p> </div> </div>	

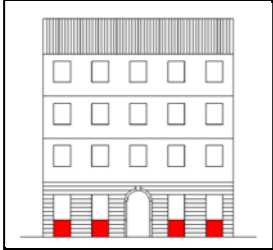


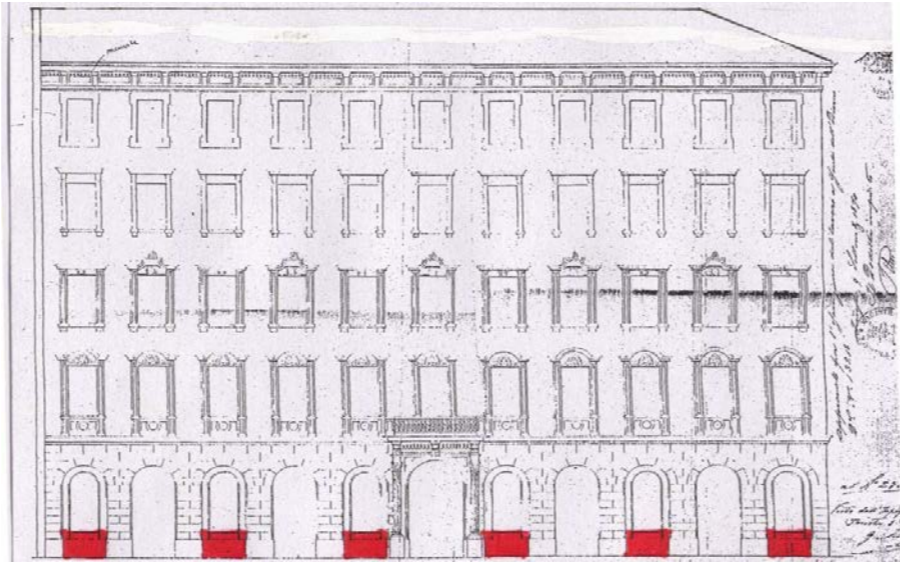
<p>COD. ANAGRAFICO: 2794 - 2798</p>	<p>DESCRIZIONE INTERVENTO: La modifica interessa due edifici adiacenti che altera le rispettive facciate con partiture, colori e materiali incompatibili.</p>	
<p>INDIRIZZO: via San Maurizio 7 e 9</p>	<p>TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile, Incompatibile, Disomogeneo.</p>	
	<p>PROPOSTA PROGETTUALE: Si suggeriscono due tipi di intervento: 1) Ripristino dei rispettivi progetti originali delle facciate; 2) Per una facciata: nuovo intervento compatibile con la partitura generale, per l'altra facciata: ripristino del progetto originale.</p>	
<p>TIPO D'INTERVENTO</p> <p>NON È CONSENTITO</p> <p>1_4 alterare parte della facciata con una nuova partitura</p>  <p>N.B. Caso particolare. L'intervento interessa due edifici adiacenti.</p>	<p>VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="878 451 1439 1234">  <p>vista su via San Maurizio (anno 2001)</p> </div> <div data-bbox="1846 709 2703 1234">  <p>particolare delle facciate al piano terra (2018)</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>dis. d'archivio con evidenziazione delle alterazioni</p> </div>	

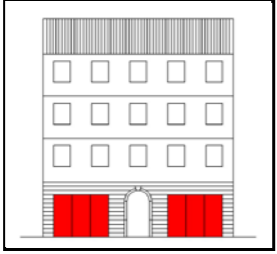

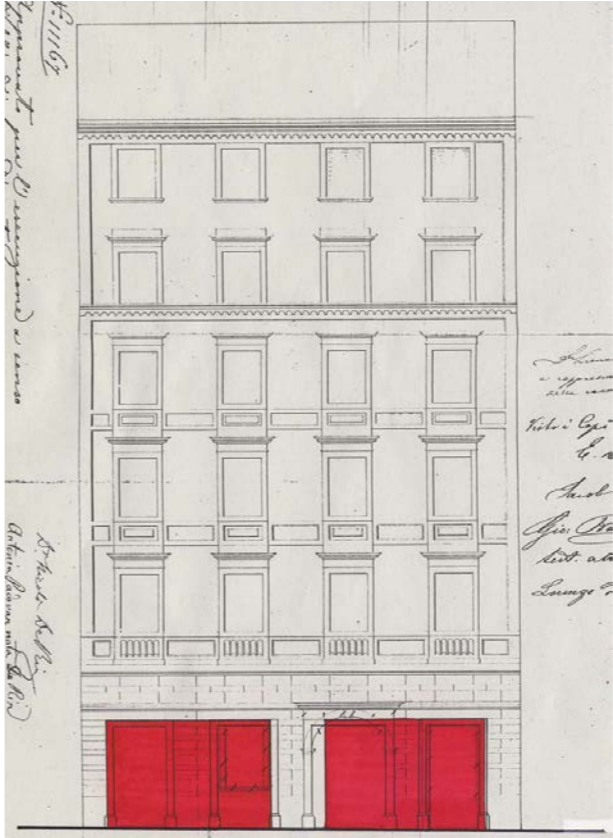



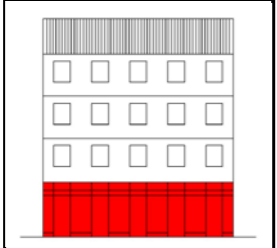



<p>COD. ANAGRAFICO: <b>734</b></p>	<p>DESCRIZIONE INTERVENTO: Le alterazioni sono state realizzate in varie fasi. Il disegno d'archivio più datato rappresenta lo stato di fatto al 1930. Attualmente a sinistra dell'ingresso si trovano due portali, a destra una vetrina liberty e fori rettangolari che hanno sostituito le "devanture" sull'angolo.</p>	
<p>INDIRIZZO: Capo di Piazza G. via delle Beccherie 2</p>	<p>TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile, Incompatibile, Disomogeneo.</p>	<p>PROPOSTA PROGETTUALE: Si suggeriscono due interventi: 1) Ripristino del disegno d'archivio datato 1930; 2) Nuovo intervento esteso a tutta la facciata al piano terra rispettoso della partitura.</p>
<p>TIPO D'INTERVENTO</p> <p><b>NON È CONSENTITO</b></p> <p>1_4 alterare parte della facciata con una nuova partitura</p>  <p><b>È CONSENTITO</b></p> <p>3 mantenere, salvaguardare o utilizzare quali modelli le vetrine liberty</p>  <p>N.B. Caso particolare. Va salvaguardata sia la vetrina liberty che i 2 portali.</p> <p><b>NON È CONSENTITO</b></p> <p>1_1 alterare i materiali originali del basamento per una sola parte</p> 	<p>VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO</p>  <p>vista su Capo di Piazza G. Bartoli e via Beccherie (2018)</p>  <p>particolare facciata al piano terra (2019)</p>  <p>vetrina liberty (2019)</p>  <p>dis. d'archivio (1930) con evidenziazione delle alterazioni</p>	

COD. ANAGRAFICO: <b>1454</b>	DESCRIZIONE INTERVENTO: L'alterazione consiste nell'applicazione di insegne pubblicitarie in corrispondenza delle fasce in bugnato.	
INDIRIZZO: via San Nicolò 12	TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile; Compatibile, Omogeneo.	
	PROPOSTA PROGETTUALE: L'intervento non altera la partitura della facciata ma rispetta gli elementi decorativi e formali dell'edificio a par Regolamento Edilizio e Regolamento comunale sulla pubblicità lungo le strade o in vista di esse nel territorio del Comune di Trieste, approvato con DC n. 53 del 22 giugno 2009.	
<p style="text-align: center;">TIPO D'INTERVENTO</p> <p style="text-align: center;">È CONSENTITO</p> <p>2_2 l'uso di mezzi pubblicitari nel rispetto del "Regolamento Comunale sulla pubblicità..." e del Regolamento edilizio</p> 	VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO	
		
	vista su via San Nicolò (2019)	particolare facciata al piano terra (2019)
		
	dis. d'archivio con evidenziazione delle alterazioni	

<p>COD. ANAGRAFICO: <b>1433</b></p>	<p>DESCRIZIONE INTERVENTO: Le alterazioni realizzate sono di due tipi: 1) Abbassamento uniforme di tutti i fori-finestra; 2) Applicazione di vetrine ed insegne pubblicitarie che nascondono il foro originale.</p>	
<p>INDIRIZZO: via N. Machiavelli 16 via Roma 20 via di Torrebianca 15</p>	<p>TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile, Incompatibile, Disomogeneo.</p>	<p>PROPOSTA PROGETTUALE: Si suggerisce: 1) Mantenere l'abbassamento uniforme di tutti i fori-finestra; 2) Eliminare le superfetazioni e le insegne pubblicitarie, che nascondono i fori originali. Vanno utilizzati mezzi pubblicitari rispettosi del " Regolamento comunale sulla pubblicità lungo le strade o in vista di esse nel territorio del Comune di Trieste" e del Regolamento Edilizio.</p>
<p>TIPO D'INTERVENTO</p> <p><b>È CONSENTITO</b></p> <p>2_3 abbassare uniformemente i fori-finestra</p>  <p><b>NON È CONSENTITO</b></p> <p>1_2 alterare i fori con apparati pubblicitari</p> 	<p>VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO</p>  <p>vista su via Roma (2019)</p>  <p>particolare facciata al piano terra (2019)</p>  <p>dis. d'archivio con evidenziazione delle alterazioni</p>  <p>dettaglio vetrina (2019)</p>	

<p>COD. ANAGRAFICO: <b>1457</b></p>	<p>DESCRIZIONE INTERVENTO: L'alterazione afferisce all'abbassamento uniforme di tutte le finestre ad arco.</p>	
<p>INDIRIZZO: v. G. Mazzini 9 v. Cassa di Risparmio 9</p>	<p>TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile, Compatibile, Omogenea.</p>	
<p>TIPO D'INTERVENTO</p> <p>È CONSENTITO</p> <p>2_3 abbassare uniformemente i fori-finestra</p> 	<p>VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="875 709 1733 1234">  <p>vista su via Mazzini (2019)</p> </div> <div data-bbox="1852 709 2709 1234">  <p>particolare facciata al piano terra (2019)</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>dis. d'archivio con evidenziazione delle alterazioni</p> </div>	

<p>COD. ANAGRAFICO: 1121</p>	<p>DESCRIZIONE INTERVENTO: L'alterazione delle forature mantiene la simmetria, la partitura ed è omogeneo e compatibile.</p>	
<p>INDIRIZZO: Corso Italia 19</p>	<p>TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile/Irreversibile, Compatibile, Omogenea.</p>	
	<p>PROPOSTA PROGETTUALE: Sono possibili due tipi di intervento: 1) Ripristino del progetto originale; 2) Mantenimento dello stato di fatto.</p>	
<p>TIPO D'INTERVENTO</p> <p>È CONSENTITO</p> <p>2_4 mantenere i fori che rispettano la partitura della facciata</p> 	<p>VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="875 451 1448 1234">  <p>vista su Corso Italia (2019)</p> </div> <div data-bbox="1846 451 2418 1234">  <p>dis. d'archivio con evidenziazione delle alterazioni</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="875 1411 1727 1936">  <p>particolare facciata al piano terra (2019)</p> </div> </div>	

<p>COD. ANAGRAFICO: <b>189</b></p>	<p>DESCRIZIONE INTERVENTO: L'alterazione riguarda il negozio con vetrina liberty primi del '900 ricavato sotto il piano rialzato. Sfruttando la pendenza della strada si è reso disponibile questo locale ad uso commerciale. In luogo della attuale vetrina c'era un ingresso ed una piccola finestra.</p>
<p>INDIRIZZO: via Belpoggio 8</p>	<p>TIPO DI ALTERAZIONE: Reversibile; Compatibile, Disomogeneo.</p>
<p>PROPOSTA PROGETTUALE: E' ammissibile il mantenimento dello stato attuale con restauro del manufatto in quanto la vetrina arricchisce il fronte strada.</p>	
<p>TIPO D'INTERVENTO</p> <p>È CONSENTITO</p> <p>3 mantenere, salvaguardare o utilizzare quali modelli le vetrine liberty</p> 	<p>VISUALIZZAZIONE FOTOGRAFICA E D'ARCHIVIO</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="875 451 1439 1228">  <p>vista su via Belpoggio (2001)</p> </div> <div data-bbox="1855 451 2418 1228">  <p>dis. d'archivio con evidenziazione delle alterazioni</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="875 1407 1736 1921">  <p>particolare della facciata al piano terra (2019)</p> </div> <div data-bbox="1855 1407 2715 1921">  <p>particolare della vetrina liberty (2019)</p> </div> </div>