

# lotto A - viale Trieste 234

**1.L'edificio Colonia - Convitto** è un vasto fabbricato in stile architettonico neoclassico, di forma allungata da sud a nord disposto parallelamente alla costa.

E' composto da vari corpi contigui con altezze variabili da 1 a 3 piani fuori terra, mentre nelle porzioni estreme vi sono dei locali seminterrati dove si trovano magazzini, officine, ex alloggio custode e centrale termica.

I collegamenti verticali sono assicurati da scale a due e quattro rampe, l'edificio non è dotato di ascensore. La distribuzione orizzontale avviene, per tutti i piani, percorrendo disimpegni e lunghi corridoi. I locali conservano la loro originaria disposizione.

Al **Piano Terra** l'ampio atrio vetrato collega i due corpi di fabbrica speculari fra loro:

**L'Ala sud** era utilizzata in parte dagli uffici dell'ex-Ipost ed in parte destinata alla ricettività della Colonia ed ai locali di ricreazione.

**L'Ala nord**, comprendeva i locali già destinati a cucina, refettorio, portineria ed altri di servizio.

I **piani superiori**, primo e secondo, sono caratterizzati dalla presenza di ampie camerate quadrangolari ad uso dormitorio, anch'essi dotati di servizi igienici e docce, zone per assistenti e infermeria.

Il **piano terzo** è costituito da un ampio terrazzo praticabile accessibile tramite i corpi scala principali.

L'edificio presenta una struttura in muratura portante e cemento armato, solai in latero cemento e capriate in c.a. prefabbricato per il teatro; le facciate sono intonacate ed ornate da decori in cemento a riquadratura delle finestre; le scalinate hanno gradini in graniglia e ringhiere metalliche dotate di passamano in legno; la copertura piana è praticabile e completamente impermeabilizzata con guaina di gomma catramata. L'impianto elettrico è a norma con cavi sottotraccia e canalette a vista; l'impianto di riscaldamento è costituito da radiatori in ghisa alimentati da due bruciatori a nafta.

		Superfici coperte mq	Superfici scoperte mq
<b>Edificio Colonia</b>	Totale tre piani (uno interrato e tre fuori terra)	7491	1582
<b>Palazzina</b>	Totale tre piani e annessi	540	163
<b>Servizi balneari</b>	un piano	87	
<b>Giardino -cortili arenile</b>			6550 2867

**Totale sup. lotto - mq**

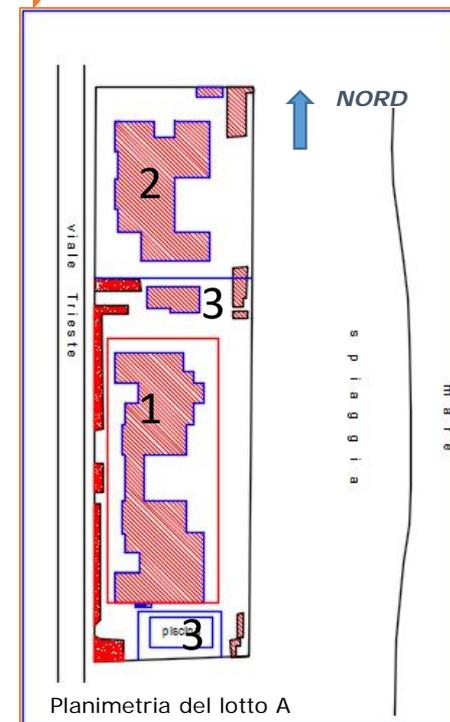
**mq12.542**

## 2. Palazzina

Si presenta con le stesse caratteristiche strutturali e di finitura del corpo principale. Originariamente era destinata all'alloggio del Direttore e ad attività a servizio della Colonia ( depositi, lavanderia, stenditoio, stireria) che occupavano vasti ambienti ora dismessi. Sul lato nord è presente una porzione ad un solo piano destinato alla centrale termica che serviva l'edificio. La centrale è addossata ad un edificio leggero in ferro e vetro adibito a serra.

## 3. Piscina e servizi balneari

A sud dell'edificio principale, circondata da area pavimentata, si trova una piscina di 13x25,5 ml, a servizio della quale esiste un piccolo corpo ad un solo piano destinato a servizi igienici e doccia. Gli altri servizi balneari si trovano a nord dell'edificio principale e consistono in due semplici costruzioni ad un solo piano destinate a magazzini, spogliatoi, batterie di servizi igienici e docce.





Stralcio planimetria  
catastale Lotto A

Il complesso immobiliare risulta inserito nel vigente P.R.G. in zona "B" di un sub sistema "L2" definito come "**Luoghi centrali a scala urbana**", per cui sono realizzabili interventi di restauro , risanamento conservativo, ristrutturazione vincolata con il cambio di destinazione d'uso: residenza (30%); e attività terziarie, servizi ed attrezzature (70%).

Vengono di seguito riportate le identificazioni catastali dei lotti.



Plastico Lotto A «Villa Marina»

FOTO STORICHE



207\*) Porto, veduta anni '30 di tutto il complesso dell'Istituto Postelegrafonici "Villa Marina" denominato a quei tempi "Colonia-Convitto di Villa Marina XXVIII Ottobre".

