

A TO con delibera/e C.C.

nn. 75

del 15.6.

Il Sindaco Il Segretario

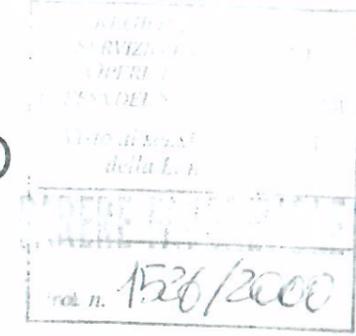


Comune di Castelfidardo

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

COMPLESSI AMBIENTALI SOGGETTI A NORMATIVA SPECIALE

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Geol. Giulio Saccacà)



AD TO con delibera/e C.C.

nn. 142

del 23.11.1999

Il Sindaco Il Segretario



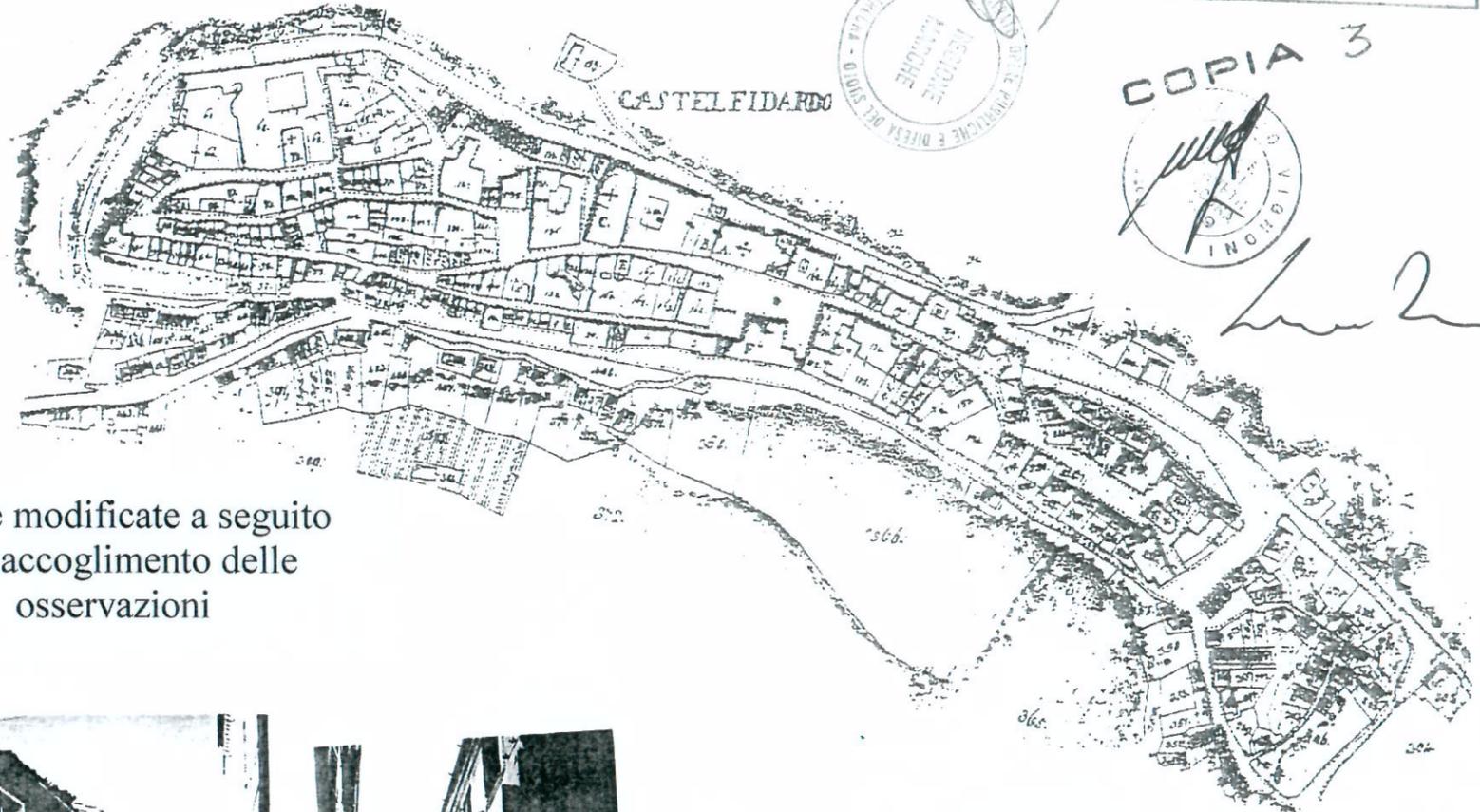
AREA UNITARIA n°7 "VIA MORDINI"

RILIEVI

- Uso del suolo
- Divisione delle proprietà
- Tipologie edilizie
- Stato di conservazione degli edifici
- Studio delle coperture
- Rispondenza ambientale dei manufatti
- Analisi linguistico-architettonica
- Studio delle unità edilizie
- Individuazione delle unità edilizie

STUDIO DELL'ILLUMINAZIONE

NORMATIVA SPECIALE PER UNITÀ EDILIZIA



Tavole modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

COPIA 3



Luigi



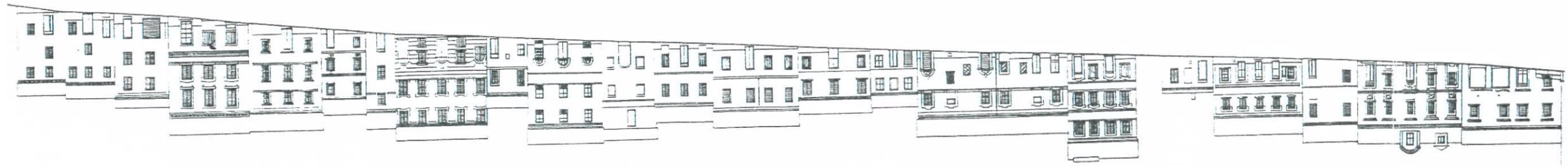
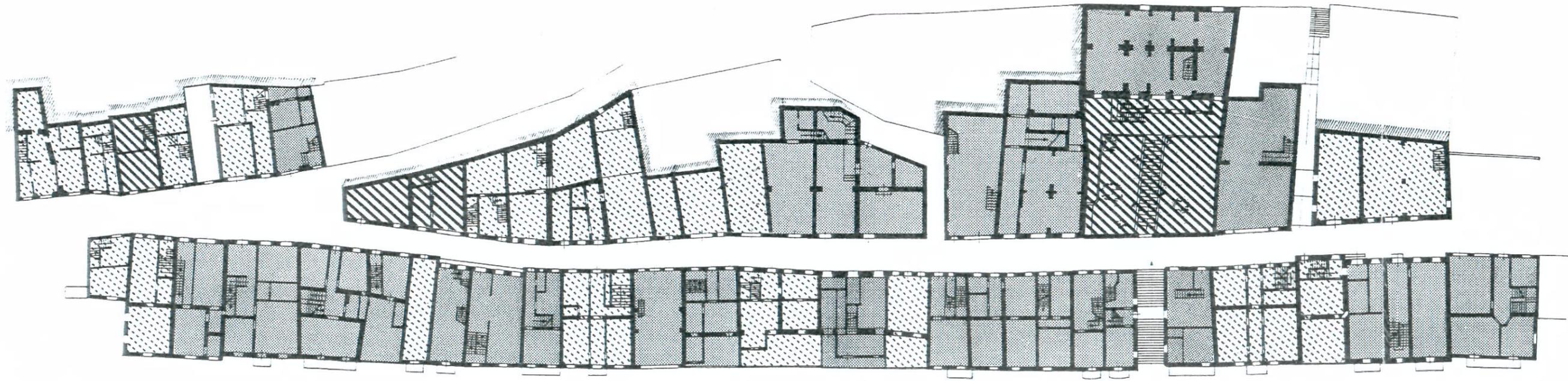
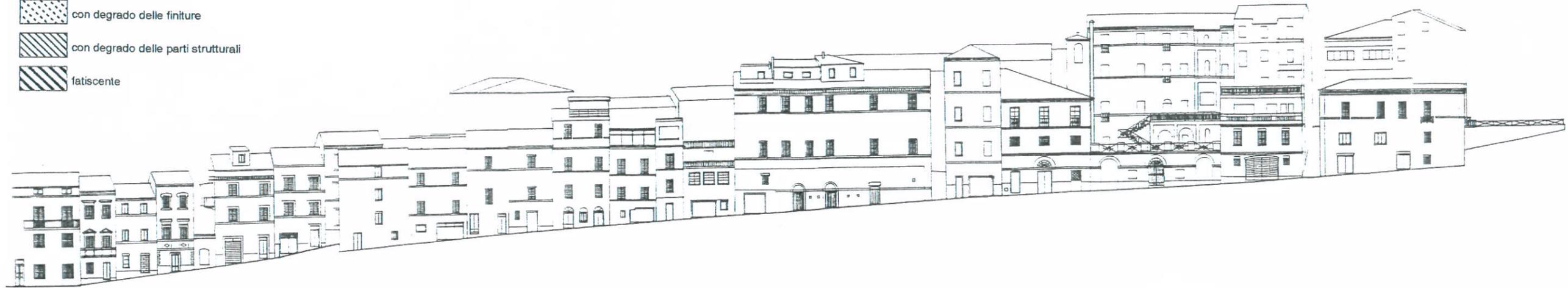
Progetto: Prof. Arch. Lucio Zazzara, Arch. Marco Vignoni

Gruppo di lavoro: Tommaso Moreschi, Dario Santagiustina

Collaborazione d'ufficio: Arch. Giacomo Circelli

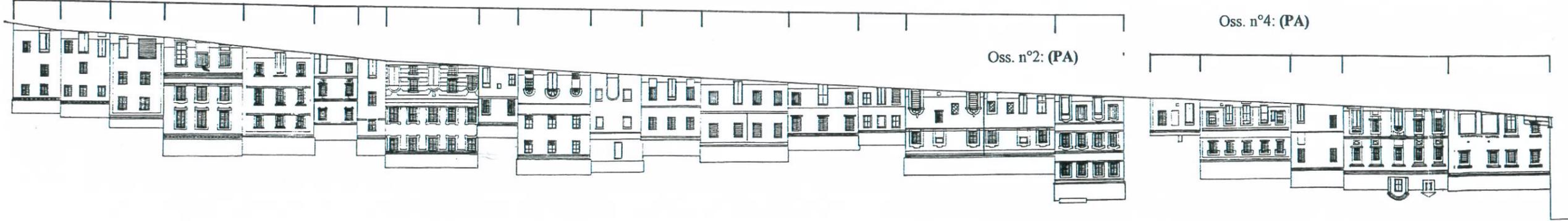
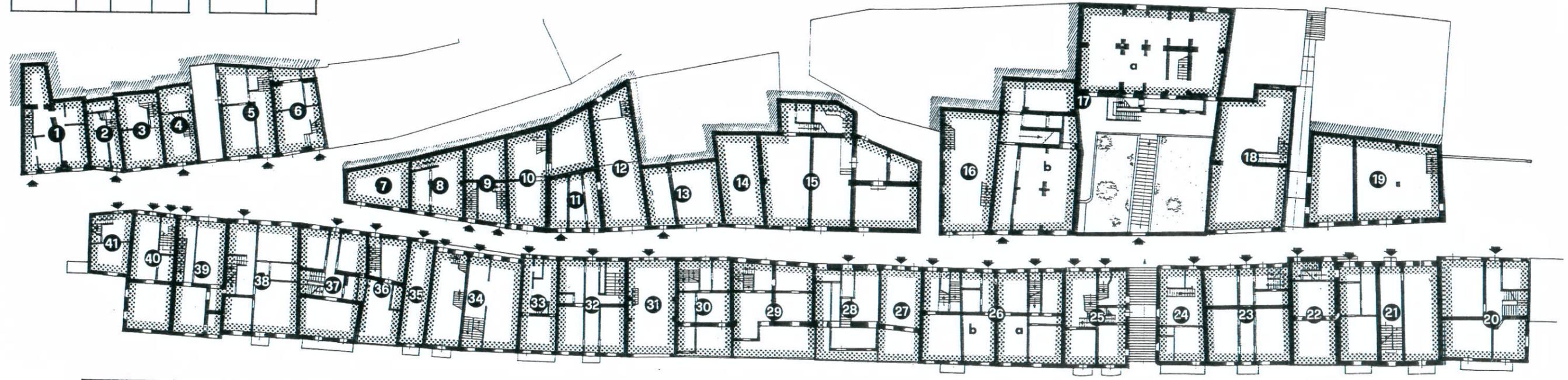
AREA UNITARIA "VIA MORDINI" - stato conservazione degli edifici -

- buono
- con degrado delle finiture
- con degrado delle parti strutturali
- fatiscente



AREA UNITARIA "VIA MORDINI" - individuazione unità edilizie -

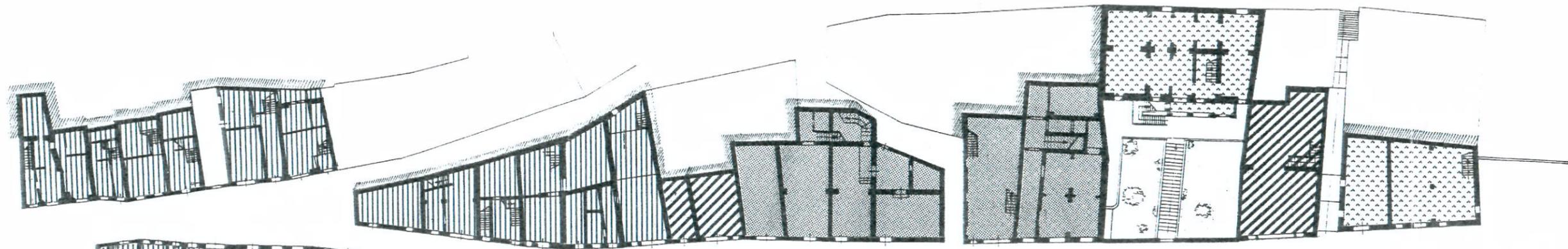
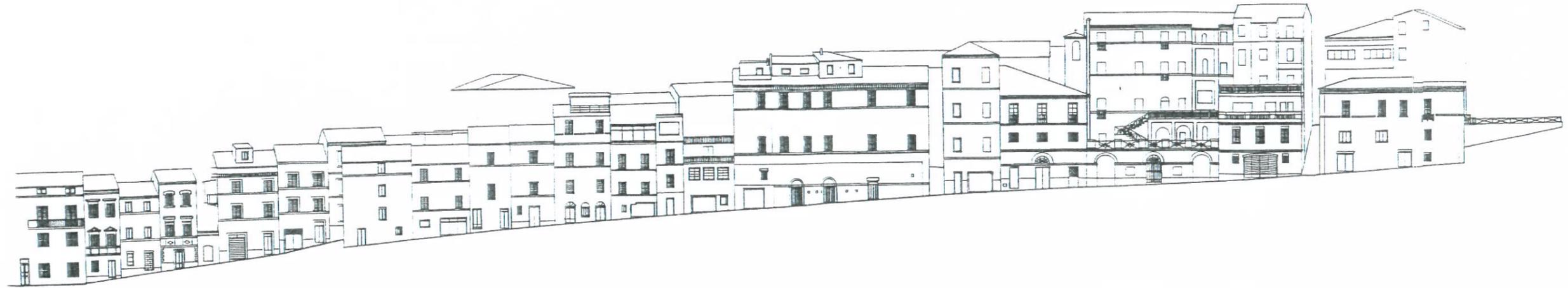
-  n° unità edilizia
-  perimetro dell'unità edilizia
-  proiezione dei prospetti unitari
-  struttura
-  accesso principale



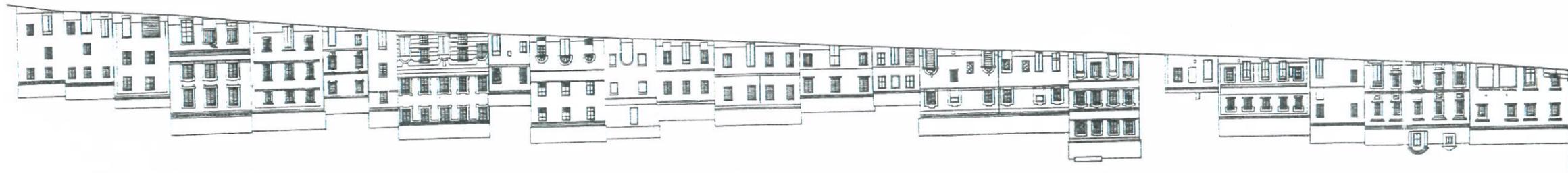
Oss. n°2: (PA)

Oss. n°4: (PA)

AREA UNITARIA "VIA MORDINI" - tipologie edilizie -

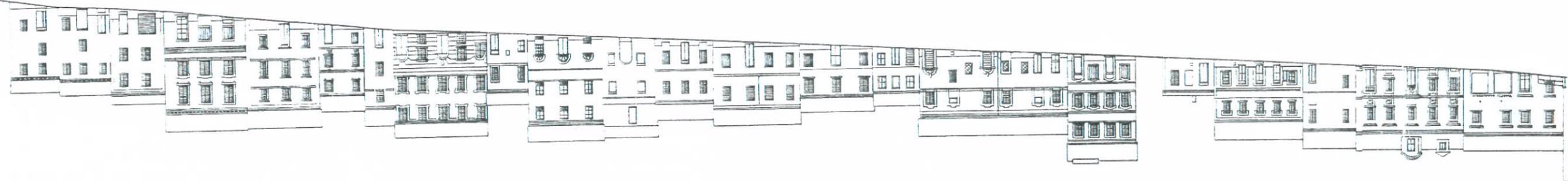
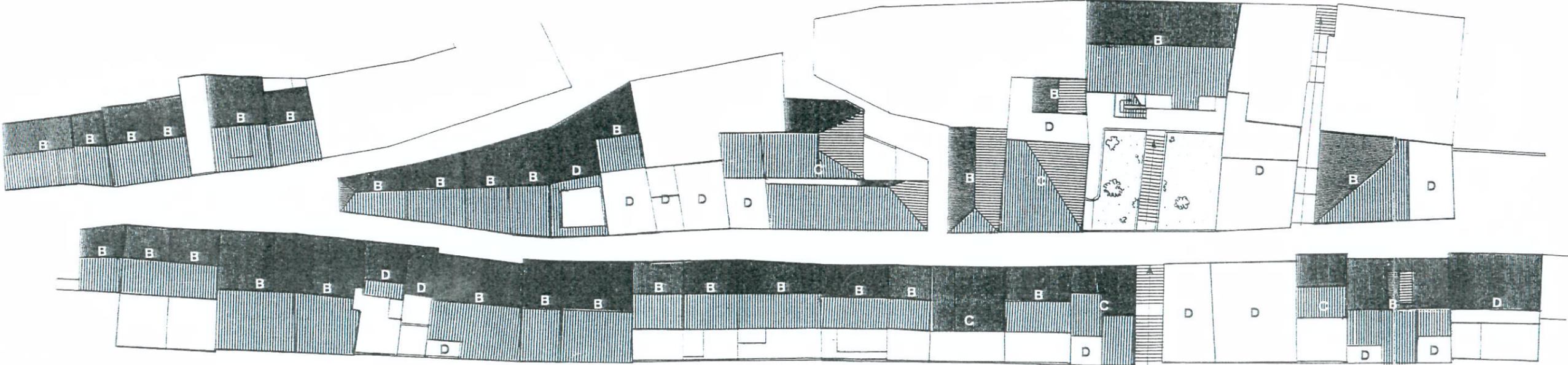
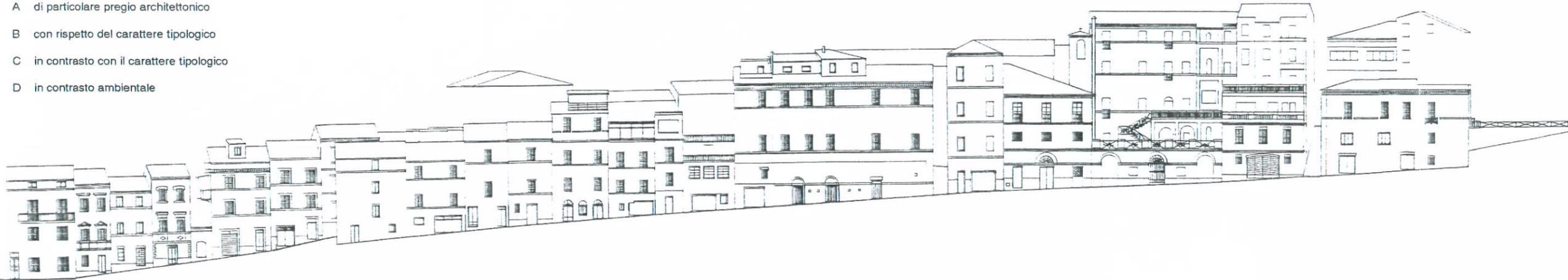


-  edificio a blocco
-  edificio a corte
-  edificio in linea
-  edificio a schiera
-  edificio atipico
-  edificio specialistico
-  corpo secondario
-  corpo in contrasto
-  edificio in contrasto



AREA UNITARIA "VIA MORDINI" - studio delle coperture -

- A di particolare pregio architettonico
- B con rispetto del carattere tipologico
- C in contrasto con il carattere tipologico
- D in contrasto ambientale



AREA UNITARIA "VIA MORDINI" - rispondenza ambientale dei manufatti -

EDIFICIO

 di particolare valore

 accettabile

 parzialmente in contrasto

 completamente in contrasto

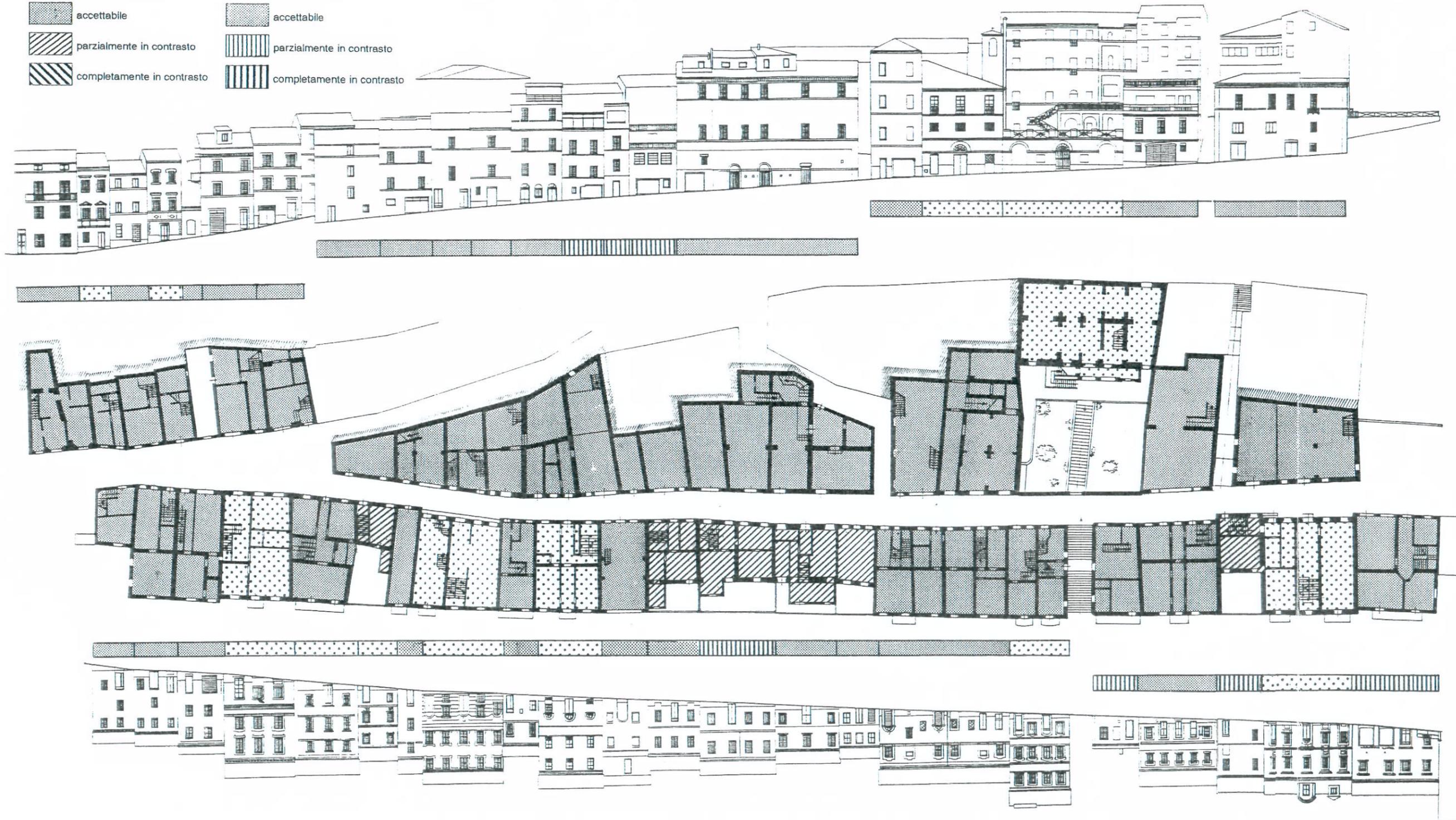
FACCIATA

 di particolare valore

 accettabile

 parzialmente in contrasto

 completamente in contrasto



AREA UNITARIA "VIA MORDINI" - analisi linguistico architettonica -

IMPIANTO

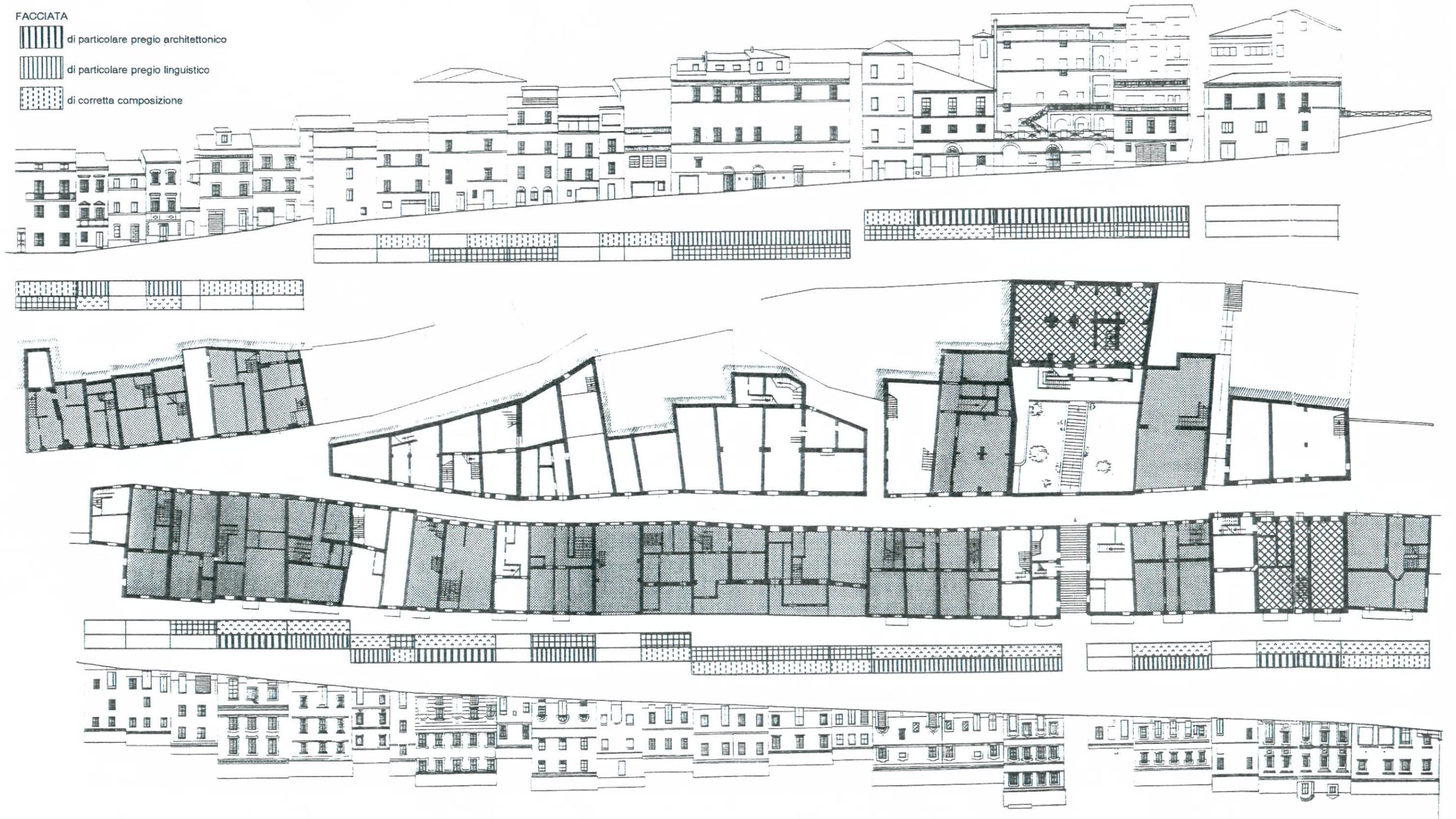
-  di particolare pregio distributivo
-  di corretto impianto distributivo

APERTURE

-  di particolare pregio decorativo
-  con corretto rapporto dimensionale

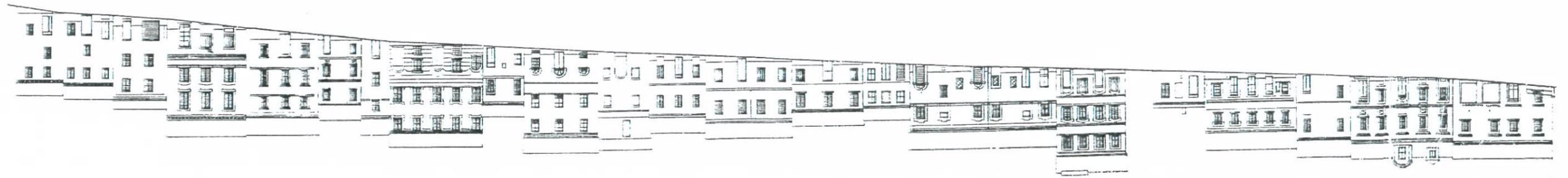
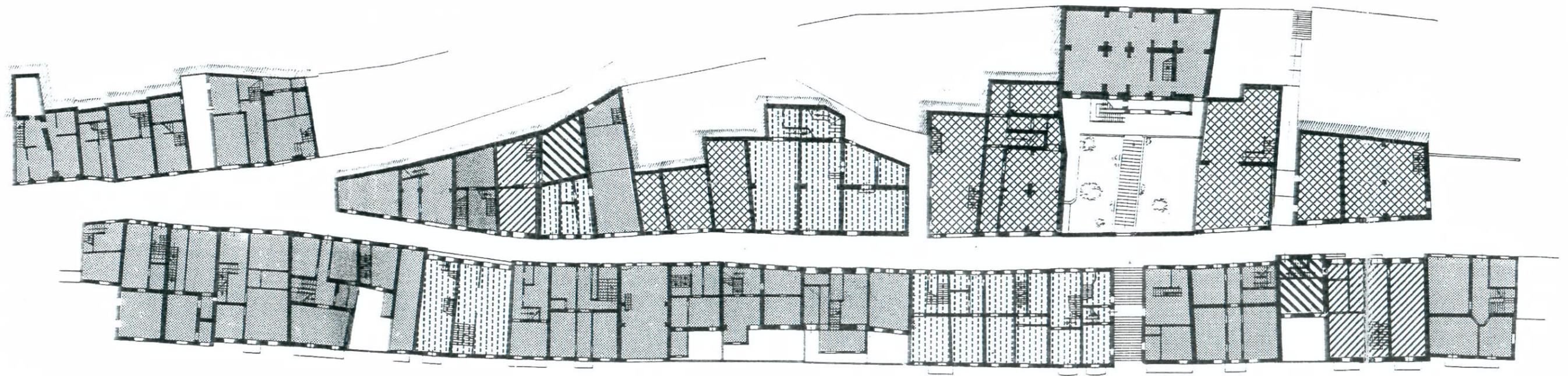
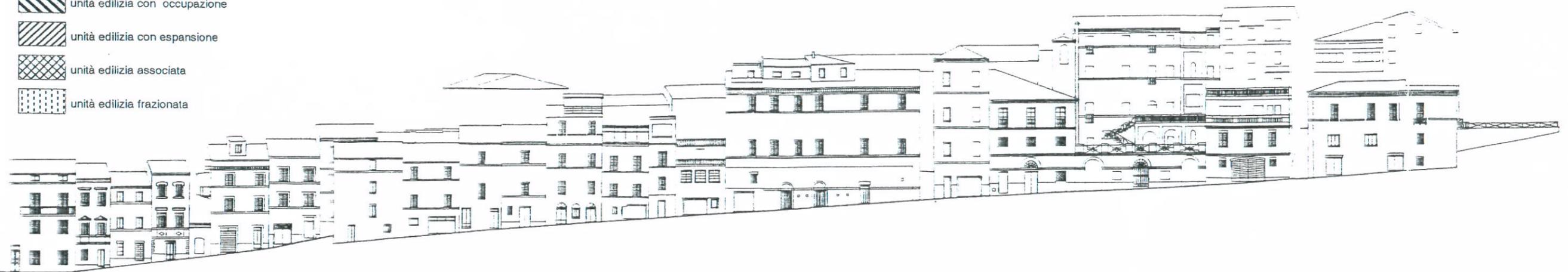
FACCIATA

-  di particolare pregio architettonico
-  di particolare pregio linguistico
-  di corretta composizione



AREA UNITARIA "VIA MORDINI" - studio delle unità edilizie -

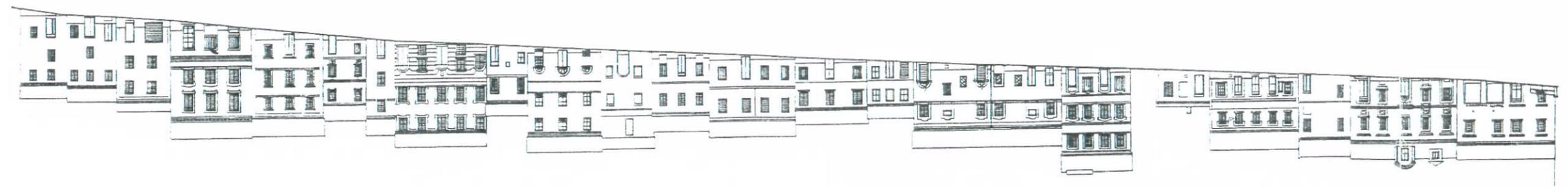
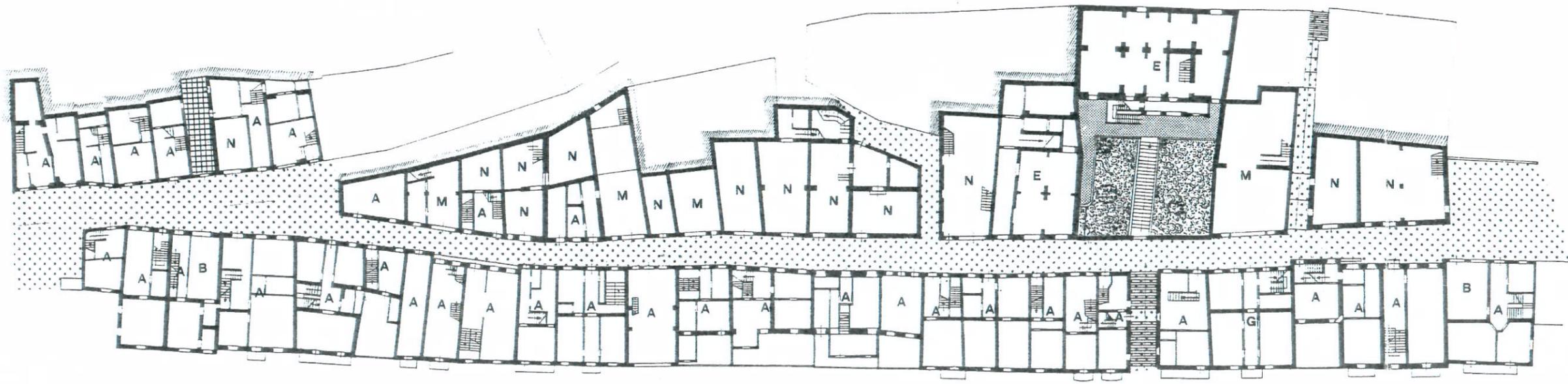
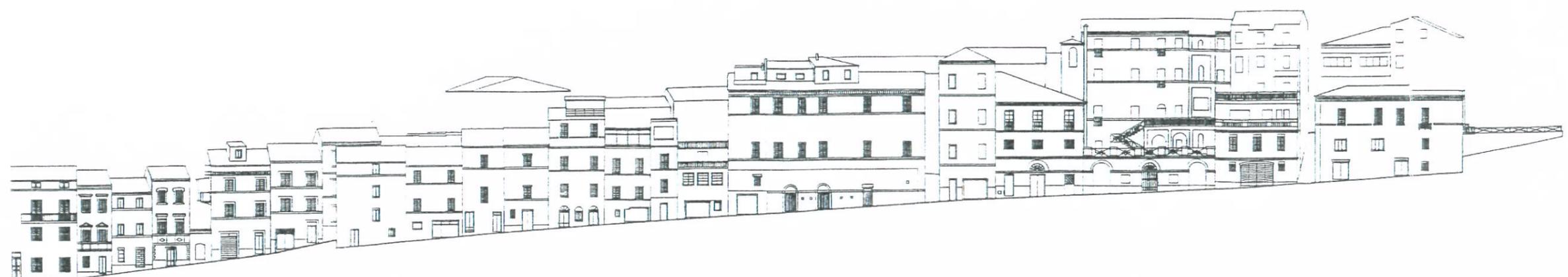
- unità edilizia completa
- unità edilizia con occupazione
- unità edilizia con espansione
- unità edilizia associata
- unità edilizia frazionata



AREA UNITARIA "VIA MORDINI" - uso del suolo -

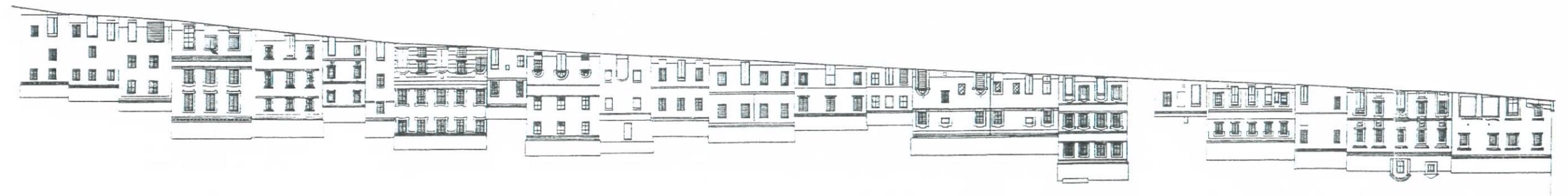
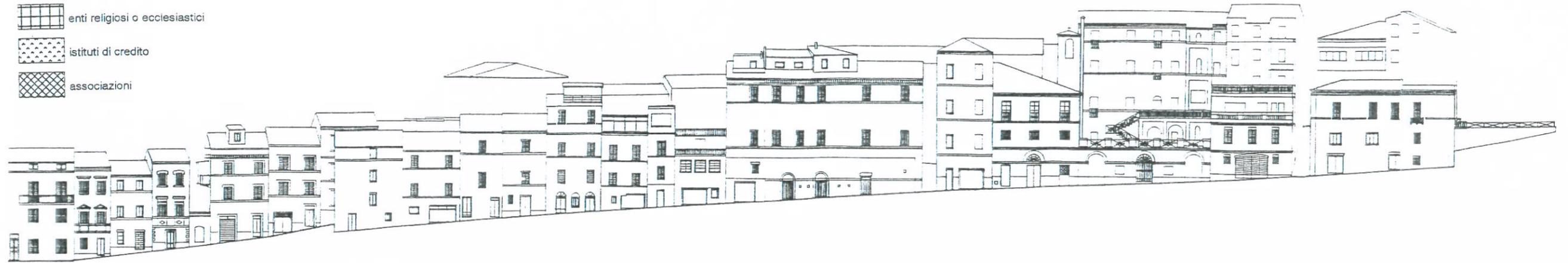
- USO DEL SUOLO
-  area pubblica
 -  parcheggi
 -  orti
 -  verde pubblico
 -  verde privato
 -  cortile pubblico
 -  cortile privato

- USO DEGLI EDIFICI
- A residenza
 - B negozio
 - C laboratorio
 - D bar-ristorante
 - E biblioteca
 - F banca
 - G associazioni
 - H scuola
 - I ufficio
 - L edificio religioso
 - M autorimessa
 - N magazzino



AREA UNITARIA "VIA MORDINI" - divisione delle proprietà -

-  proprietà privata
-  proprietà pubblica
-  enti religiosi o ecclesiastici
-  istituti di credito
-  associazioni



AREA UNITARIA "VIA MORDINI" - studio dell'illuminazione -

Pianta

- Ⓐ corpo illuminante a muro rivolto verso l'alto
- Ⓑ corpo illuminante a muro rivolto verso il basso
- ◀ corpo illuminante a muro frontale
- ⒫ corpo illuminante su palo

EDIFICI DA ILLUMINARE: Palazzo Mordini

ILLUMINAZIONE GENERALE: a muro rivolto verso il basso, su un solo lato a 20 metri circa di distanza una dall'altra e a 6 metri d'altezza circa;

VIE SECONDARIE: a muro rivolto verso l'alto, su un solo lato a 15 metri circa di distanza una dall'altra e a 5 metri d'altezza circa;

Prospetti

- ⊙ individuazione punto luce



Comune di Castelfidardo

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

NORMATIVA SPECIALE PER UNITA' EDILIZIA

AREA UNITARIA n° 6 "LA MUCCHIA"

LEGENDA TESTO INTEGRATO

xxx : testo originale confermato

[xxx] : testo originale eliminato

xxx : testo aggiunto con atti di approvazione

xxx : testo modificato con atto di approvazione del. G.M. n° 12 del 10/02/2014

VIA MORDINI

EDIFICIO 1

CATEGORIA LAVORI: demolizione e ricostruzione con il mantenimento dell'attuale ingombro planimetrico. L'altezza massima, misurata in gronda, dovrà essere compresa tra quella attuale e -20cm. rispetto alla quota in gronda dell'edificio 13 dell'area unitaria "la Mucchia".

FACCIATA: le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n01.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione secondo il modello n05 dell'abaco.

COPERTURA: è prescritto il tetto a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista

EDIFICIO 2

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; dovranno essere uniformate le parti in contrasto, in particolare il rivestimento del piano terra; per il cornicione, le cornici, i timpani, le lesene ed i marcapiani è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 3

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di -20cm. rispetto a quella dell'edificio 4.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione e i marcapiani è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 4

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici, il bugnato, il marcapiano e i decori di facciata è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 5

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro plani metrico, con possibilità di sopraelevazione fino alla stessa quota in gronda dell'edificio 6 ed obbligo di [eliminare le superfetazioni in contrasto (abbaino e volume laterale in aggetto).] ristrutturare la superfetazione della veranda, modificando la sua struttura con muratura e copertura in laterizio, adeguando la stessa alla facciata principale, con identica finitura ed elementi decorativi; non è possibile la realizzazione della terrazza incassata nella parete della parte da ristrutturare (vedi prospetto allegato all'osservazione).

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle che al piano terra risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; nel caso di sopraelevazione è possibile la realizzazione di nuove aperture; tali interventi dovranno avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n01.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici e dei marca piani.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (abbaino). Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 6

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare quella che al piano terra risulta essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n01.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle comici e dei marcapiani.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 7

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di -80cm. rispetto a quella dell'edificio 9.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; è prescritto il restauro del cornicione e del marcapiano. Nel caso di sopraelevazione, il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà avere la stessa forma di quella attuale, a partire dall'altezza di gronda prevista

EDIFICIO 8

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro plani metrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di -50cm. rispetto a quella dell'edificio 9.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; è prescritto il restauro del cornicione e del marcapiano. Nel caso di sopraelevazione, il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 9

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; è prescritto il restauro del cornicione.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 10

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e dei marcapiani.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 11

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di realizzare nuove aperture, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; è prescritto il restauro del cornicione, dei marcapiani e dei decori in ferro dei portali.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di una copertura a tetto, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (terrazzo e veranda).

EDIFICIO 12

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico e senza modifica delle quote altimetriche su via Mazzini.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare quelle al piano terra che risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n01.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento ad intonaco ed il restauro dei marcapiani. COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (veranda). E' possibile la realizzazione di un'unica copertura con tetto a due falde ed unico colmo centrale, uniformando la quota di gronda su via Mordini con quella su via Mazzini.

EDIFICIO 13

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro plani metrico, con possibilità di sopraelevazione della parte con copertura a terrazzo fino ad una quota in gronda di -200cm rispetto al cornicione dell'edificio 14.

FACCIATA: è prescritta la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n01.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco, con possibilità di mantenere la parte attualmente in mattoni faccia-vista, con la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (abbaino). Nel caso di sopraelevazione della parte retrostante con copertura a terrazzo, è prescritta una copertura ad unica falda con linea di gronda su via Mordini.

EDIFICIO 14

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare quella al piano terra che risulta essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n01.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; dovranno essere uniformate le parti in contrasto; per il cornicione, le cornici e i marcapiani è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con possibilità di prolungare la falda verso via Mordini, eliminando le superfetazioni in contrasto (terrazzo).

EDIFICIO 15

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici, i marcapiani, i portali e i decori in ferro sopra i portali è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 16

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e dei marcapiani.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 17

Per la parte denominata 17/A vedi area unitaria "il corso": EDIFICIO 22 Per la parte denominata 17/B:

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il restauro conservativo. COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 18

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle del piano terra che risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n01.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, il marca piano e la balaustra è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 19

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1, sia per la facciata su via Mordini che per quella prospiciente il palazzo del Comune.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, il marcapiano e gli aggetti porta fiori è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 20

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle che, al piano terra, risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n01.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici e del portale.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, [con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (veranda e terrazzo)] ed il ripristino della falda originaria prospiciente via C. Battisti. E' possibile ristrutturare la veranda esistente secondo le indicazioni riportate nella normativa dell'Unità edilizia della Cinta muraria, edificio n.62.

EDIFICIO 21

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; dovranno essere uniformate le parti in contrasto; per il cornicione, le lesene, il marcapiano, le cornici, il portale ed i decori di facciata è prescritto il restauro.
COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (terrazzi ed abbaino) con il ripristino della falda originaria, fatta eccezione dell'abbaino centrale che va mantenuto e per il quale è previsto il restauro conservativo.

EDIFICIO 22

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche su via Mordini, con la possibilità di sopraelevare la parte retro stante più bassa verso via C. Battisti, fino ad una quota in gronda di [+WGGm.] +620 cm. rispetto a quella attuale.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale; nel caso di sopraelevazione della parte verso via Battisti, la nuova copertura dovrà essere realizzata ad unica falda, con la linea di gronda verso via Battisti. In fase di sopraelevazione potrà essere realizzato un terrazzo no all'interno della falda del tetto prospiciente via Battisti, provvisto di cornicione secondo il modello n05 dell'abaco, necessario per realizzare le aperture nella parte arretrata, a condizione che sia di forma quadrangolare e di lato non superiore ai 3 metri.

La superficie del terrazzo non potrà superare 1/3 della superficie netta del piano sottotetto e dovrà essere posizionato ad almeno 1,5 metri dalla linea di gronda; la pavimentazione dello stesso andrà impostata a quota non superiore a quella del livello sottotetto e le pareti perimetrali non potranno emergere dalla linea di falda e dovranno presentare le stesse caratteristiche di finitura esterna utilizzate nelle facciate dell'edificio.

EDIFICIO 23

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di modificare le sole aperture al piano terra nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, il marcapiano e le cornici è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di un tetto a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda attuale.

EDIFICIO 24

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. **FACCIATA:** è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per i marcapiani, le lesene e le cornici presenti nei prospetti lungo via Mordini e lungo la gradinata Dalmazia è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di un tetto a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda attuale.

EDIFICIO 25

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. **FACCIATA:** è prescritto il restauro conservativo della facciata principale lungo via Mordini; su quella prospiciente la gradinata Dalmazia è possibile la realizzazione di nuove aperture e la modifica di quelle esistenti, nel rispetto delle dimensioni attuali e dello schema n° 1. Per la realizzazione del balcone nella facciata prospiciente via Battisti vedere le indicazioni riportate nella Normativa dell'UNITA' EDILIZIA della CINTA MURARIA, edificio n.67.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le lesene, i marcapiani e i portali è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (soprelevazione e terrazzo) ed il ripristino della falda originaria prospiciente via C. Battisti. E' possibile realizzare un nuovo terrazzino all'interno della falda del tetto prospiciente via Battisti, a condizione che sia di forma quadrangolare e di lato non superiore ai 3 metri; la superficie dello stesso non potrà superare 1/3 della superficie netta del piano sottotetto e dovrà essere posizionato ad almeno 1 metro dalla linea di colmo, dalla linea di gronda, da camini, muri esterni e terrazzi o lucernai contigui; la pavimentazione del terrazzo andrà impostata a quota non superiore a quella del livello sottotetto e le pareti perimetrali nO11 potranno emergere dalla linea di falda e dovranno presentare le stesse caratteristiche di finitura esterna utilizzate nelle facciate dell'edificio.

EDIFICIO 26

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche. **FACCIATA:** è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle che, al piano terra, non presentano portali o cornici e risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n01.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle lesene, del marcapiano e dei portali.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, [con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (veranda e terrazzo)] ed il ripristino della falda originaria prospiciente via C. Battisti. E' possibile ricostruire la veranda esistente, secondo le indicazioni riportate nella Normativa dell'UNITA' EDILIZIA della CINTA MURARIA, edificio n.68.

EDIFICIO 27

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di +50cm. rispetto a quella dell'edificio 28.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo della parte esistente, con possibilità di modificare la distribuzione delle aperture, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1; nella parte in sopraelevazione, le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione; nel caso di sopraelevazione, il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente. **COPERTURA:** è prescritto il mantenimento del tetto

attuale. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 28

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con possibilità di modificare la distribuzione delle aperture, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento ad intonaco ed il restauro del cornicione e delle cornici; il rivestimento al piano terra dovrà essere realizzato con finitura analoga a quella della facciata.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 29

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche, con possibilità di demolire la loggia verso via Battisti e ricostruirne il volume, nel rispetto dell'altezza e dell'ingombro attuali.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con possibilità di modificare la distribuzione delle aperture, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1,

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e del marcapiano.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di ricostruzione del volume della loggia, la nuova copertura dovrà essere a terrazzo.

EDIFICIO 30

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche, con possibilità di eliminare la veranda verso via Battisti e ricostruire il volume, nel rispetto dell'altezza e dell'ingombro attuali.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con possibilità di modificare la distribuzione delle aperture, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1,

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e del marcapiano.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di ricostruzione del volume della veranda, la nuova copertura dovrà essere realizzata ad unica falda, con la linea di gronda verso via Battisti.

EDIFICIO 31

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di modificare la distribuzione delle aperture esistenti nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per le cornici, i marcapiani ed il portale è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (terrazzo) ed il ripristino della falda originaria prospiciente via C. Battisti.

EDIFICIO 32

CATEGORIA LAVORI: restauro e risana mento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le balaustre in ferro delle aperture, i marcapiani ed i decori in ferro delle aperture al piano terra è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 33

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di -50cm. rispetto a quella dell'edificio 32.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo della parte esistente, con la possibilità di modificare solo le aperture al piano terra nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1 f nella parte in sopraelevazione, le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e delle cornici delle finestre; il rivestimento al piano terra dovrà essere realizzato con finitura analoga a quella della facciata. Nel Caso di sopraelevazione il cornicione e le cornici di tutte le aperture dovranno essere realizzati identici a quelli esistenti.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 34

CATEGORIA LAVORI: restauro e risana mento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici delle finestre, le lesene e il rivestimento in bugnato è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (terrazzo) ed il ripristino della falda originaria.

EDIFICIO 35

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica delle quote altimetriche su via Mordini, con possibilità di ampliamento, allineando il prospetto su via C. Battisti alla cortina esistente, sempre nel rispetto dell'attuale ingombro.

FACCIATA: è prescritta il restauro conservativo, con la possibilità di modificare la distribuzione delle aperture esistenti nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione ed il marcapiano è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (terrazzo in alto) ed il ripristino della falda originaria prospiciente via C. Battisti. Nel caso di ampliamento la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda attuale su via Mordini.

EDIFICIO 36

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica delle quote altimetriche su via Mordini, con possibilità di ampliamento, soprelevando la parte più bassa verso via Battisti fino ad una quota massima di +300cm. rispetto a quella attuale e allineando la nuova parte di facciata alla cortina esistente, sempre nel rispetto dell'attuale ingombro.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle comici, dei marcapiani, delle lesene e di tutti i decori di facciata.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto.

Nel caso di soprelevazione della parte verso via Battisti, la nuova copertura dovrà essere realizzata ad ,unica falda con linea di gronda su via Battisti, a partire dalla quota prevista.

EDIFICIO 37-38

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle lesene d'angolo, delle cornici, dei marcapiani e del portale.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 39

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento ~ senza modifica delle quote altimetriche, con l'obbligo di eliminare la veranda verso via Battisti e la possibilità di ricostruirne il volume, nel rispetto dell'altezza e dell'ingombro attuali.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di modificare la distribuzione delle aperture esistenti nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e delle lesene d'angolo:

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di ricostruzione del volume della veranda, la nuova copertura dovrà essere realizzata ad unica falda, con la linea di gronda verso via Battisti.

EDIFICIO 40

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento ~ senza modifica delle quote altimetriche, con l'obbligo di eliminare la veranda verso via Battisti e la possibilità di ricostruirne il volume, nel rispetto dell'altezza e dell'ingombro attuali.

FACCIATA: è prescritta la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n01.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione.

COPERTURA: Nel caso di ricostruzione del volume della veranda, la nuova copertura dovrà essere realizzata ad unica falda, con la linea di gronda verso via Battisti.

EDIFICIO 41

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritta la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n° 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.