

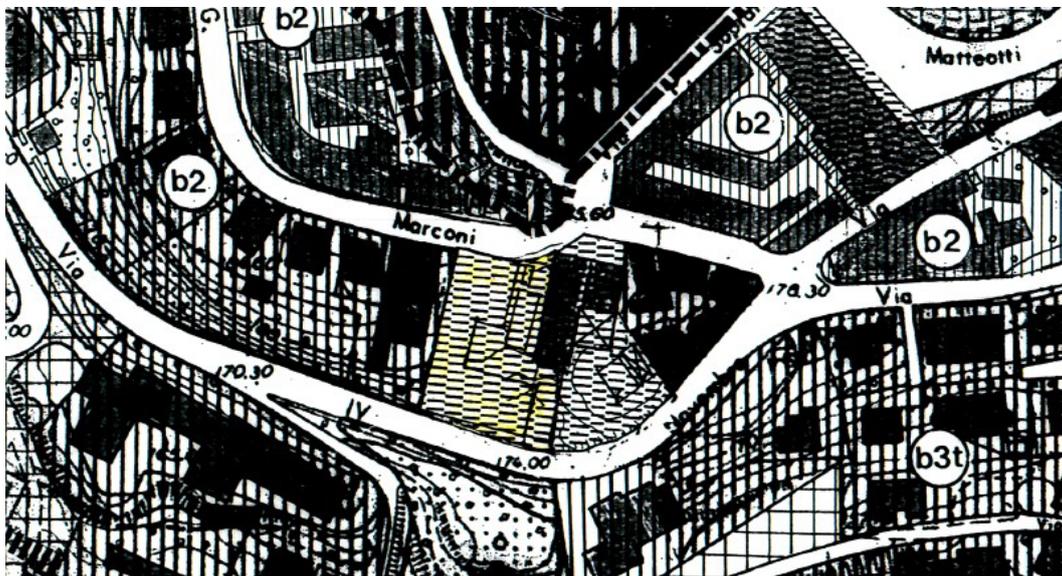
Ditta: MAROTTA

ubicazione: via G. Marconi n.42

catasto: fg. 12, mapp. 1037, 1094, 1095, 1096

- posizione: versante;
- visibile soltanto dall'interno del tessuto urbano;
- tipologia edilizia : edificio composto con corpi a volume variabile, che nell'insieme occupa un lotto compreso fra la via Marconi a monte e la via IV Novembre a valle; il corpo A è disposto secondo le curve di livello, ha destinazione mista produttiva-residenziale ed ha copertura a padiglione; il corpo B si sviluppa in senso perpendicolare al pendio, termina con una forma semicircolare, ha destinazione soltanto produttiva ed ha copertura piana su cui è stata realizzata una terrazza; il corpo C, separato dai precedenti, è accessibile da via IV Novembre, ha forma quadrata (copertura a doppio padiglione) con una propaggine trapezoidale (copertura piana), ha destinazione soltanto produttiva; vi è poi una specie di superfetazione rappresentata dal corpo D;
- la struttura di tutte le varie parti è in c.a. con solai in latero-cemento; il corpo A ed il corpo C hanno le pareti esterne in muratura di mattoni a faccia vista;
- la costruzione del corpo A è stata iniziata negli anni '30, ma vi sono stati ampliamenti nel dopoguerra; il corpo B, con la forma circolare, risale al progetto originario degli anni '30; il corpo C è stato costruito negli anni '40 e '50;
- in discreto stato di conservazione, ma bisognoso di manutenzione anche straordinaria, soprattutto nel corpo B;
- il corpo B rappresenta un esempio significativo dell'influenza delle correnti architettoniche del "razionalismo" internazionale sull'edilizia industriale di Castelfidardo nel periodo anteguerra; gli altri corpi sono espressione di una prassi edilizia dignitosa ma priva di episodi di grande interesse;
- attualmente viene ancora utilizzato per la produzione di fisarmoniche.

STRALCIO DAL P.R.G. - scala 1: 2000



Scheda N. 13 - NORME TECNICHE

Nel corpo B, sono consentiti gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5/8/78 n. 457; con gli interventi di risanamento conservativo è consentita la variazione delle partizioni interne e l'inserimento dei servizi e degli impianti necessari per le eventuali nuove destinazioni d'uso mentre non è ammessa la modifica delle aperture; negli altri corpi - ad esclusione del corpo D per il quale è prescritta la demolizione senza ricostruzione - è consentita anche la demolizione con ricostruzione; qualora si proceda alla demolizione-ricostruzione essa deve essere prevista nell'ambito di un progetto unitario che comprenda anche l'intervento conservativo sul corpo B; in questo caso la volumetria residua realizzabile, le altezze e le distanze per i nuovi edifici sono determinate applicando sull'intero lotto gli indici e parametri di cui all'art. 24.3.2 (zone di completamento e tutela B3t).

