

Allegato 12

Comune di Castelfidardo

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO
STORICO
NORMATIVA SPECIALE PER UNITA' EDILIZIA
AREA UNITARIA "CINTA MURARIA di BORDO"**

STRALCIO

Le modifiche sono riportate in corsivo grassetto color rosso

NORMATIVA DI BORDO

...OMISSIS....

EDIFICIO 32

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale; per la parte di mura sotto stante l'edificio è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di ripristinare l'apertura un tempo esistente e realizzarne altre due uguali a quest'ultima in maniera simmetrica rispetto alla facciata dell'edificio (le nuove aperture sulla mura dovranno essere allineate alle bucatre dell'edificio sovrastante).

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; per quanto

riguarda la parte di mura, è prescritto il mantenimento del rivestimento attuale con mattoni faccia-vista.

COPERTURA: vedi area unitaria "l'acquedotto" - edificio 10.



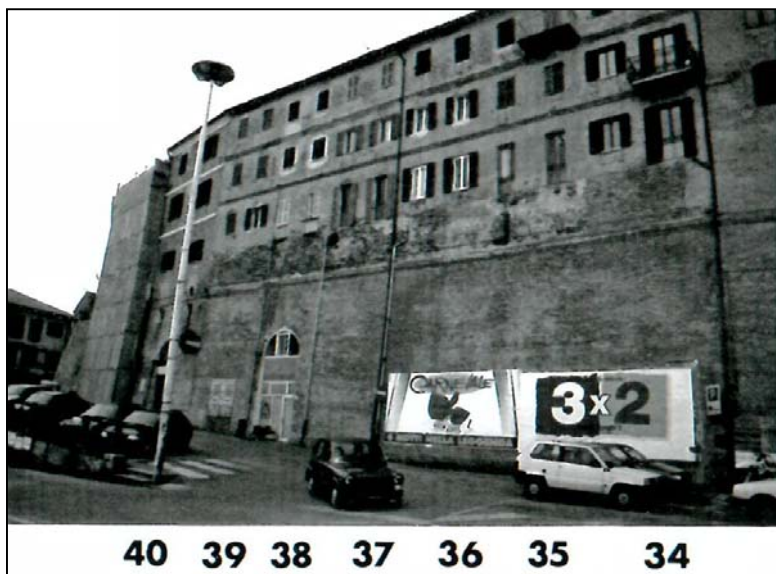
EDIFICIO 33

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, è possibile realizzare delle nuove finestre sopra il marcapiano della mura, ad una altezza di almeno 50 cm., in asse e di larghezza massima di 85 cm. e di altezza massima $h=7/5$ della larghezza, lasciando inalterato il rapporto aero-illuminante stabilito dal R.E.C. e le sue eventuali deroghe. Si ritiene che gli interventi previsti sotto la fascia marcapiano necessitano del parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; per la parte di mura sottostante l'edificio è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture.

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 è prescritto il restauro; per i balconi esistenti è prescritta la demolizione con ricostruzione secondo il modello n.6 dell'abaco; per quanto riguarda la parte di mura, è prescritto il mantenimento del rivestimento attuale con mattoni faccia-vista.

COPERTURA: vedi area unitaria "l'acquedotto" - edificio 12.



EDIFICIO 34

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare quelle del primo livello sopra le mura, trasformando le da finestre in porte-finestre, è possibile realizzare delle nuove finestre sopra il marcapiano della mura, ad una altezza di almeno 50 cm., in asse e di larghezza massima di 85 cm. e di altezza massima $h=7/5$ della larghezza, lasciando inalterato il

rapporto aero-illuminante stabilito dal R.E.C. e le sue eventuali deroghe. Si ritiene che gli interventi previsti sotto la fascia marcapiano necessitano del parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; per la parte di mura sottostante l'edificio è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare un'apertura, centrale rispetto alla facciata, delle stesse dimensioni di quella nella parte di mura sotto stante l'edificio 38.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: sono prescritti il rivestimento di facciata con intonaco ed il restauro del cornicione e dei marcapiani; per il balcone esistente è prescritta la demolizione con ricostruzione secondo il modello n.6 dell'abaco; per

quanto riguarda la parte di mura, è prescritto il mantenimento del rivestimento attuale con mattoni faccia-vista.

COPERTURA: vedi area unitaria "l'acquedotto" - edificio 13.

EDIFICIO 35

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, è possibile realizzare delle nuove finestre sopra il marcapiano della mura, ad una altezza di almeno 50 cm., in asse e di larghezza massima di 85 cm. e di altezza massima $h=7/5$ della larghezza, lasciando inalterato il rapporto aero-illuminante stabilito dal R.E.C. e le sue eventuali deroghe. Si ritiene che gli interventi previsti sotto la fascia marcapiano necessitano del parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; per la parte di mura sottostante l'edificio è consentito il restauro conservativo.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: sono prescritti il rivestimento di facciata ad intonaco a velo ed il restauro del cornicione, dei marcapiani e del balcone esistente; per quanto riguarda la parte di mura, è prescritto il mantenimento del rivestimento attuale con mattoni faccia-vista.

COPERTURA: vedi area unitaria "l'acquedotto" - edificio 14.

EDIFICIO 36

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare quelle del primo livello sopra le mura, trasformandole da finestre in porte-finestre, è possibile realizzare delle nuove finestre sopra il marcapiano della mura, ad una altezza di almeno 50 cm., in asse e di larghezza massima di 85 cm. e di altezza massima $h=7/5$ della larghezza, lasciando inalterato il rapporto aero-illuminante stabilito dal R.E.C. e le sue eventuali deroghe. Si ritiene che gli interventi previsti sotto la fascia marcapiano necessitano del parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; per la parte di mura sottostante l'edificio è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare un'apertura, centrale rispetto alla facciata, delle stesse dimensioni di quella nella parte di mura sotto stante l'edificio 38.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: sono prescritti il rivestimento di facciata ad intonaco a velo ed il restauro del cornicione e dei marcapiani; è possibile la realizzazione di un balcone, in un solo piano dell'edificio (escluse le mura), secondo il modello n.6 dell'abaco (in tal caso la finestra di accesso al balcone potrà essere trasformata in porta-finestra); per quanto riguarda la parte di mura, è prescritto il mantenimento del rivestimento attuale con mattoni faccia-vista.

COPERTURA: vedi area unitaria "l'acquedotto" - edificio 15.

EDIFICIO 37

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, è possibile realizzare delle nuove finestre sopra il marcapiano della mura, ad una altezza di almeno 50 cm., in asse e di larghezza massima di 85 cm. e di altezza massima $h=7/5$ della larghezza, lasciando inalterato il rapporto aero-illuminante stabilito dal R.E.C. e le sue eventuali deroghe. Si ritiene che gli interventi previsti sotto la fascia marcapiano necessitano

del parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; per la parte di mura sotto stante l'edificio è consentito il restauro conservativo.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: sono prescritti il rivestimento di facciata ad intonaco a velo ed il restauro del cornicione, dei marcapiani e dei decori; è possibile la realizzazione di un balcone, in un solo piano dell'edificio (escluse le mura), secondo il modello n.6 dell'abaco (in tal caso la finestra di accesso al balcone potrà essere trasformata in porta-finestra); per quanto riguarda la parte di mura, è prescritto il mantenimento del rivestimento attuale con mattoni faccia-vista.

COPERTURA: vedi area unitaria "l'acquedotto" - edificio 16.

EDIFICIO 38

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare quelle del primo livello sopra le mura, trasformandole da finestre in porte-finestre, è possibile realizzare delle nuove finestre sopra il marcapiano della mura, ad una altezza di almeno 50 cm., in asse e di larghezza massima di 85 cm. e di altezza massima $h=7/5$ della larghezza, lasciando inalterato il rapporto aero-illuminante stabilito dal R.E.C. e le sue eventuali deroghe. Si ritiene che gli interventi previsti sotto la fascia marcapiano necessitano del parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; per la parte di mura sottostante l'edificio è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: sono prescritti il rivestimento di facciata ad intonaco a velo ed il restauro del cornicione e dei marcapiani; è possibile la realizzazione di un balcone, in un solo piano dell'edificio (escluse le mura), secondo il modello n.6 dell'abaco (in tal caso la finestra di accesso al balcone potrà essere trasformata in porta-finestra); per quanto riguarda la parte di mura, è prescritto il mantenimento del rivestimento attuale con mattoni faccia-vista.

COPERTURA: vedi area unitaria "l'acquedotto" - edificio 17.

EDIFICIO 39

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare quelle del primo livello sopra le mura, trasformandole da finestre in porte-finestre, è possibile realizzare delle nuove finestre sopra il marcapiano della mura, ad una altezza di almeno 50 cm., in asse e di larghezza massima di 85 cm. e di altezza massima $h=7/5$ della larghezza, lasciando inalterato il rapporto aero-illuminante stabilito dal R.E.C. e le sue eventuali deroghe. Si ritiene che gli interventi previsti sotto la fascia marcapiano necessitano del parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; per la parte di mura sottostante l'edificio è consentito il restauro conservativo.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: sono prescritti il rivestimento di facciata ad intonaco a velo ed il restauro del cornicione e dei marcapiani; è possibile la realizzazione di un balcone, in un solo piano dell'edificio (escluse le mura), secondo il modello n.6 dell'abaco (in tal caso la finestra di accesso al balcone potrà essere trasformata in porta-finestra); per quanto riguarda la parte di mura, è prescritto il mantenimento del rivestimento attuale con mattoni faccia-vista.

COPERTURA: vedi area unitaria "l'acquedotto" - edificio 18.

EDIFICIO 40

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, è possibile realizzare delle nuove finestre sopra il marcapiano della mura, ad una altezza di almeno 50 cm., in asse e di larghezza massima di 85 cm. e di altezza massima $h=7/5$ della larghezza, lasciando inalterato il rapporto aero-illuminante stabilito dal R.E.C. e le sue eventuali deroghe. Si ritiene che gli interventi previsti sotto la fascia marcapiano necessitano del parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici; per la parte di mura sottostante l'edificio è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata con intonaco a velo che il recupero del muro con mattoni faccia-vista con la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione ed i marcapiani è prescritto il restauro; è possibile la realizzazione di un balcone, in un solo piano dell'edificio (escluse le mura), secondo il modello n.6 dell'abaco (in tal caso la finestra di accesso al balcone potrà essere trasformata in porta-finestra); per quanto riguarda la parte di mura, è prescritto il mantenimento del rivestimento attuale con mattoni faccia-vista.

COPERTURA: vedi area unitaria "l'acquedotto" - edificio 19.

EDIFICIO 41

FACCIATA: è consentito 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; per la parte di mura sottostante l'edificio verso p.zza Don Minzoni è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare un'apertura, centrale rispetto alla facciata, delle stesse dimensioni di quella nella parte di mura



sottostante l'edificio 40, mentre per la parte di mura sottostante l'edificio verso borgo "le cascine" ed il bastione nell'angolo è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco a velo che il recupero del muro con mattoni faccia-vista con la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; è prescritto il restauro del cornicione; nel caso di sopraelevazione, il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente o secondo il modello n.5 dell'abaco; è possibile la realizzazione di un balcone, in un solo piano dell'edificio (escluse le mura) nella facciata verso p.zza Don Minzoni, secondo il modello n.6 dell'abaco. Per quanto riguarda la parte di mura ed il bastione nell'angolo è prescritto il mantenimento del rivestimento attuale con mattoni faccia-vista .

COPERTURA: vedi area unitaria "l'acquedotto" - edificio 20.

.....OMISSIS.....



EDIFICIO 68

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n.1. Per la veranda è prescritta la ricostruzione, a condizione che il tetto esistente, attualmente ad una sola falda, venga completato in modo da formare un tetto unitario a due falde ed unico colmo; comunque deve essere tamponato il fronte laterale con lo stesso materiale dell'attuale facciata. Per la parte prospiciente via Battisti, gli eventuali montanti dovranno essere in muratura intonacati o in legno. Per quanto riguarda le finiture e gli elementi decorativi (cornici, cornicioni, marcapiani, ecc.) dovranno essere identici a quelli esistenti nell'edificio. Il cornicione esistente dovrà essere mantenuto.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco a velo che il recupero del muro con mattoni faccia-vista con la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione ed i marcapiani è prescritto il restauro; per il balcone esistente è prescritta la sostituzione della ringhiera con una nuova secondo il modello n.6 dell'abaco; è possibile la realizzazione di un nuovo balcone, nello stesso piano di quello esistente, secondo il modello n.6 dell'abaco.

COPERTURA: vedi area unitaria "via Mordini" - edificio 26.



EDIFICIO 69

FACCIATA: per la facciata della parte prospiciente la strada è consentita la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema

n.1. Per la facciata dell'edificio arretrato è consentito il restauro conservativo, 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: per la parte prospiciente la strada è prescritto il rivestimento ad intonaco. Per la parte arretrata è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista con la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione è prescritto il restauro; nel caso di sopraelevazione, il cornicione dovrà essere realizzato secondo il modello n.5 dell'abaco.

COPERTURA: vedi area unitaria "via Mordini" - edificio 27.



EDIFICIO 70

FACCIATA: è consentita 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 ad intonaco e la realizzazione di cornicioni secondo il modello n.5 dell'abaco.

COPERTURA: vedi area unitaria "via Mordini" - edificio 28.

EDIFICIO 71

FACCIATA: per la facciata della parte prospiciente la strada è consentita la ristrutturazione edilizia, con possibilità di demolire la loggia e ricostruirne il volume, nel rispetto dell'altezza e dell'ingombro attuali; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n.1. Per la

facciata dell'edificio arretrato è consentito il restauro conservativo **e/o l'innalzamento della quota di copertura fino ad un massimo di ml.+1,00 rispetto a quella attuale (vedi anche area unitaria "Via Mordini" – edificio29)**, 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; è inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni (volume).

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: per la parte prospiciente la strada è prescritto il rivestimento ad intonaco; nel caso di demolizione della loggia, è prescritta la realizzazione di una facciata in muratura, con rivestimento ad intonaco ed aperture secondo lo schema n.1. Per la parte arretrata è prescritto il rivestimento ad intonaco e la realizzazione di un cornicione secondo il modello n.5 dell'abaco.

COPERTURA: vedi area unitaria "via Mordini" - edificio 29.



EDIFICIO 72

FACCIATA: per la facciata della parte prospiciente la strada è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle al piano terra che risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; è possibile la demolizione della loggia-

veranda, con ricostruzione nel rispetto dell'altezza e dell'ingombro attuali. Per la facciata dell'edificio arretrato è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED DECORATIVI:

prospiciente la
rivestimento ad
demolizione

prescritta la
facciata in
rivestimento ad
secondo lo
di

loggia-veranda
rivestimento ad
la sostituzione
terrazzo con
secondo il

Per la parte
rivestimento ad

del cornicione e delle cornici.

COPERTURA: vedi area unitaria "via Mordini" - edificio 30.



77 76

ELEMENTI

per la parte
strada è prescritto il
intonaco; nel caso di
della loggia-veranda, è
realizzazione di una
muratura con
intonaco ed aperture
schema n.1; nel caso
mantenimento della
è prescritto il
intonaco ed è possibile
della balaustra del
una ringhiera nuova
modello n.6 dell'abaco.
arretrata è prescritto il
intonaco ed il restauro

EDIFICIO 73

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di modificare la dimensione delle aperture esistenti che risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento ad intonaco ed il restauro del cornicione; per i balconi esistenti è prescritta la demolizione con ricostruzione secondo il modello n.6 dell'abaco.

COPERTURA: vedi area unitaria "via Mordini" - edificio 31.



78 77 76 75 74

EDIFICIO 74

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle al piano terra che risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio.

FINITURE ED ELEMENTI
DECORATIVI: è possibile sia il
rivestimento di facciata ad
intonaco a velo che il recupero
del muro con mattoni faccia-
vista con la sostituzione degli
elementi degradati con altri di

uguali caratteristiche; per il cornicione, i marcapiani ed il balcone esistente è prescritto il restauro.

COPERTURA: vedi area unitaria "via Mordini" - edificio 32.

EDIFICIO 75

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo della parte esistente, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle al piano terra che risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto dello schema n.1. Nella parte in sopraelevazione, le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n.1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: sono prescritti il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione; nel caso di sopraelevazione il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente. Per quanto riguarda il balcone esistente è prescritta la demolizione con ricostruzione secondo il modello n.6 dell'abaco.

COPERTURA: vedi area unitaria "via Mordini" - edificio 33.

EDIFICIO 76

FACCIATA: è consentito il restauro conservativo, con la possibilità di modificare la distribuzione delle aperture nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n.1; è inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni (terrazzo e sopraelevazione).

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, le lesene, i marcapiani ed il balcone al livello inferiore è prescritto il restauro; per quanto riguarda il balcone al livello superiore è prescritta la demolizione con ricostruzione o secondo il modello n.6 dell'abaco o identico a quello del livello inferiore. Nel caso di eliminazione delle superfetazioni e d'allineamento delle bucatore è prescritta la realizzazione delle parti di cornicione mancante, identiche a quelle esistenti.

COPERTURA: vedi area unitaria "via Mordini" - edificio 34.

....OMISSIS.....