

Comune di Castelfidardo

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

NORMATIVA SPECIALE PER UNITA' EDILIZIA

AREA UNITARIA n°2 "L'ACQUEDOTTO"

STRALCIO

Le modifiche sono riportate in corsivo grassetto color rosso

L'ACQUEDOTTO

....OMISSIS....

EDIFICIO 9

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 8.

FACCIATA: per la facciata prospiciente via Garibaldi 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 dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n°1. Per la facciata laterale è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti 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 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 delle cornici. 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 10

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda +250 cm. rispetto a quella attuale. ***La sopraelevazione potrà essere realizzata anche frazionando l'intervento su singole porzioni di edificio che si configurino come prolungamento ideale dei retrostanti edifici (edifici n. 9 e n.11) sino alla facciata verso p.zza Don Minzoni.***

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. Nella parte in sopraelevazione, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n°1; è altresì possibile realizzarle identiche a quelli sottostanti.

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 delle cornici. 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 ad unica falda, a partire dall'altezza di gronda prevista verso p.zza Don Minzoni. ***In caso di sopraelevazione frazionata la parte sopraelevata dovrà sempre essere monofalda a partire dall'altezza di gronda prevista verso p.zza Don Minzoni***

EDIFICIO 11

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo, con possibilità di ricostruire il volume con copertura a terrazzo verso p.zza Don Minzoni con caratteristiche analoghe al corpo principale, nel rispetto dell'altezza e dell'ingombro attuali.

FACCIATA: sia per la facciata prospiciente via Garibaldi che per quella laterale è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale. Nel caso di ricostruzione del volume retrostante, le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto 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, delle cornici, dei marcapiani e delle lesene d'angolo.

COPERTURA: é prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di ricostruzione del volume retrostante, la copertura potrà essere realizzata ad unica falda e linea di gronda verso p.zzale Don Minzoni.

EDIFICIO 12

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche; ***è possibile abbassare il piano di imposta (pavimento piano inferiore) sino ad arrivare a 40 cm sopra il marcapiano della mura che si affaccia su piazzale Don Minzoni.***

FACCIATA: per la facciata prospiciente via Garibaldi 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; per la facciata laterale 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 le cornici, i marcapiani ed il portale è prescritto il restauro; il cornicione dovrà essere realizzato secondo il modello n°5 dell'abaco.

COPERTURA: é prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 13-14-15-16-17

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche; ***è possibile abbassare il piano di imposta (pavimento piano inferiore) sino ad arrivare a 40 cm sopra il marcapiano della mura che si affaccia su piazzale Don Minzoni.***

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale; per quanto riguarda il basamento del ballatoio 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 ***di norma*** dello schema n°1, ***garantendo comunque di norma l'allineamento con le aperture del soprastante fabbricato.***

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: per le facciate è prescritto il rivestimento ad intonaco mentre per il basamento del ballatoio è prescritto il recupero dei mattoni faccia-vista, con la possibilità di sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, i marcapiani, le cornici, le lesene e la balaustra del ballatoio è prescritto il restauro.

COPERTURA: é prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (terrazzo).

EDIFICIO 18

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche; ***è possibile abbassare il piano di imposta (pavimento piano inferiore) sino ad arrivare a 40 cm sopra il marcapiano della mura che si affaccia su piazzale Don Minzoni.***

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare la distribuzione delle aperture nel piano superiore, nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n°1; per quanto riguarda il basamento del ballatoio 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 ***di***

norma dello schema n°1, ***garantendo comunque di norma l'allineamento con le aperture del soprastante fabbricato.***

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: per le facciate è prescritto il rivestimento ad intonaco mentre per il basamento del ballatoio è prescritto il recupero dei mattoni faccia-vista, con la possibilità di sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, i marcapiani, le cornici, le lesene e la balaustra del ballatoio è prescritto il restauro.

COPERTURA: é prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (terrazzo).

EDIFICIO 19

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche; ***è possibile abbassare il piano di imposta (pavimento piano inferiore) sino ad arrivare a 40 cm sopra il marcapiano della mura che si affaccia su piazzale Don Minzoni.***

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 piano superiore, nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti 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, delle cornici e del marcapiano.

COPERTURA: é prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 20

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 19.

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. Nel caso di sopraelevazione, il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente.

COPERTURA: é prescritto il mantenimento del tetto attuale. In caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata identica a quella attuale.

...OMISSIS....