

Ditta: FARFISA

ubicazione: via Settimio Soprani

catasto: fg. 21, mapp. 105-59

- posizione: versante;
- visibile dalle vie di accesso alla città da Sud;
- tipologia edilizia: aggregato di corpi edilizi; si possono individuare: i corpi prospicienti su via S. Soprani (A, B, C, D), di dimensione e forma variabile (dalla pianta trapezoidale del corpo A a quella circolare con cui il corpo D degli uffici sporge sulla via), un corpo con i laboratori più antichi (E) perpendicolare ai precedenti, altri corpi più recenti (F, G, H, I, L) destinati alla produzione, altri corpi separati generalmente adibiti a magazzini (M, N, etc); i corpi A, B, D ed E hanno copertura a padiglione o a due falde, mentre gli altri hanno copertura piana o curva;
- nelle aree esterne vi sono numerose alberature anche di pregio;
- la struttura dei corpi A, B, C, D ed E è in muratura di mattoni, evidenziata all'esterno con la faccia vista e con vari elementi decorativi, mentre la struttura degli altri corpi è in c.a. o in acciaio ;
- i corpi su via Soprani sono stati costruiti tra il primo ed il terzo decennio del secolo, i laboratori del corpo E sono stati realizzati negli anni '30; gli altri edifici sono stati costruiti dal '59 in poi;
- in mediocre stato le parti più antiche, in buono stato quelle recenti;
- i corpi su via Soprani (A, B, C, D) insieme al corpo E, costituiscono il complesso più cospicuo a livello urbano e più rappresentativo dell'edilizia industriale d'inizio secolo a Castelfidardo; gli altri corpi non presentano elementi di pregio ed hanno, nel loro insieme, al massimo un valore di testimonianza storica;
- il complesso non è più utilizzato dai primi anni '80.

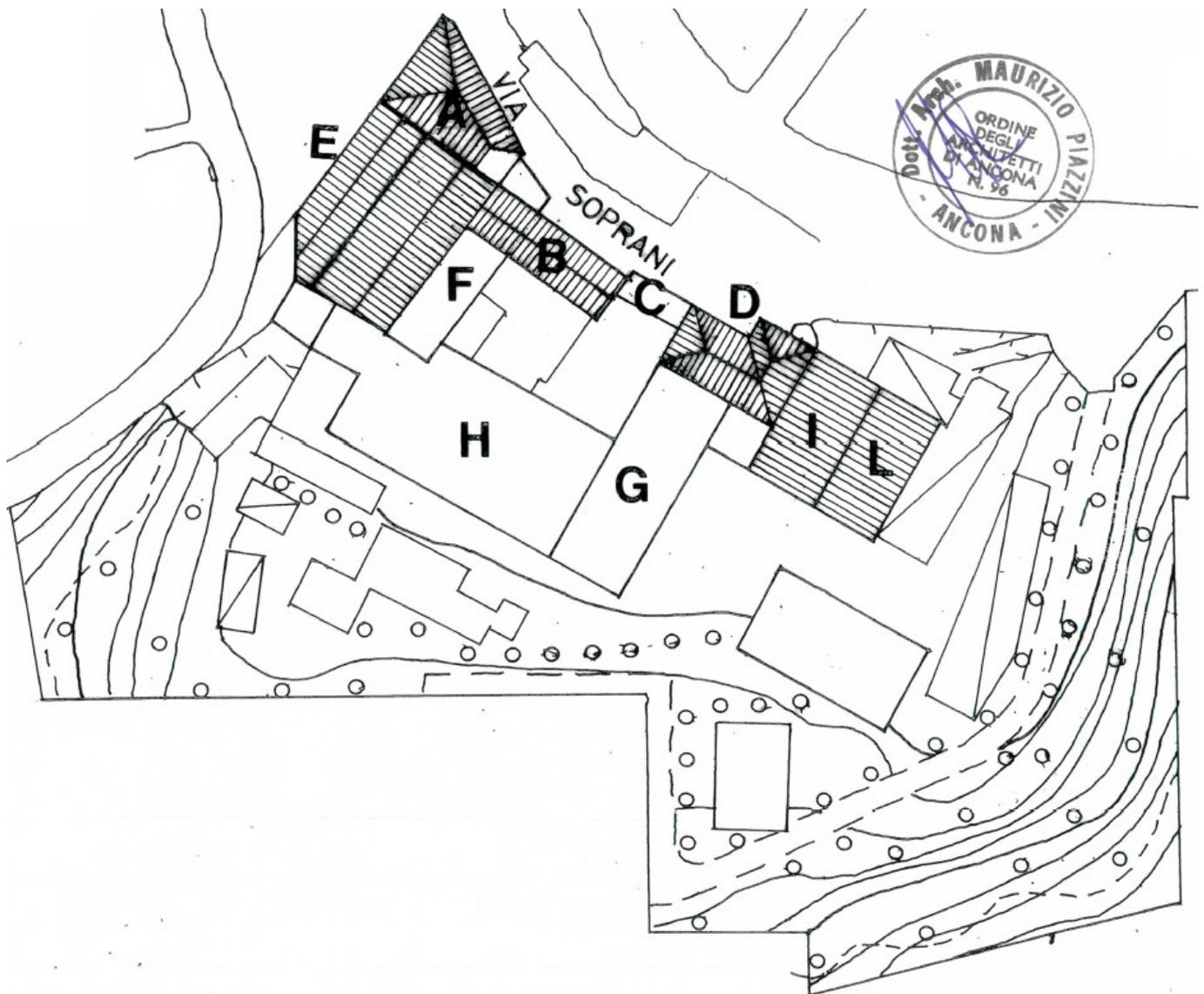
STRALCIO DAL P.R.G. - scala 1: 2000



Scheda N. 7 - NORME TECNICHE

Nei corpi A, B, C, D, sono consentiti gli interventi di cui ai punti a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5/8/78 n. 457; nel corpo E è consentita la ristrutturazione edilizia (punto d dello stesso articolo) purché vengano conservate le pareti esterne senza modifiche delle aperture e ripristinata la copertura a falde con manto in laterizio; negli altri corpi, è consentita anche la demolizione con ricostruzione; qualora si proceda alla demolizione-ricostruzione essa deve essere prevista nell'ambito di un piano di recupero esteso all'intera area; 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) con il limite dell'altezza massima pari a quella degli edifici esistenti; è prescritta la demolizione senza ricostruzione di capanni e tettoie non individuate con lettere in planimetria.

PLANIMETRIA - scala 1:500



Scheda N. 7 – Foto

