

Allegato art.li 13 e 16 delle Norme Tecniche di Attuazione

Tale allegato intende essere lo strumento che permetta una lettura diretta ed omogenea degli interventi previsti su tutti i manufatti del Centro Storico di Gradara ed una sua esplicitazione. Per ogni fabbricato viene indicato il suo uso sia al piano terra che eventualmente nei piani superiori, nonché le modalità di intervento sul manufatto ed un'immagine dello stato del medesimo al momento della redazione del Piano, sì da rendere più esplicito e chiaro lo spirito del progetto stesso.

Con la lettera A vengono nominati tutti i fabbricati prospicienti P.zza V Novembre e Via Umberto I.

FABBRICATO A1: CATEGORIA DI INTERVENTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
DESTINAZIONE D'USO: ATTIVITA' ARTIGIANALI E/O COMMERCIALI AL P.T
RESIDENZA AI PIANI SUPERIORI
NOTE: Ripristino delle finestre e delle soglie, delle gronde, dei camini; eliminazione della zoccolatura sul prospetto, e ulteriore ripristino del bugnato di ingresso e restauro del terrazzo sul retro con materiali e finiture congrue al contesto.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A2: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE
DESTINAZIONE D'USO: ESERCIZI COMMERCIALI AL PT- RESIDENZIALE AI P.ni 1°- 2°

NOTE: Ripristino delle persiane, dei telai delle finestre da portare a legno naturale, della gronda in cotto, dei camini; verifica della tinta di verniciatura e del tipo di vernice. Eventuale sostituzione della scala interna-esterna con materiale idoneo.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A3: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: COMMERCIALE AL P.T- RESIDENZIALE AL P.1° - P. 2°

NOTE: Ripristino al P.T del paramento murario e dell'attacco alla chiesa, del portone di ingresso, delle persiane, dei camini, gronde e pluviali. Eliminazione dei coppi a finimento del muro di cinta.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A4: CATEGORIA DI INTERVENTO: VINCOLO ASSOLUTO

DESTINAZIONE D'USO: CHIESA

NOTE: Sistemazione della scala di accesso, riprese murarie e stuccature delle fughe, eliminazione cavi su prospetto laterale, sistemazione del tetto della sagrestia e degli sporti del medesimo.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A5: CATEGORIA DI INTERVENTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

DESTINAZIONE D'USO: COMMERCIALE AL P.T- RESIDENZIALE AI P.ni 1°- 2°

NOTE: Sistemazione gronde, grondaie, caditoie; eliminazione coppi incongrui in prospetto e fianco; persiane, infissi, soglie, eliminazione zoccolatura su prospetto laterale.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A6: CATEGORIA DI INTERVENTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

DESTINAZIONE D'USO: STRUTTURA RICETTIVA(ALBERGO)

NOTE: Va salvaguardato il portone di accesso, il terrazzo, eliminazione delle finestrate ad arco e ripristino razionale delle bucatore, mantenimento gronda in legno, camini grondaie e caditoie congrue.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A7: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ATTREZZATURE PUBBLICHE

NOTE:

Le persiane con finitura a poro aperto, grondaie in rame fino a terra, portoni con finitura a poro aperto. Messa a norma del sistema elettrico esterno della libreria. Ad avvenuta cessazione delle attività commerciali attualmente presenti, i locali dovranno essere destinati ad attrezzature pubbliche.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A8: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ATTIVITA' COMMERCIALE

NOTE: Eliminazione serrande; ripristino di parti di muratura nei prospetti compromessa e incoerente; caditoie in rame, ripristino gradini di accesso, ed eventuale verniciatura di parti lasciate a cemento a vista; sostituzione di parapetto con uno in ferro battuto a maglia quadrata.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A9: CATEGORIA DI INTERVENTO: STRAORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ATTIVITA' COMMERCIALE-ATTIVITA' TURISTICHE -ESERCIZI PUBBLICI

NOTE: Eliminazione serrande; ripristino di soglie congruenti, eliminazione della balaustra; costruzione di tetto a due falde su terrazza, con innalzamento del fronte strada con muratura faccia a vista di almeno 40 cm.; eliminazione conseguente di modanatura in pietra. Ripristino finitura delle persiane e sostituzione delle cerniere. Inoltre verrà eliminato il manufatto aderente le mura in quanto incongruo; abbattimento di parete di confine per ripristino dell'antico percorso di via Bertozzi.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A10: CATEGORIA DI INTERVENTO:

DESTINAZIONE D'USO:

NOTE:

VINCOLO ASSOLUTO

CHIESA

Eliminazione di corpo incongruo dal prospetto principale; grondaie in rame;ripulitura muratura faccia a vista e relative fughe;restauro porta laterale ingresso chiesa.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A11: CATEGORIA DI INTERVENTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

DESTINAZIONE D'USO: ATTIVITA' COMMERCIALI AL P.T-RESIDENZA AL P.1°

NOTE: La tenda sovrastante il portone di ingresso può avere una sporgenza massima fino allo sporto dell'incavo di prospetto; grondaie in rame; ripulitura muratura faccia a vista; restauro finestre e scuri al P. interrato; ripulitura soglie finestre; ripristino persiane a poro aperto.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A12: CATEGORIA DI INTERVENTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

DESTINAZIONE D'USO: ESERCIZIO PUBBLICO AL P.T- RESIDENZIALE AL P.1°

NOTE: Ridimensionamento e ripristino con materiali idonei della pergola. Eliminazione di cordolo in aggetto in cemento; gronda in mattoni; grondaie in rame; sostituzione delle serrande con persiane, e posizionamento di persiane anche sulle finestre murate; eliminazione e sostituzione di serranda metallica; rifacimento con materiali più idonei di gradinata di accesso; eventuale sistemazione dei camini.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A13: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ESERCIZIO PUBBLICO AL P.T- RESIDENZIALE AL P.1°

NOTE: Eliminazione cerniere delle persiane e sostituzione con altre in ferro brunito;restauro di porte, finestre e persiane con finitura a poro aperto;verifica tinta persiane. Straordinaria manutenzione e ripristino della superfetazione sul retro, con le caratteristiche dimensionali dell'autorizzazione originaria.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A14: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ATTIVITA' COMMERCIALI AL P.T.- RESIDENZIALE AL P.1°

NOTE: Restauro persiane con finitura a poro aperto; sostituzione sistema di protezione vetrine con struttura in ferro battuto a maglia quadrata con chiusura a libro; verifica tinta persiane; eventuale sistemazione dei camini. Straordinaria manutenzione della superfetazione sul retro con le caratteristiche dimensionali della autorizzazione originaria.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A15: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ATTIVITA' COMMERCIALI AL P.I- RESIDENZIALE AL P.1°- P.2°

NOTE: Restauro persiane a poro aperto;verifica tinta persiane;sostituzione sistema di protezione del negozio con sistema in ferro battuto a maglia quadrata,con chiusura a libro;eliminazione vasi per fiori a parete al P.I;eventuale sistemazione dei camini.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A16: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ATTIVITA'COMMERCIALI AL P.T- RESIDENZIALE AL P.1°- P.2 °

NOTE:

Sostituzione cerniere persiane P. 1° con altre in ferro brunito; restauro porte, persiane ed infissi a poro aperto; verifica tinta persiane; alloggiamento terminali impianti filomuro medesima finitura del fabbricato; ripulitura muratura al P.T e ripristino fughe; eventuale sistemazione dei camini.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A17: CATEGORIA DI INTERVENTO: MANUTENZIONE ORDINARIA

DESTINAZIONE D'USO: ATTIVITA' COMMERCIALE AL P.T- RESIDENZIALE AL P.1°

NOTE: Ripristino fugatura delle murature almeno al P.T; restauro delle persiane a poro aperto; verifica della tinta delle persiane; piattabande di finestre al P.T e P.1° con sporto eccessivo ed incongruo rispetto al contesto; sistema di protezione vetrina con chiusura in ferro battuto a maglia quadrata con chiusura a libro; soglia portone di ingresso in pietra; ripristino della caditoia.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A18: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ESERCIZIO PUBBLICO AL P.T- RESIDENZIALE AL P.1°

NOTE: Ridimensionamento e ripristino della pergola con materiali idonei; restauro porte e persiane a poro aperto; gronda in legno da ripristinare a poro aperto; verifica della tinta delle persiane e della gronda; eliminazione di portafiori a parete al P.T; caditoia in rame; sistemazione di eventuali camini.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A 19: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ESERCIZIO COMMERCIALE AL P.T- RESIDENZIALE AL P.1°

NOTE: Restauro delle persiane con verniciatura a poro aperto; verifica tinta persiane;eventuale sostituzione portone di ingresso al servizio commerciale;sistemazione eventuale dei camini. Modifica del tipo di intonaco.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A20: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ATTREZZATURE PUBBLICHE

NOTE: Sistemazione delle persiane a poro aperto; verifica verniciatura porte, portoni finestre e persiane; eliminazione delle cornici delle aperture a terra in muratura con sporto nettamente incongrue; apposizione degli attuali cartelli con scritta museo da sostituire; le finestrate cieche vanno allestite con persiane fisse della medesima tipologia e colore di tutte le altre del fabbricato, eventuale sistemazione dei camini.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A21: CATEGORIA DI INTERVENTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

DESTINAZIONE D'USO: ESERCIZI COMMERCIALI-ESERCIZI PUBBLICI

NOTE: Eventuale ripristino e sistemazione con materiali idonei della pergola sul fronte principale; ripristino paramento murario, esterno verniciato con cornici ristrutturare; eliminazione di elementi incongrui sopra le finestre al P.1°, ripristino e omogeneizzazione delle soglie delle finestre; rimodellamento dei gradini di accesso; eventuale sistemazione di caditoie in rame; sistemazione dei camini; le finestrate vanno lasciate con l'attuale chiusura con scuri; telai delle finestre e scuri in essenza legnosa a poro aperto:

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A22: CATEGORIA DI INTERVENTO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

**DESTINAZIONE D'USO: ATTREZZATURE PUBBLICHE / PUBBLICO ESERCIZIO AL P.T.
e ATTREZZATURE PUBBLICHE AL P.1°**

NOTE: Eliminazione del pergolato; eliminazione del terrazzo sul prospetto laterale; verifica di porte, portoni finestre e persiane con particolare riguardo all'armonizzazione con il contorno; caditoie in rame; camini congrui; ripulitura elementi lapidei; paramenti murari esterni verniciati.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A23: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: ATTREZZATURE PUBBLICHE

NOTE: Ripristino delle finestre e delle persiane con finitura a poro aperto ed eventuale raccordo con i colori con l'intorno.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A24: CATEGORIA DI INTERVENTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

DESTINAZIONE D'USO: SERVIZI DI USO PUBBLICO

NOTE: Elemento non storico può essere ristrutturato, prevedendo la sostituzione di infissi, targhe, ed eventuali architravature.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO A25: CATEGORIA DI INTERVENTO: ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: UFFICI

NOTE: Edifici di recentissimo recupero;eventuale sistemazione elementi di vetrinistica dell'attività commerciale;utilizzo di vasi di fiori ma non di rampicanti.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO B: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1 °

NOTE: Grondaie e caditoie in rame naturale, restauro delle porte e finestre con finiture a poro aperto e tinte congruenti il contesto; rifacimento intonaco; gronda congrua, sistemazione del camino; scuri interni; inferriata nelle finestre al P.T

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO C: CATEGORIA DI INTERVENTI : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1 °

NOTE: Edificio ben curato di recente intervento; verifica colore e finitura delle persiane e degli infissi; sarebbe preferibile l'uso di inferriate a filo muro e non in aggetto nella finestratura al P.I

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO D: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE

NOTE: Edificio ben curato di recente intervento; verifica colore e finitura delle persiane e degli infissi:

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO E: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T

NOTE:

Eliminazione di piccoli elementi incongrui come lo sporto in coppi e la scala in ferro. Balaustra in ferro brunito, eliminazione dei coppi sul muro di cinta ed eliminazione delle piante addossate.

FOTOGRAFIE:



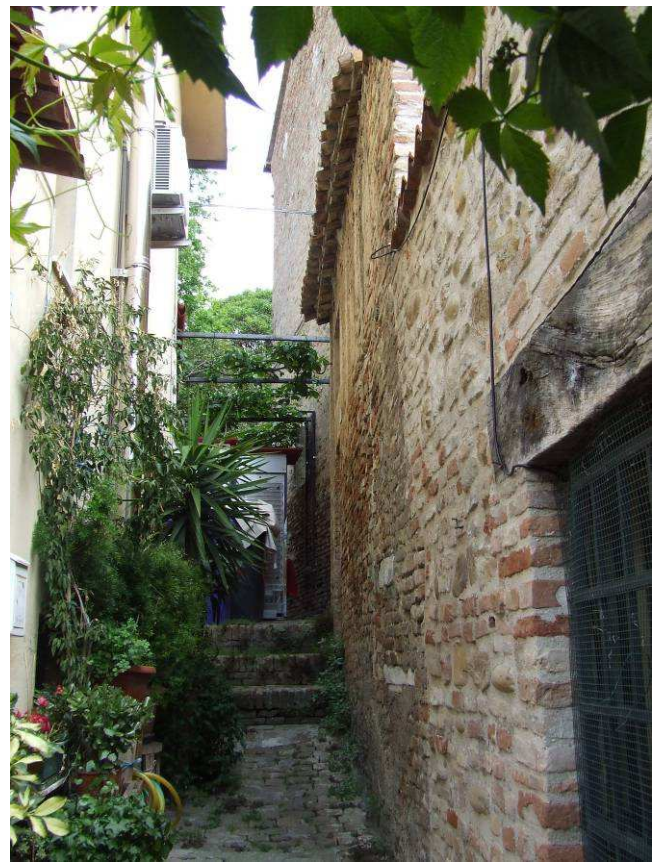
FABBRICATO F: CATEGORIA DI INTERVENTO:
DESTINAZIONE D'USO:

ORDINARIA MANUTENZIONE
ESERCIZI PUBBLICI AL P.T-RESIDENZIALE AL P.1 °

NOTE:

Sistemazione gronda ,caditoie e camini;restauro delle finestre delle persiane a poro aperto e verifica delle tinte;chiusura con persiane dei vani finestra chiusi; eliminazione di cornici marcapiano incongrue, eliminazione del verde incongruo. Ripristino passaggio pubblico.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO G: CATEGORIA DI INTERVENTO : RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE: Fabbricato di qualità e che nel progetto dovrà trovare risposte convincenti rileggendone le caratteristiche; se si verifica la storicità degli scuri ai piani superiori è permesso mantenerli; viene consigliata la intonacatura esterna.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO H: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'U: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE:

Si prevede una particolare cura del verde interno con potatura delle essenze che in qualche caso procurano effetti indesiderati nella sottostante strada pubblica. Il sistema di chiusura delle finestre risulta di tipologia diversa da quella comune.

FOTOGRAFIE:

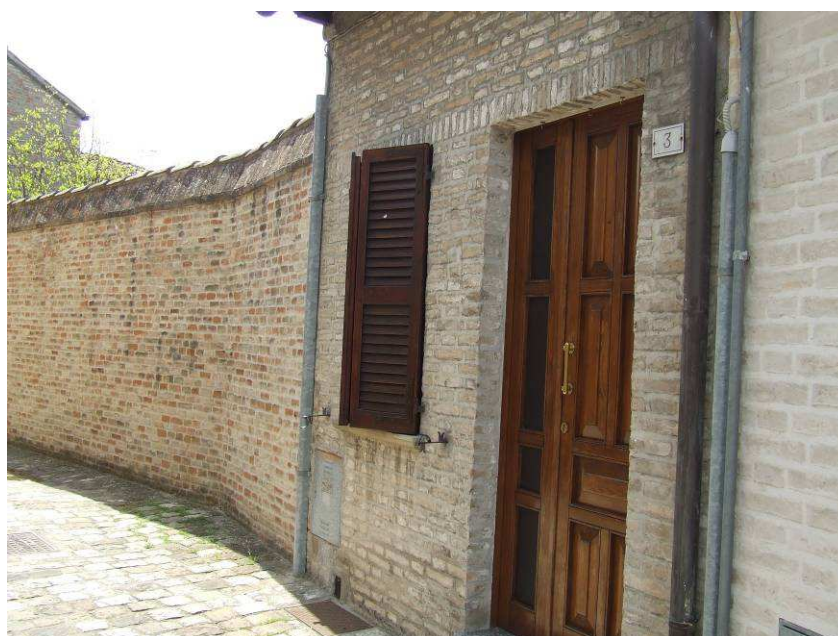


FABBRICATO I: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.I-P.1°

NOTE: Eventuale restauro delle porte, finestre,persiane con finitura a poro aperto e con attenzione all'unitarietà delle tinte sull'intero isolato;discutibili le finestrate ad arco al p.1°, gradini incongrui

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO L: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE: Eventuale sostituzione delle porte, restauro delle finestre e persiane con finitura a poro aperto e con attenzione all'unitarietà delle tinte sull'intero isolato, soglie delle porte incongrue.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO M: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE: Eventuale sostituzione delle porte, restauro finestre persiane con finitura a poro aperto e con attenzione all'unitarietà delle tinte sull'intero isolato, soglie delle porte incongrue.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO N: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.I-P.1°

NOTE: Eventuale restauro delle porte, finestre e persiane con finitura a poro aperto e con attenzione all'unitarietà delle tinte sull'intero isolato, soglie delle porte incongrue.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO O: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE: Fabbricato ben ristrutturato di recente;eventuale verifica della finitura di porte,finestre e scuri.
Eventuale ricucitura lesioni muro di contenimento lato.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO P: CATEGORIA DI INTERVENTO : RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE:

Il fabbricato presenta alcuni elementi incoerenti come la forma di alcune bucatore, elementi di dettaglio completamente avulsi dal contesto. Ridimensionamento e sistemazione dei materiali idonei con le pergole incongrue che comunque potranno venire ripristinate nonché eliminate se ritenuto idoneo; l'accessorio andrà definito nelle finiture come l'intero complesso.

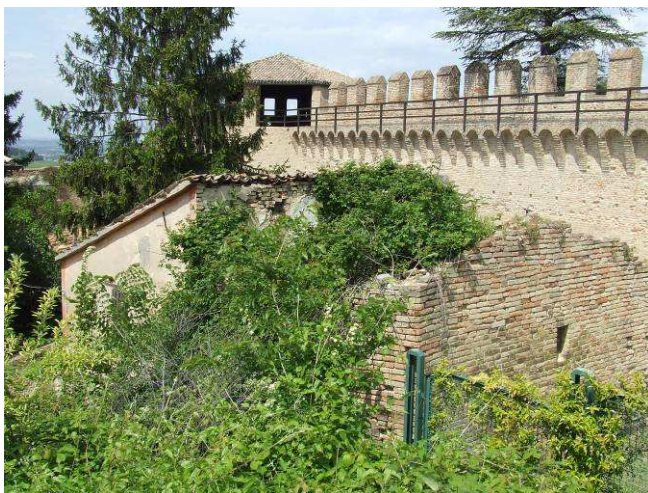
FOTOGRAFIE:



FABBRICATO Q: CATEGORIA DI INTERVENTO: RISTRUTTURAZIONE
DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T.-P.1°
NOTE:

Ripristino della porzione bassa di fabbricato incoerente. Il fabbricato adiacente ricostruito con una diversa orditura del tetto (a due falde) con h. estradosso di m.6.30 e pendenza delle falde del 30%; finitura intonacata; per tutti gli altri elementi si fa riferimento alle regole generali applicate agli altri edifici.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO R: CATEGORIA DI INTERVENTO : STRAORDINARIA MANUTENZIONE

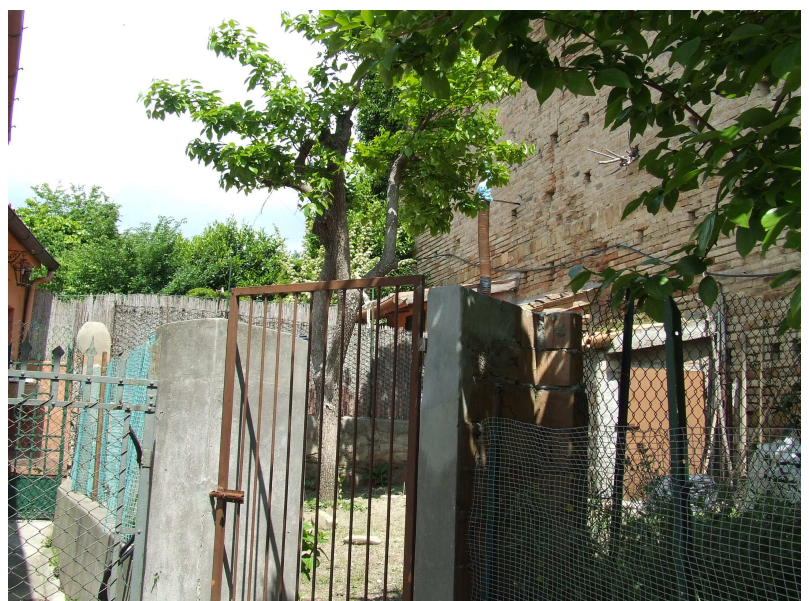
DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE:

Ripristino delle facciate e delle bucatore;allineamento del tetto con il fabbricato contiguo, eliminazione della scala esterna, eliminazione di elementi incongrui sulla parte retrostante adiacente le mura castellane, rifacimento manto del tetto,grondaie caditoie e gronde e camini da rendere omogenee al contesto,eliminazione di pensilina a sbalzo dal prospetto principale;finiture coerenti al contesto. Eliminazione dei parapetti e recinzioni delle aree scoperte non inerenti.

FOTOGRAFIE

:



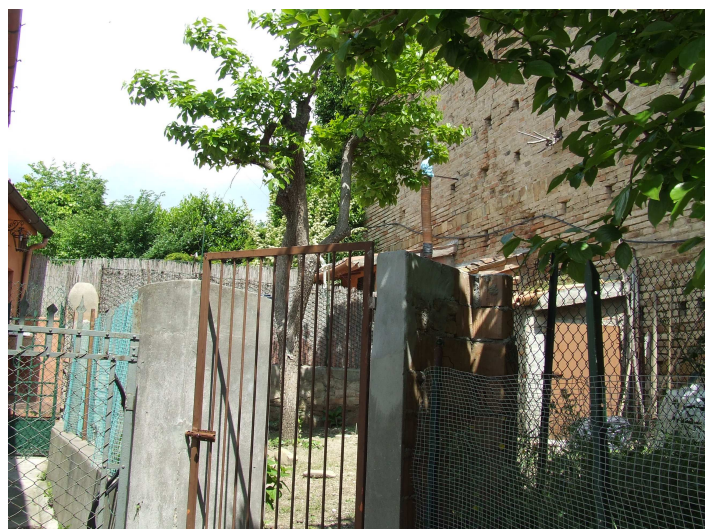
FABBRICATO S: CATEGORIA DI INTERVENTO : STRAORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE:

Ripristino delle facciate e delle bucatore;porte finestre e persiane in legno a poro aperto,eliminazione parti incongrue sulla parte prospiciente le mura; ed eliminazione degli elementi addossati alle mura stesserifacimento del tetto,gronde e caditoie e camini;rifacimento della scala esterna sul fianco dell'edificio rendendola più leggera e formalmente collegata al contesto;sparto del tetto anche sul fianco verso la zona a verde. Eliminazione dei parapetti e recinzioni delle aree scoperte incongruenti.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO T: CATEGORIA DI INTERVENTO : STRAORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE: Eliminazione di tutte le parti incongrue dai prospetti; eliminazione degli elementi addossati alle mura; eliminazione dei parapetti delle recinzioni delle aree scoperte perché incongrue, rifacimento della scala esterna ed eliminazione della pensilina sovrastante; gronde, grondaie caditoie inerenti il contesto; mantenimento della modanatura marcapiano, ripristino manto di copertura; camini come richiede il contesto storico; adeguamento delle finiture di porte, finestre e persiane; sostituzione delle serrande con persiane; adeguamento delle tinte dei prospetti e degli elementi di finitura al contesto ed al fronte cui fa riferimento il fabbricato.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO U: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

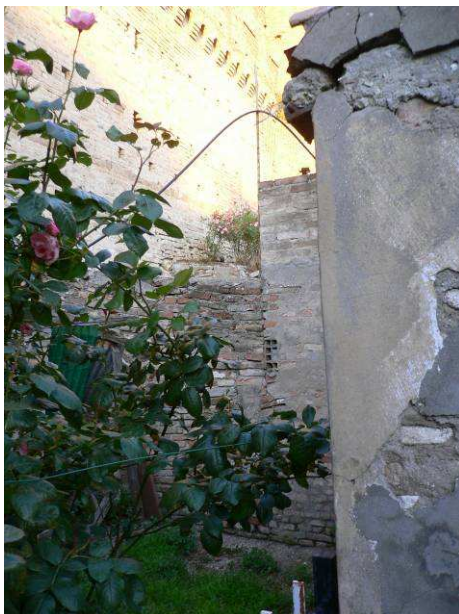
DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE:

Restauro delle finiture delle finestre e delle persiane a poro aperto e con tinte armonizzate al contesto; eliminazione delle piattabande e delle soglie delle finestre in quanto incongrue, eccessive e fuori contesto. Sostituzione delle balaustre del terrazzo e cancelletto di acceso alla scala esterna con materiali idonei; eventuale eliminazione dell'eccesso. I terminali degli impianti filo mura con la medesima finitura del fabbricato.

FOTOGRAFIE

:



FABBRICATO V: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE:

Restauro persiane a poro aperto; persiane al P.1°, scale esterne rivestite con materiale inidoneo; camini da rendere omogenei al contesto; gronda di disegno colore e materiale inopportuno; soglie di porte e finestre in materiale incoerente.

FOTOGRAFIE:



FABBRICATO Z: CATEGORIA DI INTERVENTO : ORDINARIA MANUTENZIONE

DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZIALE AL P.T-P.1°

NOTE:

Restauro persiane a poro aperto; persiane al P.1° restaurate a poro aperto con tinte concordate e calibrate al contesto; camini omogenei al contesto storico; gronda di materiale e disegno opportuno; soglie di porte e finestre in materiale incoerente. Eliminazione sulla parte retro di tutti gli elementi inadeguati.

FOTOGRAFIE:

