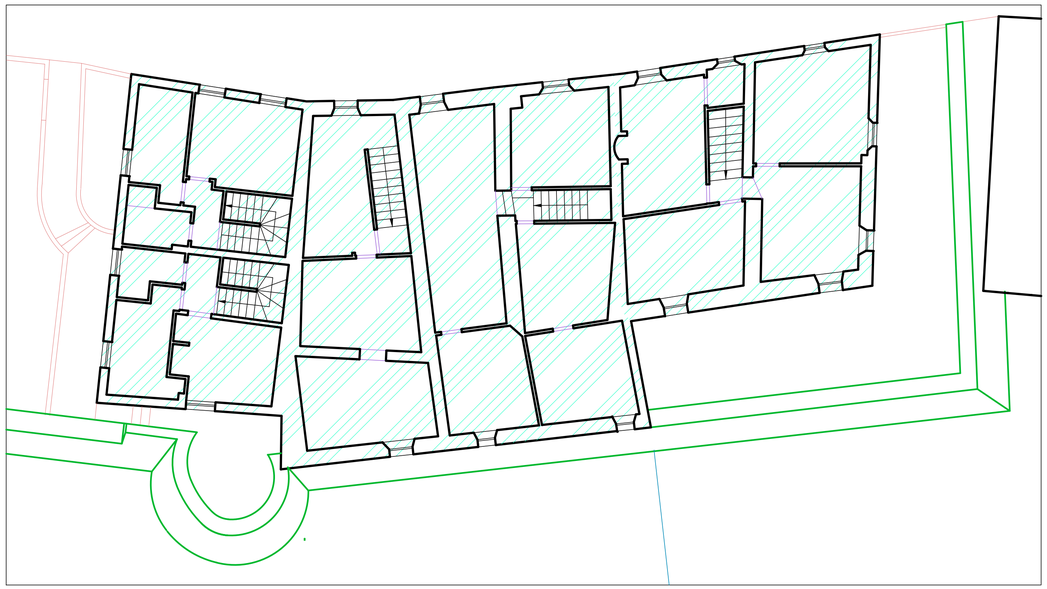
CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO
E DESTINAZIONI PREVISTE



Di questa unità fanno parte gli immobili distinti all'NCEU di Rimini al Fog.8 pc.92–93–94–95–96. La destinazione prevalente è residenziale. Sul retro degli edifici, di cui alle pc. 93–94–95, sono presenti accrescimenti volumetrici (superfetazioni), realizzati sulle mura malatestiane occludendo in tal modo l'area libera cortilizia presente nell'impianto del catasto pontificio.(Per la successione storica dell'unità minima d'intervento vedasi la tavola n.11).

–pc.92

L'edificio di due piani fuori terra, con annessa area cortilizia dello stesso intestatario distinta alla pc.91, nei primi anni '80 è stato oggetto di interventi che, se da un lato mantennero inalterata la volumetria, dall'altro modificarono nelle finiture esterne l'aspetto esteriore in quanto il paramento in pietra, in parte rifatto, fu intonacato e il materiale degli infissi sostituito; internamente gli ambienti furono modificati sia distributivamente sia come destinazione: i locali al piano terra erano, anticamente, i servizi dell'alloggio del piano primo.

–pc.93

L'edificio è costituito da due piani fuori terra, salvo la presenza di un piccolo vano al piano interrato il cui accesso avviene dall'esterno da un'apertura ricavata in epoca recente nelle mura malatestiane.

L'immobile risulta attualmente disabitato e necessita di intervento di recupero e di risanamento.

–pc.94–95

L'unità edilizia che insiste sulla pc.94 ha subito rimaneggiamenti sostanziali negli anni '80, in particolare l'apertura del garage al piano terra sostituisce una porta di ingresso più piccola ad arco; l'immobile fu poi accorpato a quello insistente sulla pc.95 apportando ulteriori variazioni estetiche alle finiture esterne.

–pc.96

L'immobile ricadente sulla pc.96 è stato oggetto di intervento nei primi anni '60 con opere di recupero e di ristrutturazione che compresero pure la costruzione di un modesto corpo di fabbrica di un piano addossato al fabbricato principale; successivamente fu edificato un piccolo locale di un solo piano sul retro del fabbricato a ridosso delle mura malatestiane.Tali accrescimenti hanno certamente manomesso l'antico suggestivo accesso al Castello, impedendo inoltre il passaggio alla terrazza verde senza possibilità quindi di aggirare l'immobile.

Categoria di intervento:
"A2.B"_ Restauro e risanamento conservativo di tipo B
Comprende unità edilizie che hanno mantenuto l'impianto originario ma hanno subito alterazioni di rilievo nella distribuzione interna dei locali, in modo da rendere poco leggibile e non più ripristinabile l'originario assetto tipologico e distributivo.Tali edifici tuttavia continuano ad essere parte integrante e significativa dell'originario tessuto storico dell'agglomerato.

Gli interventi ammessi sono:
– manutenzione ordinaria;
– manutenzione straordinaria;
– restauro e risanamento conservativo tipo B.

Usi previsti:
– funzioni abitative.

Prescrizioni particolari:
– Ripristinare il passaggio che conduce al torrione con rimozione dell'occlusione nel fabbricato che insiste sulla particella n.92. (vedi i provvedimenti tecnici al punto 2.1 del progetto guida)
– Chiusura dell'apertura di accesso al vano interrato dell'immobile che insiste sulla particella n.93 al fine di ripristinare la continuità morfologica della cinta muraria, mantenendo la distinguibilità temporale dell'intervento con l'uso di materiali appropriati;il collegamento verticale fra i due livelli lo si prevede all'interno dell'edificio. (vedi i provvedimenti tecnici al punto 2.3 del progetto guida).
– Trasformazione da porta a finestra dell'apertura posta sul fronte Str. com.le di Albereto relativa all'immobile insistente sulla particella n.95, secondo le modalità operative di cui al punto precedente.
– Rimozione delle superfetazioni disposte sul fianco e sul retro della unità insistente sulla particella n.96, in quanto interventi incongrui rispetto ad una lettura storico–filologica della matrice d'impianto; in tal modo viene ripristinato l'antico passaggio di raccordo tra i percorsi viari e il camminamento a ridosso delle mura, come si evince anche dalla planimetria del catasto pontificio.

LEGENDA

A2_B Restauro e risanamento conservativo
Necessitano di opere di recupero e manutenzione.

0 m. 10 m. 20 m.