

Appendici

Appendice A Complesso Sant'Agostino

Progetto preliminare per il recupero del complesso edilizio

Il Complesso di Sant'Agostino si sviluppa intorno a due chiostri organizzati longitudinalmente lungo il sottopassaggio pubblico che collega la piazza del Municipio con piazza Colocci. Si compone di due piani residenziali e di un piano terra per laboratori e botteghe affacciati sulle corti. L'edificio presenta evidenti condizioni di degrado statico (che ha reso indispensabili recenti interventi parziali di consolidamento e riparazione della copertura) e dei materiali. I dieci alloggi attualmente occupati si presentano in condizioni di manutenzione precarie e sono inadeguati dal punto di vista impiantistico e distributivo. Le botteghe al piano terreno sono abbandonate ad eccezione di alcuni spazi ancora utilizzati come studio di pittura e laboratorio per attività orafe.

Il progetto prevede il rifacimento di solai, coperture, collegamenti verticali e la realizzazione di un ascensore per il superamento delle barriere architettoniche. Saranno realizzati divisori interni, impianti, pavimentazioni ed infissi interni e si procederà al risanamento delle facciate esterne ed alla riparazione e/o sostituzione degli infissi esterni non recuperati.

Tutti i 15 alloggi previsti dal progetto saranno dotati di nuovi locali e servizi igienici, mantenendo tuttavia il più possibile l'organizzazione attuale degli spazi e dei percorsi, le quote e la posizione delle murature portanti e dei corpi scala esistenti.

Si procederà anche al restauro dei percorsi coperti del chiostro e dei cortili interni accessibili dal chiostro stesso e su cui si affacceranno botteghe artigiane e piccoli negozi, che renderanno più appetibile il percorso del collegamento tra piazza delle Monachette e piazza Colocci.

Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

P1
Sant'Agostino
recupero del
complesso edilizio

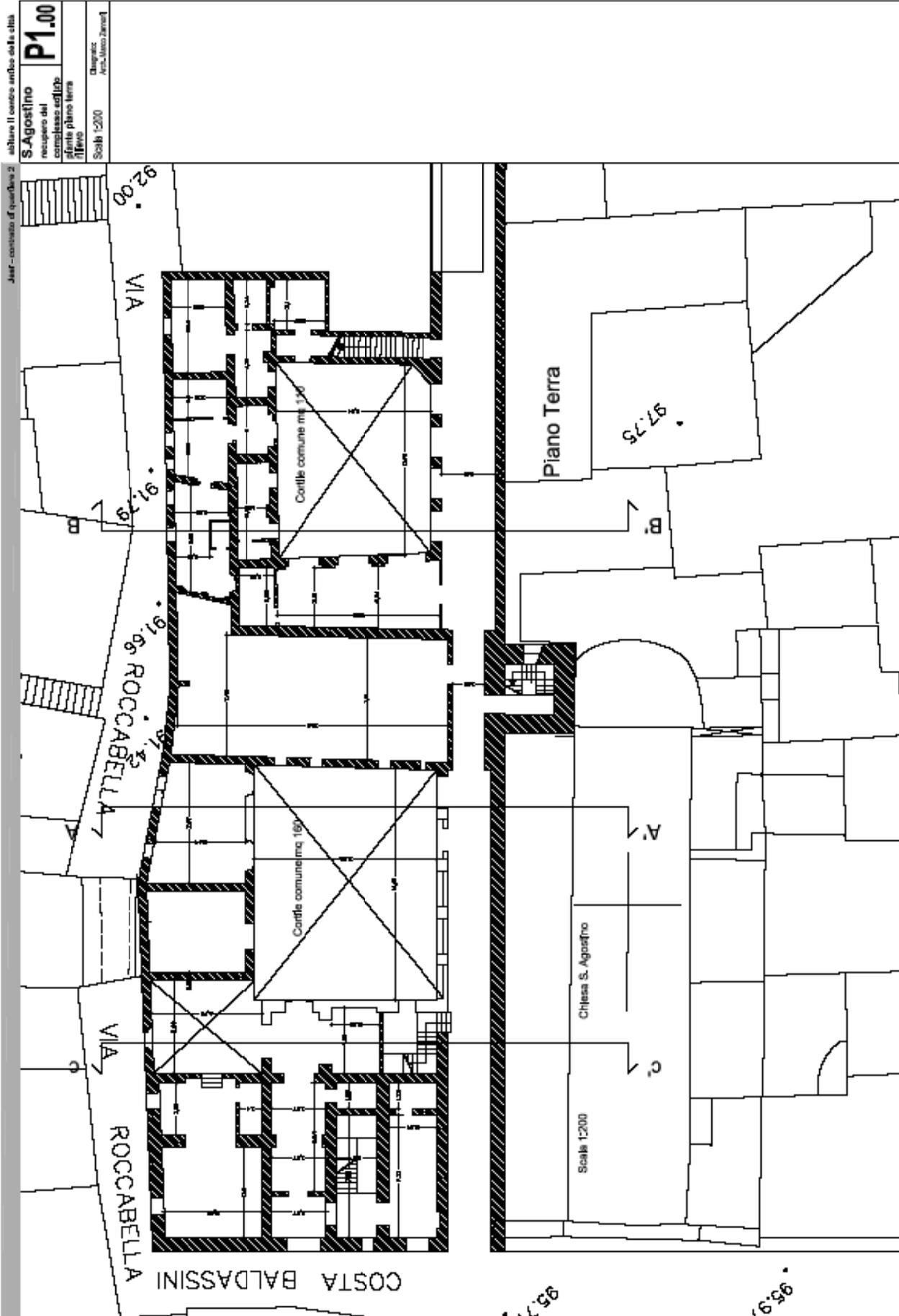
Documentazione fotografica

Arch. Daniela Vitelli



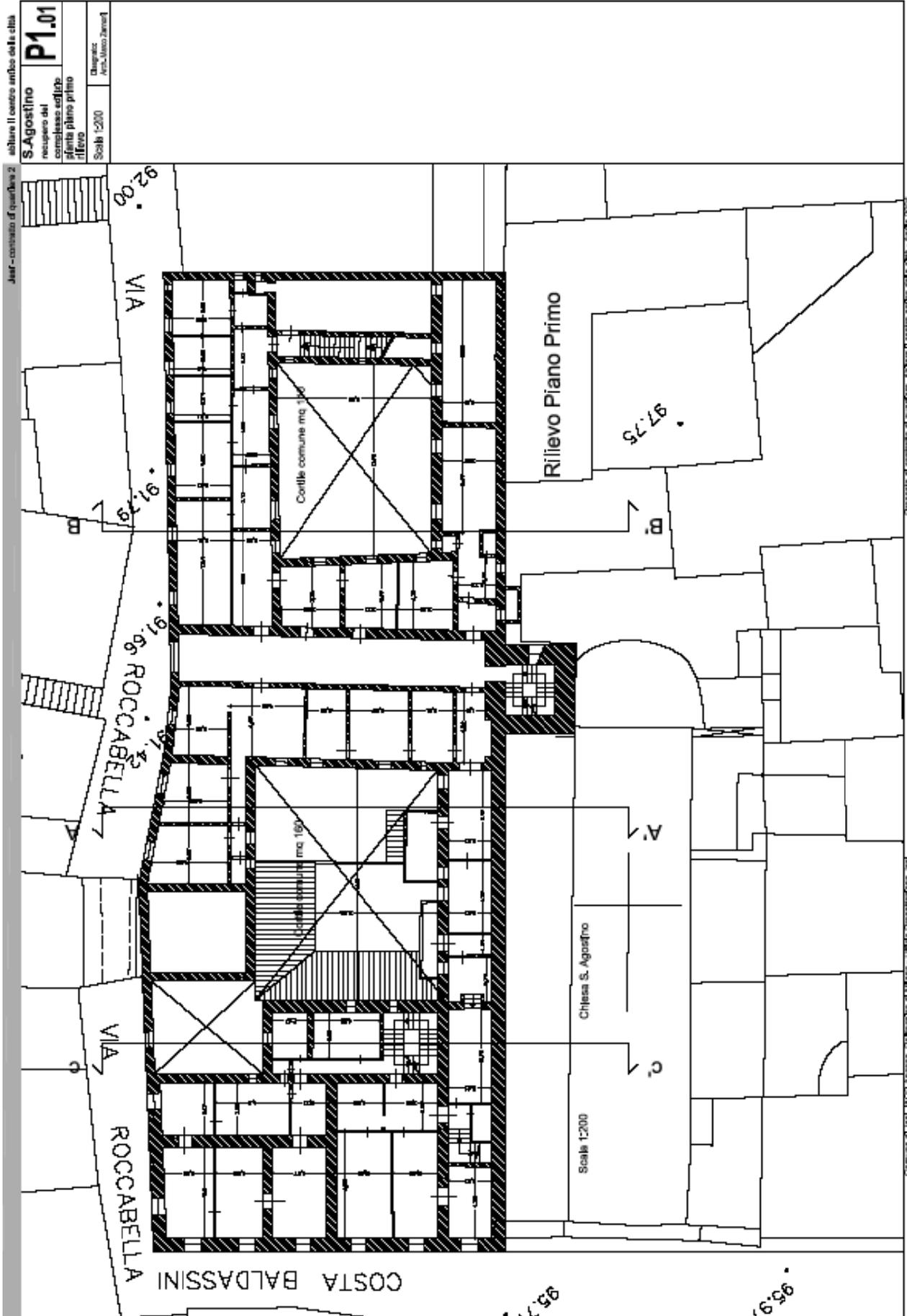
Proposta di contratto di quartiere. Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

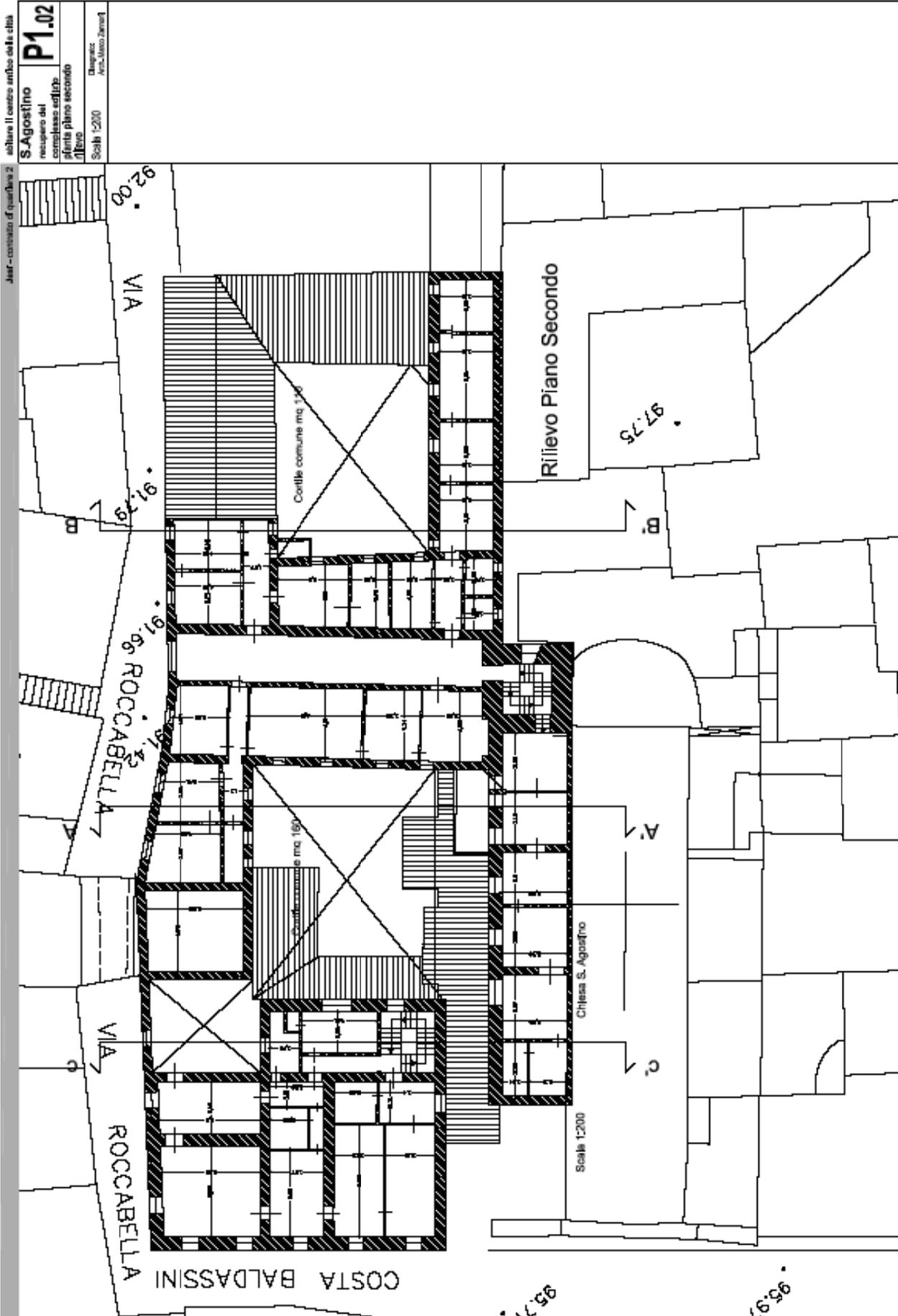
Comune di Jesi, UACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione - snc.

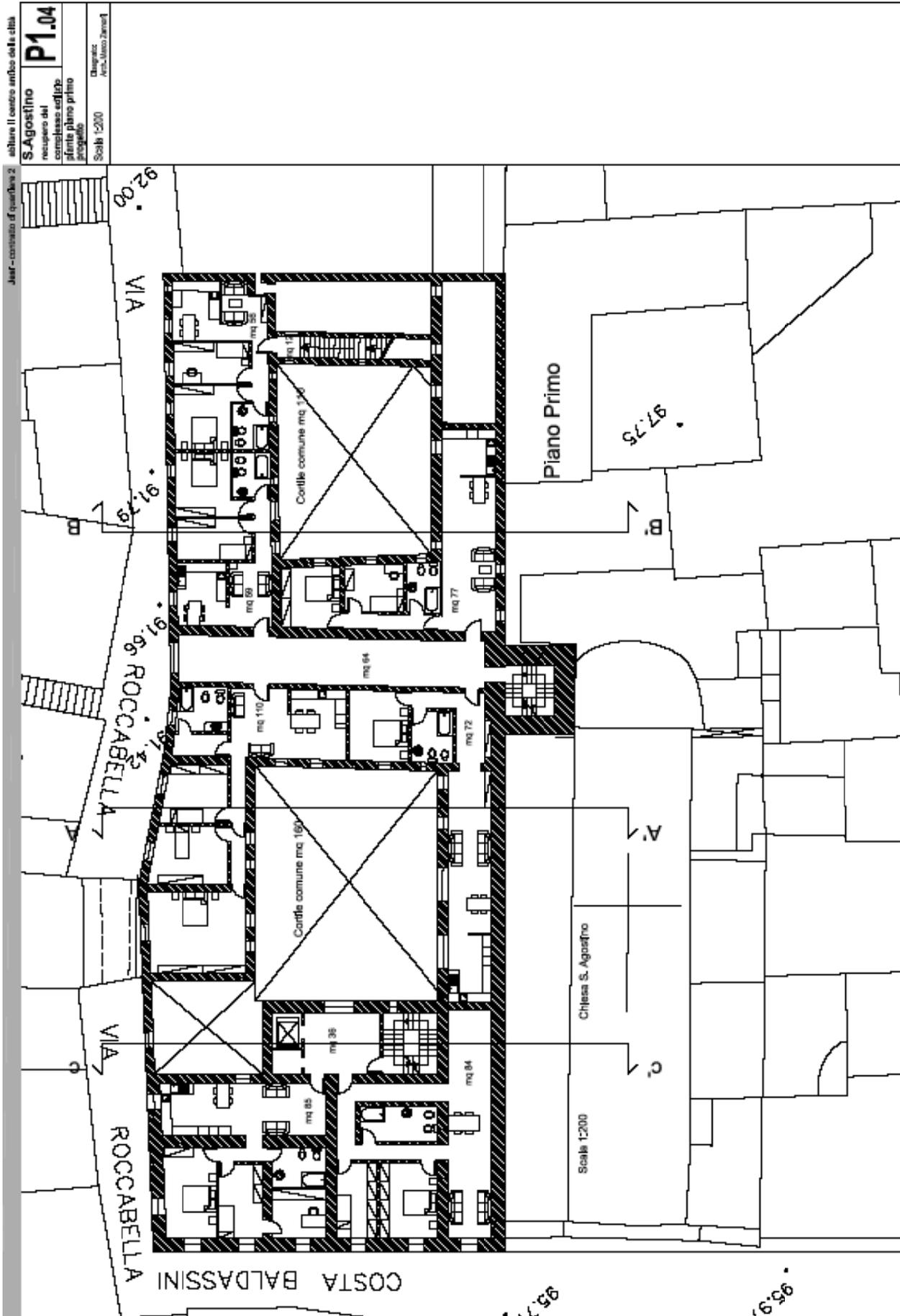


Progetto di contratto di quartiere. Edilizia II centro storico della città - 19/10/2004

Comune di Jesi, MCP Ancona, Politecnico di Milano - UMED Progettazione s.r.l.







Jesi - centro di quartiere 2

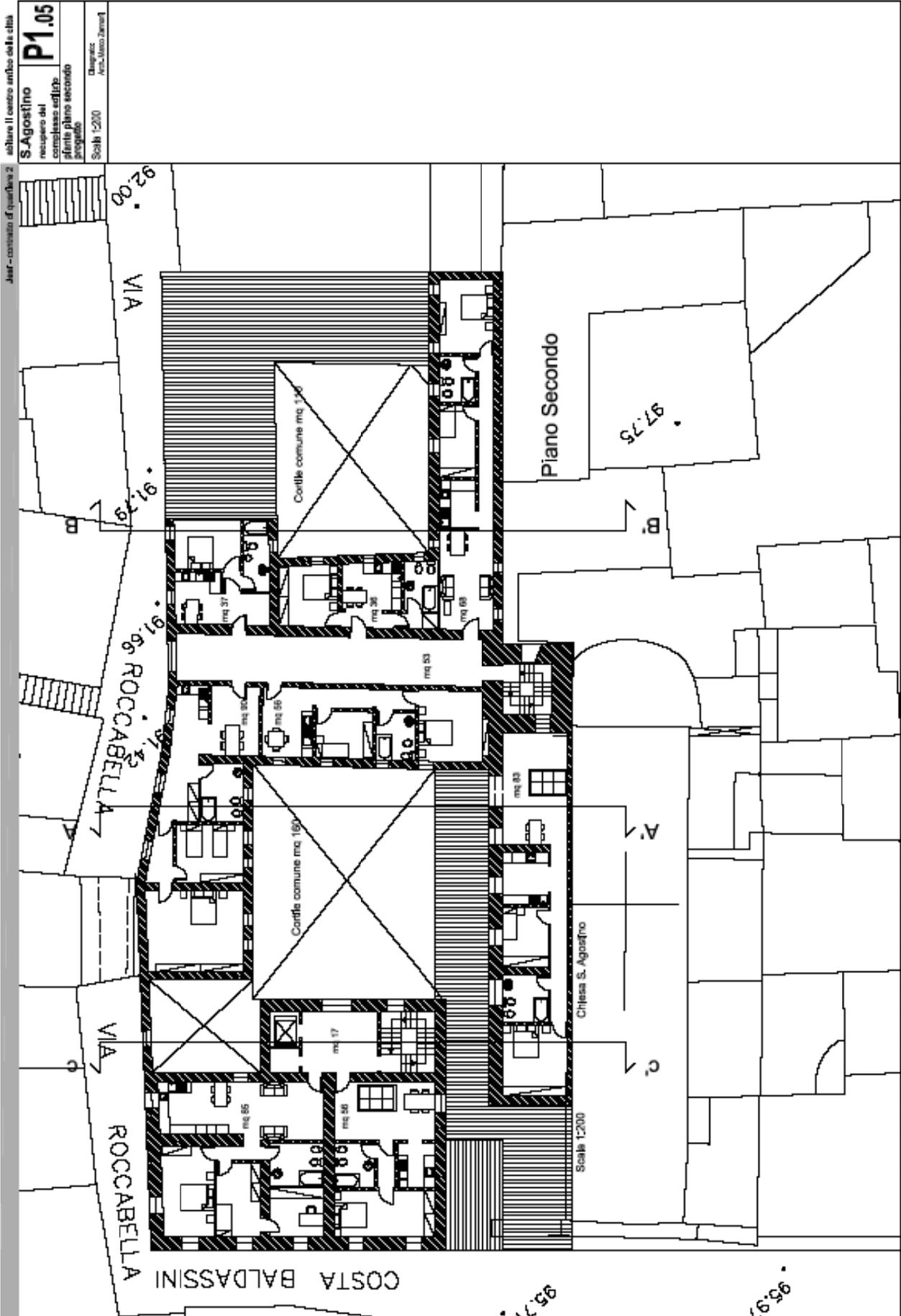
edilizia II centro storico della città

S. Agostino
recupero del
complesso edilizio
dell'area piano primo
progettato
Scale 1:200
Disegnato
Arch. Mario Zamboni

P1.04

Progetto di contratto di quartiere, nel centro storico della città - Agosto 2002

Comune di Jesi - MCP - Ancona, Politecnico di Milano - UNIBS - progettazione vel.

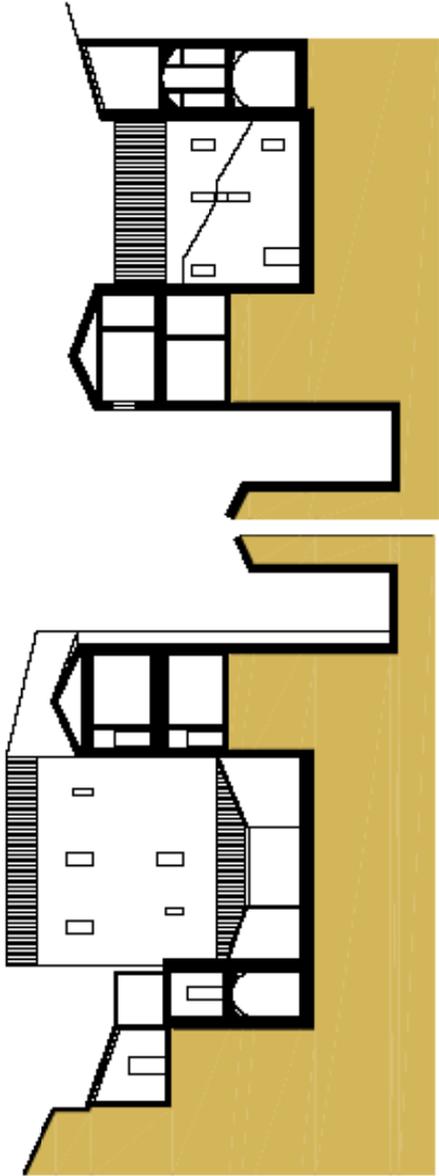


Progetto di contratto di quartiere, nel centro storico della città - Aprile 2002

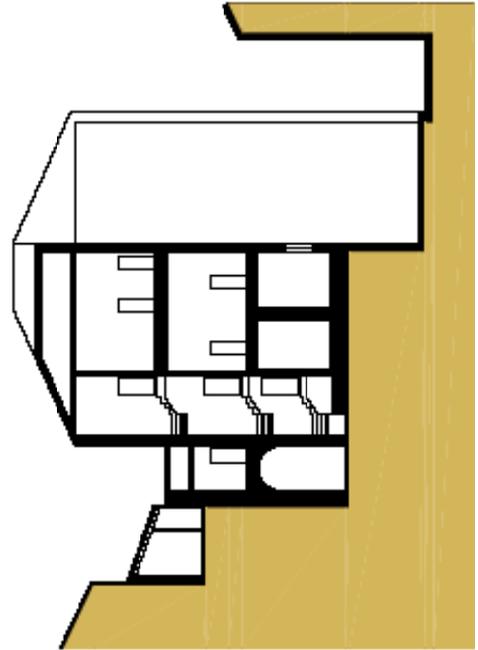
Comune di Jesi, MCP Arcore, Politecnico di Milano - UNED progettazione srl.

Jesi - centro di quartiere 2

edilizia il centro antico della città
recupero del
compleso edilizio
nazionali
progetto
P1,06
Pignatelli
Arch. Maria Lorenza
Scala 1:200



SEZIONE B-B





Albero il centro storico della città
S. Agostino
 recupero del
 complesso edilizio
 storico piano terra
 progetto
P1.07



**Attività di sperimentazione riduzione rischio sismico (G2):
il progetto**

Complesso Sant'Agostino



FOTO 1



FOTO 3



FOTO 2



FOTO 4



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 9



FOTO 11



FOTO 10



FOTO 12



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 13



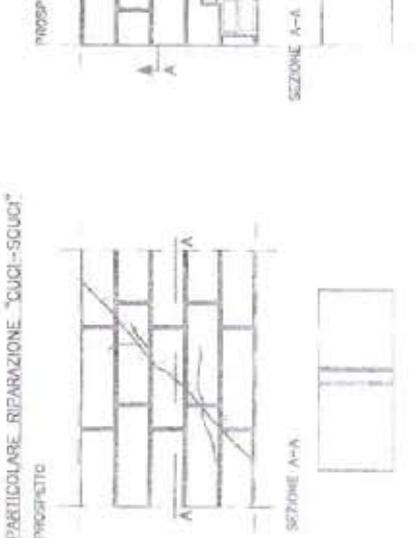
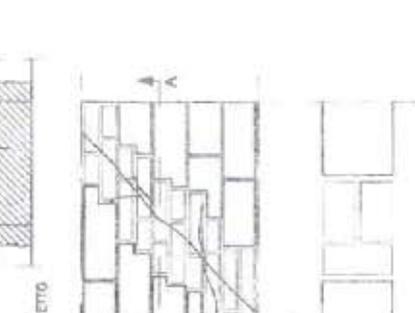
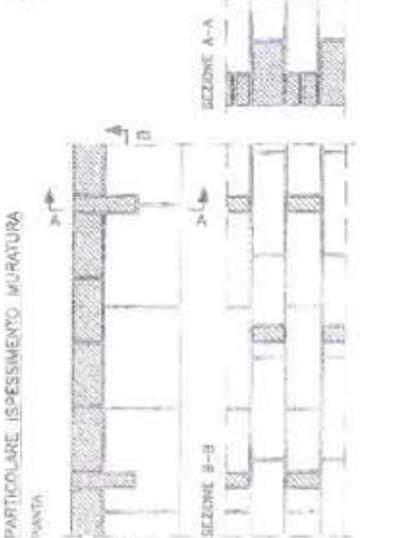
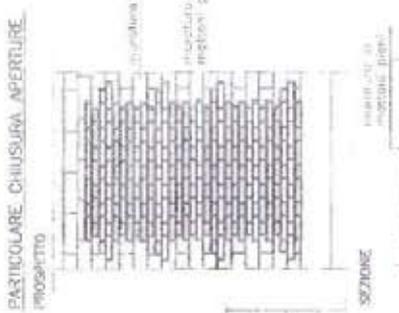
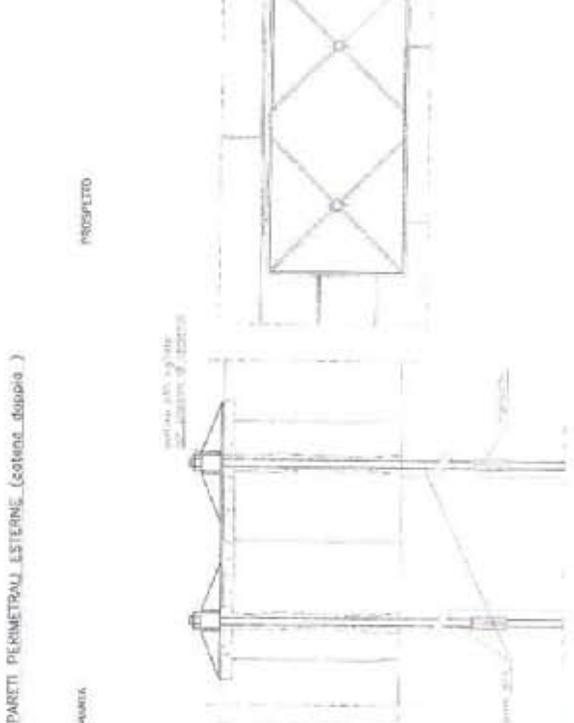
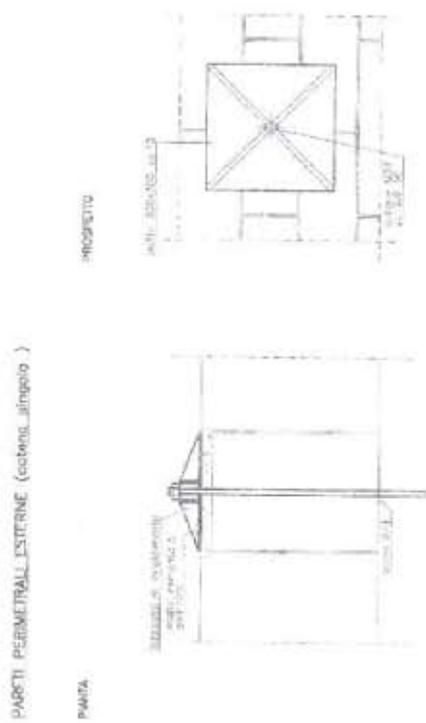
FOTO 14



FOTO 17



FOTO 18



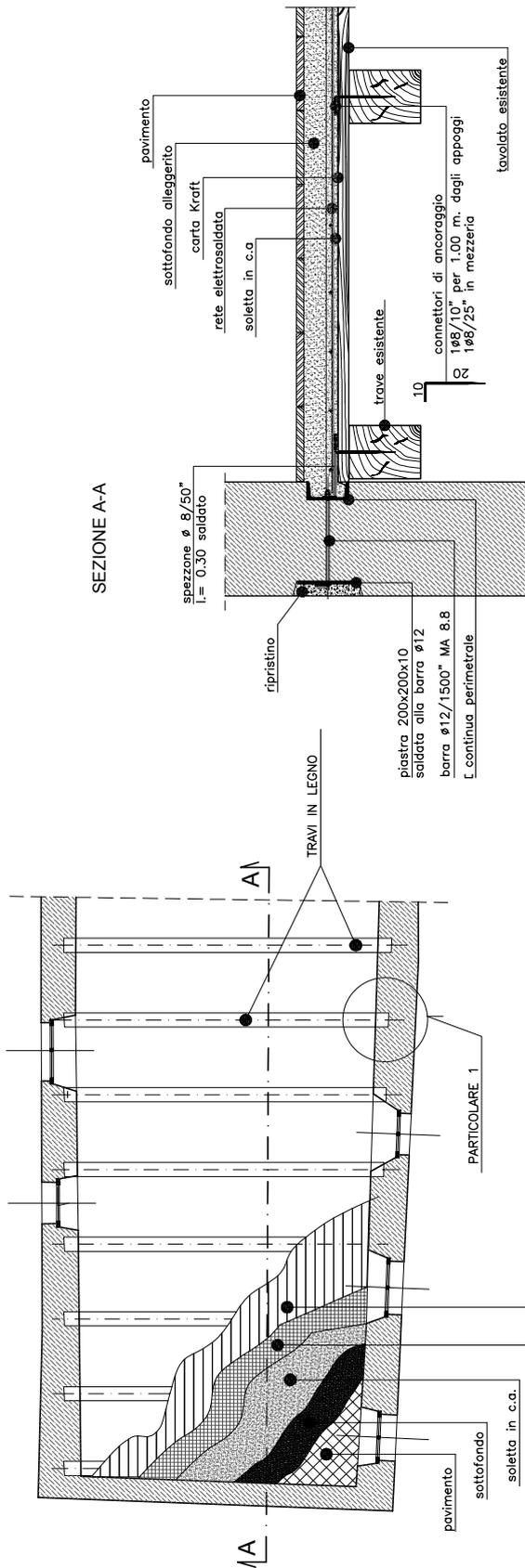
PARTICOLARI COSTRUTTIVI

PROGETTO "CONTRATTO DI QUARTIERE II"
PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE IN RIDUZIONE RISCHIO SISMICO
JESI - COMPLESSO EDILIZIO SANT'AGOSTINO

I.A.C.P. ANCONA

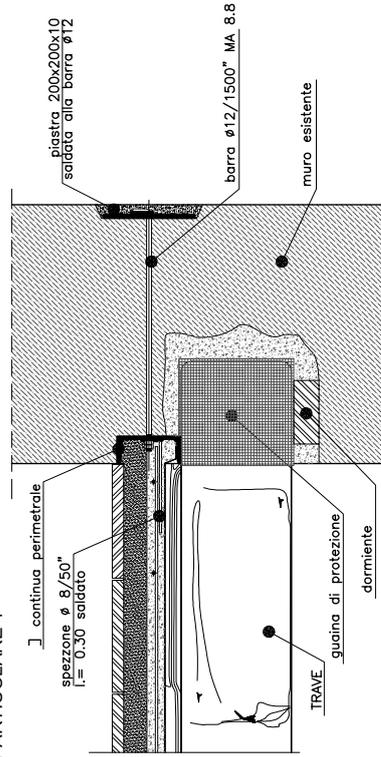
PRELIMINARE

Tavola N°: 2



INTERVENTO SU SOLAIO IN LEGNO ESISTENTE

PARTICOLARE 1



I.A.C.P. ANCONA

PRELIMINARE

Tavola N°: 3

PROGETTO "CONTRATTO DI QUARTIERE II"
PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE IN RIDUZIONE RISCHIO SISMICO
JESI - COMPLESSO EDILIZIO SANT'AGOSTINO

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

**Attività di sperimentazione riduzione rischio sismico (G2):
computo metrico estimativo**

Complesso Sant'Agostino

CONUP-Contratto di Quartiere II - Ristrutturazione di edificio con 15 alloggi... Computo G2-Attività di sperim. riduzione rischio sismico
Capitolo: Attività di sperimentazione

N.	Codice	Indicazioni dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo euro
1	R.01	Compensio per monitoraggio edificio.				
	R.01	Costo orario ingegnere per rilevamenti	Ora	55,00	56,81	3.124,55
		Totale		55,00		
2	R.01	Costo orario collaborazione per rilevamenti	Ora	75,00	37,96	2.847,00
		Totale		75,00		
3	S.01	Spese di attrezzature per rilevamenti finalizzati al monitoraggio continuo dell'edificio. Utilizzo di sensori, computer, teodoliti.	A corpo	1,00	8.000,00	8.000,00
4	S.03	Spese per indagini meccaniche, chimico-fisiche materiali. Prove di laboratorio su provini di cemento, mattoni, matite, calcinacci. Indagini anche non distruttive per rilevamento armature ecc.	A corpo	1,00	15.000,00	15.000,00
5	S.04	Spese per indagini sui materiali in situ. Indagini quali composizione muratura, ancoraggi solai.	A corpo	1,00	3.000,00	3.000,00
6	S.05	Spese prove di carico su strutture esistenti.	A corpo	1,00	3.000,00	3.000,00
Totale Capitolo: Attività di sperimentazione						34.971,55
Importo lavori						34.971,55
A detrarre ribasso del 0,000 %						0,00
Importo netto						34.971,55
Il Progettista						

Instituto Autonomo Case Popolari Prov. di Ancona
Reggio - Microsoftware srl - Ancona

pag. 1

CONUP-Contratto di Quartiere II - Ristrutturazione di edificio con 15 alloggi... Computo G2-Attività di sperim. riduzione rischio sismico
Riepilogo capitoli

Descrizione	Capitolo
Attività di sperimentazione	34.971,55
Importo lavori	34.971,55
A detrarre ribasso del 0,000 %	0,00
Importo netto	34.971,55

Instituto Autonomo Case Popolari Prov. di Ancona
Reggio - Microsoftware srl - Ancona

Appendice B Palazzo Pianetti II (ex carcere)

Progetto preliminare per il recupero del complesso edilizio

L'edificio a blocco è posto sul limite esterno delle mura con cui forma, nel lato settentrionale, un unico elemento. Edificio destinato a carceri, è l'esito della trasformazione in fasi successive di un palazzo nobiliare. La trasformazione ha comportato lo spostamento dei corpi scala, la demolizione e trasformazione di parti originariamente coerenti, la creazione di un sopralzo destinato a terrazza per ora d'aria dei carcerati. L'edificio si presenta in stato di degrado strutturale e materico.

Il progetto si propone di realizzare al piano terreno accessi alle residenze dei piani superiori ed alle sedi delle associazioni site al piano terra (n. 6 locali di dimensione variabile tra 21 e 60 mq, oltre a locali per servizi igienici). Al piano primo e secondo sono realizzati 4 più 4 alloggi di consistenza variabile tra 40 e 72 mq, oltre ai collegamenti verticali ed ai due spazi comuni di 49 e 52 mq. Nel cortile riservato "all'ora d'aria" dei detenuti, sito al piano terzo, sono ricavati n. 2 alloggi di mq 56 e 62. Il piano interrato sarà destinato a sala riunioni, accessibile anche dall'esterno con un ascensore che collegherà la sottostante via Bersaglieri con i giardini, siti a livello di via Posterma, attraversando il giardino che verrà ristrutturato.

Jesi - contratto di quartiere 2

Abitare il centro antico della città

P2

Pianetti II
recupero del
complesso edilizio

Documentazione fotografica

Arch. Daniela Vitali



Proposta di contratto di quartiere, Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

Come di Jesi, MCP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi.

Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

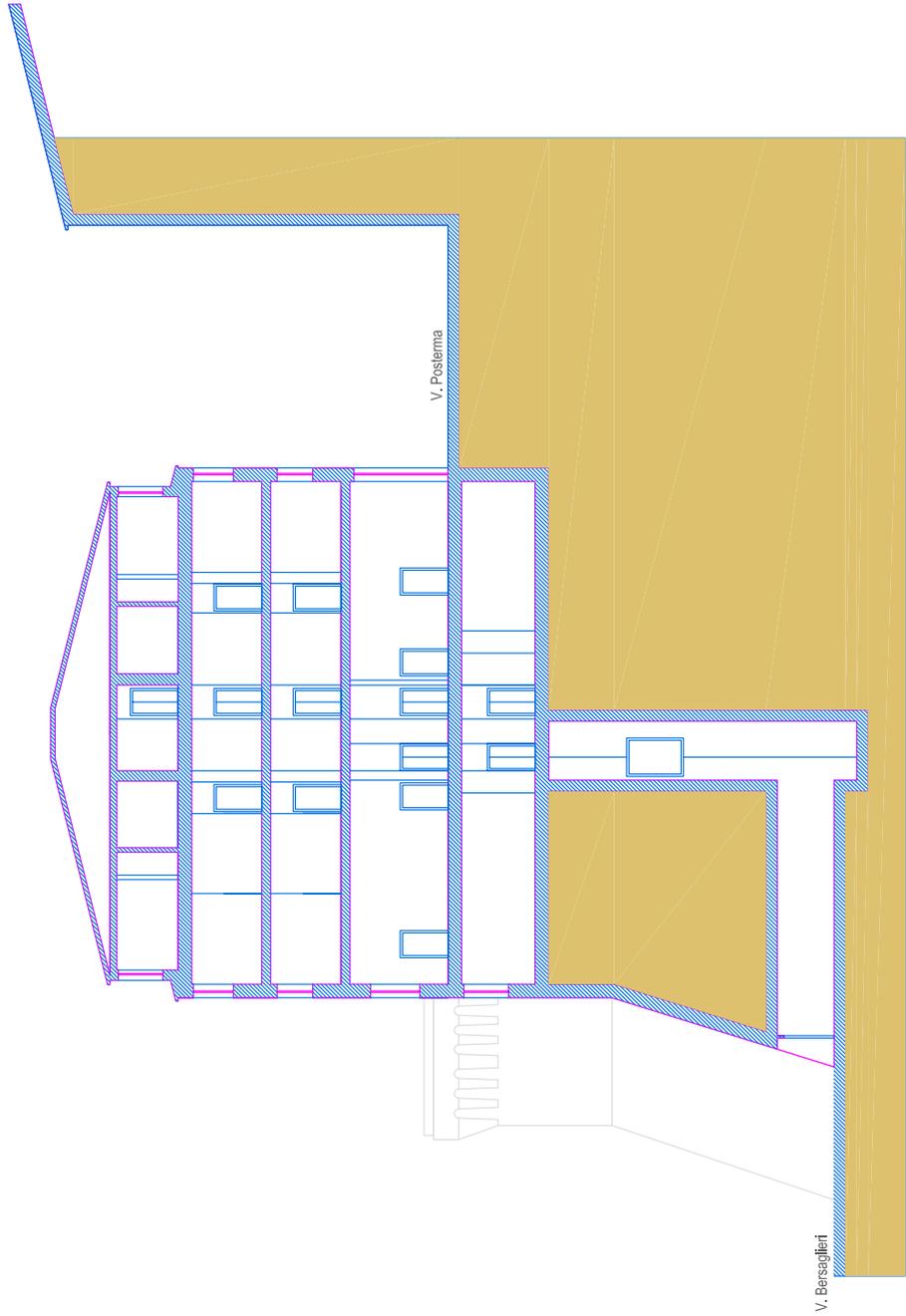
Pianetti II
recupero del
complesso edilizio

P2.12

Sezione

Disegnato:
Arch. Marco Zanoni

Scala 1:200



Sezione

Proposta di contratto di quartiere, Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

Comune di Jesi, IACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi.











**Attività di sperimentazione in ecosostenibilità (G1):
il progetto**

Palazzo Pianetti II (ex carcere)



FOTO 1



FOTO 3



FOTO 2



FOTO 4



FOTO 5



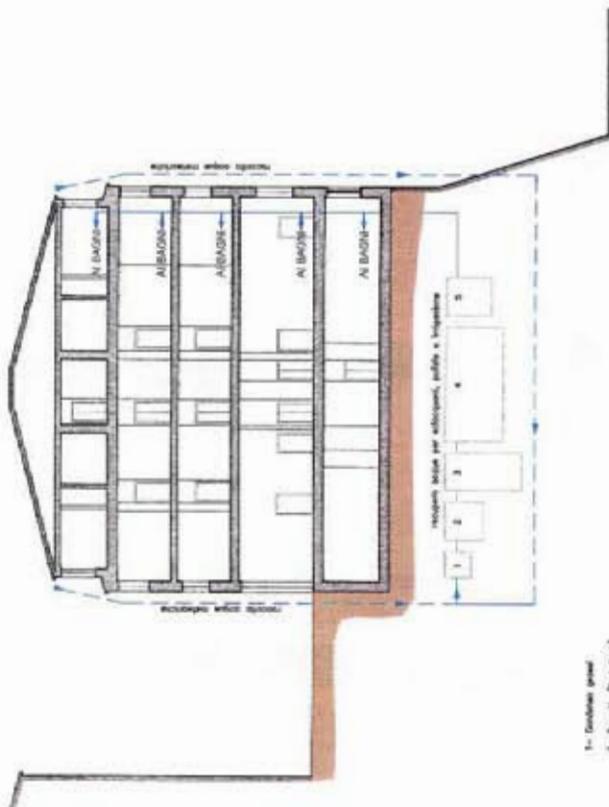
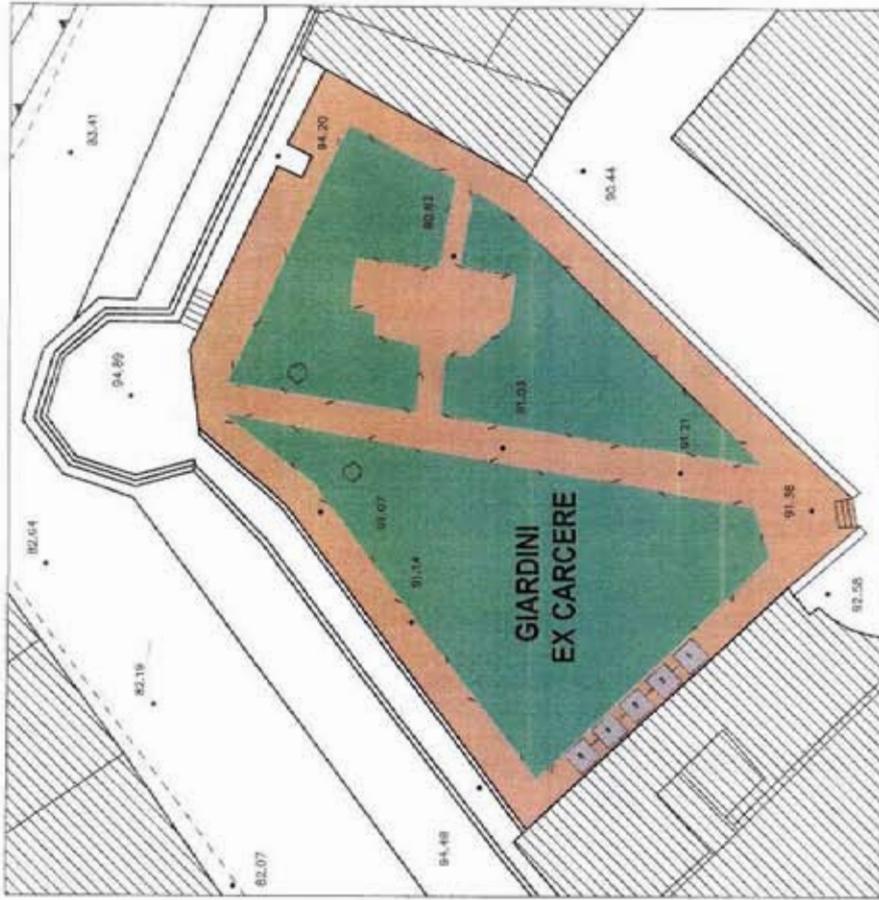
FOTO 7



FOTO 6



FOTO 8



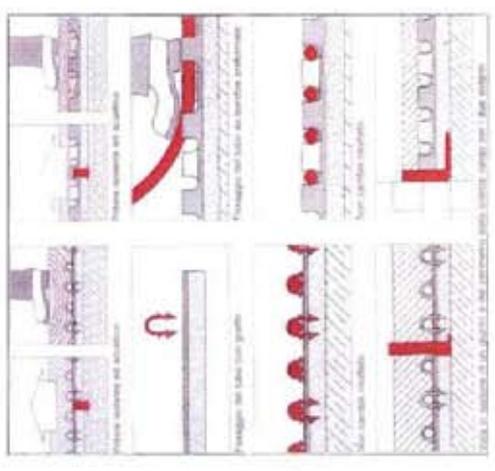
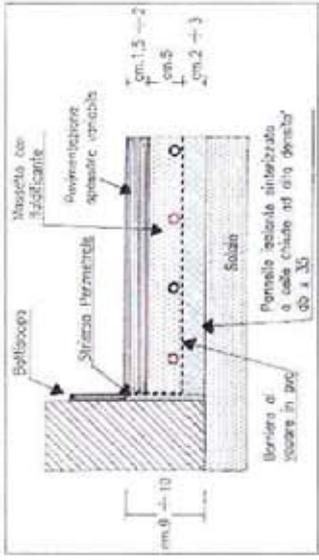
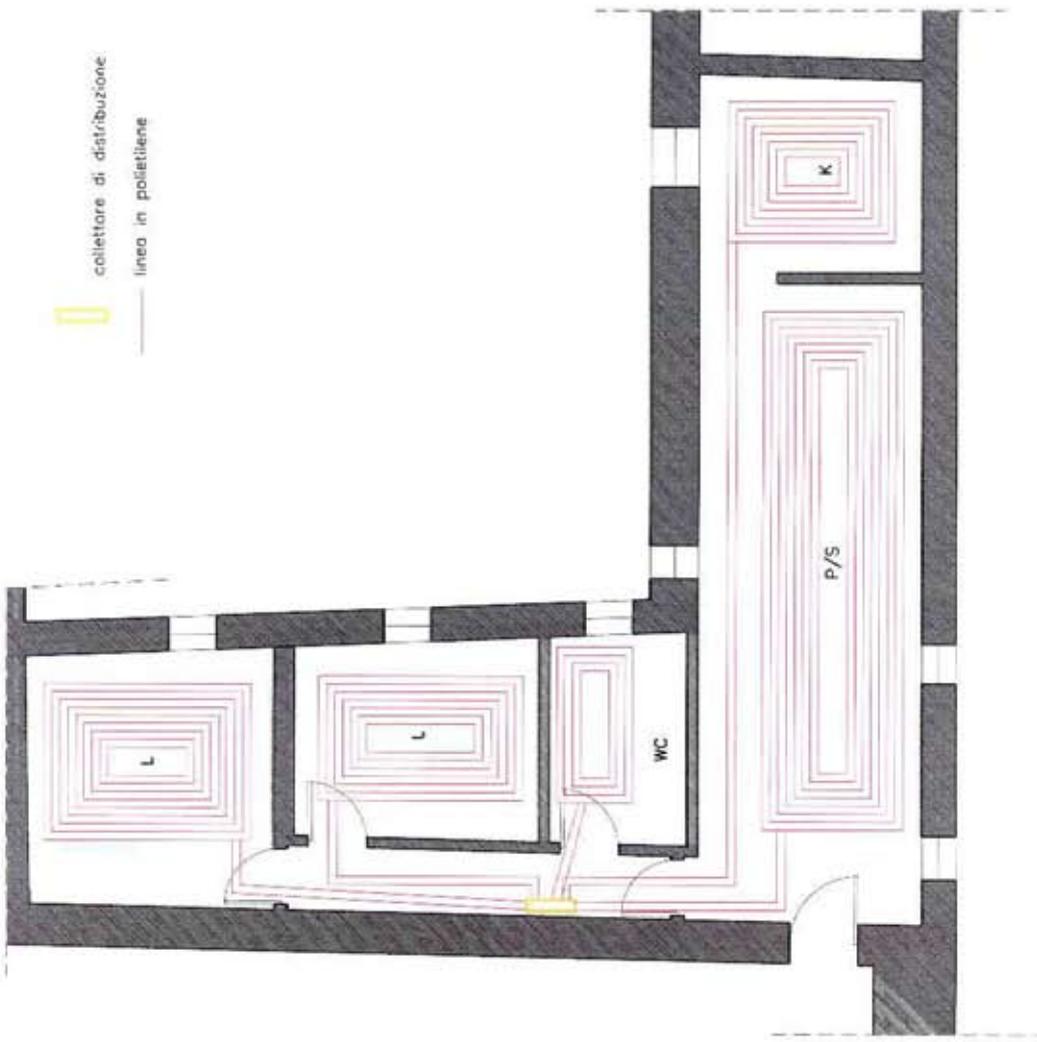
SCHEMA UTILIZZO ACQUE PIOVANE

PROGETTO "CONTRATTO DI QUARTIERE II"
PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE IN ECOSOSTENIBILITA'
JESI - PALAZZO PIANETTI II (EX Carcere)

I.A.C.P. ANCONA

PRELIMINARE

Tavola N°: 3



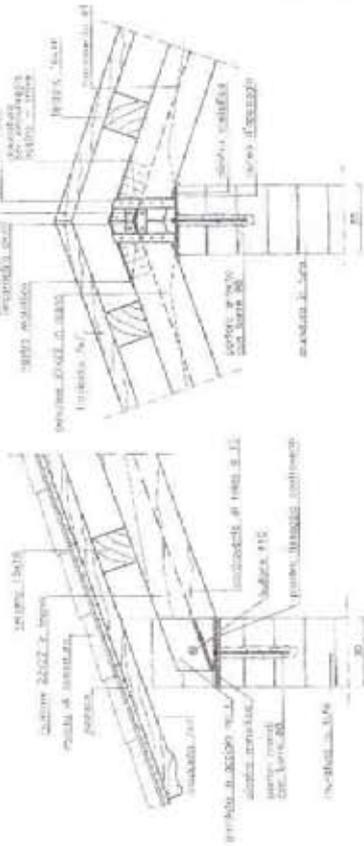
I.A.C.P. ANCONA
 Tavola N°: 4
 PRELIMINARE

PROGETTO "CONTRATTO DI QUARTIERE II"
 PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE IN ECOSOSTENIBILITA'
 JESI - PALAZZO PIANETTI II (Ex Carceri)

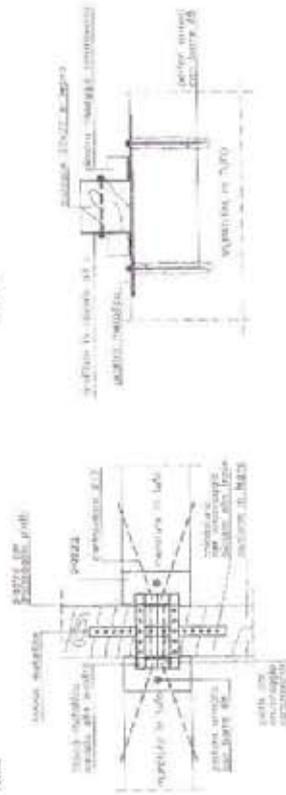
SCHEMA RISCALDAMENTO A PAVIMENTO
 ALIMENTATO DA CALDAIA AD ALTO RENDIMENTO

ANCORAGGIO TRAM DI COPERTURA

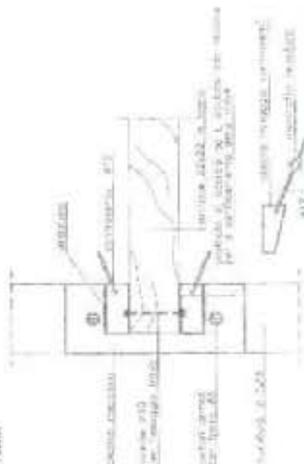
EDOM



PARTE

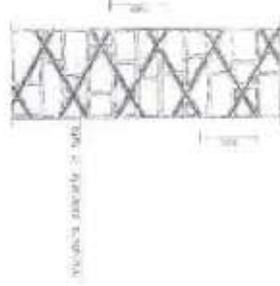


PARTE

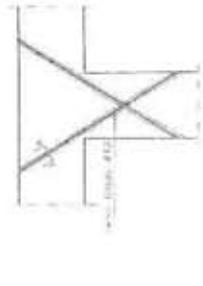


PARTICOLARI PERFORAZIONE ARMATA

SEZIONE VORTICALE



SEZIONE



SEZIONE A-A



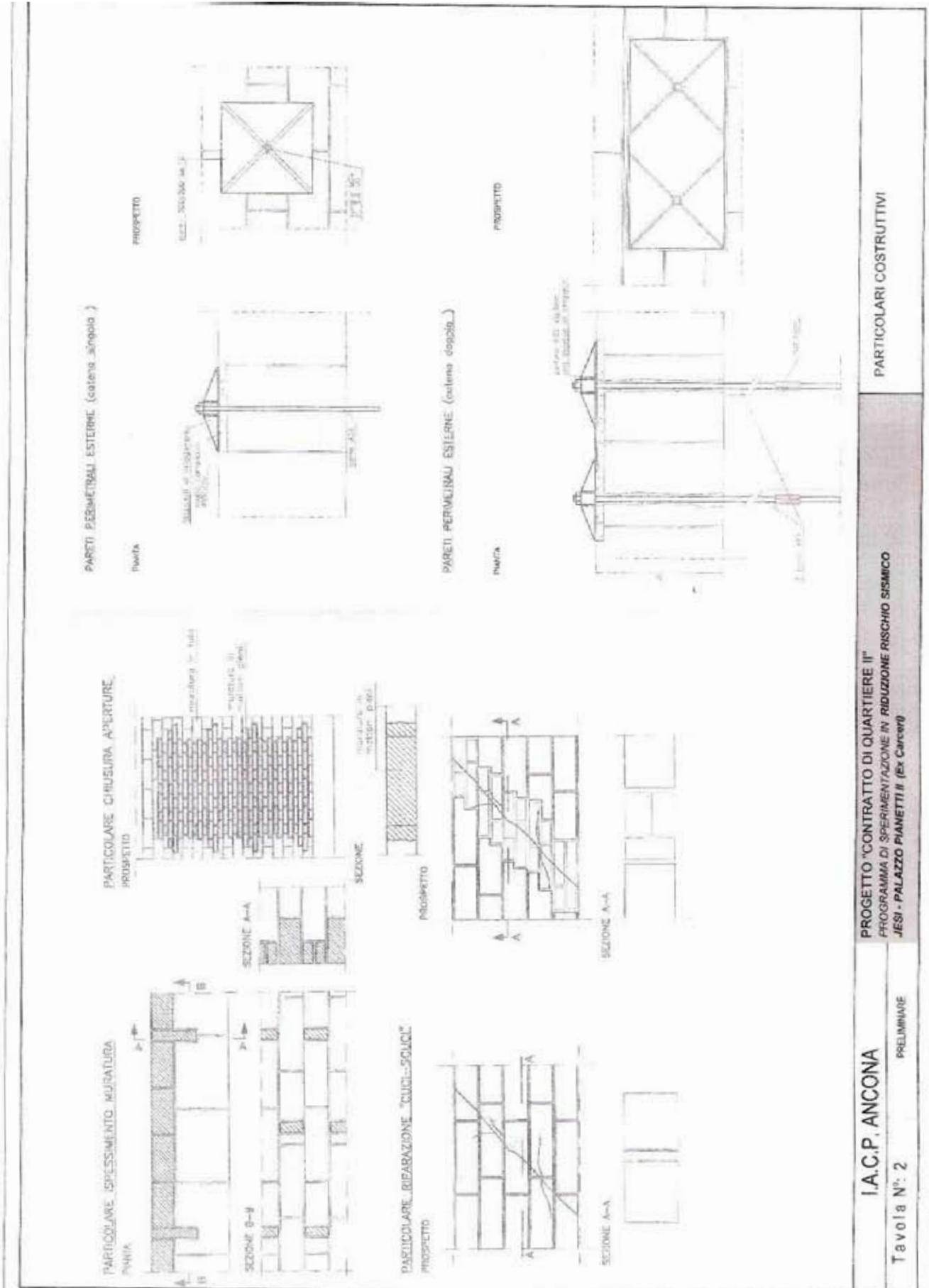
PROGETTO "CONTRATTO DI QUARTIERE II"
PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE IN RIDUZIONE RISCHIO SISMICO
JESI - PALAZZO PIANETTI II (Ex Carceri)

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

I.A.C.P. ANCONA

Tavola N° 1

PRELIMINARE



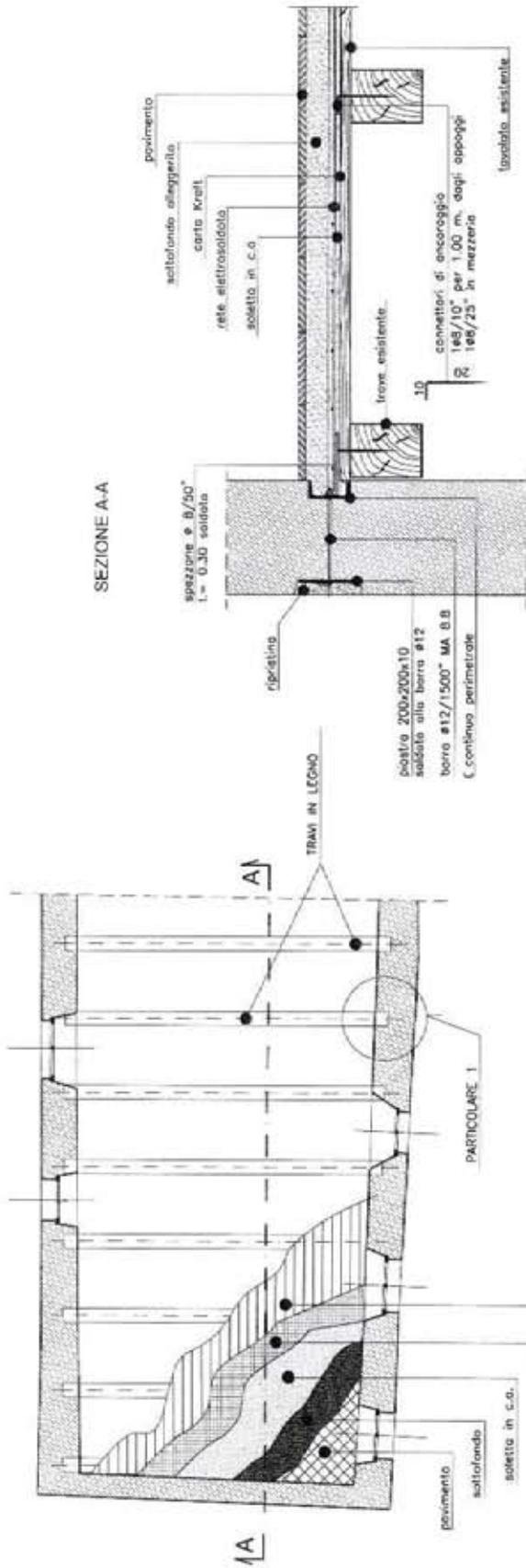
PROGETTO "CONTRATTO DI QUARTIERE II"
PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE IN RIDUZIONE RISCHIO SISMICO
JESI - PALAZZO PIANETTI II (ex Carceri)

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

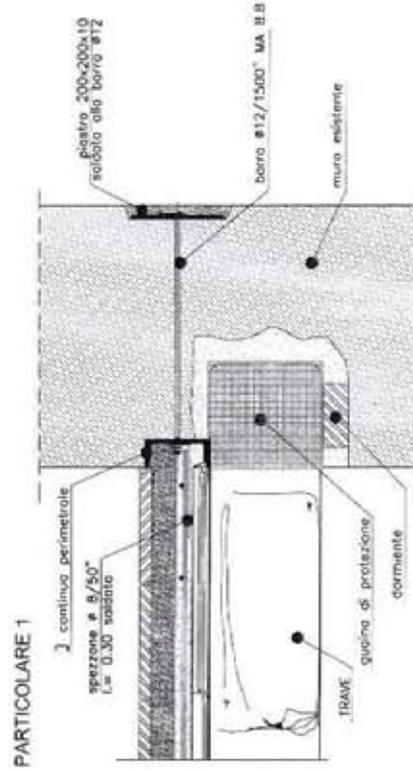
I.A.C.P. ANCONA

PRELIMINARE

Tavola N° 2



INTERVENTO SU SOLAIO IN LEGNO ESISTENTE



PARTICOLARE 1

I.A.C.P. ANCONA

PRELIMINARE

Tavola N°: 3

PROGETTO "CONTRATTO DI QUARTIERE II"
 PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE IN RIDUZIONE RISCHIO SISMICO
 JESI - PALAZZO PIANETTI II (Ex Carceri)

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

**Attività di sperimentazione rischio sismico (G2):
computo metrico estimativo**

Palazzo Pianetti II (ex carcere)

CON.11 Contratto di Quartiere II - Restituzione di edificio con R+2 alleg...
 Computo D2 Attività di sperim. riduzione rischio sismico
 Capibono Attività di sperimentazione

N. Codice	Indicazione dei lavori e delle esecuzioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo euro
1 R.31	Compensazione per montaggio edificio.				
1 R.31	Costo orario ingegnere per rilevamenti	Ore	40,00	56,81	2.272,40
	Totale		40,00		
2 R.31	Costo orario collaboratore per rilevamenti	Ore	50,00	37,96	1.898,00
	Totale		50,00		
3 S.81	Spese di attrezzature per rilevamenti (strumentazione, software, utilizzo di vetri, computer, fascimili)				
	Totale	A corpo	1,00	5.000,00	5.000,00
4 S.83	Spese per indagini meccaniche, chimico-fisiche materiali. Prove sui materiali da costruzione utilizzati, laterizi, murature, malte, cementucci. Ingegneri anche non derivative per rilevamento annuale ecc.				
	Totale	A corpo	1,00	10.000,00	10.000,00
5 S.84	Spese per indagini sui materiali in situ. Ingegneri quali composizione muratura, ancoraggi solai.				
	Totale	A corpo	1,00	3.000,00	3.000,00
6 S.85	Spese prove di carico su struttura esistente.				
	Totale	A corpo	1,00	3.000,00	3.000,00
Totale Capibono:					25.170,40
Attività di sperimentazione					
Importo lavori					25.170,40
A detrarre ribasso del 0,000 %					0,00
Importo netto					25.170,40
Il Progettista					

MILANO Autonomo Casa Popolare PIV. © AUCOB
 Reggio - Microchiamata 811 - Ancona

CON.11 Contratto di Quartiere II - Restituzione di edificio con R+2 alleg...
 Computo D2 Attività di sperim. riduzione rischio sismico
 Capibono Capibono

Descrizione	Capibono
Attività di sperimentazione	25.170,40
Importo lavori	25.170,40
A detrarre ribasso del 0,000 %	0,00
Importo netto	25.170,40

MILANO Autonomo Casa Popolare PIV. © AUCOB
 Reggio - Microchiamata 811 - Ancona

Appendice C Complesso Largo Saponari

Progetto preliminare per il recupero del complesso edilizio

L'edificio in oggetto, composto da singole unità abitative che si integrano all'interno di un isolato complesso, è ubicato a circa 100 metri sul livello del mare.

Gli edifici circostanti sono stati costruiti in epoche vicine, con tecniche costruttive, materiali e schemi statici molto simili. Le origini dell'edificio, o per lo meno del primo impianto, essendo questo posto all'interno della cinta muraria, si fanno risalire al periodo compreso tra il 1200 e il 1500.

Il complesso del quale l'edificio fa parte è solo parzialmente abitato: alcuni locali sono disabitati ed in pessime condizioni statiche e manutentive. Il complesso è molto ampio, tipico dei centri storici dove i corpi di fabbrica sono adiacenti, collegati gli uni agli altri e dove le vicende proprietarie non sono andate di pari passo con le modifiche nelle partizioni dell'edificio.

Conseguenza di tutto ciò è che, come si vede dalle tavole del rilievo, alcuni locali degli alloggi previsti nel progetto sono di proprietà diverse. È difficile anche, di conseguenza, determinare l'ingombro dell'edificio, in quanto le geometrie variano da piano a piano.

La struttura portante è completamente in muratura, parte faccia a vista e parte intonacata. Dal rilievo si evince una discreta presenza di setti di parete e di spina nei locali che prospettano su Largo Saponari e una carenza invece nei locali che si affacciano lungo la strada posta a quota inferiore, proprio nella direzione parallela alla stessa.

I solai sono in legno con tavolato o pianellato e sorreggono il probabile riempimento superiore di materiale di risulta e quindi i pavimenti; tutto ciò fa ragionevolmente supporre che a livello di piano non vi siano ammorsamenti né in ferro né in calcestruzzo tra orizzontamenti e pareti laterali. Alcuni solai, non staticamente idonei, sono puntellati.

Le fondazioni del complesso, a più piani, non sono situate tutte alla stessa quota: parte del fabbricato si trova a una quota più bassa, parte prospetta su uno slargo a quota più elevata.

Le fondazioni non sono state analizzate e, preliminarmente all'intervento, l'indagine geologica e geotecnica dovrà prevedere scavi e saggi per approfondire la conoscenza della loro geometria e delle proprietà fisico-meccaniche dei materiali costitutivi.,

Dall'esame dei prospetti non emerge la presenza sistematica di capochiave di catene mentre si notano evidenti fessurazioni nella muratura, soprattutto nella vicinanza delle falde del tetto.

Jesi - contesto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

Largo Saponari
Recupero del
complesso edilizio

P3

Documentazione fotografica

Arch. Daniela Vitari

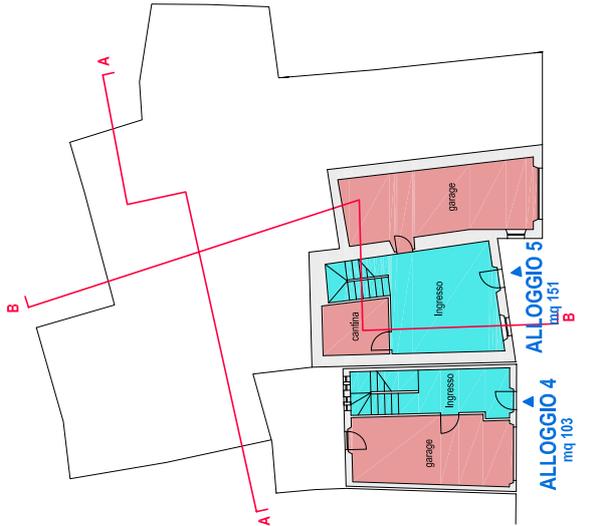
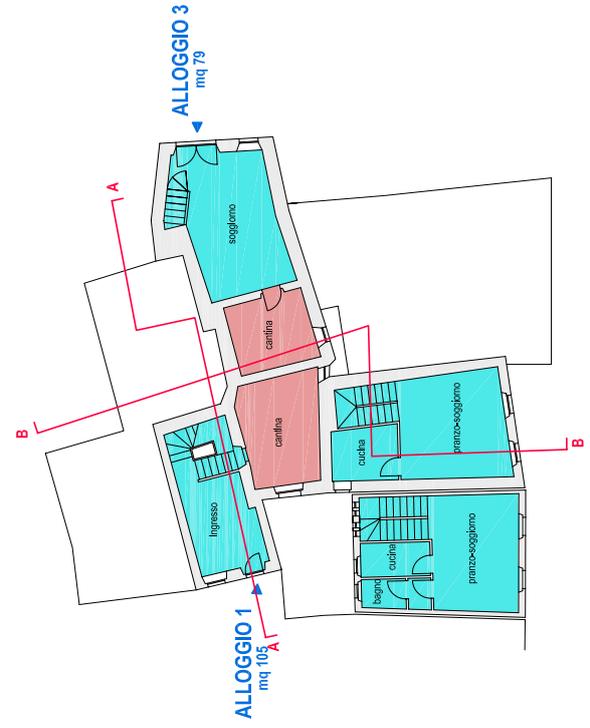


Proposta di contratto di quartiere. Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

Comune di Jesi. IACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi.

Jesi - contratto di quartiere 2

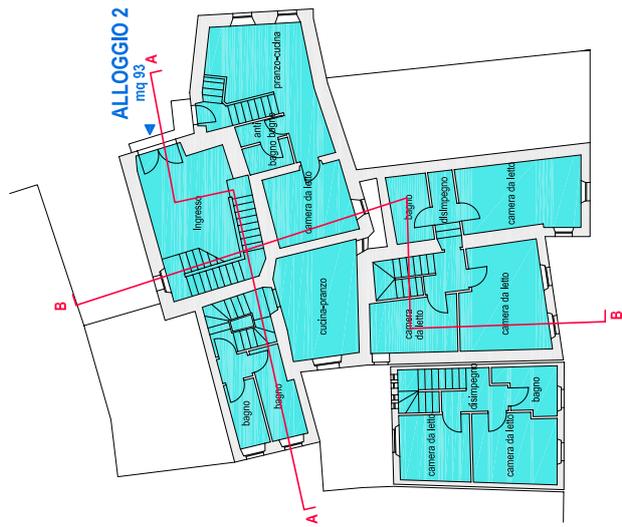
abitare il centro antico della città
Largo Saponari
recupero del complesso
antico
P3.03
progetto
piano primo e secondo livello
Scala 1:200
Disegnato:
Ing. Marco Pastore



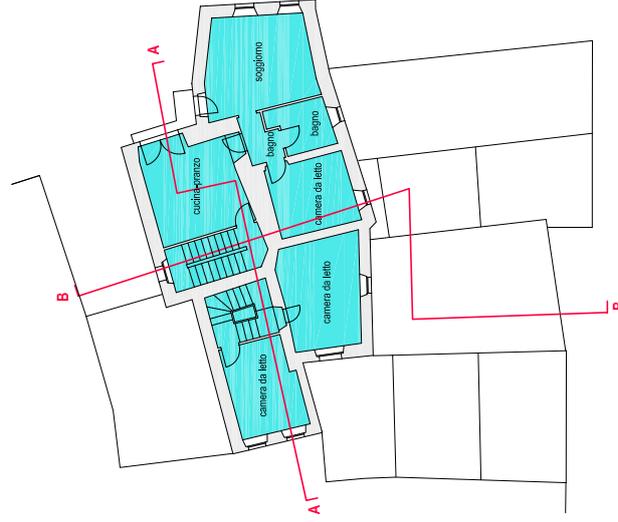
Proposta di contratto di quartiere. Abitare il centro antico della città - Aprile 2004
Comune di Jesi, IACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi

Jesi - contratto di quartiere 2

ablare il centro antico della città
Largo Saponari
 recupero del complesso
P3.04
 edificio
piante terzo e quarto livello
 progetto
 Scala 1:200
 Disegnato:
 Ing. Marco Pastore



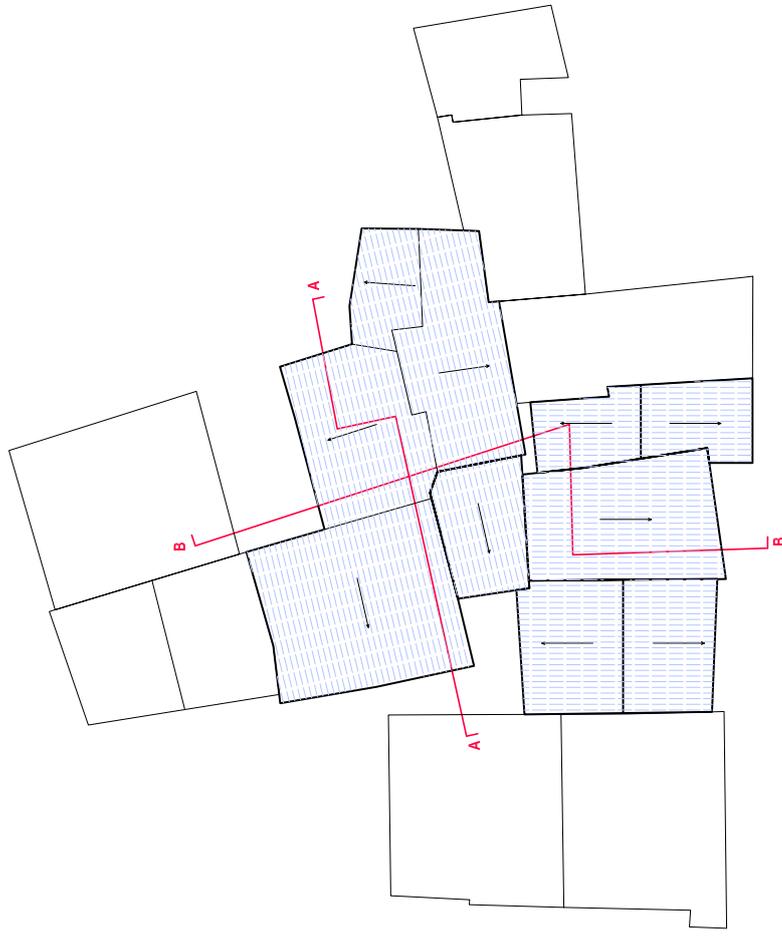
terzo livello +700+1000



quarto livello +1050+1200

Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città
Largo Saponari
recupero del complesso
edilizio
P3.05
piana di copertura
progettata
Scala 1:200
Disegnato:
Ing. Marco Pastore

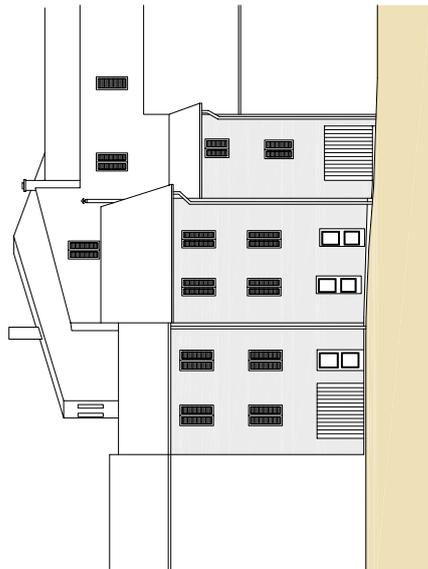


livello copertura

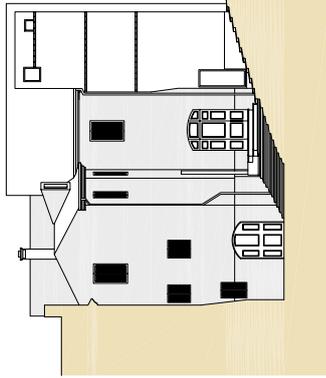
Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

Largo Saponari
recupero del complesso esistente
P3.06
prospetti progetto
Scala 1:200
Disegnato: Ing. Marco Pastore



prospetto via petrucci



prospetto largo saponari

Jesi - contratto di quartiere 2

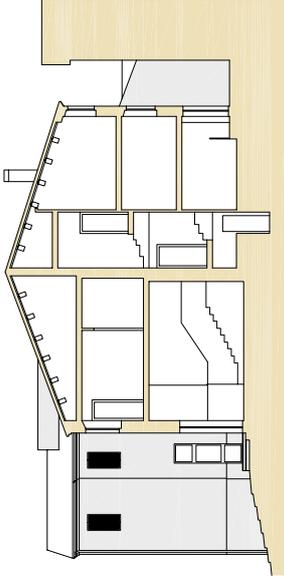
abitare il centro antico della città

Largo Saponari
recupero del complesso
edilizio

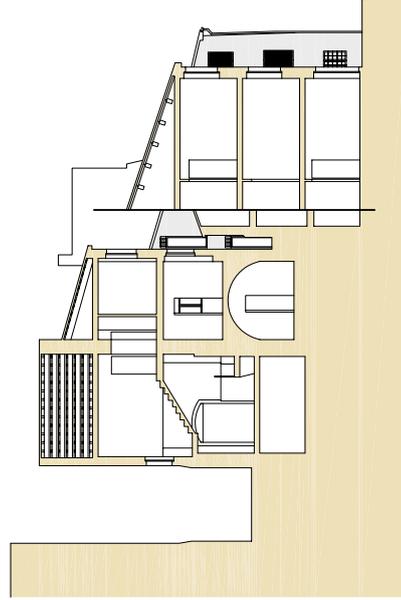
P3.07

prospetti e sezioni
progetto

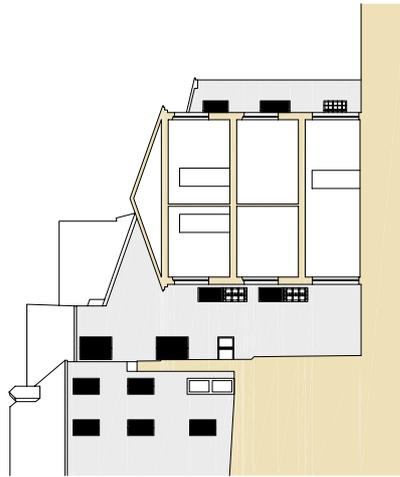
Scala 1:200
Disegnato:
Ing. Marco Pastore



sezione AA



sezione BB



prospetto vicolo tosi

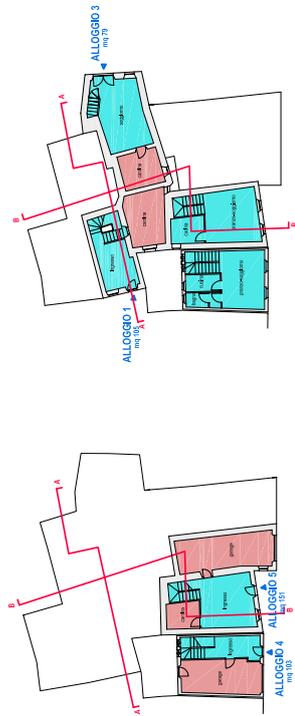
Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

Largo Saponari
 recupero del complesso
 edilizio
 Spazio riassuntivo delle superfici
 di progetto

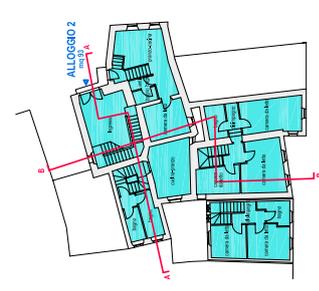
P3.08

Disegnato:
 Ing. Marco Pastore

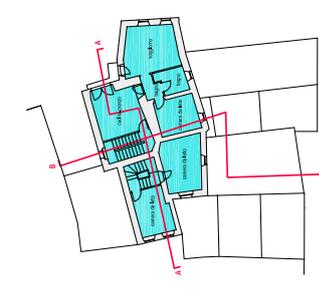


primo piano - 115+131

secondo piano - 117+131



terzo piano - 115+131



quarto piano - 115+131

legenda

	spazi residenziali	449 mq
	ammessi alla residenza	82 mq
	totale	531 mq



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



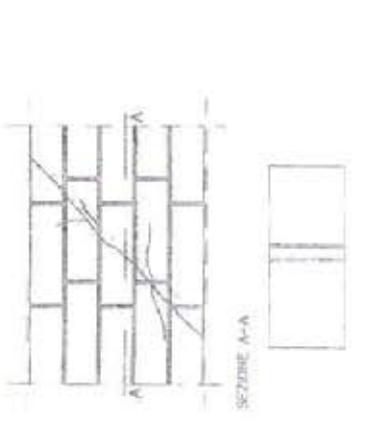
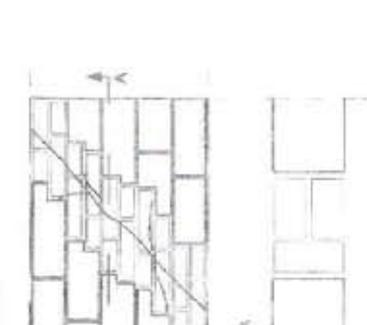
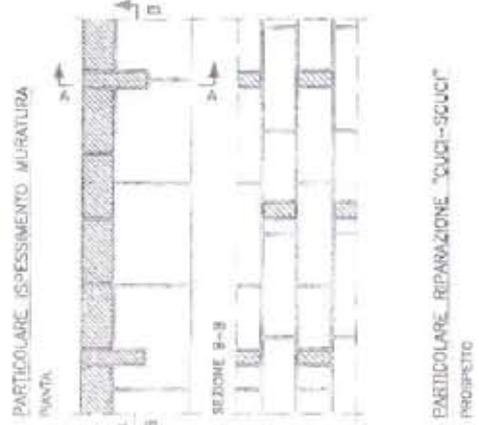
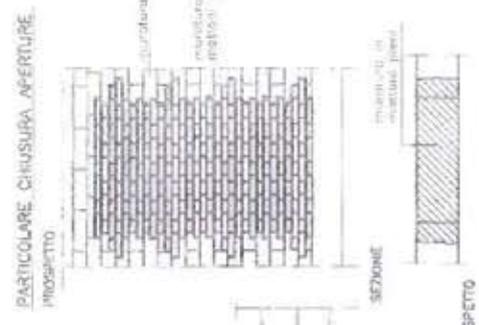
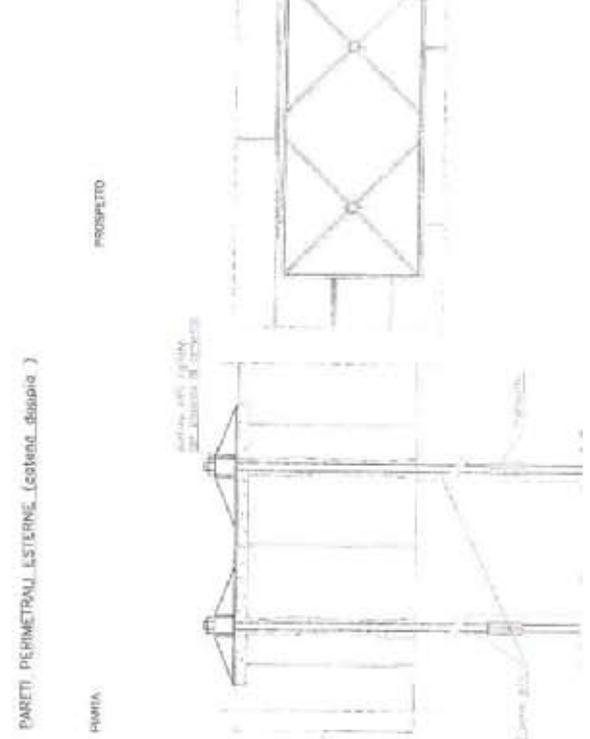
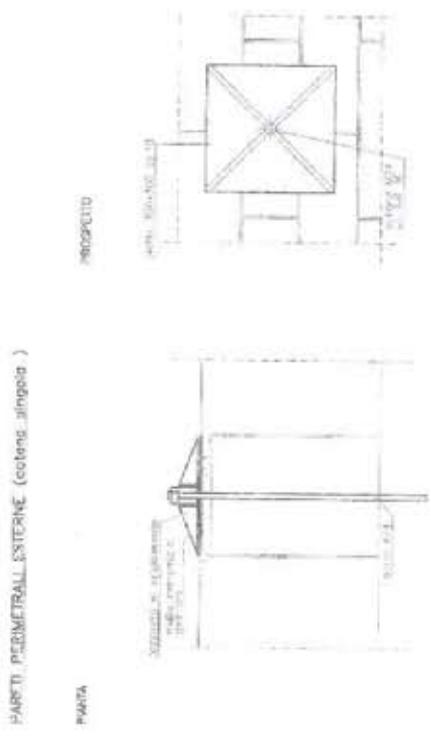
FOTO 7



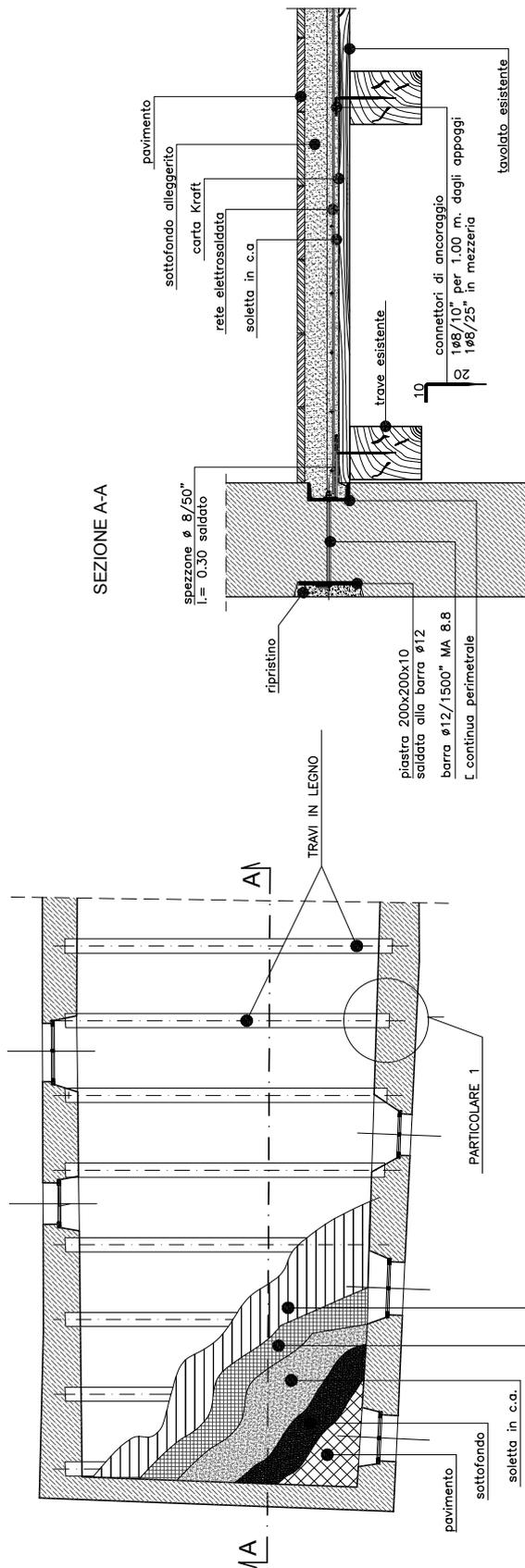
FOTO 6



FOTO 8

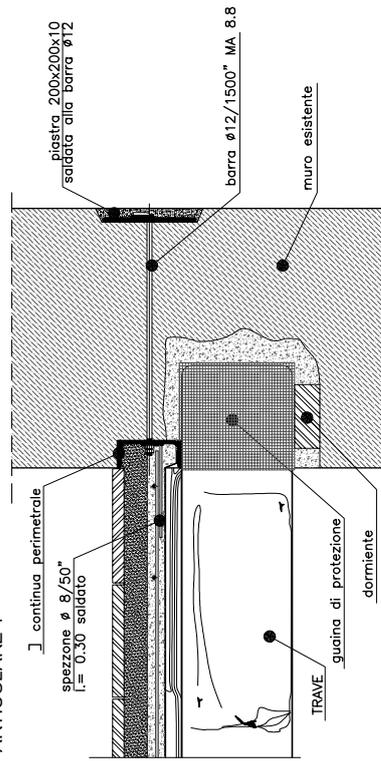


I.A.C.P. ANCONA		PROGETTO "CONTRATTO DI QUARTIERE II"	
PRELIMINARE		PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE IN RIDUZIONE RISCHIO SISMICO	
Tavola N° 2		JESI - COMPLESSO EDILIZIO SANT'AGOSTINO	
		PARTICOLARI COSTRUTTIVI	



INTERVENTO SU SOLAIO IN LEGNO ESISTENTE

PARTICOLARE 1



PROGETTO "CONTRATTO DI QUARTIERE II"
PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE IN RIDUZIONE RISCHIO SISMICO
JESI - COMPLESSO EDILIZIO SANT'AGOSTINO

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

I.A.C.P. ANCONA

PRELIMINARE

Tavola N°: 3

Appendice D Palazzo Santoni

Progetto preliminare per il recupero del complesso edilizio

L'edificio a blocco si articola intorno a una piccola corte affacciata a sud ed è delimitato da vicoli con scale a nord e ovest. Si tratta di un edificio progettato e trasformato attraverso un intervento di sostanziale ristrutturazione edilizia su progetto dello studio Ridolfi, Frankl, Malagricci. Abbandonato al rustico, necessita di completamento per la distribuzione interna (scale e ascensori), gli impianti, le finiture e i serramenti.

Il palazzo è rimasto con lavori eseguiti al rustico per oltre un decennio, tuttavia le opere eseguite sono di notevole qualità e non presentano segni di degrado nonostante l'abbandono. Gli alloggi sono articolati e si sviluppano al piano primo e secondo del complesso, occupando anche parte del sottotetto con una serie di soppalchi a diverse quote. Sono previsti ascensori per il superamento delle barriere architettoniche e sono già stati realizzati al grezzo i relativi corpi scala. Il complesso, già restaurato all'esterno, deve essere completato con la posa in opera degli infissi esterni, mentre all'interno sono da realizzare intonaci, pavimenti, impianti e finiture. La centrale termica è prevista interrata sotto il giardino della piccola corte esterna, accessibile dalla via posta nelle adiacenze alla quota più bassa.

Il piano terra ed il piano seminterrato, con soffitti a volta di laterizio, sono utilizzabili per attività di interesse collettivo e si prevede un accordo con la Coldiretti per poter realizzare dei locali ad uso esposizione, valorizzazione e commercializzazione dei prodotti agricoli tipici della Vallesina. Questa attività, oltre a creare nuovi posti di lavoro, valorizzerà anche le residenze poste ai piani superiori, richiamando un flusso di persone in una parte della città dove persistono vicoli e scale medioevali, non accessibile alle auto, ma per questo anche dimenticata e poco conosciuta. Le fondazioni non sono state analizzate e, preliminarmente all'intervento, l'indagine geologica e geotecnica dovrà prevedere scavi e saggi per approfondire la conoscenza della loro geometria e delle proprietà fisico-meccaniche dei materiali costitutivi. Dall'esame dei prospetti non emerge la presenza sistematica di capochiave di catene mentre si notano evidenti fessurazioni nella muratura, soprattutto nella vicinanza delle falde del tetto.

Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

Palazzo Santoni P4

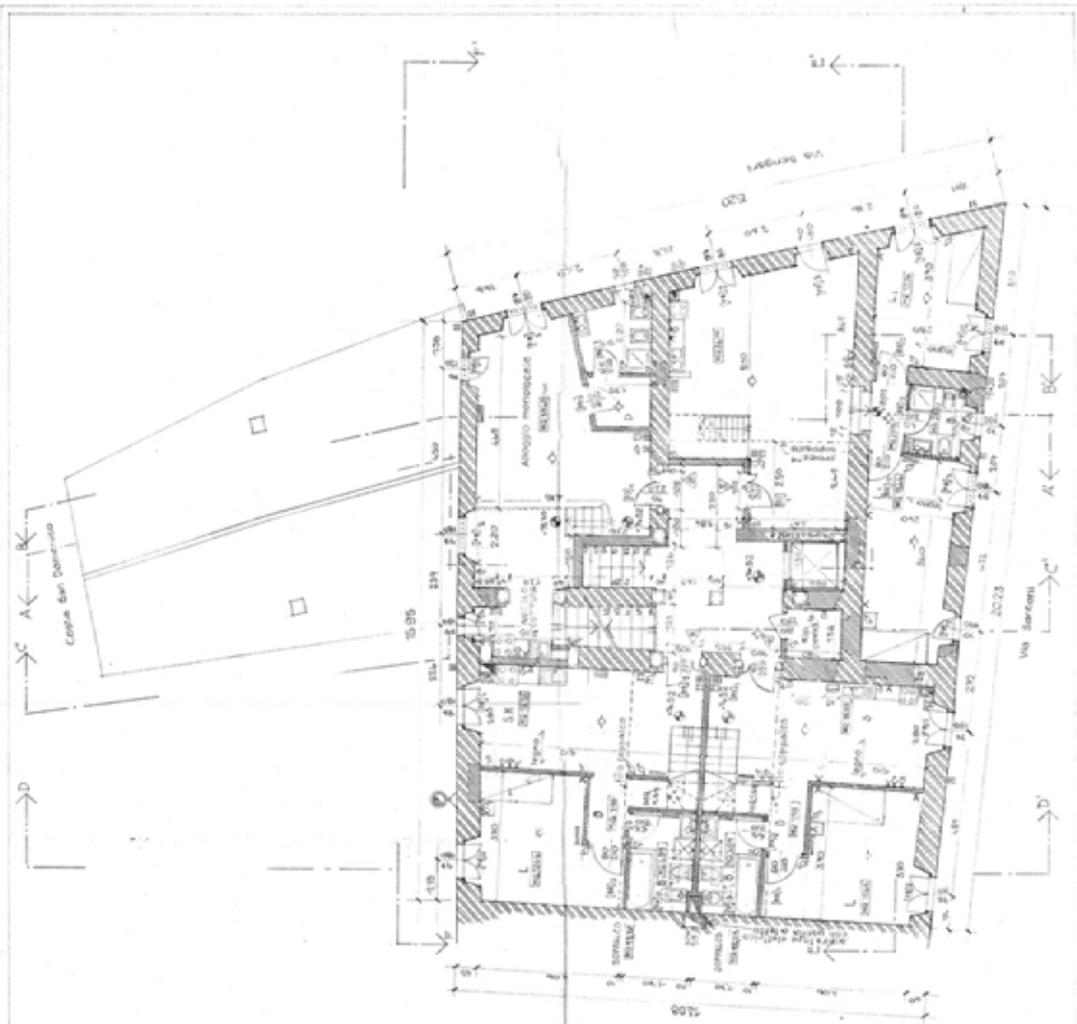
Documentazione fotografica

Arch. Daniela Vitelli



Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città
Palazzo Santoni
P4.02



PALAZZO SANTONI-JESI

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

ARCH. V. FRANELL
ARCH. D. MALAGRICCI
ARCH. F. RIGOLFI

1988/89

1989/90

1990/91

1991/92

PIANTA G.° 1°/10

AGGIORN°

28/5/88

28/5/88

28/5/88

28/5/88

28/5/88

28/5/88

28/5/88

28/5/88

28/5/88

28/5/88

DISINF 7

RAPP 1/50

CONCESSIONE

N. 469/81

N. 81/81

Per. 1/81

1/81

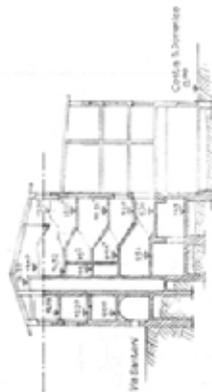
1/81

1/81

1/81

1/81

MURATURE ESISTENZE
MURATURE DI PROGETTO

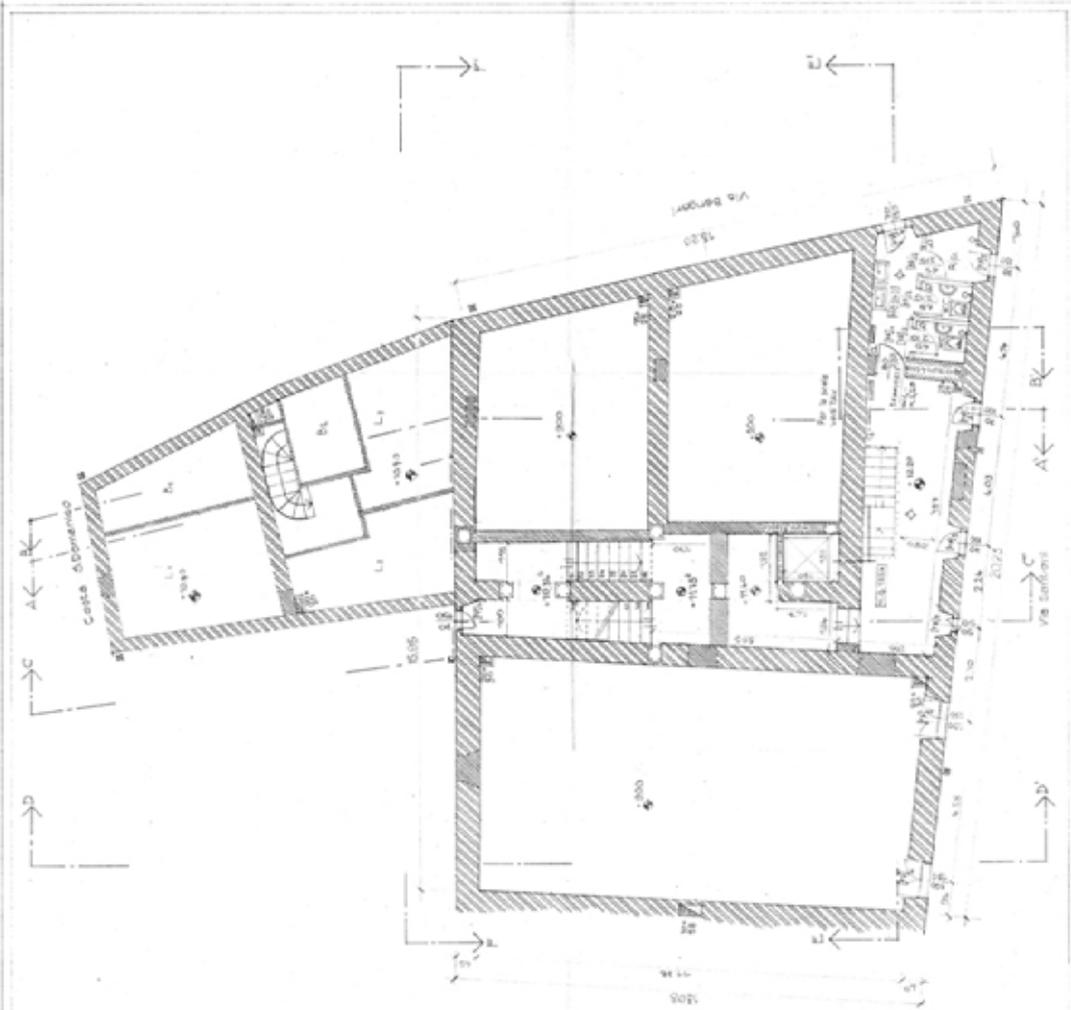


Proposta di contratto di quartiere. Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

Comune di Jesi, MCP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Programmazione Jesi

Jesi - contratto di quartiere 2
abitare il centro antico della città
Palazzo Santoni

P4.03



PALAZZO SANTONI-JESI

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

ARCH. V. FRANKL
ARCH. D. MALLAGRICCI
ARCH. M. RIDOLFI

UFFICIO DI ARCHITETTURA
VIA S. PIETRO 10
00187 ROMA
TEL. 06/4781111
WWW.ANTONIOFRANKL.COM

PUNTA A Q¹ 403,16' - 42,20'

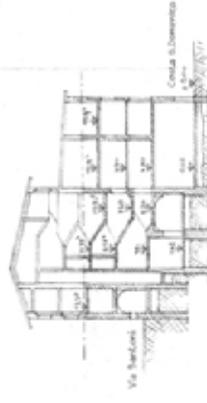
AGGIORN^{TI}

DISIN^{TI} 6

Rapp. 1:50

CONCESSIONE
IN VIA S. PIETRO
N° 2142/11
PROV. ANCONA
8/1/2004

Funzione esistente
 Manufatture di progetto



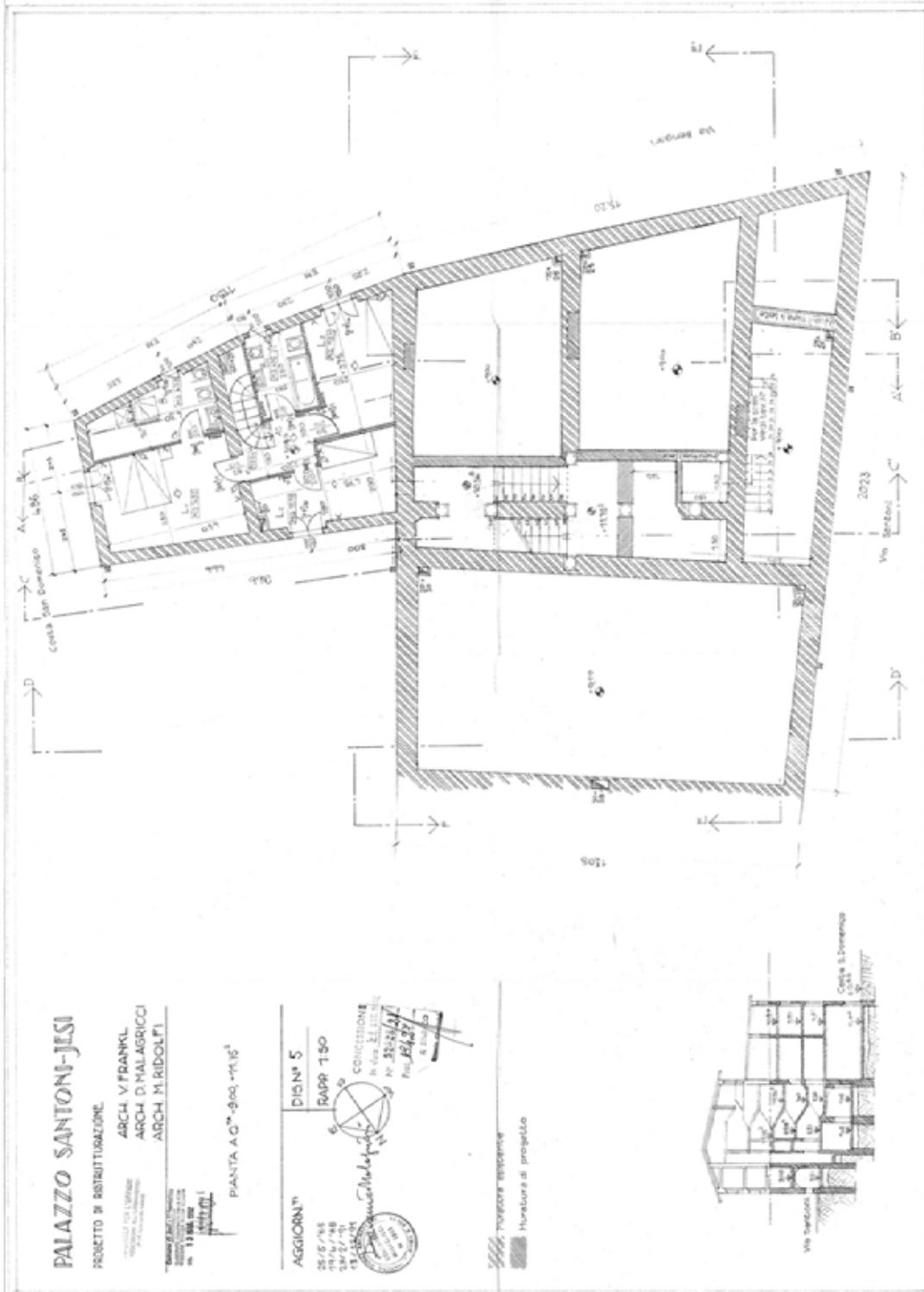
Proposta di contratto di quartiere: Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

Comune di Jesi, UACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Programmazione Jesi

Jesi - contratto di quartiere 2

Abitare il centro antico della città
Palazzo Santoni

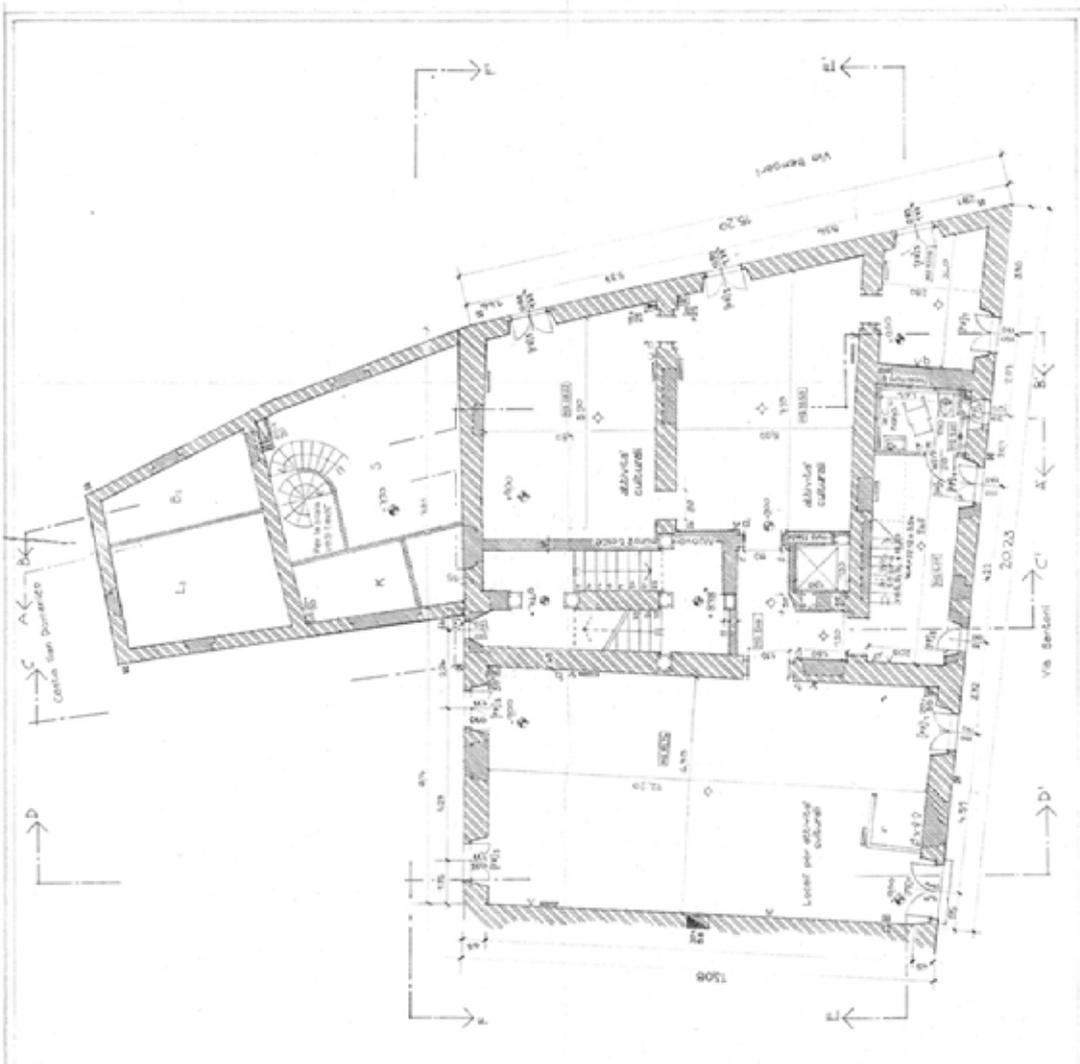
P4.04



Comune di Jesi, IACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi
 Proposta di contratto di quartiere. Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

Jesi - contratto di quartiere 2
abitare il centro antico della città
Palazzo Santoni

P4.05



PALAZZO SANTONI-JESI
 PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
 ARCH. V. FRANKL
 ARCH. D. MALAGRICCI
 ARCH. M. IRIDOLFI

PIANTA 0° - 1/50 - 0,00

AGGIORN°
 05/07/98
 06/07/98
 08/07/98
 11/07/98

DISN° 4
 RAPP 1-50

CONCESSIONE
 in Abit. - L. 488/99
 Nr. 83026/11
 Prot. 1843/98

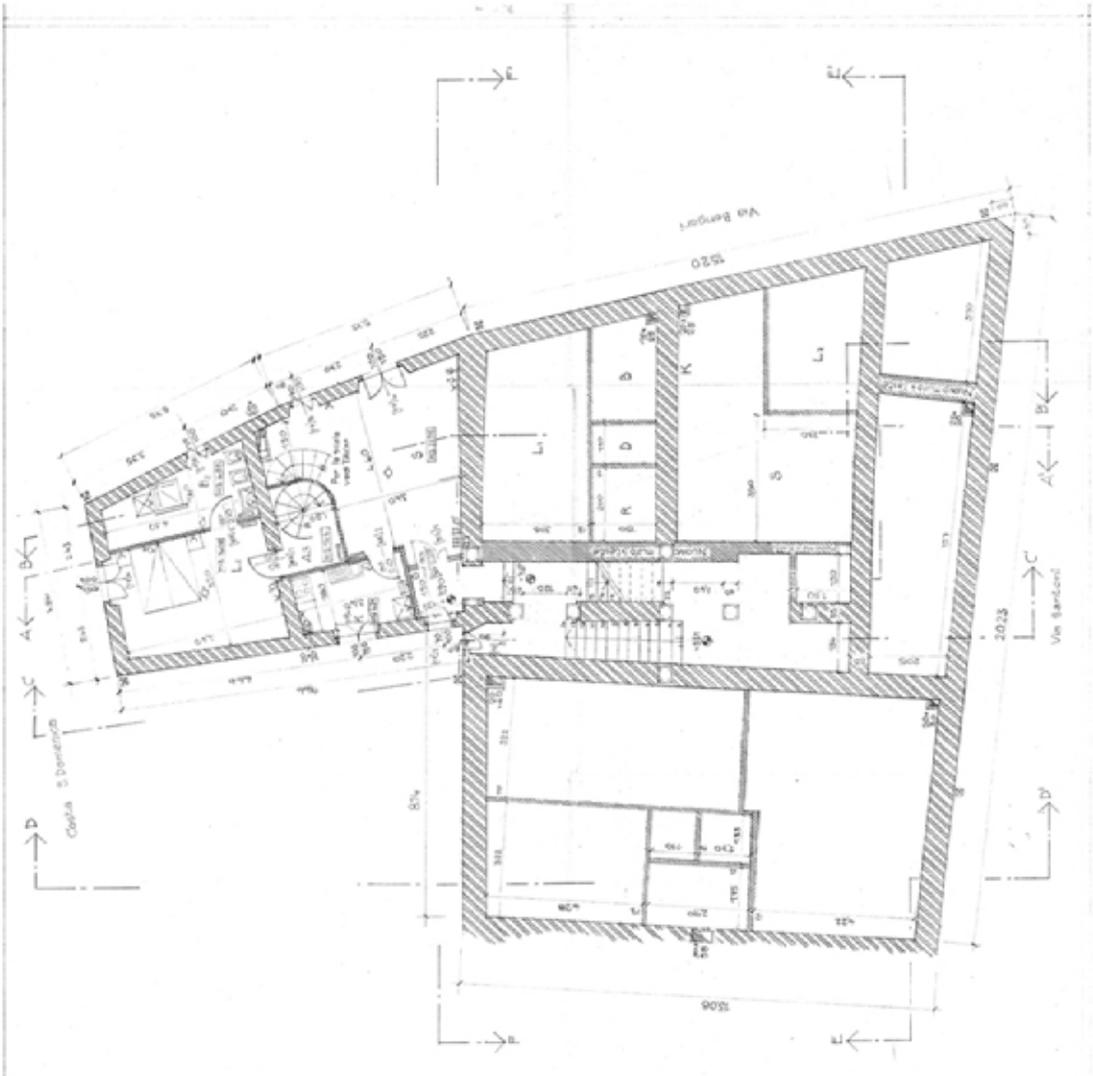
NUMERO CATASTRALE
 PIPERONE AL PROGETTO



Comune di Jesi, (MCP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi) Proposta di contratto di quartiere. Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

Jesi - contratto di quartiere 2
abitare il centro antico della città
Palazzo Santoni

P4.07



PALAZZO SANTONI - JESI
 PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
 ARCH. V. FRANKL
 ARCH. D. MALLAGRICCI
 ARCH. M. BIDDOLFI

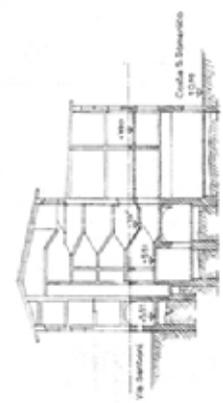
UFFICIO DI ARCHITETTURA
 VIA S. SIMEONE 10
 48013 JESI (FC) - ITALIA
 TEL. 0547/271111
 FAX 0547/271112
 E-MAIL: ufficiosantoni@comune.jesi.fc.it

AGGIORNATO
 05/02/2004
 06/04/2004
 28/07/2004
 15/08/2004

DISIN° 3
 RAPP° 1:50

CONCESSIONE
 IN FAVO AL LOGGIONE
 N° 32023
 PRO. 2543/04
 4/1/2004

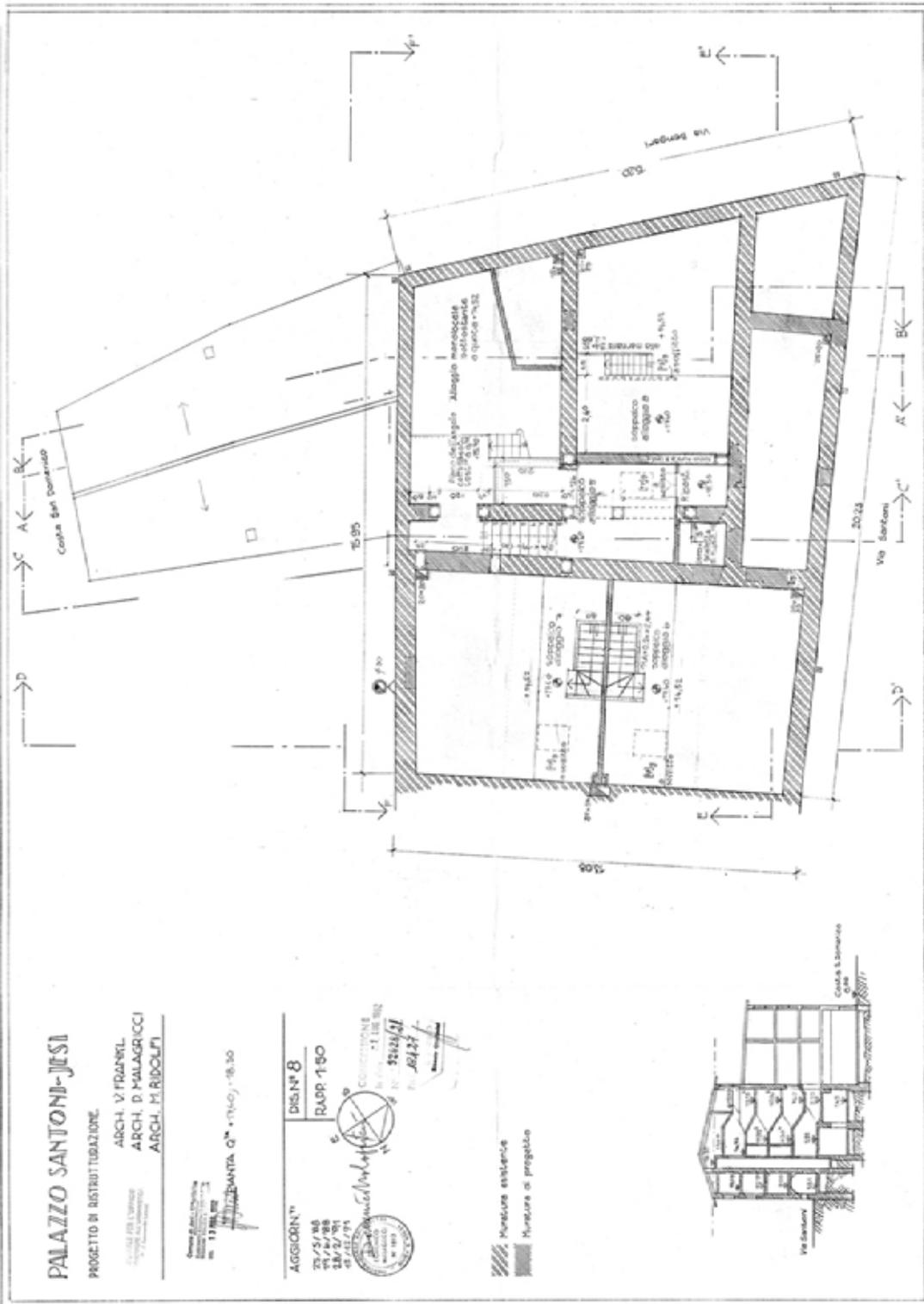
/// Maturata esecutiva
 ■■■ Maturata e progetto



Comune di Jesi, UACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi
 Proposta di contratto di quartiere: "Abitare il centro antico della città" - Aprile 2004

Jesi - contratto di quartiere Z
abitare il centro antico della città
Palazzo Santoni

P4.08

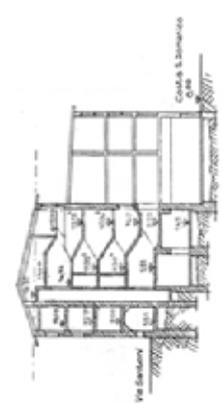


PALAZZO SANTONI-JESI
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
ARCH. V. FRANKL
ARCH. D. MALAGRUCI
ARCH. M. RIBOLFI

AGGIORN. N° 8
RAPP. 1/50
CORREZIONI
20/2/98
28/2/91
15/12/71

AGGIORN. N° 8
RAPP. 1/50
CORREZIONI
20/2/98
28/2/91
15/12/71

Misure esistente
Misure di progetto



Jesi - contratto di quartiere 2

Palazzo Santoni P4,09

PALAZZO SANTONI-JESI

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

ARCH. V. FRANKL
ARCH. D. MALAGUCCI
ARCH. M. RIDOLFI

PROGETTO PER L'OPERA
N. 119/80/2001
C.A.P. 10/01/01

SEZIONE A-A'

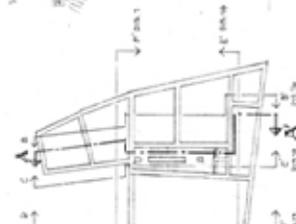
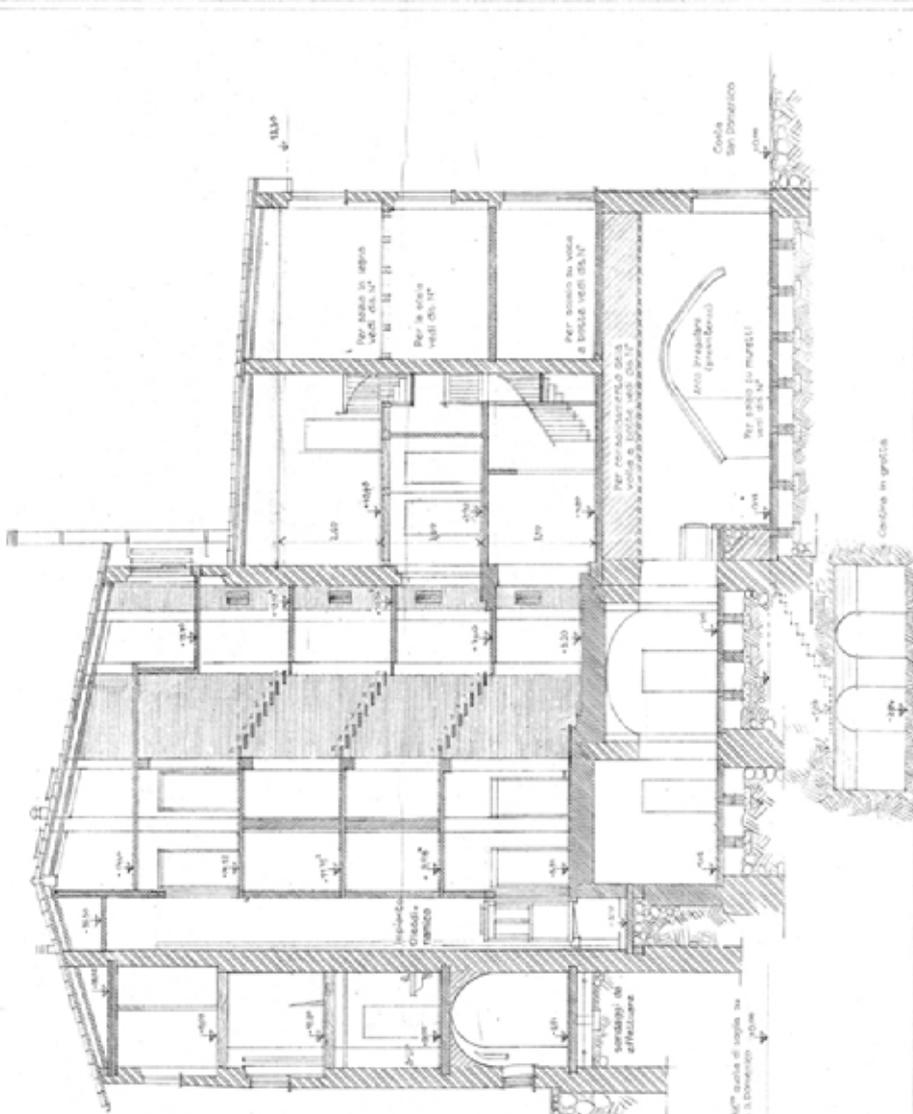
DIS. N° 9
RAPP. 1:50

CONCESSIONE
N° 3428/81
PRO. JEJ. 32
A. 20/8/81

AGGIORN. N°
25/78/88
29/87/88
28/88/88
28/89/88



----- Murature esistenti
----- Murature di progetto



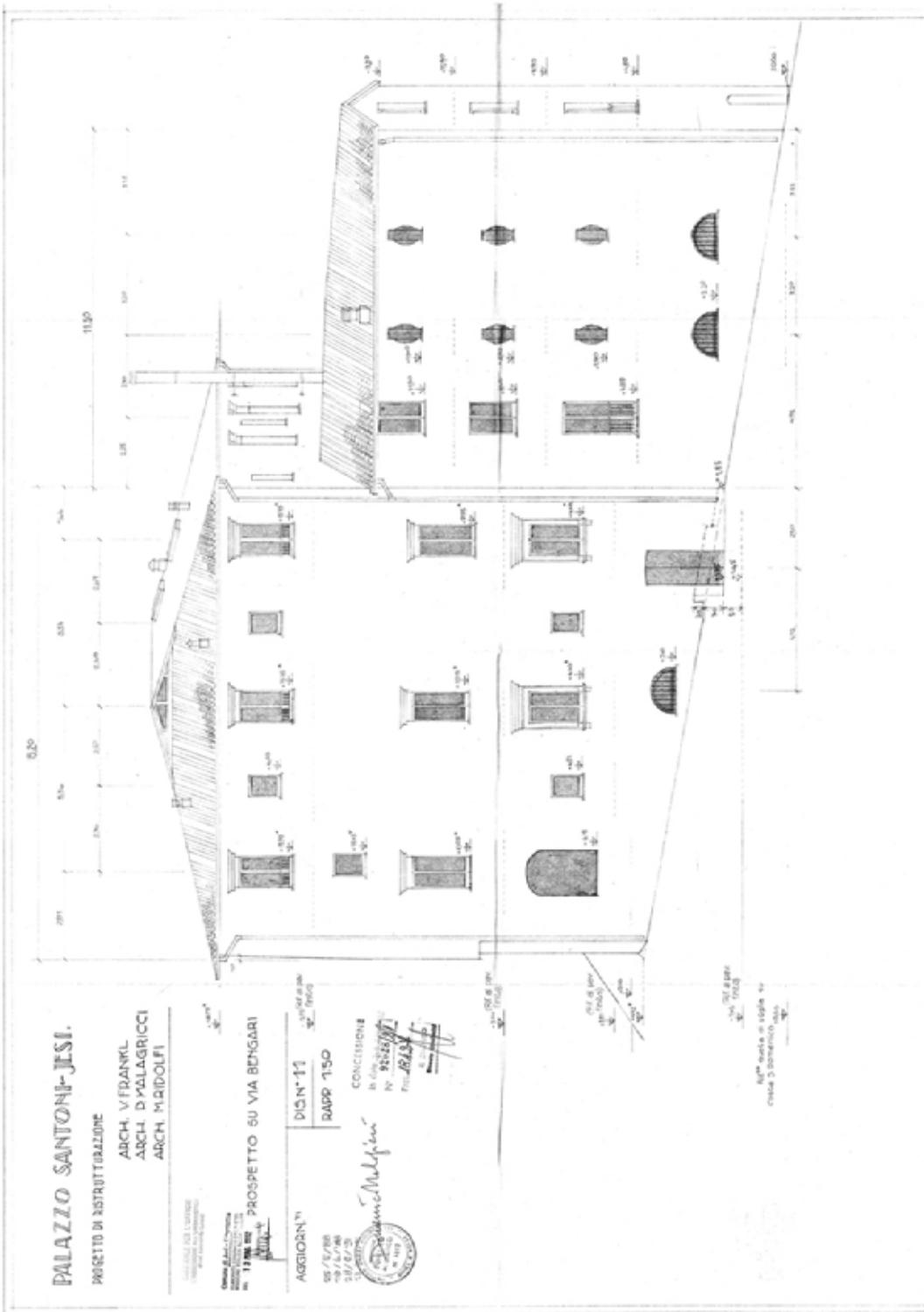
Per sezioni vedi det. 11°

Via Santoni

Per sezioni vedi det. 11°

Jesi - contratto di quartiere 2
Abitare il centro antico della città
Palazzo Santoni

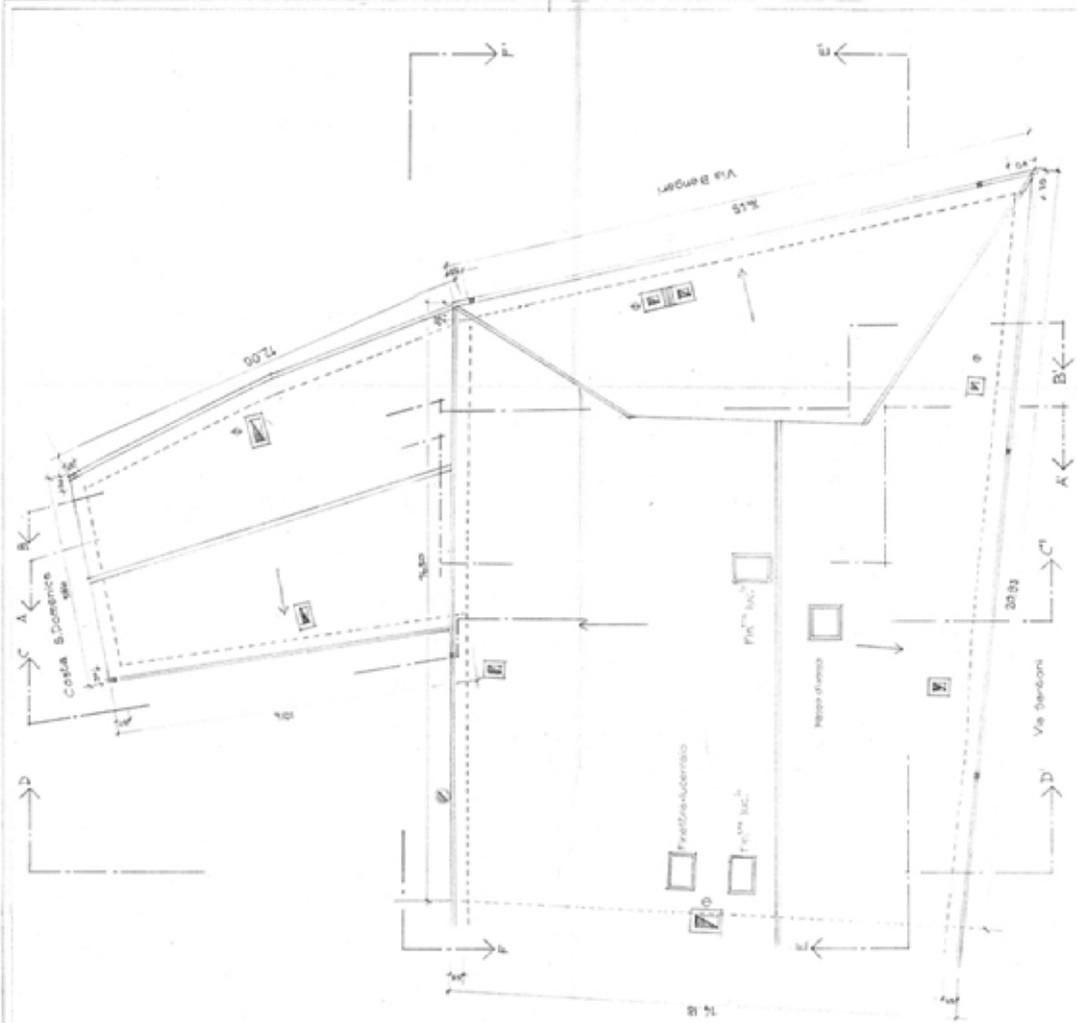
P4.10



Comune di Jesi, MCP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi
Proposta di contratto di quartiere. Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

Jesi - contratto di quartiere 2
Abitare il centro antico della città
Palazzo Santoni

P4.14



PALAZZO SANTONI-JESI
 PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
 ARCH. V.FDANKL
 ARCH. D. MALAGRICI
 ARCH. M. RIDOLFI

Comune di Jesi
 13994
 PUNTA JESI COPERTURA

AGGIORN.™
 05/05/08
 23/01/08
 20/07/07
 10/07/04

DIS. N° 15
 RAPP. 150

CONCESSIONE
 in data 21/11/07
 N° 5822/07
 Prot. 48823
 4.0000

- SE Discendenti, Acqua piovana
- Corneo fumario
- Corneo di ventilazione

Jesi - contratto di quartiere 2

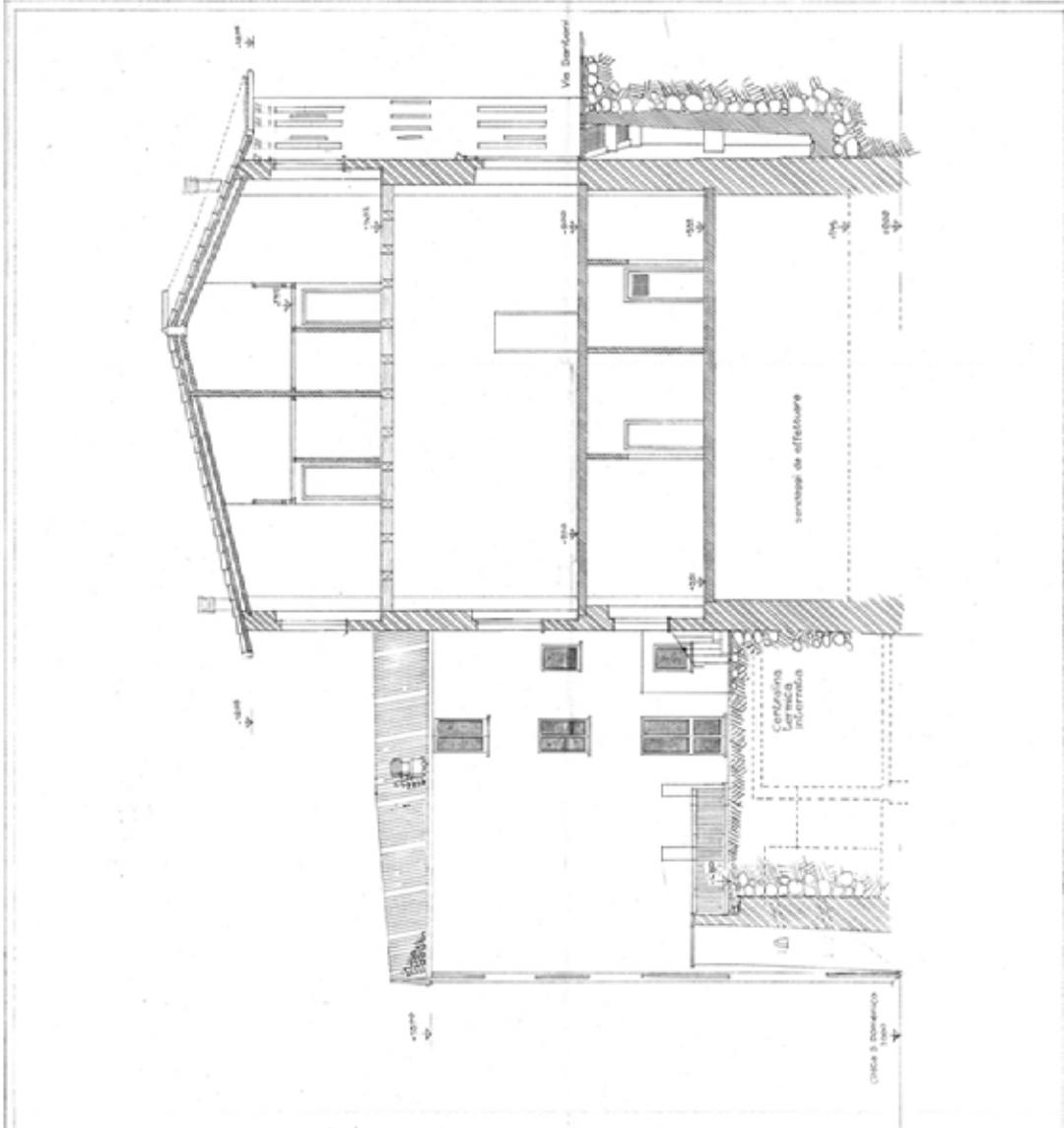
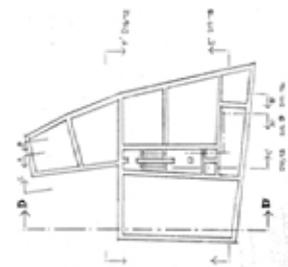
abitare il centro antico della città
Palazzo Santoni
P4.16

PALAZZO SANTONI-JESI
PROGETTO IN RISTRUTTURAZIONE
ARCH. V. FRANKL
ARCH. D. MALAGRICCI
ARCH. M. RIDOLFI

SEZIONE D-D'

AGGIORN.
25/5/88
10/6/88
24/3/91
13 DICEMBRE
1991
DISIN° 17
RAPR 1/50
CONCESSIONE
in data 24/11/90
N° 9325/90
Prot. 8437
a. 10/10/90

/// Mursure esistente
/// Mursure di progetto



Jesi - contratto di quartiere 2
Abitare il centro antico della città
Palazzo Santoni

P4.17

PALAZZO SANTONI-JESI

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

ARCH. V. FRANKL
ARCH. D. MALAGRISCI
ARCH. M. RIDOLFI

SEZIONE E-E'



AGGIORNIT'

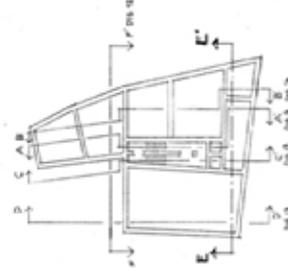
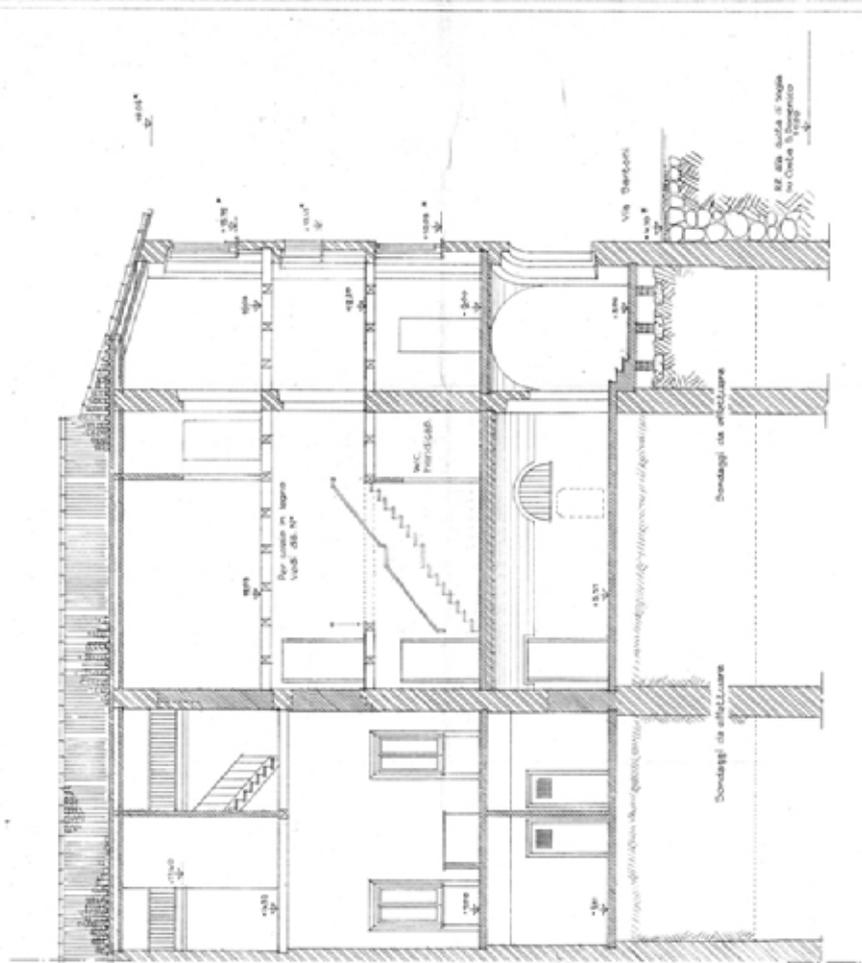
28/12/88
28/12/90
28/12/91



DIS. N° 18
RAPP. T. 150

CONCESSIONE
n. 111/112/113
del 28/12/91
F. 28/12/91
F. 28/12/91
F. 28/12/91

Forniture esecutive
Piantare di progetto



Comune di Jesi, UACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi
Proposta di contratto di quartiere - Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

Appendice E Palazzo Marcelli

Progetto preliminare per il recupero del complesso edilizio

L'intervento prevede il risanamento conservativo e il restauro del Palazzo, collocato nel pieno centro storico della città, che risulta di particolare pregio sia per valenza architettonica che storica.

L'intervento di restauro interessa tutti gli elementi architettonici interni di valore, quali scale, stucchi, modanature e decorazioni e gli elementi esterni della facciata.

Il paramento murario esterno a faccia-vista verrà sottoposto a idrosabbiatura compresa la rimozione di muschi nelle parti umide del paramento murario e laddove necessario restaurato con tecnica cuci-scuci.

Gli elementi lapidei posti a cornice delle finestre e del portone di ingresso verranno ripuliti e stuccati e le parti maggiormente danneggiate saranno sostituite e integrate.

Palazzo Marcelli
P5

Documentazione fotografica
Arch. Daniele Vitali



PALAZZO MARCELLI - P.R.G. (stralcio)



A - Zone nelle quali uno o più elementi che caratterizzano la struttura fisica sono considerati fattori vitali, permanenze di un passato non prossimo che mantengono senso e valore per la città.

A1 - nucleo di origine romana: edifici, lotti, tracciato e spazi urbani si propongono come un insieme unico fortemente articolato;

A2 - addizione rinascimentale: un tracciato regolare e gerarchizzato partisce il suolo in grandi lotti-isolato rettangolari; gli edifici si dispongono sui bordi del lotto in modo da costituire una cortina stradale ed una corte interna;

A3 - borghi ed edilizia cresciuta lungo le direttrici storiche: i lotti si allineano in senso perpendicolare al tracciato e gli edifici ne ricalcano l'andamento creando delle schiere;

A4 - addizione del primo Novecento: una maglia ortogonale, parzialmente gerarchizzata, ordina l'allineamento degli edifici che si accostano gli uni agli altri ai bordi degli isolati creando una cortina stradale e corti interni;

A5 - quartiere di edilizia operaia degli anni Trenta: le unità edilizie sono progettate unitariamente così da creare un sistema di spazi privati e semi pubblici;

A6 - edilizia borghese del primo Novecento: villette e palazzine si dispongono lungo un viale alberato che costituisce la spina ordinatrice della lottizzazione;

A7 - edifici isolati aventi carattere di monumento e documento storico (chiese, ville, palazzi, uffici, complessi rurali).
Le sottozone **A1** e **A2** si articolano in aree.

B - Zone di recente costruzione prevalentemente residenziali.

B1 - zone sature e consolidate con una regola insediativa riconoscibile;

B2 - zone incomplete ma con una regola insediativa riconoscibile;

B3 - zone incomplete, irrisolte o in trasformazione, senza una regola insediativa prevalente.
Le sottozone **B1**, **B2**, **B3** si articolano in aree.

PALAZZO MARCELLI - P. di R. (straicio)



- PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
- PROGETTI LINEARI DI RESTAURO DI INIZIATIVA PUBBLICA, EQUIPARATI A PIANI DI RECUPERO
- PROGETTI D'AREA DI INIZIATIVA PUBBLICA EQUIPARATI A PIANI DI RECUPERO

Piani di Recupero di iniziativa privata

- 1 Complesso S. Niccolò (A2)
- 2 Complesso Chiesa di S. Anna (A2)
- 3 Ex Albergo Pergolesi (A2)

Progetti Lineari di Restauro di iniziativa pubblica, equiparati a Piani di Recupero

- 1 Palazzo Colucci (A1)
- 2 S. Agostino ex chiesa (A1)
- 3 Palazzo Ripanti già Rocconesi ex carcere (A1)
- 4 Complesso Palazzo Ripanti ex chiesa di S. Barnabè (A1)
- 5 Complesso S. Marco (A2)
- 6 Convento di S. Chiara ex Palazzo dell'Appannaggio (A2)
- 7 Palazzo Ripanti Trase (A2)
- 8 Palazzo Comunale-Palazzo Ricci (A1)
- 9 Complesso S. Nazario (A2)
- 10 Palazzo Caroti (A1)

Progetti d'Area di iniziativa pubblica equiparati a Piani di Recupero

- 1 Progetto Piazza Biacco Porcillo Via Valsegazzi-Sampiero-San Domenico (A1)
- 2 Progetto Piazza Valsegazzi-Lombarda-Via del Forlino (A1)
- 3 Progetto Palazzo Storico (A1)

PIANO REGOLATORE GENERALE

N.T.A. (STRALCIO)

Titolo V - Disciplina del territorio

Art.37 - Zone A

Il Piano particolareggiato per il centro storico, approvato dalla Regione il 26/3/81 e variato con deliberazione del Consiglio comunale approvata dal Co.re.co il 13/6/86, viene superato dalle prescrizioni del nuovo Prg vigente e dalle prescrizioni del P.d.R. Generale.

Nelle aree archeologiche individuate sulla tav. 4.5 del P.R.G. vigente devono essere incentivati lo studio e la valorizzazione delle presenze archeologiche. Gli interventi che comportano modifiche del suolo non edificato, mediante movimenti del terreno, devono essere autorizzati dalla Soprintendenza archeologica.

Tutte le sottozone A1,2,3,4,5,6,7 e le aree in cui queste si articolano sono oggetto del "P.d.R. Generale" così come gli ampliamenti degli edifici esistenti e gli interventi relativi alle sottozone "A7" nelle quali si trovano edifici extraurbani considerati di valore storico-artistico-architettonico.

Fino all'entrata in vigore del P.d.R., su tutte le sottozone A, sono solamente ammessi interventi edilizi previsti dalla L.457 del 5.8.78 e successive modificazioni.

Inoltre gli ampliamenti di edifici esistenti potranno avvenire solamente previa redazione di apposito Piano di recupero nel rispetto degli indici di densità edilizia stabiliti dal D.M. 2.4.68 n.1444. Ciò vale anche per gli interventi relativi alle sottozone A7 in cui si trovano edifici extraurbani, considerati di valore storicoartisticoarchitettonico.

.Per tali edifici si applicano in particolare le apposite norme di PPAR di cui al relativo art. 40, secondo il rispetto assoluto delle prescrizioni di base permanenti.

Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente in tutte le sottozone A da 1 a 7 e nelle aree in cui queste si articolano ed in tutte le aree individuate come zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78, è ammessa la modifica ad uso residenziale, con esclusione dei piani terra degli edifici che si affacciano sugli assi di localizzazione preferenziale del terziario diffuso, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.. Nel caso di più usi, fra quelli ammessi nelle singole zone, sottozone ed aree la proporzione quantitativa tra gli usi è determinata tramite piani attuativi, siano essi particolareggiati e/o di recupero.

Art.38 - Sottozone A1

L'intero nucleo è zona di recupero.

Gli interventi in questa sottozona dovranno conservare l'impianto urbano esistente con particolare attenzione a strade, risalite, passaggi coperti, piazze, aree piantumate e pavimentate.

- **Strade:** conservare il tracciato, i marciapiedi, l'attrezzatura fissa, gli allineamenti e la loro continuità, gli spazi di mediazione pubblico-privato: portici, androni, sistema degli ingressi e delle aperture;
- **Risalite:** mantenere gli scalini e il loro verso;
- **Passaggi coperti:** mantenere il carattere di percorso pubblico o semipubblico.
- **Aree piantumate:** conservare, integrare e rinnovare piante, arbusti e manti erbosi.
- **Corti e cortili:** mantenere e sistemare secondo i criteri indicati all'art. 116 di queste norme; mantenere o creare collegamenti là dove

sono indicati nelle tavv. 4.3. di Prg.

Le mura con i torrioni sono un elemento caratteristico di questa sottozona. Gli interventi dovranno essere inseriti in appositi progetti particolareggiati esecutivi (planovolumetrici). I progetti esecutivi dovranno rientrare in un preventivo studio progettuale di massima, elaborato dall'Amministrazione comunale esteso all'intera cerchia delle mura cittadine al fine di evitare interventi episodici, tra loro non collegati, che potrebbero condurre a soluzioni di recupero e restauro tra loro disomogenee. In particolare andrà studiata la possibilità di riaprire la porta Cicerchia.

Nella sottozona A1 si distinguono due principali tipi edilizi:

- 1) tipi specifici che si pongono come oggetti con un valore in sè: emergenze e complessi unitari di carattere monumentale;
- 2) tipi aggregati a formare un tessuto continuo, significativi in rapporto agli spazi che determinano.

Sulla tav. 4.3c le aree sulle quali insistono i primi sono contraddistinte dalla sigla A1.1, le aree che comprendono i secondi dalla sigla A1.2.

Art.40 - Aree A1.2

Per gli interventi andrà osservata la differenza tra edifici complessi, edifici unici, edifici di testata o liberamente inseriti, edifici seriali. Questi edifici sono individuati sulla tav. 4.3c. rispettivamente con le sigle A1.2a, A1.2b, A1.2c, A1.2d.

A1.2b) Edifici unici.

In genere palazzetti, in origine residenze nobiliari, attorno ai quali si organizza il tessuto.

Interventi previsti: restauro, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo.

QUADRO ECONOMICO

La superficie lorda complessiva dell'edificio risulta:

- Piano interrato mq 240,50
- Piano seminterrato mq 61,70
- Piano terra mq 192,80
- Piano rialzato mq 61,70
- Piano primo mq 240,50
- Piano secondo mq 253,20
- Piano ammezzato tra 2° e 3° mq 22,40
- Piano terzo mq 89,50
- SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA mq 1162,30

Si stima un costo dell'intervento di 1.500 € / mq e perciò una spesa complessiva a corpo di 1.745.000,00 €.

Appendice F Palazzo Bisaccioni

Progetto preliminare per la nuova biblioteca e ludoteca per bambini e ragazzi

L'edificio, in buone condizioni di conservazione, è stato sede di uffici tecnici di Banca delle Marche, ora spostati in un nuovo stabile di Piazza Federico II.

Il piano terreno, di circa 202 mq, e il sotterraneo di 221 mq, dove si trovava l'Esattoria, in accordo con Banca delle Marche, sarà destinato alla nuova sede della biblioteca per ragazzi e ludoteca comunale.

Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

Palazzo Bisaccioni

P5

Documentazione fotografica

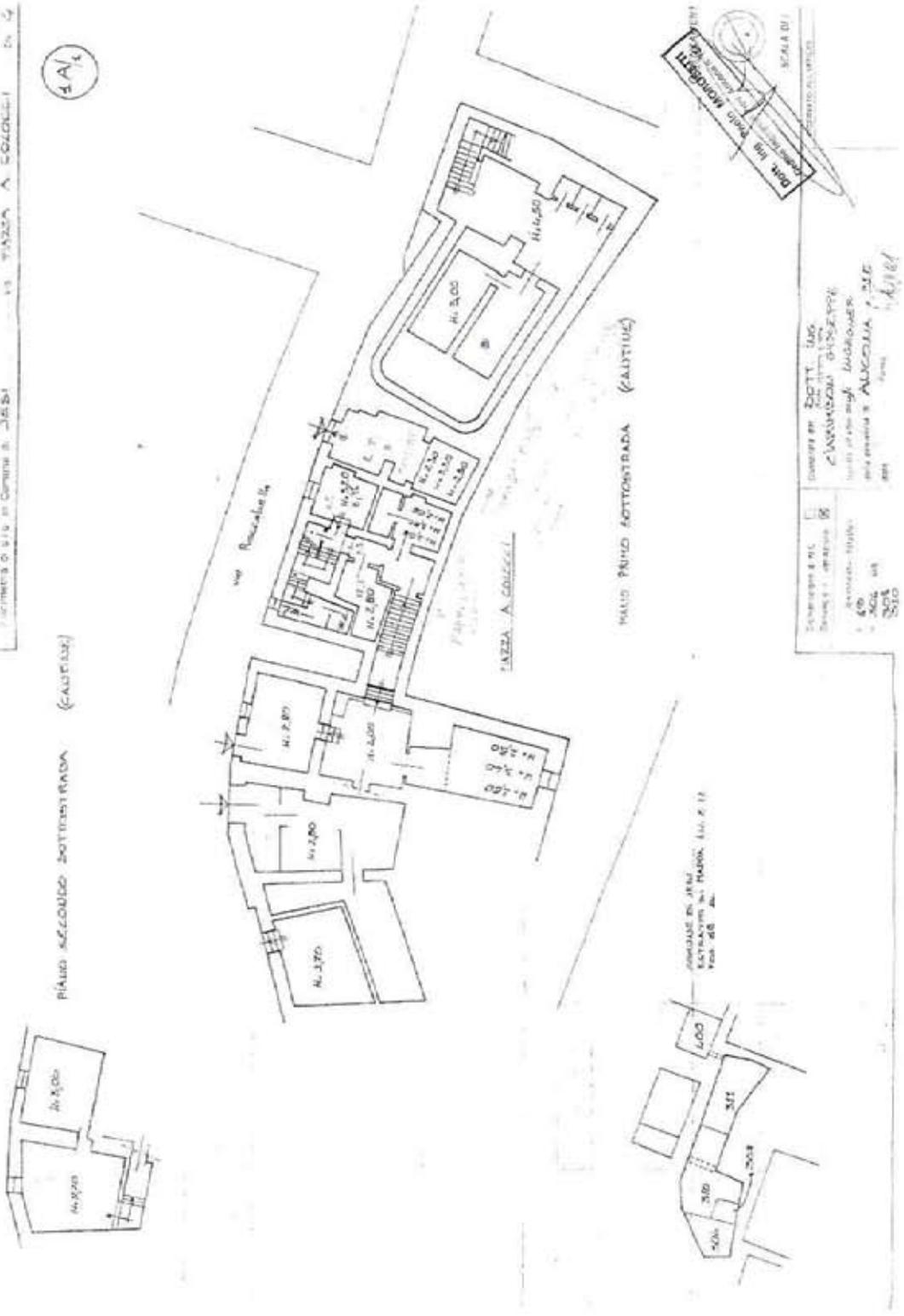


Jesi - contratto di quartiere 2

Montare il centro antico della città
Palazzo Bisaccioni P501

Pianta piano primo sottoterrada

MINISTERO DELL'INTERNO
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (AL. 13-04-1928 n. 657)
UFFICIO DI S.I.C. in Comune di Jesi
P. 13 PIAZZA A. COLLELLI



Depositi e P.I.C.
 Depositi e P.I.C. (art. 10)
 Depositi e P.I.C. (art. 11)
 Depositi e P.I.C. (art. 12)
 Depositi e P.I.C. (art. 13)
 Depositi e P.I.C. (art. 14)
 Depositi e P.I.C. (art. 15)
 Depositi e P.I.C. (art. 16)
 Depositi e P.I.C. (art. 17)
 Depositi e P.I.C. (art. 18)
 Depositi e P.I.C. (art. 19)
 Depositi e P.I.C. (art. 20)

Disegnato da: **BOZZI - IAC**
 Architetto: **FRANCESCO GIUSEPPE**
 Ingegnere: **FRANCESCO GIUSEPPE**
 della struttura di: **AUGUSTA P. SIE**
 Firmato: *[Signature]*

Comune di Jesi - UACF Accora - Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi

Proposta di contratto di quartiere. Abb. 1 Centro antico nella città - Aprile 2004

PALAZZO MARCELLI - P. di R. (stralcio)



- PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
- PROGETTI UNITARI DI RESTAURO DI INIZIATIVA PUBBLICA EQUIPARATI A PIANI DI RECUPERO
- PROGETTI D'AREA DI INIZIATIVA PUBBLICA EQUIPARATI A PIANI DI RECUPERO

- Piani di Recupero di iniziativa privata**
- 1 Complesso S. Nicola (A2)
 - 2 Complesso Chiesa di S. Anna (A2)
 - 3 Ex Albergo Propuleo (A2)

- Progetti Unitari di iniziativa pubblica, equiparati a Piani di Recupero**
- 1 Palazzo Colucci (A1)
 - 2 S. Agostino, ex chiesa (A1)
 - 3 Palazzo Pignotti già Rinnovato ex carcere (A1)
 - 4 Complesso Palazzo Pignotti ex chiesa di S. Bernardino (A1)
 - 5 Complesso S. Martino (A2)
 - 6 Convitto di S. Chiara ex Palazzo dell'Appartamento (A2)
 - 7 Palazzo Pignotti Tesori (A2)
 - 8 Palazzo Comunale-Palazzo Ricci (A1)
 - 9 Complesso S. Nuziale (A2)
 - 10 Palazzo Caroti (A1)

- Progetti d'Area di iniziativa pubblica equiparati a Piani di Recupero**
- 1 Progetto Piazza Bacco Pontellis Via Valle (Spazio-Spazio-San Domenico) (A1)
 - 2 Progetto Porta Valle-Costa Lombarda-Via del Fortino (A1)
 - 3 Progetto Mercatino Sordo (A1)

Appendice G Interventi e infrastrutture

**Progetto preliminare per opere di sistemazione di strade e piazze del
centro antico della città**

Jesi - contratto di quartiere 2 abitare il centro antico della città

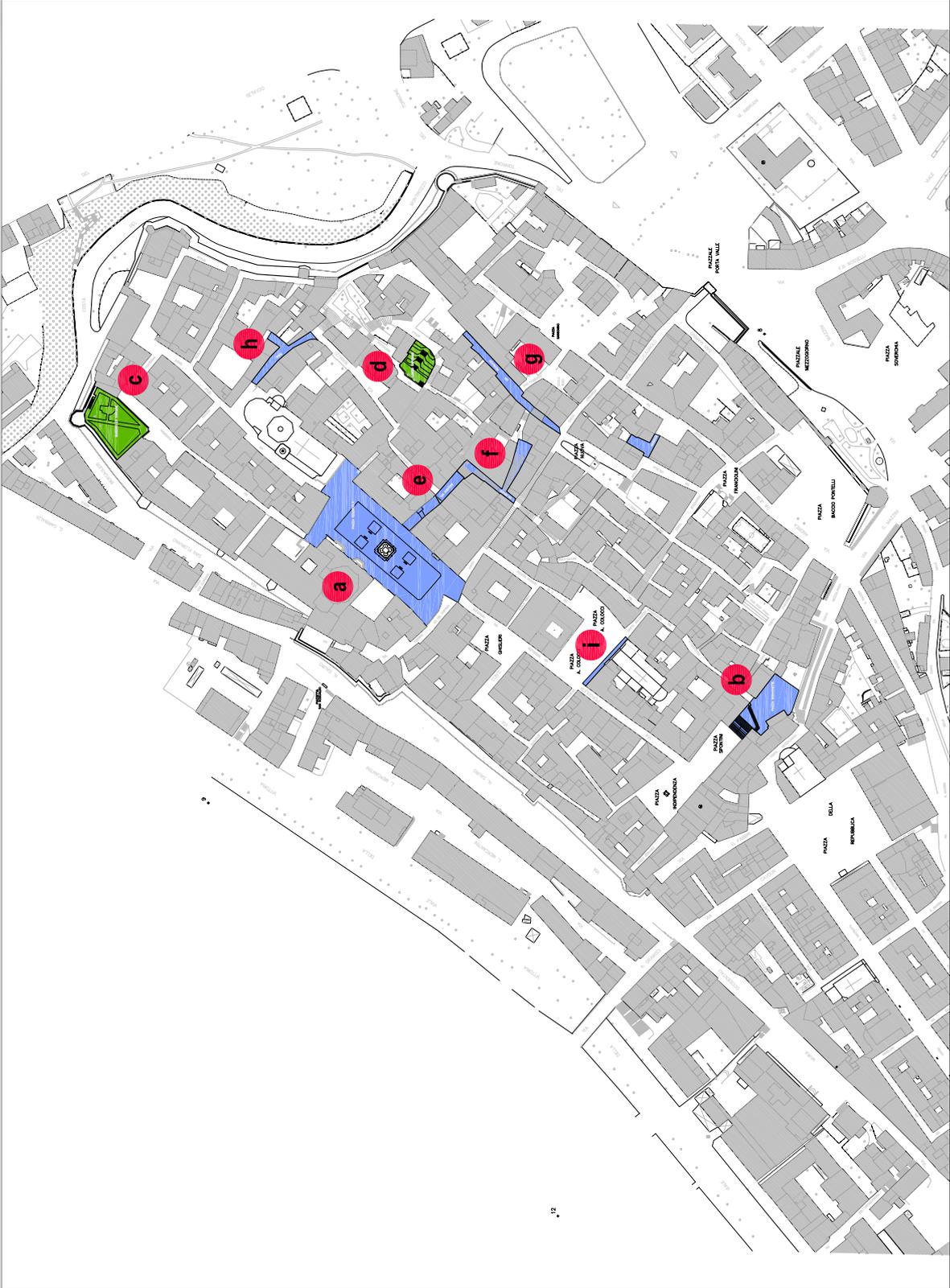
Interventi	P6
Infrastrutture	

planimetria generale degli interventi
 Disegnato:
 Ing. Marco Pastore

Scala 1:2000

Legenda Interventi

- a. Piazza Federico II
- b. Piazza delle Monache
- c. Giardino ex carcere
- d. Giardino Largo Saponari
- e. Via Santoni e Arco Ripanti
- f. Via Ripanti
- g. Via Bencari
- h. Via Moriconi
- g. Via Petrucci
- h. Vicolo delle Terme
- i. Facciate Palazzo Colocci e Chiesa Sant'Agostino



Proposta di contratto di quartiere. Abitare il centro antico della città - Aprile 2004

Comune di Jesi, IACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi

Jesi - contratto di quartiere 2

abilitare il centro antico della città

Interventi Infrastrutture		P6
schema riassuntivo delle superfici di progetto		
Disegnato: Ing. Marco Pastore		
schema riassuntivo delle superfici di progetto		
piazze		
a	Piazza Federico II	2956 mq
b	Piazza delle Monachette	608 mq
		3564 mq
giardini		
c	Giardino ex carcere	720 mq
d	Giardino Largo Saponari	296 mq
		1016 mq
vie del centro storico		
e	Via Santoni	222 mq
f	Via Ripanti - Via Bencari - Via Montconi	406 mq
g	Via Petrucci	311 mq
h	Vicolo delle Terme	198 mq
		1137 mq

Appendice H Piazza Federico II

Progetto preliminare per il recupero

L'intervento di sistemazione della Piazza Federico II si compone di diverse operazioni: nuova pavimentazione della zona carrabile e della zona non carrabile, rifacimento della rete fognaria, restauro della fontana, nuovo arredo della piazza. Tali interventi si rendono particolarmente necessari dato lo stato di conservazione dell'attuale pavimentazione in selciato, l'inefficienza della rete fognaria, il degrado degli elementi scultorei della fontana e dell'obelisco, degli arredi e delle aiuole.

Si prevede la nuova pavimentazione della zona carrabile e non carrabile garantendo il recupero degli elementi in pietra del selciato, dopo aver provveduto alla loro rimozione per la realizzazione di una idonea fondazione, in misto stabilizzato e massetto in cls tale da offrire adeguata resistenza (solo zona carrabile). L'impermeabilizzazione è garantita nelle parti a contatto con l'edificato e in prossimità degli estradossi di grotte e gallerie presenti nei sotterranei degli edifici storici. Il rifacimento della rete fognaria è direttamente collegato ai lavori sulle pavimentazioni stradali.

Le opere prevedono il rifacimento delle condotte di distribuzione dell'acqua potabile e di raccolta delle acque reflue, in particolare:

- posa in opera di tubazione in Pe del diametro esterno di 160 mm per la rete dell'acquedotto;
- nuova condotta fognaria in p.v.c. per le acque meteoriche del diametro di 400 mm e di 250 mm per le acque nere con le caratteristiche conformi alle EN 1401-1 serie SN4.

Per quanto concerne l'operazione di restauro della fontana, questo avverrà secondo le seguenti modalità, che saranno adeguate alle specifiche situazioni di conservazione e di aggressione più o meno avanzata dei fattori di degrado.

In particolare:

- a)** Preparazione alla pulizia e preconsolidamento: rimozione a pennello dei depositi superficiali; esecuzione di preconsolidamento, ove necessario;
- b)** Pulizia meccanica di precisione con microscalpelli: eseguita la rimozione di stucature e di elementi estranei all'organismo architettonico, la pulizia delle superfici lapidee sarà eseguita con la massima cautela, mediante l'uso di specifici vibroincisori, ablatori ad ultrasuoni o microscalpelli;
- c)** Lavaggi: sarà eseguito un lavaggio ripetuto con acqua nebulizzata deionizzata, in caduta e non a pressione, per l'asportazione dei sali solubili (NaCl) ed ammorbidimento delle croste nere, con aggiunta di Desogen (al 10%);
- d)** Impacchi basici: saranno eseguite ripetute applicazioni localizzate di impacchi chimici assorbenti sulle parti ricoperte di croste nere;
- e)** Trattamento disinfestante: sarà eseguito un trattamento di disinfestazione degli elementi lapidei da agenti biodeteriogeni;
- f)** Stucature: verrà infine eseguita una nuova stuccatura a sigillatura

e reintegro di tutte le giunzioni, lesioni, fratture e fessurazioni della pietra;

- g)** Trattamenti di consolidamento, smontaggi e rimontaggi: saranno eseguiti trattamenti di consolidamento delle zone in cui le croste nere hanno innescato i processi di gessificazione e di trasformazione chimica del materiale;
- h)** Trattamenti di impregnazione per la protezione: sarà, infine, eseguito un trattamento protettivo generalizzato su tutte le superfici lapidee con un idrorepellente impregnante per pietre naturali.

Inoltre viene previsto un nuovo arredo della piazza: nuove sedute in graniglia saranno disposte sulle nuove aree di sosta poste al centro della piazza con nuovi elementi di arredo. La nuova illuminazione, infine, con nuovi elementi di illuminazione su palo in acciaio verniciato per l'illuminazione della zona pedonale e a parete per l'illuminazione dell'edificato, offrirà un'immagine più organica della piazza.

Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

Piazza
Federico II

P6a

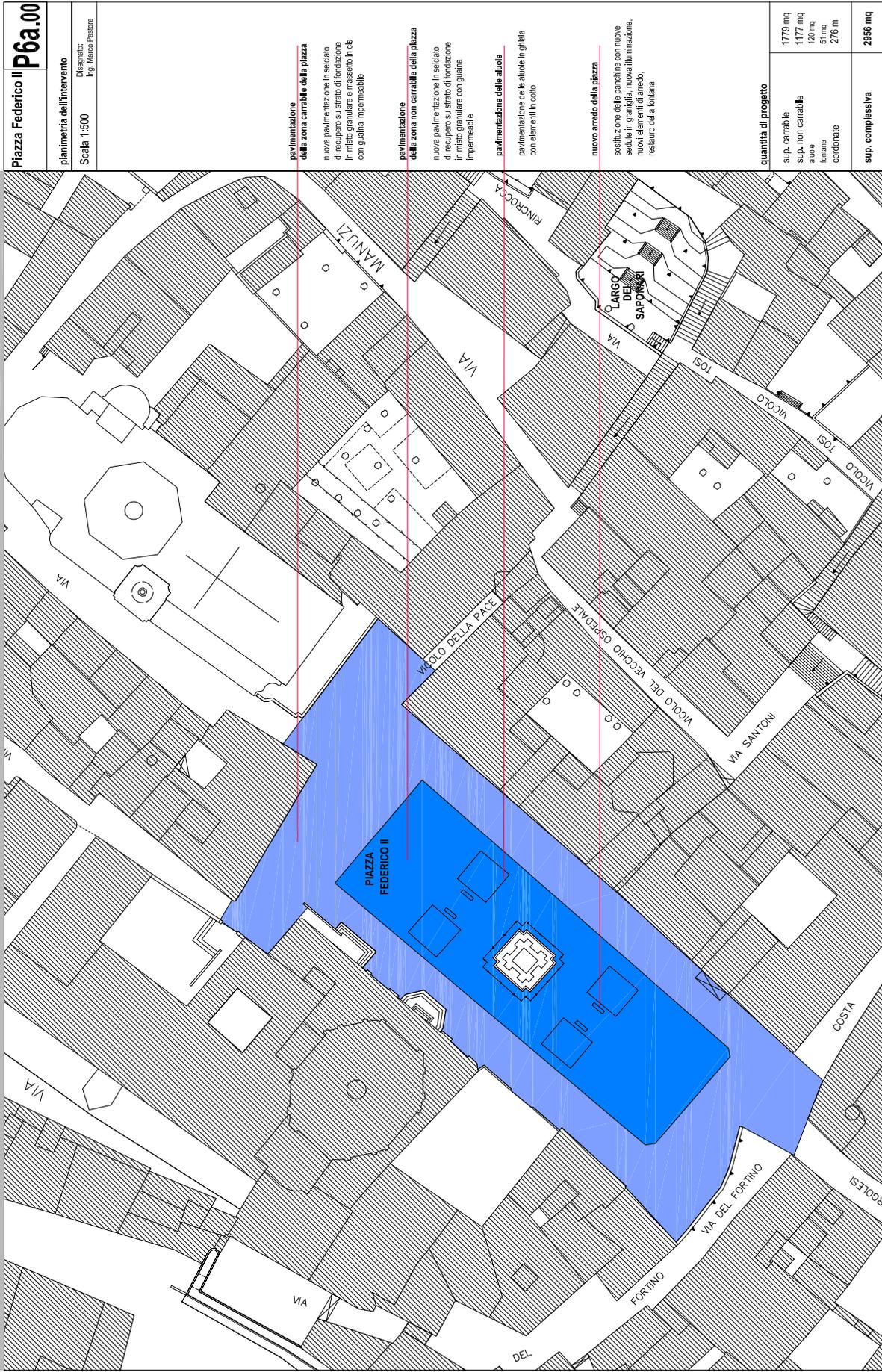
Documentazione fotografica

Arch. Daniela Viali



Jesi - contratto di quartiere 2

abbellire il centro antico della città



Piazza Federico II P6a.00

planimetria dell'intervento
Scala 1:500
Disegnato:
Ing. Marco Pasarelli

pavimentazione della zona carrabile della piazza
nuova pavimentazione in selciato di recupero su strato di fondazione in misto granulare e massetto in cls con qualità impermeabile

pavimentazione della zona non carrabile della piazza
nuova pavimentazione in selciato in cls pino su strato di fondazione in miscela di ghiaie e ghiaia impermeabile

pavimentazione delle aiuole
pavimentazione delle aiuole in ghiaia con elementi in cotto

nuovo arredo della piazza
sostituzione delle panchine con nuove sedute in griglia, nuova illuminazione, nuovi elementi di arredo, restauro della fontana

quantità di progetto	
sup. carrabile	1779 mq
sup. non carrabile	1177 mq
aiuole	120 mq
fontana	51 mq
cordone	276 m
sup. complessiva	2956 mq

Proposta di contratto di quartiere. Abbellire il centro antico della città - Aprile 2004

Comune di Jesi, INCP Ancona - Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi

Jesi - contratto di quartiere 2

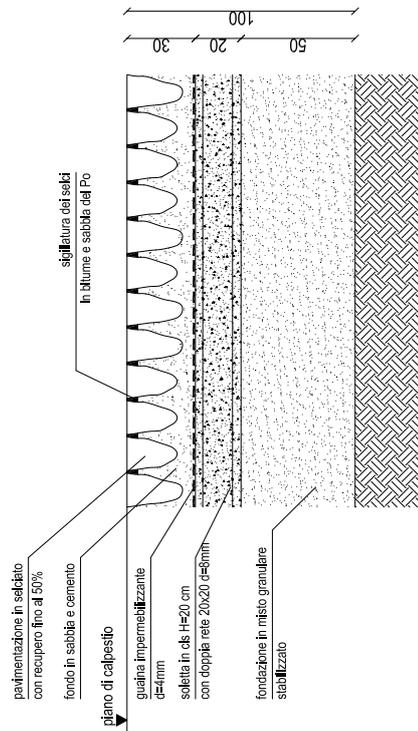
abitare il centro antico della città

Piazza Federico II P6a.01

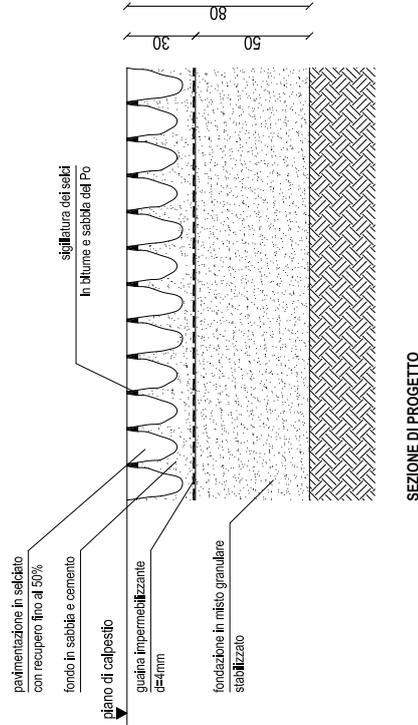
sezioni di progetto

Scala 1:20
Disegnato:
Ing. Marco Pastore

PAVIMENTAZIONE ZONA CARRABILE DELLA PIAZZA



PAVIMENTAZIONE ZONA NON CARRABILE DELLA PIAZZA



Appendice I Piazza delle Monachette

Progetto preliminare per il recupero

L'intervento di sistemazione della piazza prevede la nuova pavimentazione della zona carrabile, la sistemazione della aiuola e un nuovo arredo.

Gli interventi si rendono necessari per il cattivo stato di conservazione dell'attuale pavimentazione in selciato, l'inefficienza della rete fognaria, il degrado di aiuole e arredi. La nuova pavimentazione avverrà garantendo il recupero degli elementi in pietra, dopo averli rimossi e aver realizzato una fondazione in misto stabilizzato e massetto in cls tale da offrire adeguata resistenza (solo zona carrabile).

L'impermeabilizzazione sarà garantita nelle parti a contatto con l'edificio.

L'area verde posta a ridosso delle mura storiche verrà riqualificata con la piantumazione di nuova siepe e nuovo prato. Inoltre è prevista la collocazione di nuove sedute in legno e un'illuminazione con elementi portanti in ghisa, in sintonia con altri arredi del centro storico, sostituendo la linea elettrica.

Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

Piazza delle Monachette P6b

Documentazione fotografica

Arch. Daniela Vitali





Jesi - contratto di quartiere 2

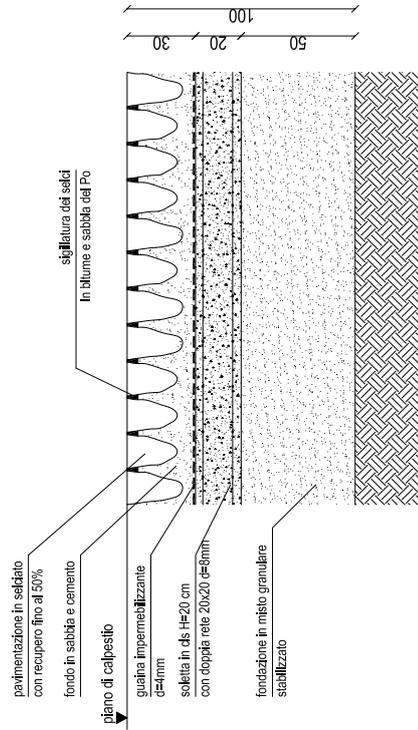
abitare il centro antico della città

Piazza delle Monachette
P6b.01

sezioni di progetto

Scala 1:20
Disegnato:
Ing. Marco Pastore

PAVIMENTAZIONE ZONA CARRABILE DELLA PIAZZA



SEZIONE DI PROGETTO

Appendice L Giardino ex carcere e impianto pubblico di risalita

Progetto preliminare per il recupero

Lo stato attuale dei giardini presenta le seguenti problematiche:

- scarsa funzionalità delle pavimentazioni, con disegno incongruo.
- degrado delle siepi in ligustro, legate al disegno convenzionale del giardino (insieme di aiuole a prato con bordo chiuso)
- banalizzazione del disegno generale del giardino, che influenza negativamente anche la sua fruibilità
- mancanza di adeguato ombreggiamento per le sedute, con ripercussione negative per la vivibilità nella bella stagione
- elementi di arredo non consoni al pregio storico del contesto, non ergonomici e poco decorativi.

A fronte di questa situazione si riscontrano invece grandi potenzialità dell'area, che è vocata ad ospitare uno spazio verde raccolto per la sosta e per il relax, che è in rapporto visuale con il complesso delle mura, che può offrire ospitalità come punto-tappa all'interno di un eventuale percorso turistico storico segnalato.

Al fine di creare un collegamento del giardino e dei nuovi spazi d'uso sociale previsti al piano seminterrato e al piano terra dell'adiacente Palazzo Pianetti II (ex carcere) con l'edificio e la viabilità al di fuori delle mura, si prevede la realizzazione di un collegamento verticale meccanico tra via Bersaglieri e via Posterma, superando un dislivello di circa 11 metri. Il collegamento viene posto all'interno del Palazzo Pianetti e realizzato con ascensore oleodinamico, con pistone laterale a sospensione a taglia 1:2, centralina idraulica con pompa volumetrica e motore elettrico, a norma del D.P.R. 1497 e del D.P.R. 503/96 e EN 81.2 – 95/16 CEE.

Jesi - contratto di quartiere 2

abbellire il centro antico della città

Giardini
ex carcere

P6C

Documentazione fotografica

Arch. Daniela Vitelli



Progetto di contratto di quartiere. Abellire il centro antico città - Aprile 2004

Comune di Jesi, MCP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Programmazione Jesi.



Jesi - contratto di quartiere 2
 abitare il centro antico della città
Giardino ex carcere
P6C.00
 pianimetria dell'intervento
 Scala 1:500
 Disegnato:
 Ing. Marco Pastore

- sistemazione delle airole**
 nuove piantumazione e sistemazione delle airole
- sistemazione del viale**
 sistemazione della pavimentazione in selciato e sistemazione delle coronate in pietra
- nuovo arredo del giardino**
 sostituzione delle panchine con nuove sedute in legno, nuova illuminazione e nuovi elementi di arredo

quantità di progetto	
sup. vialell	294 mq
sup. airole coronate	426 mq 283 m
sup. complessiva	720 mq

Proposta di contratto di quartiere. "Abitare il centro antico della città" - Aprile 2004

Comune di Jesi, IACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi

Appendice M Giardini Largo Saponari

Progetto preliminare per il recupero

Lo stato attuale dei giardini presenta le seguenti problematiche:

- degrado parziale delle pavimentazioni e delle rampe gradinate
- degrado delle siepi formali in bosso ed inselvaticimento delle specie ornamentali presenti (buganville, trachelospermo)
- banalizzazione del disegno generale del giardino, inserimento disordinato di piante da parte di proprietari contermini
- mancanza di adeguato ombreggiamento, con ripercussioni negative per la vivibilità nella bella stagione
- elementi di arredo non consoni al pregio storico del contesto, non ergonomici, poco decorativi.

A fronte di questa situazione si riscontrano invece interessanti potenzialità dell'area, che si configura come un "verde di transito" con visuale panoramica e che potrebbe anche ospitare, con adeguate soluzioni tecniche (uso di elementi grigliati, pergole) un punto sosta attrezzato, diventando una parte ornamentale con fioriture ed arredi, utilizzabile per occasioni particolari (foto di ricorrenza, sosta con bevande di rinfresco in relazione agli esercizi commerciali prossimi).

Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

Giardino Largo Saponari

P6d

Documentazione fotografica

Arch. Daniela Visali



Jesi - contratto di quartiere 2

abilitare il centro antico della città

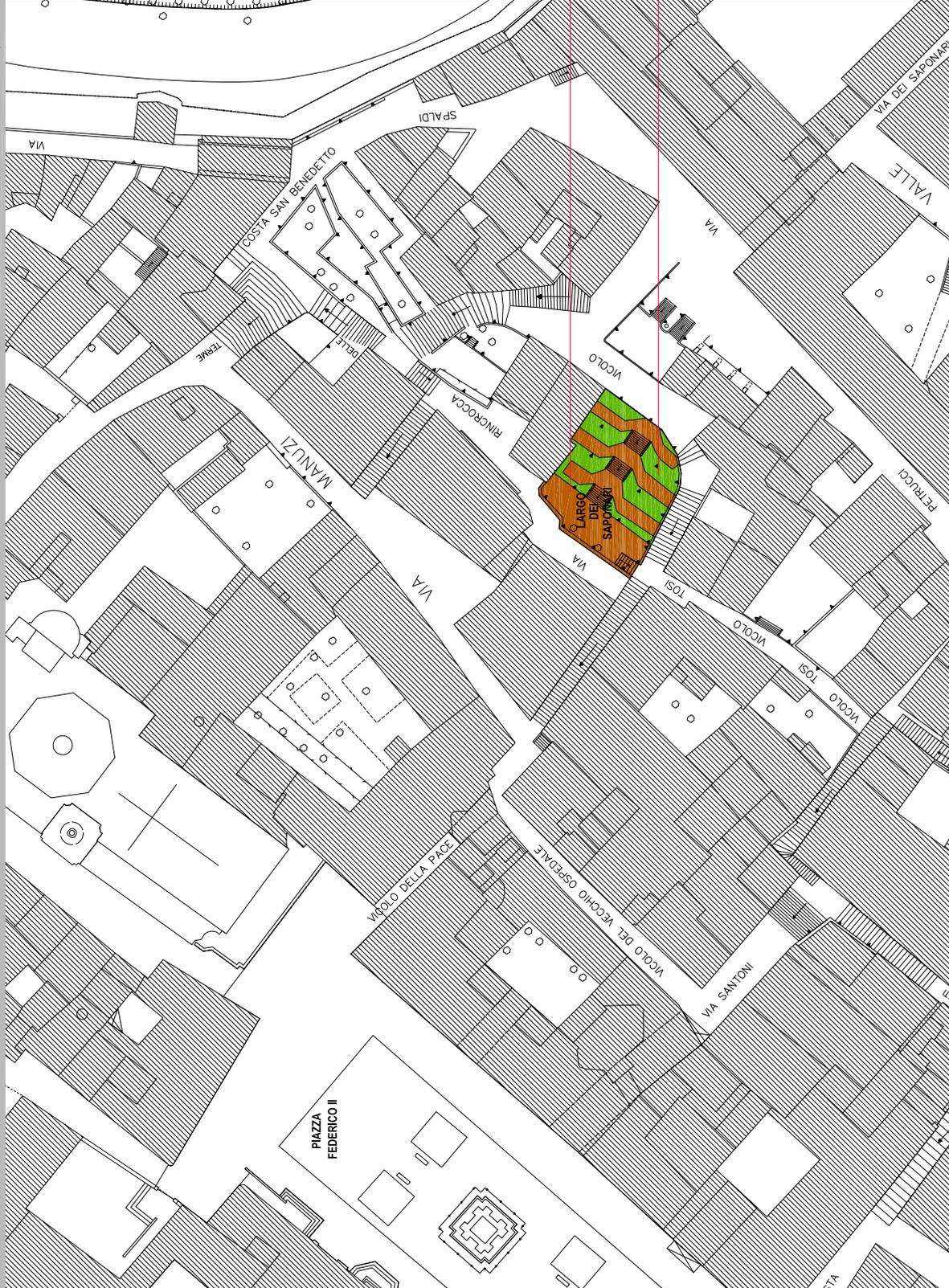
Giardino Largo Saponari P6d.00

planimetria dell'intervento
 Disegnato: Ing. Marco Pasetti
 Scala: 1:500

sistemazione delle aiuole
 nuove piantumazione e sistemazione delle aiuole e delle condotte

nuovo arredo del largo
 sostituzione delle panchine con nuove sedute in legno, nuova illuminazione e nuovi elementi di arredo

quantità di progetto	
sup. vialedi	196 mq
sup. aiuole condonate	98 mq 210 m
sup. complessiva	296 mq



Proposta di contratto di quartiere. Abilitare il centro antico della città - Aprile 2004

Comune di Jesi, IACP Ancona, Politecnico di Milano - Ufficio Progettazione Jesi

**Progetto
preliminare
per il recupero**

Appendice N Facciate Palazzo Colocci e Chiesa Sant'Agostino

L'intervento in oggetto riguarda il restauro delle facciate di due edifici siti in piazza Colocci, in particolare di Palazzo Colocci e della Chiesa di Sant'Agostino, che prospettano sulla monumentale piazza Colocci ubicata nella parte più antica del centro storico della città di Jesi.

Da sopralluoghi effettuati si è rilevato che lo stato di conservazione degli elementi in pietra e dei parametri in cotto è precario per entrambi gli edifici, anche se costruiti in epoche differenti. Per quanto riguarda Palazzo Colocci, le strutture murarie non presentano consistenti dissesti di tipo statico.

Più pesante è invece il degrado delle superfici nel loro complesso, dovuto soprattutto agli agenti atmosferici. Per questi motivi si ipotizza di realizzare su tutta la facciata, dopo aver effettuato un trattamento di idrosabbiatura, la rimozione dei muschi in alcune zone particolarmente interessate da umidità ed il restauro del paramento murario, anche con sostituzione delle parti maggiormente lesionate tramite la tecnica del cuci-scuci.

Tutta la superficie muraria verrà poi trattata con prodotti idrorepellenti incolori, resistenti sia agli agenti atmosferici che ai raggi ultravioletti, in grado di non alterare il colore naturale del materiale e di consentire nel contempo la traspirazione.

Per quanto riguarda gli elementi decorativi lapidei delle finestre, del portone e di facciata, essi verranno restaurati dopo essere stati sottoposti al trattamento di pulitura tramite microsabbiatrice. Le parti lesionate o addirittura mancanti verranno ricostituite utilizzando materiali analoghi a quelli originali.

Si prevede infine la pulitura chimico-meccanica ed il restauro delle inferriate, nonché la sostituzione delle persiane e degli infissi maggiormente deteriorati.

Per quanto concerne la Chiesa di Sant'Agostino, dal rilievo effettuato si è visto che il grado di conservazione della facciata è pressoché analogo a quello di Palazzo Colocci. Anche gli interventi di restauro previsti sono perciò molto simili.

Il paramento murario, dopo essere stato sottoposto a idrosabbiatura ed essere stato liberato dalle muffe, sarà restaurato, in alcune zone anche con la tecnica cuci-scuci con riprese fino al 30%, e trattato con prodotti resistenti agli agenti atmosferici e ai raggi ultravioletti. Gli elementi decorativi in pietra ed il cornicione verranno puliti con l'ausilio di microsabbiatura, e successivamente restaurati attraverso il consolidamento delle parti distaccate, anche con eventuale messa in opera di perni in acciaio o vetroresina per il collegamento di parti distaccate.

Le integrazioni delle parti danneggiate o mancanti sarà effettuato utilizzando materiali e tecniche fedeli all'originale. Anche in questo caso sono previsti la pulitura ed il restauro delle inferriate.

Jesi - contratto di quartiere 2

abitare il centro antico della città

Piazza Colocci
Chiesa Sant'Agostino

P6i

Documentazione fotografica

Arch. Daniela Vitelli



Gruppi di lavoro

Contratto di Quartiere II

Ufficio Urbanistica

Ing. Giovanni Romagnoli (responsabile del procedimento)
Geom. Roberto Cecconi (collaborazione tecnica)
Geom. Landino Ciccarelli (collaborazione tecnica)

ERAP Ancona

Ing. Maurizio Urbinati (coordinamento ed ecosostenibilità)
Arch. Gabriele Belardinelli (collaborazione progettazione)
Ing. Stefano Capannelli (rischio sismico)
Geom. Paolo Romagnoli (collaborazione tecnica)
Geom. Gianluca Quaglia (collaborazione tecnica)

Dipartimento Architettura e Pianificazione

Prof. Arch. Patrizia Gabellini (direzione scientifica)
Arch. Antonio Longo (coordinamento generale di progetto)
Dott. Gabriele Rabaiotti (aspetti finanziari e procedurali)
Dott. Claudio Calvaresi (aspetti partecipativi)

Ufficio Progettazione Jesi

Arch. Marco Zannoni (progettazione)
Ing. Marco Pastore (collaborazione progettazione)
Dott. Letizia Leoni (collaborazione tecnica)
Arch. Daniela Vitalli (collaborazione tecnica)

Via Appennini Alta

Unità Prg e Progetti Speciali

Dirigente: Dott. Stefano Gennai

Servizio Urbanistica e Ambiente

Dirigente: Ing. Giovanni Romagnoli

Gruppo di lavoro

Arch. Anna Santinelli (progettista)
Arch. Chiara Marcelletti (progettista)
Dott. Agr. Lucio Rossetti (aspetti botanico vegetazionali)
Arch. Francesca Sorricaro (aspetti di sostenibilità, territoriale ed edilizia)
Arch. Paola Gallo (aspetti di sostenibilità, territoriale ed edilizia)
Arch. Rita Stacchezzini (aspetti di sostenibilità, territoriale ed edilizia)
Prof. Arch. Patrizia Gabellini (coordinamento scientifico)

Stu Campo Boario

Ufficio Tecnico Comune di Jesi

Arch. Antonio Ciccarini
Ing. Daniele Giampieretti
Geom. Margherita Mancini

Daedala (Pesaro)

Dott. Giovanni Rubini
Dott. Roberto Lauri
Avv. Laura Della Chiara

Avv. Renato Perticarari

Dott. Patrizia Barberini

Gruppo di Progettazione (Piano di Recupero)

Dott. Ing. Giovanni Romagnoli (responsabile del progetto)

Collaboratori Interni

Geom. Roberto Biagioni (progettazione)
Arch. Anna Maria Santinelli (progettazione)
Arch. Marco Zannoni (progettazione)
Arch. Daniela Vitali (progettazione)
Geom. Enrico Cesaroni (progettazione)
Geom. Bruno Fioretti (progettazione)
Sig. Tonino Conti (progettazione)
Geom. Rigoberto Lupi (collaborazione tecnica)

Progettazione Esterna

Dott. Ing. Pietro Cacciani - Studiouno

Collaboratori esterni

Arch. Marcelo Norese - De Vinzenzi-Norese Arquitectos (progettazione)
Arch. Pablo Garcia - De Vinzenzi-Norese Arquitectos (progettazione)
Arch. Diego De Vinzenzi - De Vinzenzi-Norese Arquitectos (progettazione)
Geom. Leonardo Ferretti (collaborazione tecnica)
Geom. Giacomo Uncini (collaborazione tecnica)
T.S.E. Giacomo Scattolini (collaborazione tecnica)
Ing. Maurizio Urbinati - Erap (consulenza fattibilità economica)

Progetto Grafico: **Capolinea.it**

Stampa: **Stampanova**