

COMUNE DI JESI

PIANO DI RECUPERO GENERALE

[ART. 37, Comm.3 N.1.A. del P.R.G. approvato con Del. del GRM n.4010/PURB del 27.09.93]

Gruppo di Progettazione

Prof. Ing. Marcello Agostini.it

Dott. Arch. Paola Dottailevi

Dott. Arch. Maddalena Seneciaroli

Collaboratori

Dott. Arch. Marco Battistelli, Dott. Arch. Francesco Mirabelli

PR

COORDINAMENTO
DEI SINGOLI PIANI DI RECUPERO



LIBRETTO SOTTOZONA A4

LIBRETTINO SOTTOZONA A4 ADDIZIONE PRIMO NOVECENTO

Indice

A) -Relazione

- Premessa
- Cenni storici
- Analisi tipologica

B) -Schede Tipologiche

- N° 1 -Planimetria catastale 1874-Lotizzazione Piazza Grammercaio
- N° 2 -Planimetria catastale 1884
- N° 3 -Piano Coppini 1905- Convenzione Triordi 1909
- N° 4 -Area Gatti 1910- Piano Cavo 1928
- N° 5 -Edificio semile a schiera
- N° 6 -Edificio a schiera "personalizzata"
- N° 7 -Sopradelevazioni
- N° 8 -Edifici in linea antecedenti storici
- N° 9 -Abitazioni plurifamiliari a "piccoli blocchi"
- N° 10- Abitazioni plurifamiliari a "grandi blocchi"
- N° 11- Villini monofamiliari
- N° 12-Edificio ad uso "misto", inizialmente non residenziale, non residenziale
- N° 13- Dettagli costruttivi
- N° 14- Dettagli costruttivi

C) -Schede Edifici Campione

- N° 1-Edificio ipermedia Cooperativa case a schiera
- N° 2- Abitazioni plurifamiliari a "piccoli blocchi", edifici in linea
- N° 3- Abitazioni plurifamiliari a "grandi blocchi", edifici in linea
- N° 4- Tipologie autonome

D) -Schede Dettagli Costruttivi e Decorativi

- N° 1- Cornici
- N° 2- Superfici intonacate
- N° 3- Superfici intonacate finto bugnato

N° 4- Munture in mattoni a vista

N° 5- Particolari architettonici architravi

N° 6- Decorazioni pittoriche e più anche

N° 7- Infissi portoni

N° 8- Elementi di finitura balconi

U. Medda - Scavini
T. F. 19. 10. 18

SOTTOZONE A1 - ADDIZIONI: PRIMO NOVECENTO

Premessa

Le sottozone A1 vengono definite dal P.R.G. vigente "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 sorta di strade e cortili interni."

Esse sono per lo più adiacenti alla destra ed alla sinistra di Viale Trieste, nell'area dell'antico Mercante, nell'area del nuovo "Rione Cave" ma anche lungo Viale della Vittoria, nell'isolato delimitato da Via Mura Occidentali/Via Monte Grappa/Via Chiaretti, in quello delimitato da Via Gramsci/Via Giovanni XXIII/Via Rinaldi e, infine, nell'isolato delimitato da Via Garibaldi/Via Puglia/Via Carriere Vecchie

L'esame comparato delle planimetrie catastali del 1814 (Catasto Napoleonico) e del 1884 (Catasto post-unitario), dei progetti di lottizzazione risalenti alla fine dell'Ottocento e agli inizi del Novecento, rinvenuti nel corso della ricerca d'archivio, nonché i numerosi progetti edilizi presentati da privati e Cooperative sin dalla fine dell'Ottocento, consentono, come per la sottozona A3, di ricostruire il processo di crescita dell'edilizia propria dei quartieri operai, di cui il P.R.G. fornisce una definizione soltanto morfologica, evidenziandone invece le differenze tipologiche conseguenti alle diverse fasi costruttive, all'aumento della densità edilizia, ed infine al maggiore o minore pregio, successivamente attribuito alle aree, dal Piano Regolatore Coppan del 1905

Cenni storici

Nelle planimetrie catastali del 1814 e del 1884 (Schede tipologiche n. 1 e 2), notiamo come l'ampia area quadrangolare del Mercante o Piazza Grammercato, perimetrata dalle Vie Gallodoro, dell'Esimo e dal sinuoso tracciato del torrente Gorgolungo, venga progressivamente delimitata dalla minuta edilizia residenziale che va ad attestarsi lungo i suoi margini, le loro d'epoca mostrano i cordai al lavoro nell'area ineditata al suo interno, attraversata da un percorso in diagonale che mette in comunicazione Via dell'Esimo con Via Gallodoro, alla lettura del percorso si dispone un piccolo isolato triangolare di case con corte centrale, di origine settecentesca

Un primo progetto di lottizzazione della Piazza Grammercato, venne previsto intorno al 1882, la piccola planimetria, (Scheda tipologica n. 1, figura n. 2) allegata alla lettera dell'Iry. Comunale Benvenuto ai Deputati al Parlamento, mostra la suddivisione in isolati quadrangolari dell'area sulla quale dovevano sorgere "grandi casamenti con cortile interno.", destinati ad abitazioni operaie legate alla localizzazione, in prossimità di essa, degli stabilimenti industriali: tra i quali il seppificio e paste alimentari Sanarelli, la Fabbrica degli zuccheri Schiavoni Porzelli, le filande e gli stabilimenti per la confezione dei semi

Nel 1885 il Pubblico Consiglio deliberava ancora "Nello scopo di ottenere non solo l'aumento di abitazioni, ma anche il concentramento delle nuove costruzioni e il miglioramento di quelle esistenti...

-di concedere gratuitamente l'area del Gran Mercato per la costruzione di case a due piani oltre il piano terra... Il Consiglio deciderà sulla concessione da farsi, e l'Amministrazione Comunale, nel caso di nuove costruzioni al Gran Mercato, designerà le località da occuparsi"

La lottizzazione non venne però realizzata, soltanto alcuni lotti perimetrali su Via dell'Esimo e su Via Gallodoro, vennero progressivamente occupati da piccoli gruppi di edifici a schiera, costituiti da Cooperative Operarie e Società di Mutuo Soccorso o da singole case a schiera, costruite da privati, accostate le une alle altre a formare fronti omogenei, l'area interna di Piazza Grammercato venne infatti destinata a Foro Boario come leggiamo nella relazione dell'Ing. Coppan del 1905 "di cui riportiamo, di seguito, alcuni brani" "Alcuni pensano di far sorgere nuovi fabbricati nella Piazza Grammercato, ma, a parere del sottoscritto, tale località non è opportuna

1) Perché il distruggere una piazza vale far cosa contraria allo spirito moderno secondo il quale giustamente si cerca di creare nuovi quartieri provvisti di larghe vie e piazze spaziose,

2) Perché quella Piazza non ha l'estensione sufficiente e la forma adatta allo sviluppo di un vero e proprio piano edilizio di ampliamento.

3) E questa è la ragione principale, perché quella piazza da pochi anni è stata opportunamente adattata ad uso di campo per le Fiere, spendendosi una somma considerevole per la conveniente livellazione del terreno, per la formazione di vari sconquassi per il bestiame e armenti, per la disposizione dei vari viali e relative pannegioni, per le fognature ecc. (ciò destinare quindi una tale piazza a nuovi fabbricati si andrebbe incontro ad una nuova spesa per l'acquisto e per l'adattamento di un'altra area da destinarsi a Foro Boario"

La planimetria catastale del 1884 (Scheda tipologica n. 2), mostra una traccia di tale sistemazione evidentemente disegnata, sulla stessa, qualche anno dopo

La crescente richiesta di abitazioni, non reclinata da un parco urbanistico, si concentrò di conseguenza, ai margini delle principali vie d'accesso alla città determinando il sorgere di "lungissime ed antierrette file di case di abitazione fiancheggiando le strade fino a notevoli distanze dal centro abitato" "I nuovi sobborghi formati "lunghe e tortuose code", vengono definiti "un vero scontro dal lato edilizio" che causa all'interno "un maggior costo e una maggiore difficoltà per l'esplorazione dei pubblici servizi (polizia, illuminazione, provvista d'acqua, servizio medico, fognature, scuole ecc.)" inoltre essi non soddisfano più il continuo bisogno di case intatte a causa "dell'ignor crescere aumento delle industrie, degli uffici e della popolazione, le abitazioni

toriano ad essere in numero assolutamente deficiente e le pigioni, già assai elevate, vanno continuamente aumentando ".

La città di Jesi versa anche in pessime condizioni igienico-sanitarie "... Si aggiunga a ciò che nella Città e ne Solborgli esistono un gran numero di case in condizioni tutt'altro che igieniche, la maggior parte albergo un numero di famiglie sproporzionato alla loro capacità e costituiscono degli agglomerati pericolosi in caso di possibili epidemie, molti pianterreni, talora più bassi del piano di campagna circostante, sono tuttavia adibiti per abitazioni, ed il Comune non può applicare, neanche moderatamente, le varie disposizioni legislative e regolamentari d'igiene e dichiarare inabitabili e far sgomberare almeno quegli ambienti che si trovano in condizioni peggiori, poiché tali provvedimenti, renderebbero impossibile a tante famiglie trovare altre abitazioni, e si verrebbe così più a aggravare altro incasso dei fitti con evidente danno delle popolazioni più povere. "

Per porre fine ai problemi lamentati, la Giunta Municipale incaricava, nel 1905, l'ing. Coppari, capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, di redigere un Piano Edilizio, il 28 Aprile 1905, venne presentato al Consiglio Comunale il "Progetto di Piano Edilizio e di ampliamento del Sobborgo Granmarcato presso la Stazione Ferroviaria ".

L'area prescelta per l'espansione della città è quella alla destra ed alla sinistra di Viale della Stazione, di proprietà Trionfi, infatti "... Essa oltre l'avere un'eccellente esposizione, una forma conveniente, un sottosuolo perfettamente asciutto, presenta ancora i seguenti vantaggi:

- 1°) E' fiancheggiato per tutta la sua lunghezza da un torrente di acqua potabile, il Gorgolungo, nel quale possono trovare comodo e conveniente esito i rifiuti e le foglie dei nuovi fabbricati e strade,
- 2°) E' prossimo alla stazione, aderente alla Città ed al Campo Boario, e prossimo ancora alla maggior parte degli stabilimenti ed edifici,
- 3°) Si presta per l'apertura di nuove strade che facilitano l'accesso alla Stazione, sfollando, nei giorni specialmente di mercato e di fiera, la ristretta via del Granmarcato,
- 4°) Rende possibile ancora l'ampliamento di questa Via,
- 5°) Finalmente si presta assai bene per un successivo ampliamento che dovesse farsi in avvenire su N. 80 e 81 del foglio di mappa sudd. lo, come si dimostra con linee punteggiate rosse nella planimetria allegata. "

Il progetto originale (Scheda tipologica n. 3, figura n. 1), viene chiaramente descritto nella relazione

... Descrizione del piano edilizio.

Come si rileva dagli allegati disegni, il nuovo piano edilizio consiste essenzialmente nell'apertura di un ampio stradale principale che sarà il prolungamento del Viale centrale della Piazza Granmarcato, largo 20 m., e che partendo dalla Via dell'Esino va ad attraversare la Via della Stazione fino ad

incontrare il torrente Gorgolungo. Dalla Via Granmarcato (ingrandita come si disse dall'attraversamento delle casette Trionfi) dovrebbe partire un secondo stradale normale al precedente e largo 15 metri. Vie, terreni stradali, parallelo a quest'ultimo dovrebbe aprirsi partendo da circa metà della Via delle Cave giungendo al Gorgolungo. Finalmente una strada di circosvalazione larga 10 m. e seguente la Via delle Cave, opportunamente ampliata, e quindi costeggiante la sponda sinistra del Gorgolungo fino a sboccare in Via dell'Esino, dovrebbe completare la rete stradale del nuovo quartiere.

Una tale rete viene a determinare N. 7 isolati di fabbriche, ed ogni isolato avrà nel centro un gruppo di cortili.

Gli acquirenti di ogni area fabbricabile saranno tenuti ad acquistare tanta area per corte quanta è la larghezza del fronte dell'area fabbricabile richiesta, e per una lunghezza fino all'incontro del confine delle aree di corte adiacenti alle aree fabbricabili situate nella parte opposta dell'isolato. "

Il Comune, avvalendosi dell'art. 25 della Legge 31 Maggio 1903 N. 254 sulle case popolari, intendeva espropriare l'area Trionfi rivendendo poi ai privati i lotti a prezzi calmierati, il progetto del suo complesso, viene approvato con Regio Decreto il 6 Dicembre 1908, ma non viene concessa al Comune, perché non prevista dalla Legge citata, la possibilità di destinare parte delle aree espropriate per la costruzione "... di stabilimenti industriali, magazzini di deposito o fabbricati destinati a scopi simili. " Per ovviare a questa limitazione il Comune decide di non rinunciare più alla Legge N. 254, di conseguenza, nel Gennaio 1910, viene approvata una convenzione coi Marchese Trionfi che prevede, tra l'altro:

- la concessione gratuita al Comune, da parte di quest'ultimo, delle aree da destinare alla viabilità,

- la vendita dei lotti ai privati a prezzi convenuti;

- l'obbligo, già prevedersi contrattualmente, che i privati costruiscono rispettando le disposizioni previste nel "Regolamento per la concessione di aree" predisposto dal Comune,

1. Municipio, a sua volta, si obbliga " di costruire le strade nelle aree cedutegli dal M. se Trionfi, provvedendo di finitura e di illuminazione. "

"Per quanto riguarda il prezzo di vendita delle aree ai privati, si propone distinguere le aree stesse in N° 3 classi, secondo l'importanza della loro ubicazione e cioè

1° Classe = Aree fiancheggiatrici il lato Nord-Est di Via della Stazione, per una zona larga non più di 25 metri,

- Aree comprese nei due isolati determinati dalla Via della Stazione, dalla Via Granmarcato, dai nuovi stradali paralleli a Via dell'Esino e dall'altro nuovo stradale che da Via dell'Esino va a Via della Stazione

-Aree limitanti che fiancheggiavano la Via della Stazione e il tratto di nuovo stradale compreso tra questa via e via dell'Esino, per zone di larghezza non maggiori di 20 metri

Due aree sono indicate nell'unico tipo con la lettera A ed il loro prezzo massimo può essere fissato in L. 5.00 il metro quadrato

2^a Classe = Le restanti aree comprese tra il Gorgolungo e le vie della Stazione, del Grammercato e dell'Esino, non indicate tra quelle di prima classe. Queste aree sono indicate nel tipo con la lettera B, ed il loro prezzo massimo si propone fissarlo in L. 1.50 il metro quadrato

3^a Classe = Aree esclusivamente per case operaie. Sono quelle rimanenti indicate con lettera C, retrostanti a quelle fiancheggianti la Via delle Cave e il torrente Gorgolungo. Il loro prezzo potrebbe essere fissato in L. 2.00 il metro quadrato" (Scheda tipologica n. 3, figura n. 2)

Il 18 Luglio 1908 venne deliberata anche l'approvazione del piano edilizio "nell'area Gatti", costituita dai due isolati fronteggianti la stazione ferroviaria (Scheda tipologica n. 4, figura n. 1)

1. ritardo nell'approvazione del Piano d. Ampliamento del Sobborgo Grammercato (area Tronfi). In mancanza di abitazioni ed aree fabbricabili, fecero sì che i due isolati venissero velocemente edificati, nel 1910 infatti, come evidenzia la relazione dell'Ufficio tecnico, si pose con urgenza il problema di eseguire tutti i lavori di sistemazione e fognatura delle nuove strade

Anche i lotti dell'area Tronfi, disgiunti dal 1910 (anno della definitiva approvazione della Convenzione tra il Comune di Jesi ed il Marchese), vennero progressivamente occupati dall'edilizia residenziale e da piccole costruzioni ad uso industriale, già all'inizio degli anni Venti, nacque di nuovo la necessità di reperire nuove aree da destinare ad abitazioni, venne prescelta Piazza Grammercato lottizzando parte dello spazio destinato a Foro Boario

Successivamente, intorno al 1926, fu progettato il Piano di Ampliamento del Ruone Cave, a ridosso della via omonima (ora Vin Buozzi), il nuovo piano edilizio consistette nell'apertura di un ampio stradale - Via Acqua - in asse con Via Grammercato (ora Vin Rosselli), che mise in comunicazione quest'ultima con Via del Sacrificio e nel prolungamento di Via Imbriani, vennero così a determinarsi quattro isolati di forme irregolari sui quali andò progressivamente attestandosi l'edilizia residenziale ed industriale (Scheda tipologica n. 4, figura n. 2)

Nel 1920, l'apertura di Viale della Vittoria sopra l'antico Fosso di S. Giovanni che aveva da sempre costituito un limite per l'espansione dell'abitato, diede inizio all'urbanizzazione dell'area nella quale si attestarono non soltanto depositi, officine, villini, ma anche abitazioni popolari

Analisi tipologica.

L'analisi tipologica dell'edilizia caratterizzante le sottosezioni A4 nasce dall'esame comparato

dei numerosi progetti di nuovi edifici presentati sin dalla fine dell'Ottocento e nei primi decenni del Novecento, da privati e Cooperative alla Commissione di Pubblico Ordine, per ottenere la licenza edilizia prevista dai regolamenti allora vigenti,

-delle normative edilizie generali (Regolamenti edilizi del 1871-1900-1905) e particolarmente

-il Regolamento per la concessione delle aree- allegato al piano Coppari del 1908), che hanno regolamentato la nascita e la crescita dei quartieri di "edilizia operaia",

-dello stato di fatto rilevato nel corso di numerosi sopralluoghi

Come è stato evidenziato nella relazione storica, sin dalla fine dell'Ottocento (1880-) si era manifestata la necessità, pressante, di fornire abitazioni ad una classe operaia in continua crescita, il Piano Coppari affrontò per la prima volta il problema con un progetto organico che prevedeva l'estesa lottizzazione dell'area alla destra ed alla sinistra di Viale Trieste

Le intenzioni iniziali del Piano vennero però successivamente, in parte, contraddette dalla suddivisione degli isolati in lotti di 1^a, 11^a, 111^a classe, il cui costo differenziato, seppur contenuto, determinò l'insediamento, nell'area, di una piccola e media borghesia che andò ad occupare i lotti migliori, relegando nei pochi lotti di terza classe (Via delle Cave, Via Imbriani) il ceto operaio. Questo si insediò soprattutto nell'area Gatti (Via IV Novembre, Via Marconi, Via Mazzoleni) e, successivamente, nell'area Grammercato dove venne realizzata, se pur parzialmente e con un diverso schema, la lottizzazione prevista ed iniziata sin dal 1882

Il diverso costo delle aree ed il diverso "ceto" degli insediati non ha determinato differenze dal punto di vista delle tipologie adottate ma spiega, a nostro avviso, la differente qualità delle abitazioni rilevabile nell'area, il taglio maggiore o minore degli alloggi, il decoro più ricco o modesto delle facciate

Il "regolamento per la concessione delle aree" redatto nel 1908, allegato al Piano di ampliamento Coppari stabilisce, sin dall'inizio, norme precise alle quali dovranno attersi i costruttori di nuove abitazioni, le riportiamo quasi integralmente perché contribuiscono a spiegare le modalità di insediamento delle Sottosezioni A4. Le norme vennero infatti probabilmente seguite anche per le successive lottizzazioni Grammercato e Cave, come si deduce dall'esame dei progetti presentati

"Art. 10- Le nuove costruzioni sulle aree per le quali si sarà ottenuta la concessione, dovranno essere fatte con tutte le norme stabilite dai vigenti regolamenti municipali edilizi e d'igiene, e dovranno inoltre rispondere completamente alle norme di cui agli articoli seguenti

Art. 11-Ogni ambiente destinato ad uso di abitazione, non dovrà mai avere un'altezza libera minore di

3 mt. misurata dal pavimento all'intradosso della volta o del soffitto che ricopre l'ambiente. Per gli ambienti coperti da solaio senza il sottostante soffitto, tale altezza sarà misurata dal pavimento alla faccia inferiore delle travi principali che reggono il solaio

ambienti e disposti in maniera che da ogni abitazione si possa accedere liberamente alla strada senza essere costretti a passare per gli altri quartieri.

Art. 19- Ogni latrina sarà preceduta da un anfilatrina. Non sarà permesso stabilire l'accesso alle anfilatrine direttamente dalle camere da letto.

Tanto le latrine che le anfilatrine dovranno essere ventilate da almeno due finestre.

La normativa adottata, rispondente alle moderne concezioni di igiene, altezza interne minime di almeno 3 metri, sufficiente superficie di aerazione e illuminazione, presenza di servizi igienici garantisc, in partenza, migliori standards abitativi ai quali dovranno adeguarsi anche le abitazioni popolari più economiche per le quali vengono messi a punto tipi edilizi, anche essi "standardizzati".

La nuova norma specifica quanto all'evoluzione e razionalizzazione di tipi abitativi di natura normale, sin dal 1871, dai Regolamenti Edilizi cittadini.

Un tipo di abitazione ampiamente diffuso nell'area e quello della casa a schiera monofamiliare o, più raramente, bifamiliare, gli esempi presentati (Schoda tipologica n. 5, EDILIZIA SERIALE A SCHIERA, Schoda campioni n. 1) mostrano gli edifici costruiti da cooperative (operaie o singole), nell'area Cinquantennale, le abitazioni, pur se realizzate da proprietari diversi, si accostano le une alle altre formando tracci omogenei nei quali è spesso volutamente perseguita la continuità delle fasce marcapiano, dei corniciature di coronamento ed il ritmo delle aperture.

I prospetti sembrano seguire le indicazioni dell'Art. 15 (Piano Coppiati): "La decorazione delle case potrà essere anche la più semplice e la più modesta, si dovrà però avere cura che, in diverse parti dell'edificio, armonizzino in modo da formare un complesso decente e di gradevole aspetto".

Di fatto i fronti delle abitazioni ripropongono il consueto, semplice disegno, di origine settecentesca, analizzato per gli edifici a schiera della Sottosola A1 e caratterizzato da

-doppie aperture a piano terra, la più grande dà accesso ad un vano ad uso non residenziale, la più piccola introduce al corpo scala e quindi alla abitazione vera e propria situata al primo piano, le aperture sono semplicemente architravate, solo gli edifici risalenti alla fine dell'Ottocento, costruiti lungo Via dell'Esino, presentano il tipico portale voltato in mattoni a vista,

-doppia fascia marcapiano in cui la prima segnala la quota d'imposta del solaio, la seconda raccorda le soglie delle finestre.

-cornicione di coronamento, anch'esso in cotto, di altezza proporzionale all'altezza dell'edificio,

-solai di copertura, a doppia falda, in legno,

-manto di copertura in coppi.

-pareti esterne semplicemente intonacate o, più raramente, in mattoni a vista con giunti lasciati alla Cappuccina o rigiuntati.

Art. 12- Nessun ambiente al pianterreno potrà essere destinato ad uso di abitazione se il suo pavimento non si trova ad un livello di almeno 0,60 m al di sopra tanto del piano stradale, quanto del piano di campagna circostante.

Quando la casa non sia cantinata, perché detti locali possano essere destinati ad abitazione, dovranno essere costruiti sopra vespigio in cui sia permessa la circolazione dell'aria in tutti i sensi mediante opportune aperture praticate nei muri divisorii e in quelli perimetrali, muniti queste ultime delle comuni graticelle metalliche.

Art. 13- Indipendentemente dalle dimensioni fissate innanzi, le altezze delle case misurate dal piano stradale alla gronda non dovranno mai essere inferiori alle seguenti:

metri 5- per le case formate da solo pianterreno;

metri 8- per le case formate di due piani;

metri 11- per le case formate di tre piani.

Si stabilisce però che l'altezza massima dei fabbricati non dovrà mai essere maggiore della larghezza della strada verso cui prospetta.

Articolo 14- Perché sia evitata la possibilità che sorgano case con prospetti di altezza sproporzionata alla loro larghezza, si stabilisce che ciascun prospetto non abbia un'altezza maggiore di una volta e un quarto la sua larghezza.

Sarà permesso però che due o più case contigue possano mediante la ricorrenza delle cornici e delle fasce e l'angiolanza degli stipiti, delle decorazioni e delle linee, formare con le loro fronti un prospetto unico che risponda alla prescrizione di cui al presente articolo.

Art. 15- La decorazione esterna delle case potrà essere anche la più semplice e la più modesta. Si dovrà però aver cura che la forma e la disposizione delle diverse parti dei prospetti, che la forma, le dimensioni e la disposizione delle luci di porte e di finestre, che le tinteggiature delle pareti, delle cornici, delle fasce e degli stipiti, che le verniciature dei serramenti, intonaci, ecc., armonizzino in maniera da formare un complesso decente e di gradevole aspetto.

Art. 16- I tetti dovranno essere muniti di canali di gronda e le acque piovanti dovranno essere condotte mediante tubi verticali e condotti sotterranei alle prossime chiaviche. Ove queste fossero a maggiore distanza di 10 m dal fabbricato, le suddette acque saranno condotte alla prossima cunetta stradale.

Art. 17- Ogni ambiente destinato per abitazione dovrà essere illuminato ed aereato da un conveniente numero di finestre, si stabilisce che la superficie complessiva di queste non debba mai essere inferiore al 1% di quella del pavimento dell'ambiente a cui serve.

Art. 18- Ogni abitazione dovrà essere fornita di latrina. Sarà soltanto permessa una latrina in comune per più abitazioni, quando queste siano contigue, fornite complessivamente di non più di otto

1. l'ampiezza delle schiere e quindi la distanza tra le murature portanti parallele, varia da un minimo di 6m - ad un massimo di 11m -, determinando, di conseguenza, tagli di alloggi estremamente ridotti e quindi più economici, o al contrario, più ampi e comodi.

Negli alloggi di taglio minimo, con due aperture a piano terra ed altrettante al primo piano, il corpo scala, a rampa unica o più raramente a due rampe, è costretto in aderenza ad una delle pareti portanti ortogonali alla strada e si appoggia ad un sotto, ad essa parallelo, dello spessore di 20 cm - all'interno degli alloggi vengono ricavati un vano cucina e due camere da letto, una grande ed una piccola, che soddisfano ai requisiti abitativi mentre riservati alla famiglia operaia "tipo" (Scheda campioni n. 1 a-b)

Negli alloggi di taglio maggiore, con tre aperture a piano terra ed altrettante al primo piano, il corpo scala, a due rampe, si colloca in posizione centrale ed è sostenuto da due pareti, semipurtanti, che fungono anche da rampinata o da appoggio per le trav. del solaio. La maggiore ampiezza dell'alloggio consente di ricavare un maggior numero di vani da destinare a camera da letto (Scheda campioni n. 1 c)

Il piano terra è raramente destinato ad uso residenziale, l'art. 12 del Regolamento allegato al Piano Coppini, giustamente imponeva, in questo caso, la presenza di un vespaio ventilato ed una quota di calpestio alta dal piano stradale almeno 0,60 m., i maggiori costi indotti da questi accorgimenti scoraggiarono, probabilmente, l'uso abitativo dei piani terra dove, in alcuni casi, vennero però collocate la cucina e la latrina consentendo così l'uso a "zona notte" dell'intero primo piano e quindi un maggiore sfruttamento dell'alloggio minimo.

La casa a schiera illustrata nella Scheda tipologica n. 5, nelle due varianti

-alloggio minimo- 50 - 60 mq - ad uso residenziale, altrettanti ad uso non residenziale.

-alloggio medio-grande- 70-80 mq - ad uso residenziale, altrettanti ad uso non residenziale.

rappresenta dunque un vero e proprio tipo "standard" destinato alla classe operaia

Le abitazioni a schiera monofamiliari sono presenti, soprattutto in numero, anche nelle aree di maggior pregio -lotti di 1° classe- destinati alla piccola e media borghesia imprenditoriale (artigiana le cui attività sono insediate nell'area, non a caso i piani terra sono regolarmente destinati ad attività non residenziali, la maggiore disponibilità economica consente una maggiore "personalizzazione" degli edifici (Scheda tipologica n. 6: EDILIZIA A SCHIERA "PERSONALIZZATA": Scheda dettagli n. 2-figura n. 7), più ricamente decorati all'esterno e caratterizzati da

fronti in mattoni a vista con giunti sfilati o scialbati o liscini alla cappuccina, o con intonaci a volte graffiati, bugnati, liscinati, sfiorati (Schede dettagli n. 2 e 4).

-elementi decorativi in mattoni e cemento: cornici di porte e finestre, fasce d'arcapiano, cornicioni, zoccolature, lesene -, secondo gli stili estetici diffusi all'epoca: Neogotico, Neoromantiche, Neobarocco o Decò e Liberty (Schede dettagli n. 1 e 5).

-infissi in legno di buona qualità: portoni, portoncini, persiane, finestre (Scheda dettagli n. 7).

-ringhiere di balconi, grate in ferro battuto o ghisa, semplice, o più riccamente decorati (Scheda dettagli n. 8).

Anche il taglio degli alloggi risente delle maggiori disponibilità economiche degli inquilini, i fronti, più ampi, presentano almeno tre finestre per ogni piano, ogni edificio è dotato di un'area verde di pertinenza, chi acquista un'area fabbricabile, secondo quanto previsto dal Piano Coppini, è tenuto infatti ad acquistare un'area per corte larga quanto il fronte edificato.

La profondità dei lotti, pari a 25 m. per quelli che prospettano su Via della Stazione e a 20 m. per quelli che prospettano sull'attuale Via XXIV Maggio (cfr. Scheda tipologica n. 3, figura n. 2), consente inoltre di edificare fabbricati di profondità maggiore rispetto a quelli visti precedentemente.

Il Regolamento per la concessione delle aree del Piano Regolatore di ampliamento del Sobborgo Grammatico prevedeva, art. 13, un'altezza massima di 8 metri per le abitazioni di due piani, nel 1910 la norma venne modificata poiché si ritenne sproporzionata la piccola dimensione delle abitazioni che stavano sorgendo rispetto all'ampiezza delle strade, il Consiglio Comunale deliberò arzi " ... la concessione di un premio per la durata di 20 anni ai costruttori di nuovi edifici nel piano di ampliamento al Grammatico nell'area Trionfi che elevino i loro fabbricati a tre piani, qual premio risponda alla misura della sopravvissuta fondiaria Comunale di cui ogni anno dovrebbe esser gravato lo stabile " Molti edifici furono, di conseguenza, sopravvalutati raggiungendo i tre-quattro piani attuali. Molte abitazioni a schiera monofamiliari si trasformarono in edifici destinati a più famiglie. (Scheda tipologica n. 7, SOPRAELEVAZIONI). Le sopravvalutazioni, non solo limitate all'area Trionfi, hanno interessato anche le lottizzazioni nell'area Osti, Grammatico e Cave.

Il tipo edilizio maggiormente diffuso nelle strutture A4 e quello degli edifici in linea, la Scheda tipologica n. 8 ne mostra un "antecedente storico" (1834), probabilmente destinato alla classe operaia come suggerisce l'estrema povertà dei prospetti ed il modesto taglio degli alloggi: un corpo scala ad un'unica rampa ed in forte pendenza, sette due alloggi per piano, il piano terra è destinato a botteghe ed attività artigianali.

Molti piccoli blocchi di case in linea, previsti in genere per 4 o 6 famiglie, sorgono nell'area sin dalla fine dell'Ottocento, in alternativa alle abitazioni a schiera monofamiliari che meno rispondono alla

pressante richiesta di alloggi indotta dal crescente sviluppo industriale (Scheda tipologica n. 9: ABITAZIONI PLURIFAMILIARI A PICCOLI BLOCCHI)

Le abitazioni plurifamiliari forniscono tagli di alloggi di ampiezze differenti in grado quindi di rispondere, con una certa flessibilità, alle disponibilità economiche degli utenti, il taglio minimo, molto diffuso, destinato alla classe operaia, varia tra i 40-50 mq nei quali sono ricavati un ambiente cucina, una camera da letto grande (16 mq -) ed una piccola (7-9 mq -), la latrina è spesso collocata all'esterno degli alloggi su balconi pensili o è ricavata sfruttando pareti del vano scala, soltanto nel 1915 infatti al nuovo Regolamento Edilizio proibisce la costruzione di latrine, lavandini o altro con relative borse sporgenti dai fabbricati, o su ballatoi di sostegno.

Alcune edifici specie quelli sorti lungo Viale Trieste e Via XXIV Maggio, presentano invece tagli di alloggi più ampi destinati alla piccola e media borghesia

Gli edifici sono caratterizzati, esternamente da:

- tre aperture a piano terra: le due laterali danno accesso a vari ad uso non residenziale, spesso destinati ad attività artigianali o commerciali, quella centrale introduce ad un ambiente comune da cui si diparte il corpo scala destinato a servire due alloggi per ogni piano,

- fasce marcapiano, semplici o doppie, che segnalano la quota d'imposta dei solai, e racchiudono le soglie delle finestre ai vari piani,

- cornicione di coronamento di altezza proporzionale all'altezza dell'edificio,

- manto di copertura in coppi o Marigniesi,

- purti esterne semplicemente intagliate o, più raramente, in mattoni a vista con giunti lasciati alti Cappuccina o rigiurati (Scheda campioni n. 2)

Il "modello base" si arricchisce di ulteriori elementi decorativi negli edifici sorti nelle aree di maggior pregio, nei quali rilevano la presenza di

- zoccolature in cemento a finto bugnato o a sbruffo (scheda dettagli n. 3),

- cornici di porte e finestre generalmente realizzate con intonaco di cemento sagonato e lavorato con elementi prefabbricati (scheda dettagli n. 5),

- buone o lesene angolari,

- fasce, ad andamento non lineare, che racchiudono la sommità delle aperture,

- mensole prefabbricate in cemento, di sostegno ai davanzali o di gronda (scheda dettagli n. 1),

- fasce decorative sottoponda realizzare con pastrelle ceramiche o formelle in cemento (scheda dettagli n. 1),

- grate, ringhiere, sopaluce realizzati in ferro battuto o ghisa (scheda dettagli n. 7).

Dal punto di vista strutturale gli edifici sono caratterizzati da

- muraute perimetrali in laterizi (N. 15-45 cm),

- due setti portanti paralleli (s. 20-30 cm), collocati in posizione centrale, che contengono il corpo scala (caricata 2,10-2,40 m -) e fungono da appoggio alle travi del solai,

- solai in legno o, più raramente, in ferro, (campata 4,00-4,40 m -),

- solai di copertura in legno,

Migliori condizioni abitative sono offerte dagli edifici plurifamiliari, spesso costruiti da Cooperative, rappresentati nella Scheda tipologica n. 10 (ABITAZIONI PLURIFAMILIARI A GRANDI BLOCCHI), nei grandi "isolotti" di edifici in linea sorti lungo Viale della Vittoria e nell'area della Siazione, contenenti un massimo di 12 famiglie, la distribuzione interna degli alloggi appare più razionale, i tagli più ampi, l'ambiente bagno e interno alle abitazioni è sufficientemente ventilato (cfr. anche schede campioni n. 3)

La convenzione stipulata nel 1905 col Marchese Trionfi, in cui venivano accuratamente descritte le modalità e le fasi di realizzazione del Piano di ampliamento al Grammercatu, tentava di imporre agli acquirenti delle aree, l'acquisto di lotti di superficie non minore di 200 mq, nonché l'obbligo di costruire a distanza di almeno 5 m. dal confine dell'area acquistata "... perché non abbiano a sorgere file di case addossate le une alle altre, ma fabbricati isolati e contornati da giardini. " Il desiderio sottinteso dalla Convenzione, che sorgesse una sorta di "città giardino", fu però completamente disatteso nella fase attuativa, sono infatti rarissimi, nell'area, i villini mono-familiari (Scheda tipologica n. 11) Questa tipologia, destinata ad un ceto ben più facoltoso di quello a cui era destinato il piano, fu poi felicemente riproposta, negli anni 1920-1930, nel progetto di Piano Edilizio di Via dei Colli, nell'isolato Carducci ed in Via Cavallotti (Sottosezione A6)

Con la Convenzione Trionfi si raggiunse " il duplice scopo cui si mirò col Piano di ampliamento, cioè a prevedere aree per le case popolari e per gli stabilimenti industriali e magazzini di deposito in prossimità della stazione ferroviaria "... di fatto la destinazione residenziale fu privilegiata rispetto all'altra, ma non mancavano le richieste di licenze edilizie per la costruzione di edifici a scopo industriale e commerciale, che furono comunque oggetto di accese discussioni, in sede di Giunta Comunale, tra le due opposte fazioni: quella di chi faceva proprie le intenzioni originarie del Piano, vendere i terreni a piccoli lotti destinati a residenza e quella di chi, volendo favorire l'insediamento delle industrie, era disposta a cedere grandi lotti da destinare allo scopo ma che comunque avrebbero sostanzialmente ridotto la disponibilità di aree per le abitazioni. "... L'Assessore Felici fa notare di non essere persuaso della differenza che vuol farsi fra (la richiesta di licenza per la costruzione) dell'asilo che raccoglie i bambini degli operai e (quella) per l'ufficio che da da mangiare ai figli degli operai. "

Gli stabilimenti ad uso esclusivamente industriale, che occupano un'area superfice, si concentrano soprattutto nell'area Gatt, sono presenti però nelle sottosezioni A4, mescolati alle abitazioni (Scheda tipologica n. 17).

-piccoli edifici ad uso non residenziale (Scheda tipologica n. 12, figura n. 3).

-numerosi edifici di "uso misto" ovvero che uniscono destinazioni non residenziali, collocate a piano terra -garages, piccole officine, magazzini, depositi, laboratori- a destinazioni abitative collocate negli altri piani (Scheda tipologica n. 12, figura n. 1).

-alcuni edifici nati con destinazione non residenziale poi riconvertiti a questa (Scheda tipologica n. 12, figura n. 2-cfr. anche scheda campioni n. 4).

In conclusione, alle tipologie prevalenti edifici a schiera monofamiliari ma soprattutto case plurifamiliari, si affiancano pochissimi esempi di villini mono-bifamiliari ed alcuni edifici ad "uso misto".

Le tecniche costruttive, comuni a tutte le costruzioni esaminate, sono quelle tradizionali

-murature in laterizio.

-solai in legno solo raramente sostituiti da sostrati in ferro e spesso, in entrambi i casi, nascosti da controsoffittature in cartongesso.

-solai di copertura in legno con manto in coppi o Marsigliesi

L'esigenza di "decorare" le facciate, stabilita dal Regolamento per la concessione delle aree del 1908 e ancora ribadita dal Regolamento Edilizio del 1925. "I prospetti dei fabbricati devono essere convenientemente decorati in relazione all'importanza delle vie e piazze sulle quali si trovano". Similmente le altre parti che più o meno direttamente siano visibili da vie e piazze pubbliche, devono essere trattate in modo che anche queste vedute secondarie rispondano alle esigenze dell'edilizia e contribuiscano al decoro della unitatà. " (Titolo III-art. 23), comporta l'uso, comune ad ogni tipo esecutivo ma proporzionalmente alle disponibilità economiche, di elementi decorativi realizzati inizialmente in mattoni sagonati, intonaci o a vista, neri si sostituiscono, dagli inizi del Novecento fasce e cornici decorative in cemento, modellate con l'uso di dime e sagome lignee, o elementi prefabbricati.

-in cemento: mensole, architravi, cornicioni, balaustre

-in gres: gradini, soglie, davanzali, piastrelle

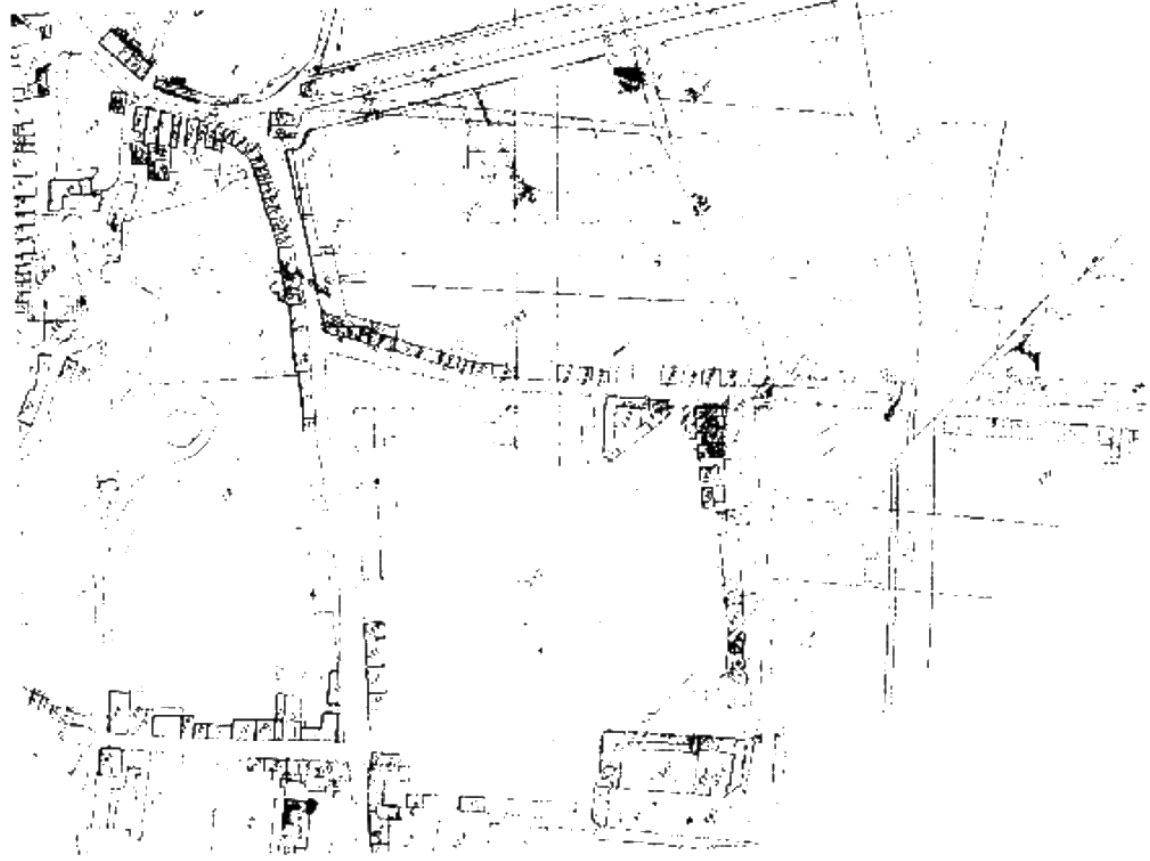
-in ceramica: fasce decorative di sottogrande, forcelle, cornici

-in glass: ringhiere, grate, sopraluce (Schede tipologiche n. 13-14, DETTAGLI COSTRUTTIVI e schede dettagli da n. 1 a n. 8)

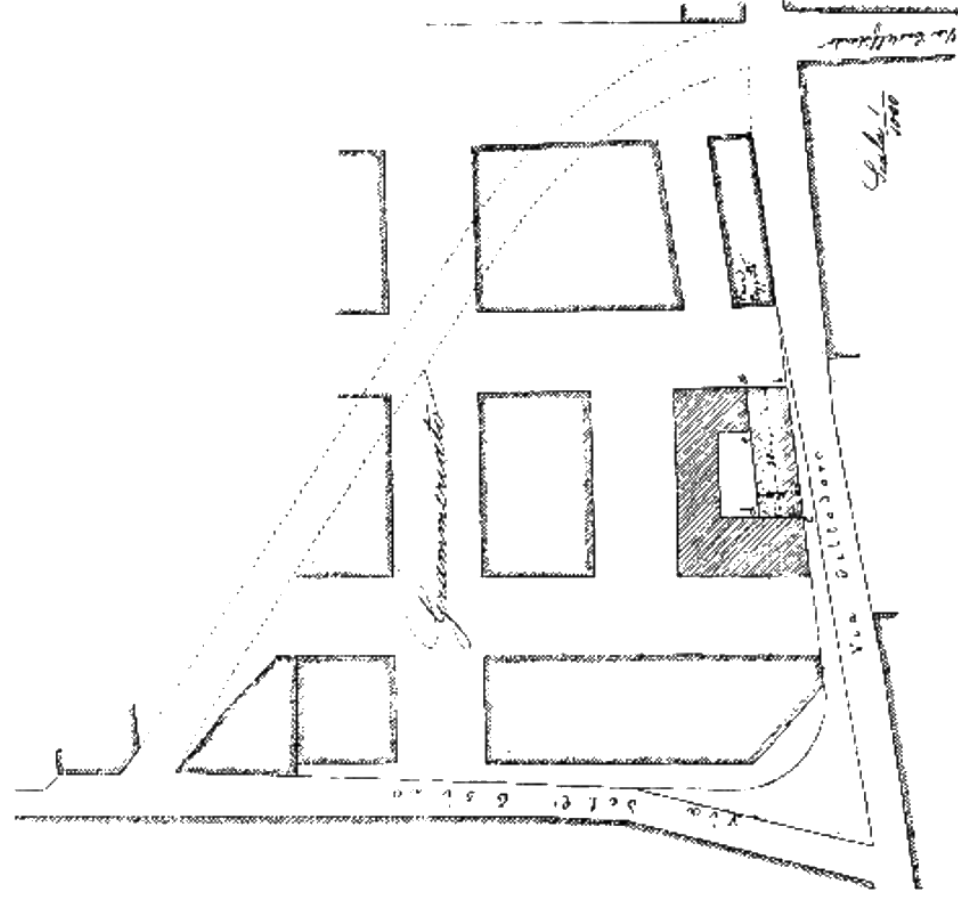
Alcuni di questi elementi sono utilizzati spesso per differenziare, gli uni dagli altri, i modesti edifici in serie dell'edilizia più povera

Le sottosezioni A-4 sono dunque caratterizzate da una sostanziale omogeneità formale a volte interrotta dall'inserzione, nel tessuto edilizio, di edifici ricolti, da sottili ripristini delle facciate o dall'inserimento, nelle stesse, di elementi incongrui e dissimili.

PLANIMETRIA CATASTALE 1814



LOTTIZZAZIONE PIAZZA GRAMMERCATO



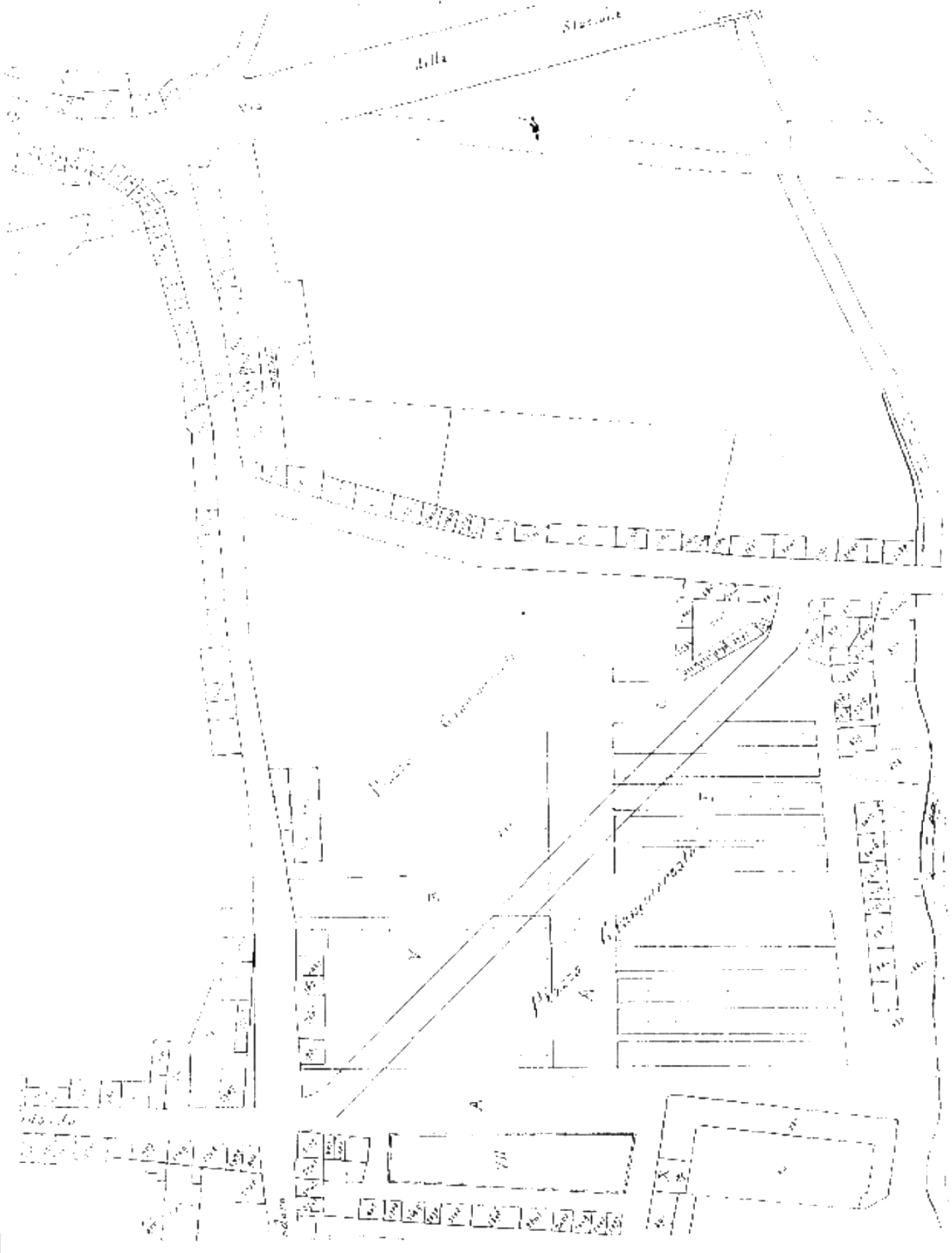
1 - PLANIMETRIA CATASTALE 1814

2 - LOTTIZZAZIONE PIAZZA GRAMMERCATO 1882

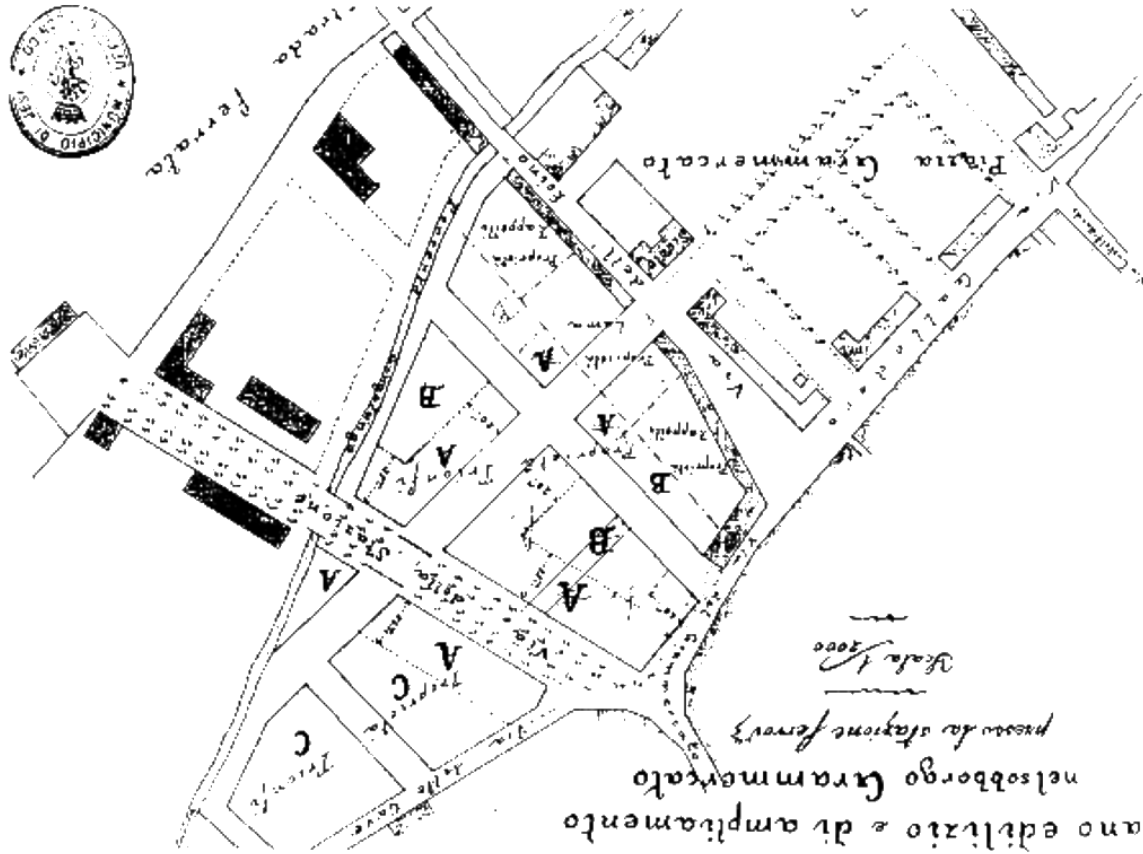
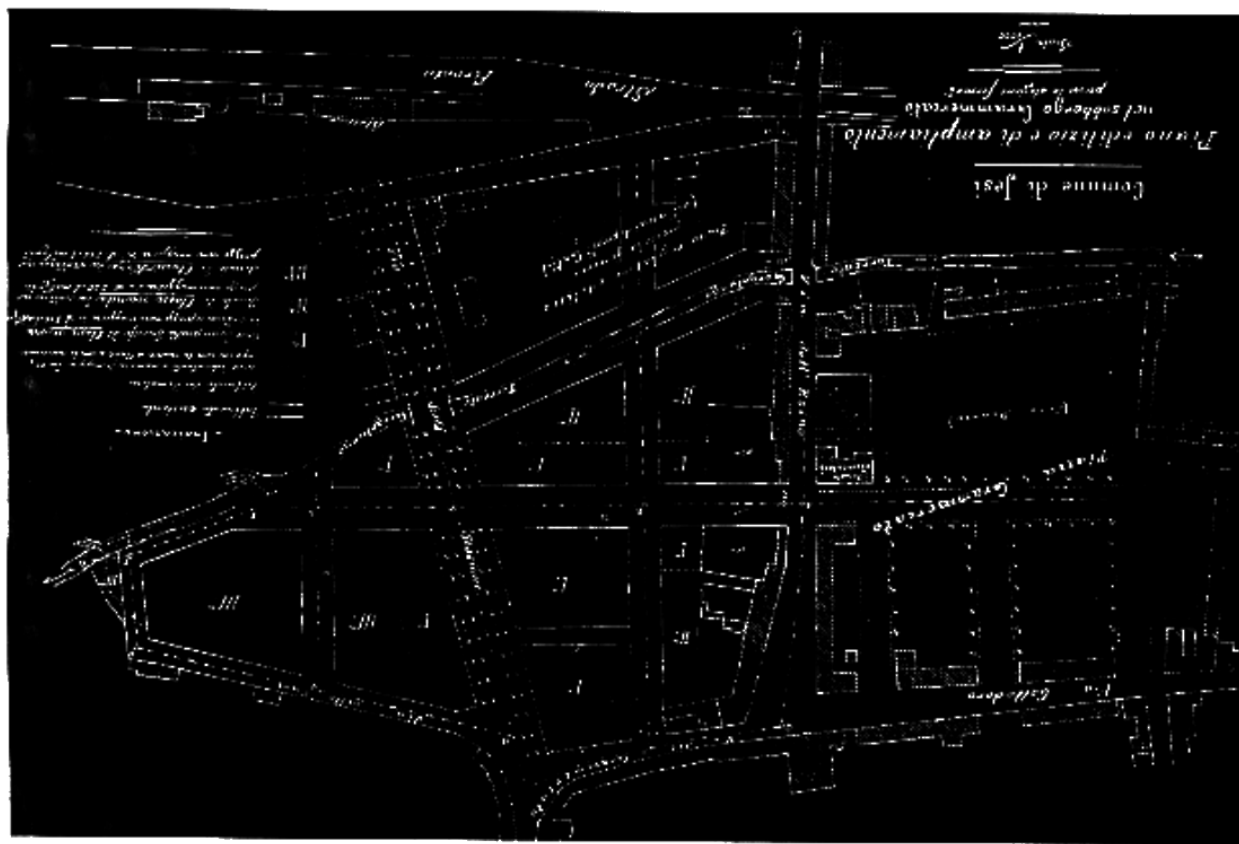
SCHEDA
TIPOLOGICA

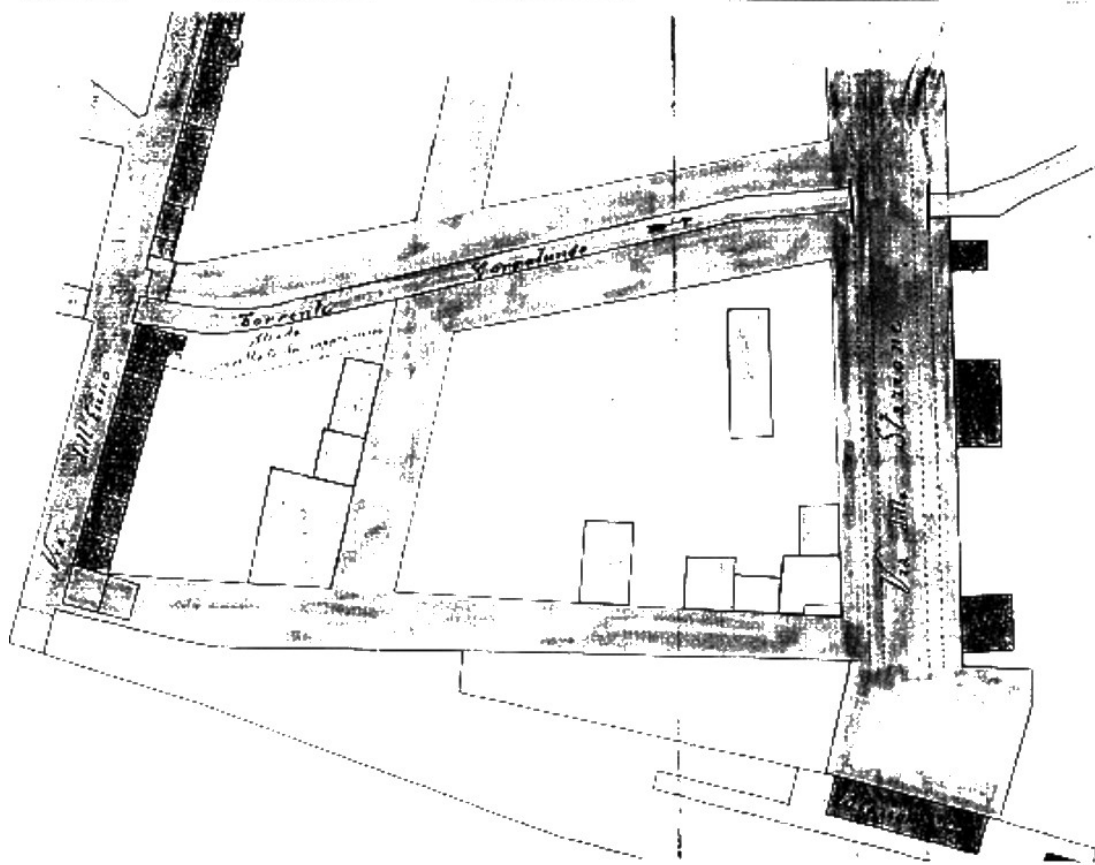
1

A4



Art. 12- Nessu
pavimento non
piano di campo
Quando la casa
essere costruiti
opportune ape
costrutti gratie
Art. 13- Indipen
stradale alla gr
metri 3- per le
metri 8- per le
metri 11- per le
Si stabilisce per
della strada ver
Articolo 14- Pe
alla loro larghe
un quarto la su
Sara permesso
fusse e l'ugua
prospetto unico
Art. 15- La dec
Si dovrà però a
le dimensioni e
cornici, delle fa
maniera da for
Art. 16- I terri
condotte media
maggiore distan
stradale
Art. 17- Ogni ar
numero di fines
ad 1/8 di quella
Art. 18- Ogni ab
per più abita





A4

1) AREA GATTI
2) PIANO RIONE CAVE

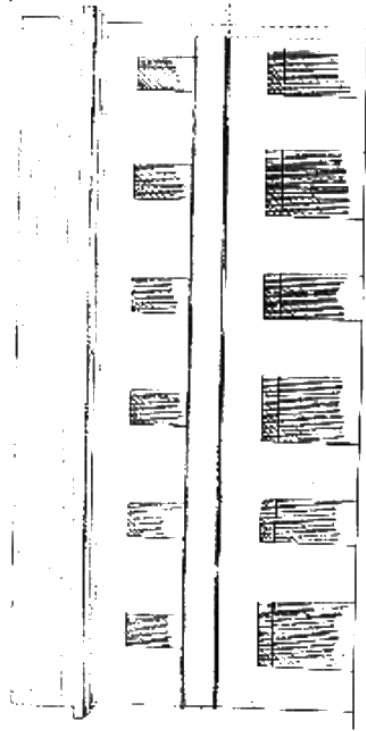


SCHEDA
TIPOLOGICA

4

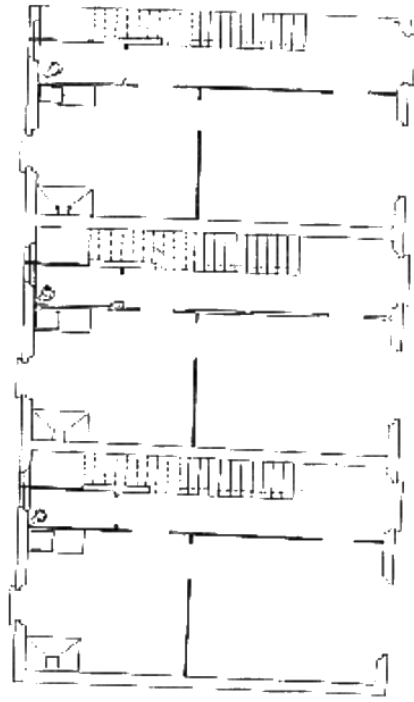
AREA CIRAMERCATO - VIA Fiume

PROT. 406/1922



Josi

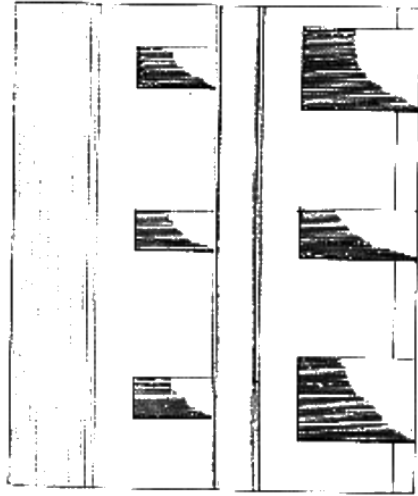
Casa dell'Unione Cooperativa Muratori di Josi (Giac. Umberto I edilizia)



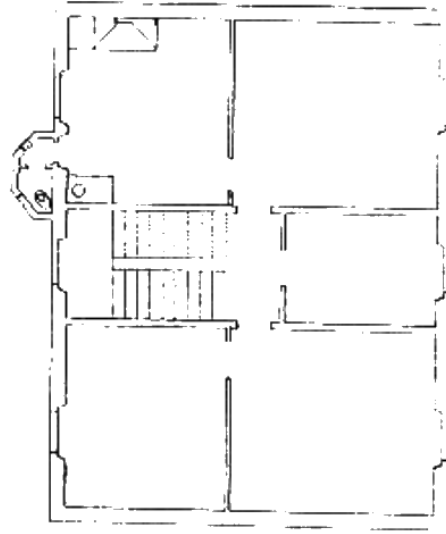
Umberto I

VIA Fiume

PROT. 481/1922

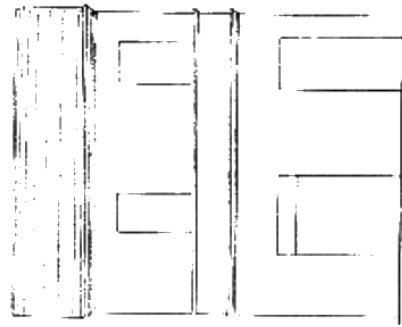


Casa Unione Cooperativa

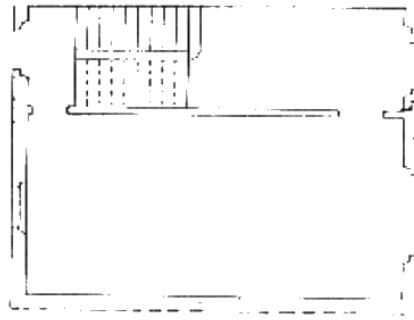


VIA Fiume

PROT. 313/1922



Casa privata costruita a prosecuzione delle adiacenti "Caserte in serie" dell'Unione Cooperativa



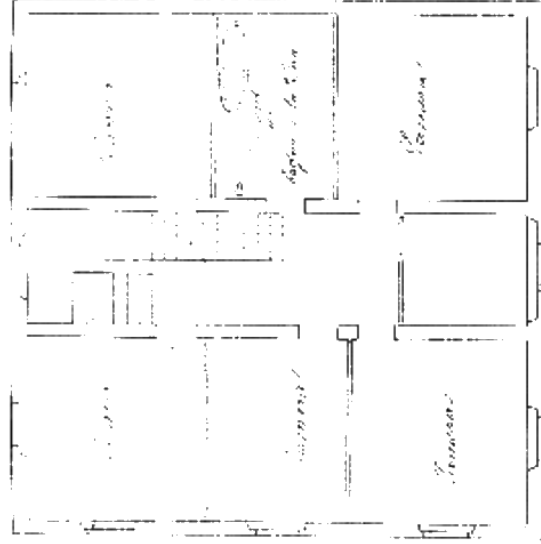
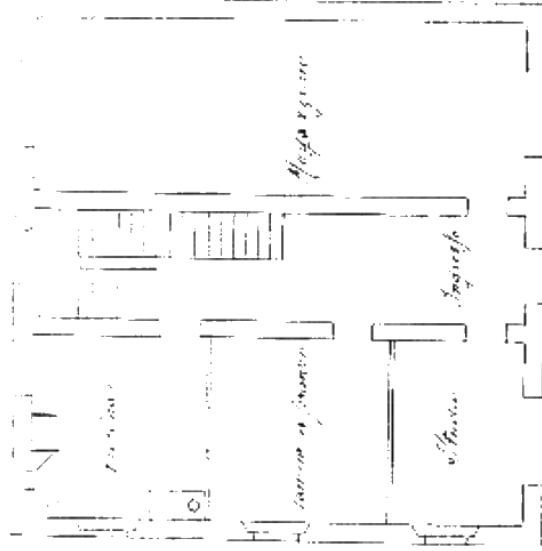
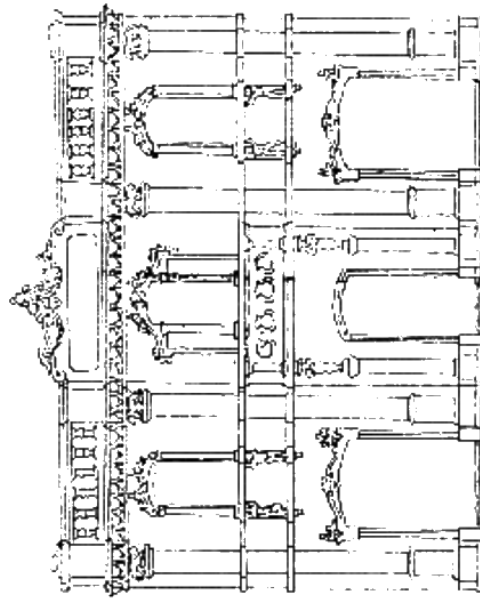
A4

EDILIZIA SERIALE A SCHIERA

SCHEDA
TIPOLOGICA **5**

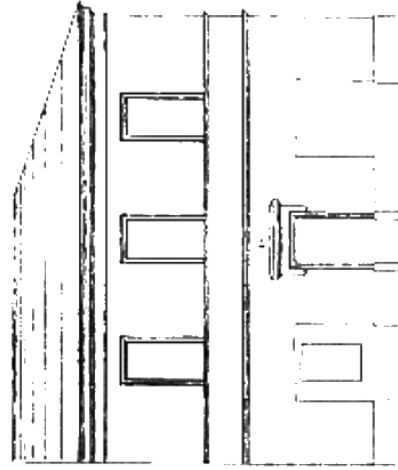
VIALE TRIESTE

PROT. 135/1920

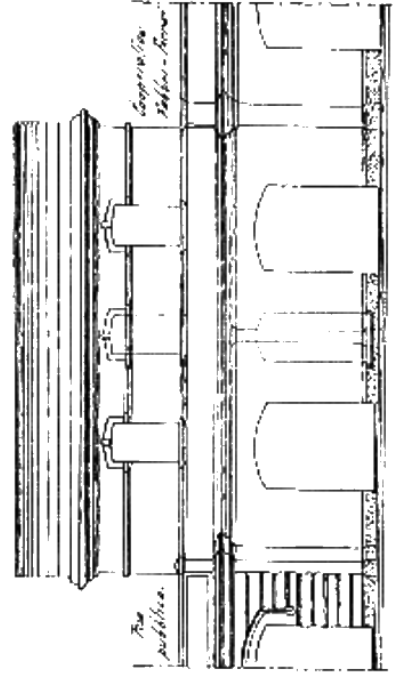


VIA COLOCCI

PROT. 25/1927

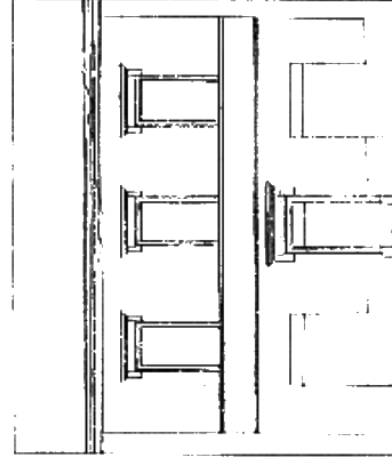


VIA TRENTO (GIA' PIAZZA C. BATTISTI) PROT. 223/1926



VIALE TRIESTE

PROT. 400/1920



A4

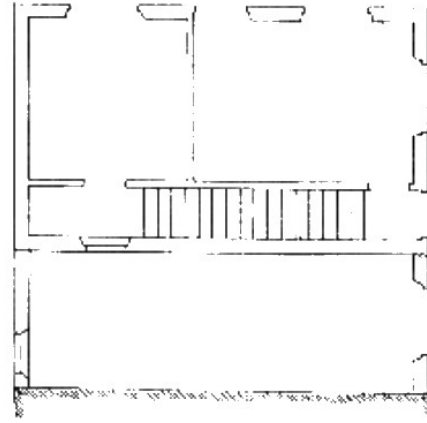
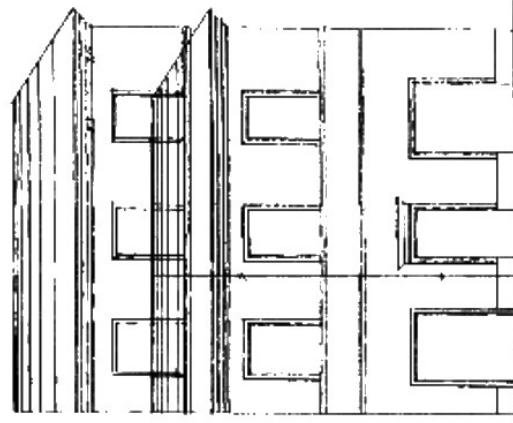
EDILIZIA SERIALE A SCHIERA - 'PERSONALIZZATA'

SCHEDA
TIPOLOGICA

6

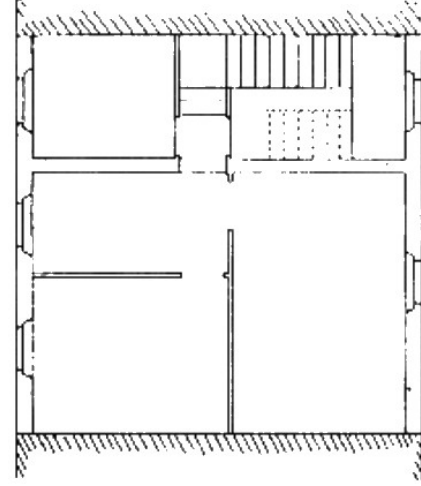
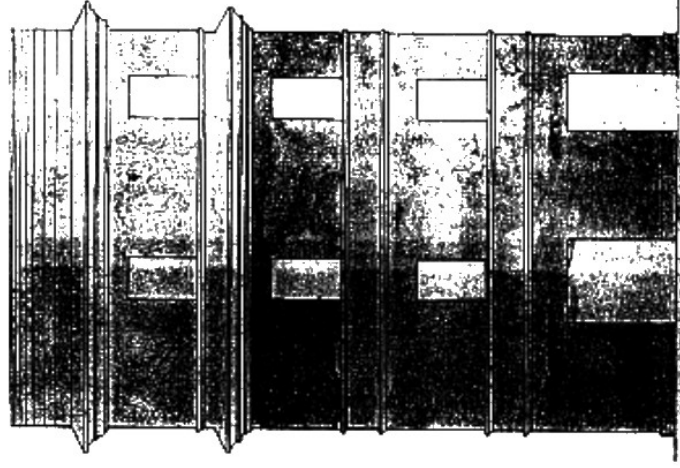
VIA ESINO : VIA RAVAGLI

PROT. 22/1914



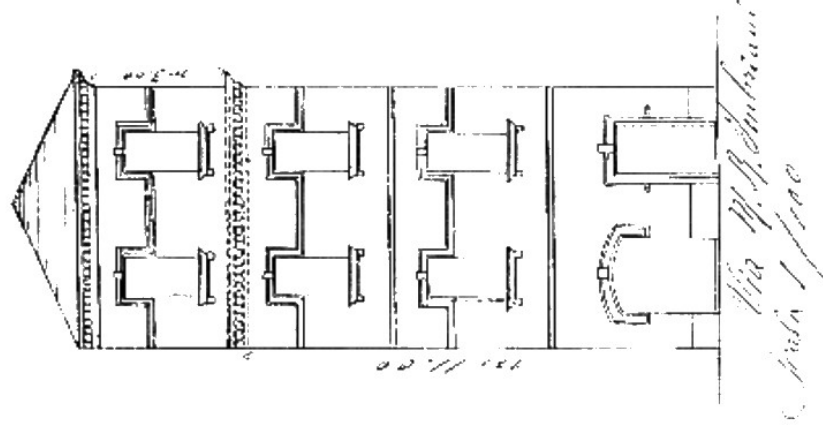
VIA GALLODORO

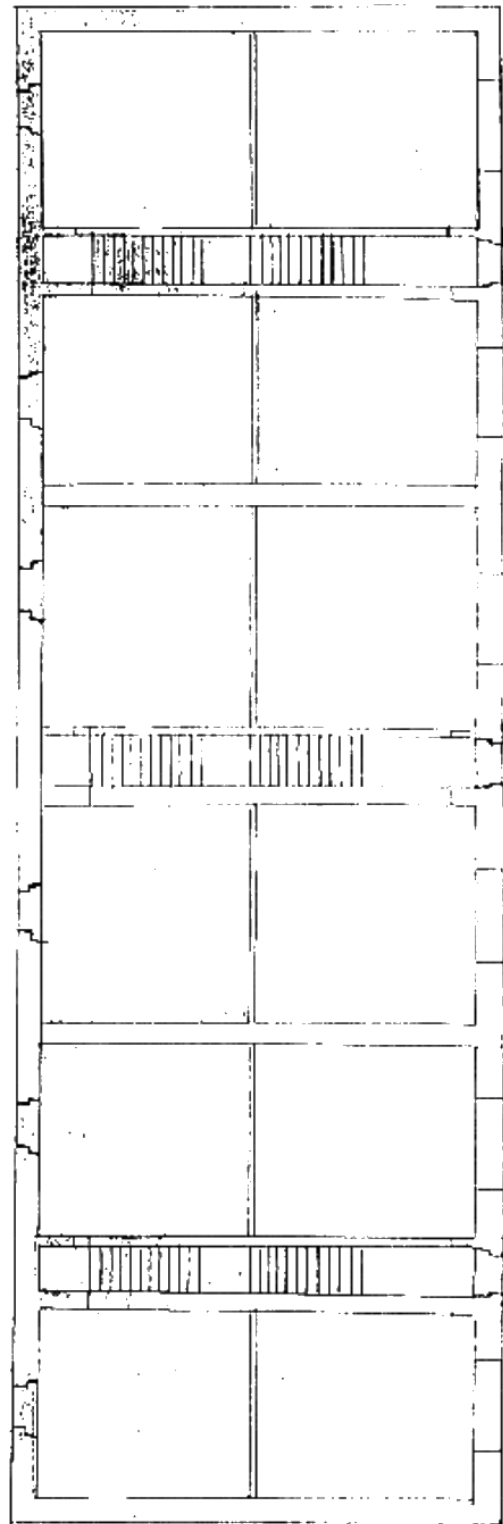
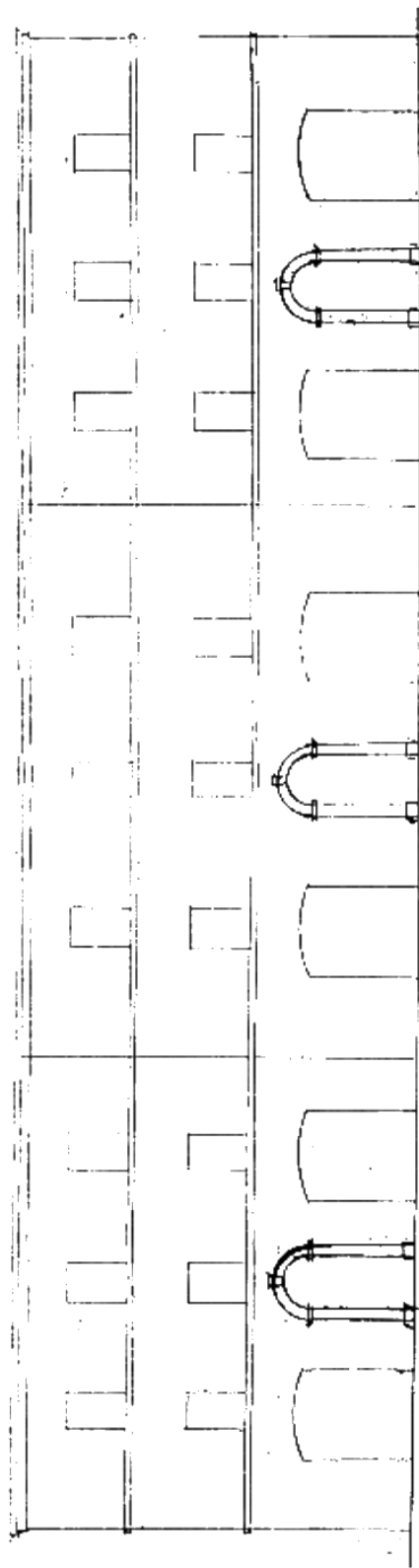
PROT. 517/1925



VIA IMBRIANI

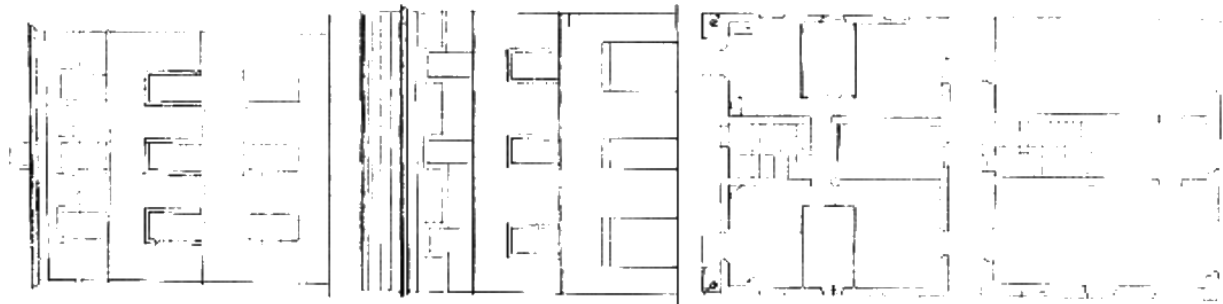
PROT. 203/1920



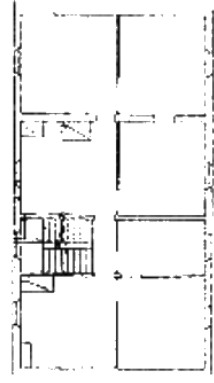
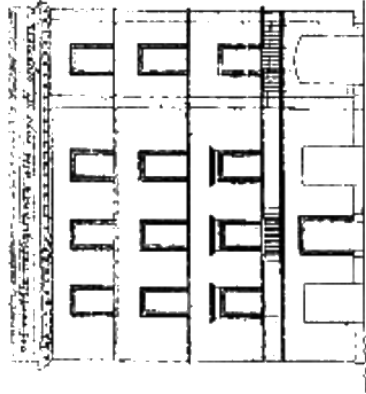


Plani 10 20 30 40 50 60 70 80 *Roma*

VIA MAZZOLENI PROT. 230/1926



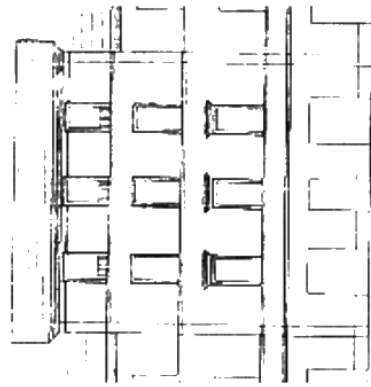
VIALE TRIESTE PROT. 448/1924



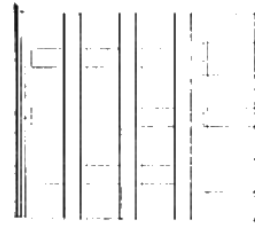
VIA DEL SETIFICIO PROT. 12/1891



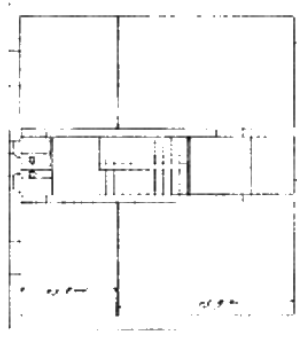
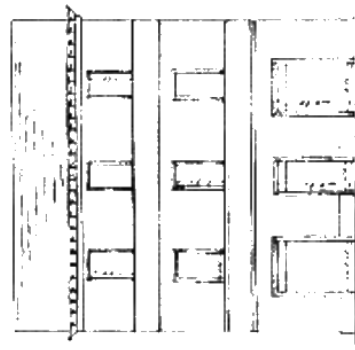
VIA COLOCCI PROT. 332/1924



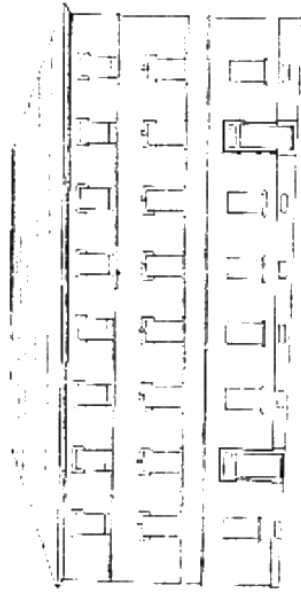
VIA COLOCCI PROT. 16/1915



PIAZZA C.BATTISTI PROT. 369/1922



VIALE DELLA VITTORIA PROT. 419/1919



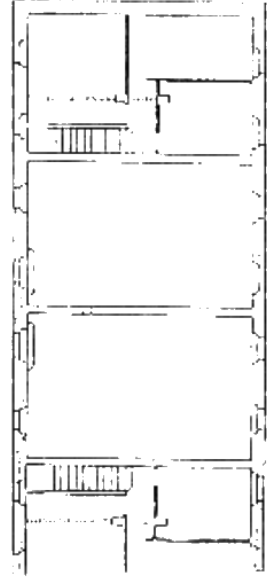
Case della COOPERATIVA UNIONE EDILIZIA



2° PIANO



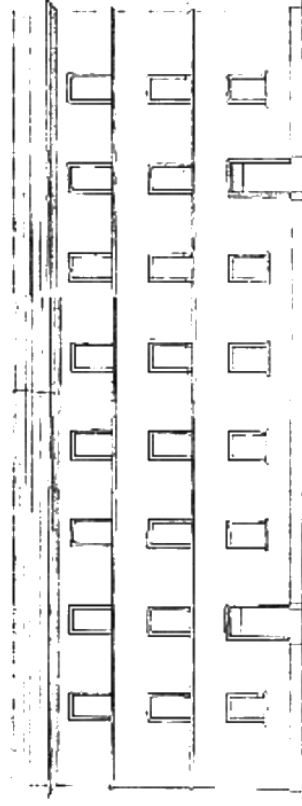
PIANO TERRA/PRIMO PIANO



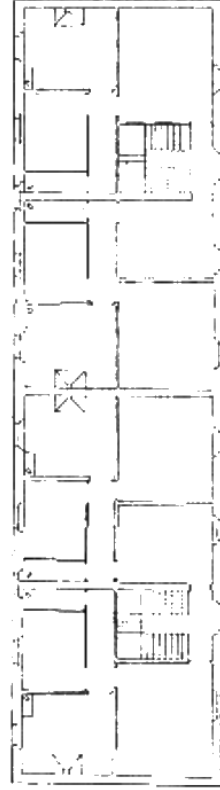
SOTTERRANEO

VIA COLOCCI

PROT. 63/1920



Case della COOP MURATORI UMBERTO I



A4

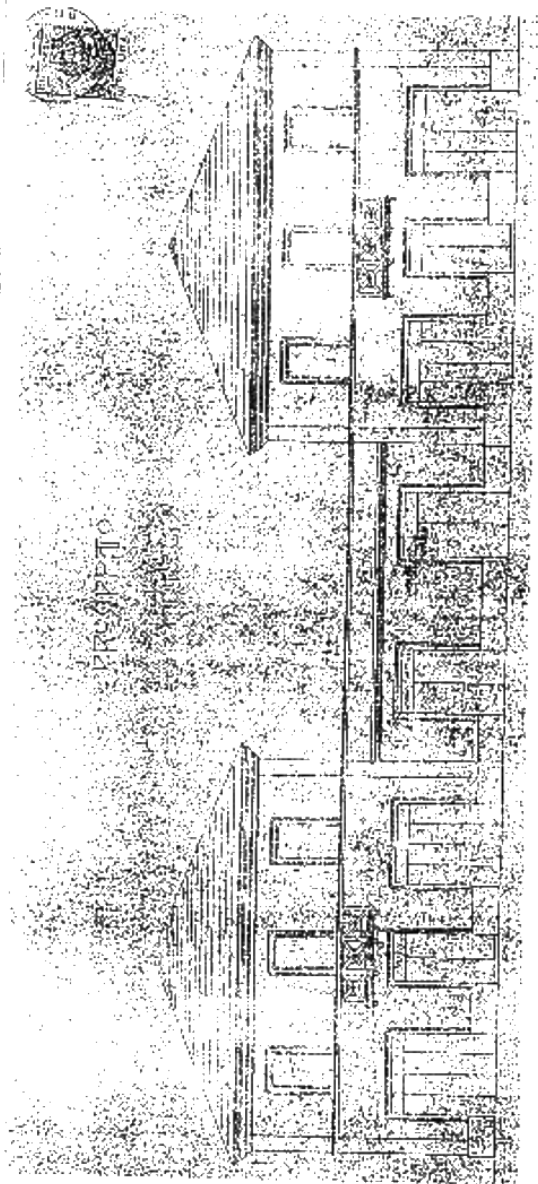
ABITAZIONI PLURIFAMILIARI A "Grandi blocchi"

SCHEDA
TIPOLOGICA

10

PIAZZA DI AMMERGATO

PHOT. 25/11/25

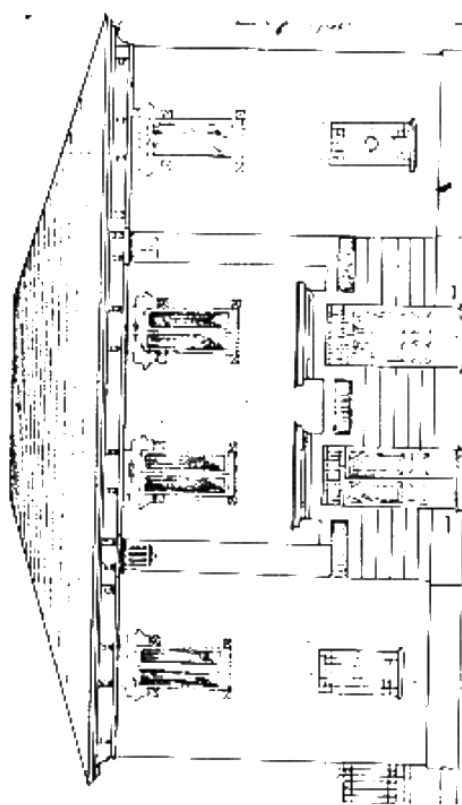
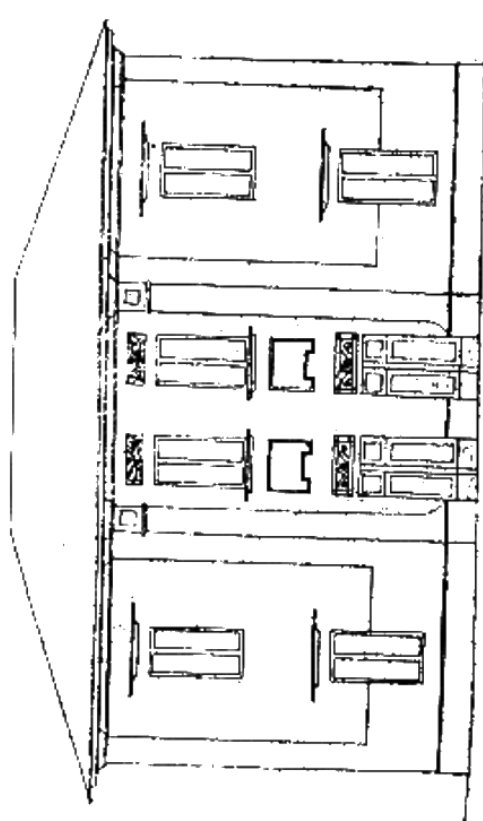


VIA ROSSELLI (Via Salvatore)

PHOT. 3/4/1924

VIA GRAMMERCATO

PHOT. 40/1921



A4

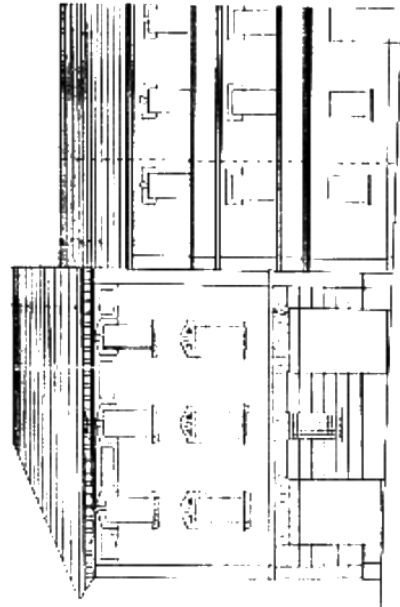
VILLINI MONO / BIFAMILIARI

SCHEDA
TIPOLOGICA

11

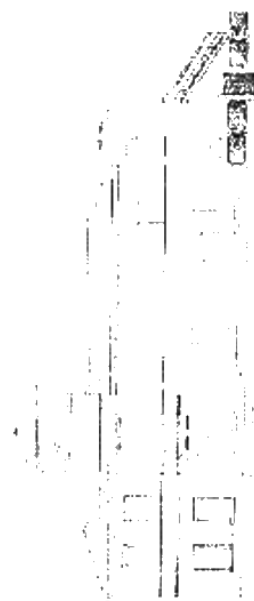
VIA RINALDI

PROT. 305/1926

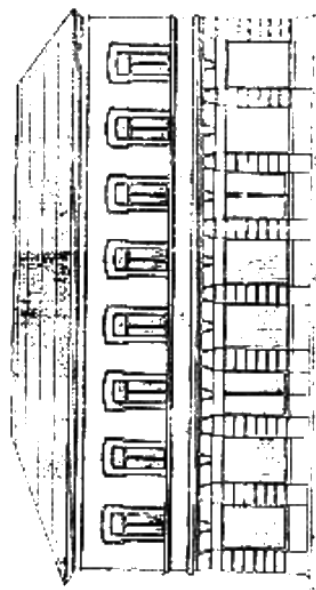


VIA DELLE CAVE

PROT. 724/1926



ANGOLO VIALE TRIESTE / VIA GRAMMERCATO PROT. 239/1920

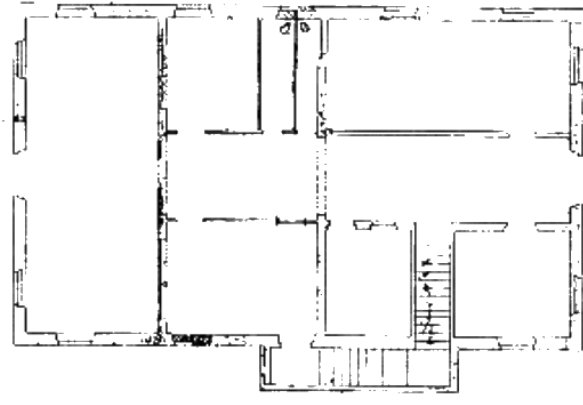
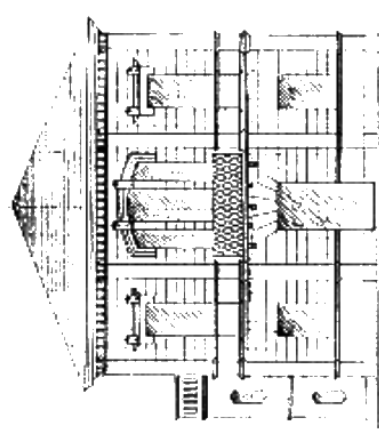


PROSPETTO SU VIALE TRIESTE
COOPERATIVA AGRICOLA JESI



VIA COI OCCI

PROT. 235/1920



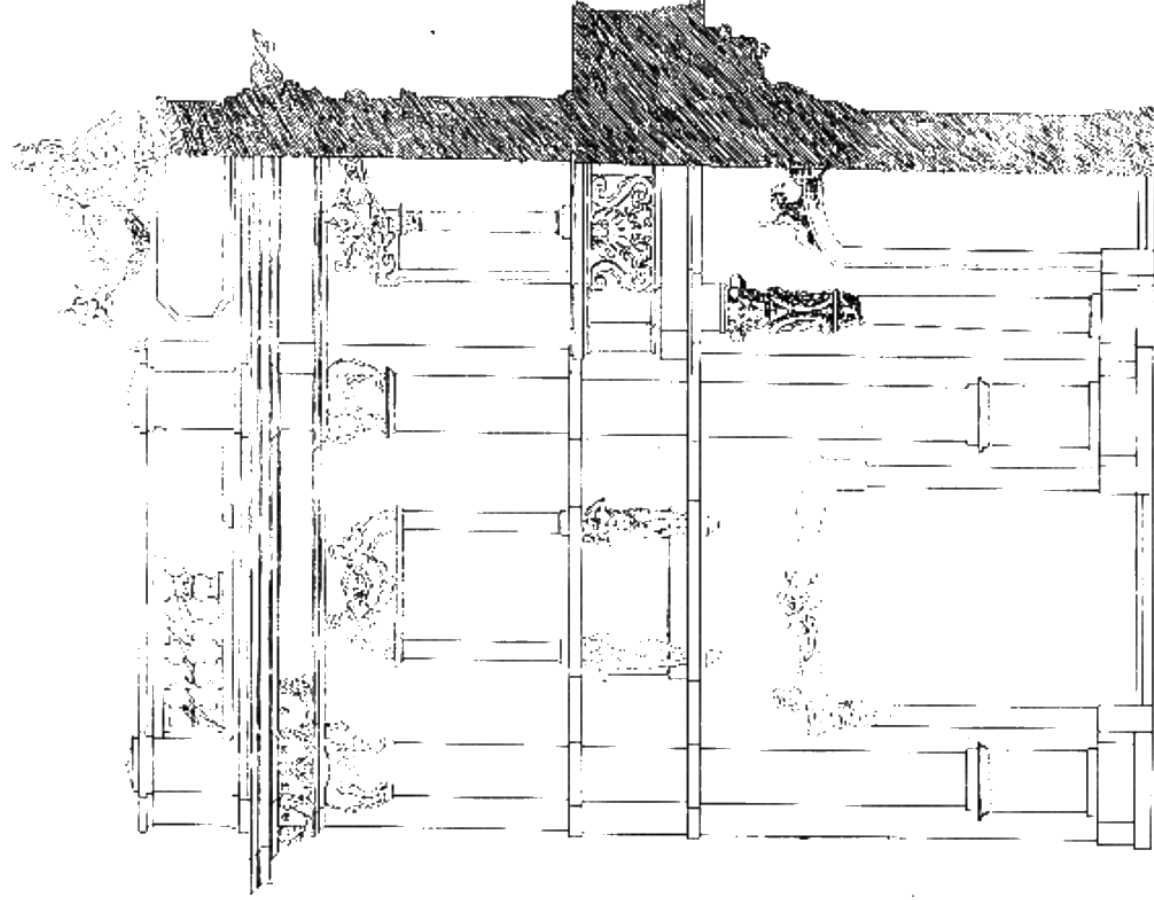
A4

- 1) Edilizia ad uso "misto"
- 2) Edilizia inizialmente ad uso non residenziale
- 3) Piccoli edifici ad uso non residenziale

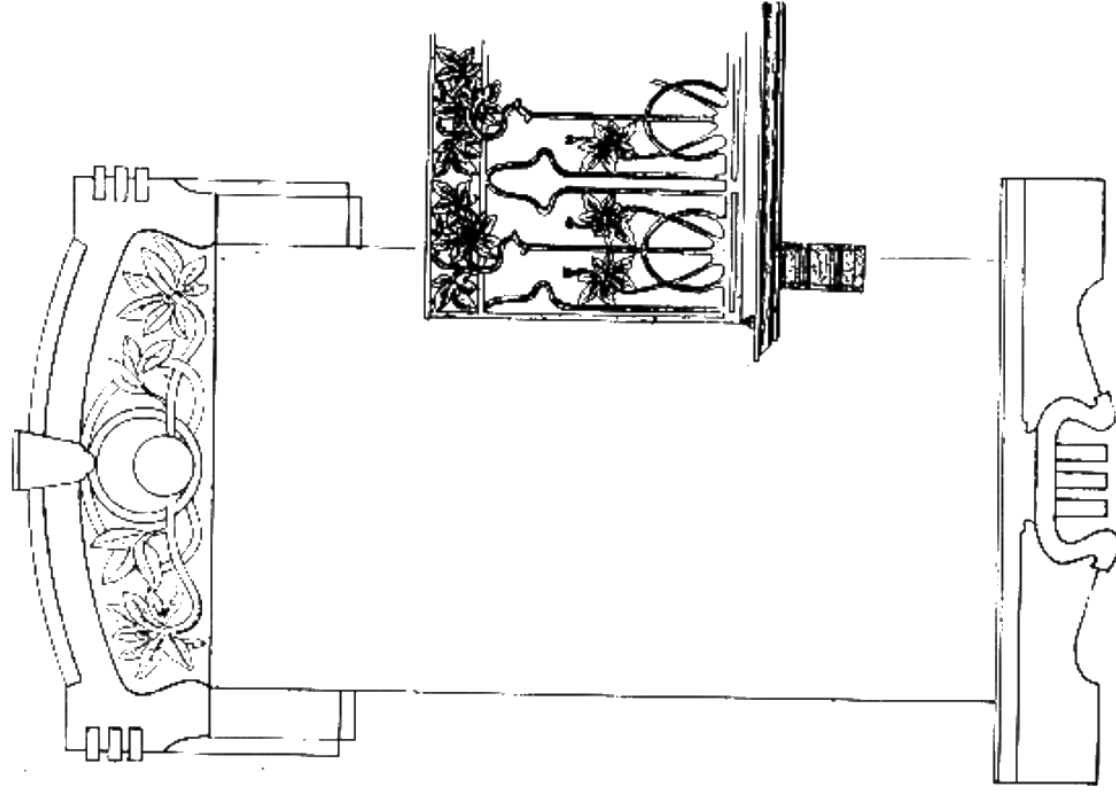
SCHEDA
TIPOLOGICA

12

VIALE THILSIE PROT. 435/1920



VIA ACQUA PROT. 227/1929



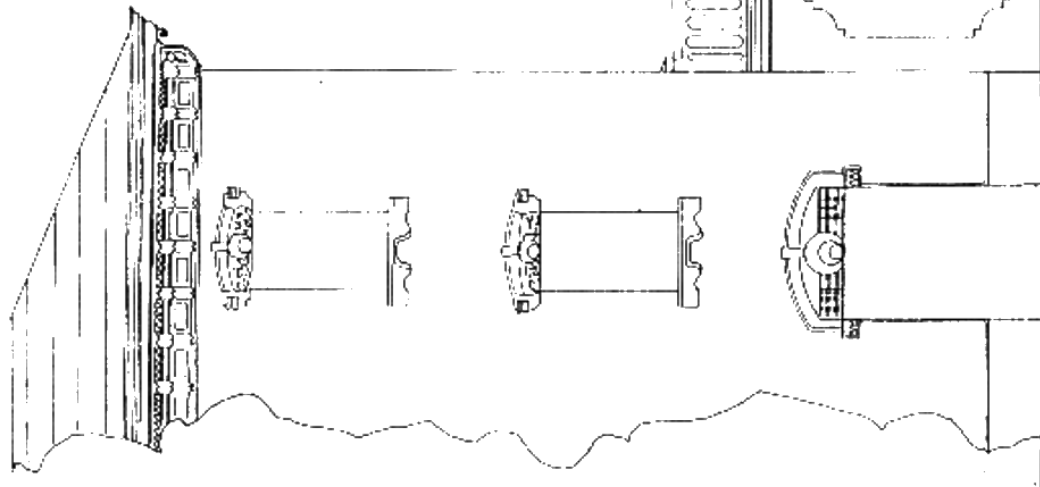
A4

DETTAGLI COSTRUTTIVI

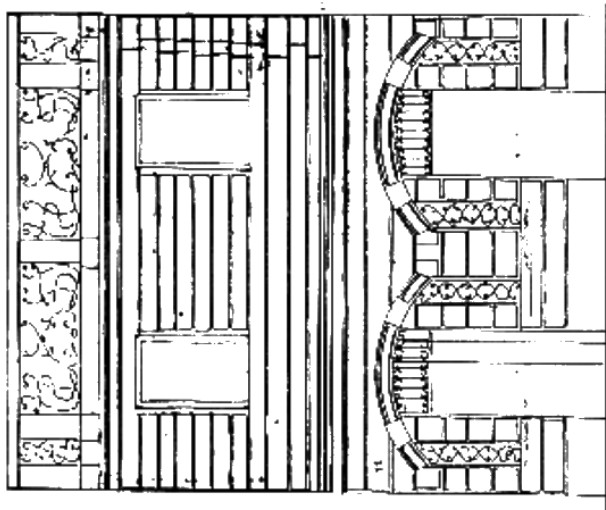
SCHEDA
TIPOLOGICA

13

VIA DELLE CAVE PROT. 65/1927

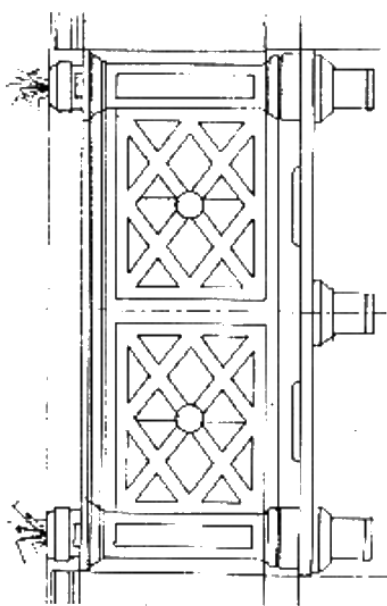


VIA XXIV MAGGIO PROT. 539/1928

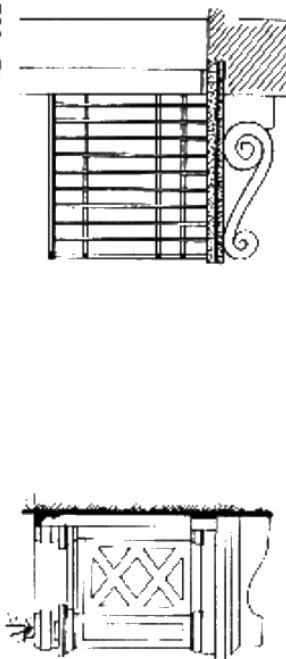


VIA GARIBOLDI

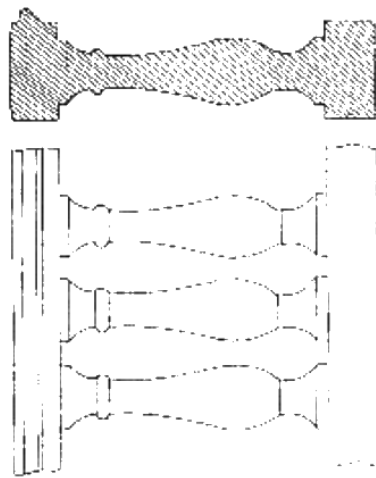
PROT. 5663/1940



VIA S.PIETRO MARTIRE 1932



VIA RAVAGLI PROT. 294/1920



A4

DETTAGLI COSTRUTTIVI

SCHEDA
TIPOLOGICA

14



AL UBICAZIONE Via XXIV Maggio n. 4

DATAZIONE: 1920

DESCRIZIONE casa a schiera monofamiliare di taglio minimo, 2 piani fuori terra; superficie utile mq. 50 per ogni piano.

Piano terra con doppie aperture la maggiore, ora trasformata in finestra, dava accesso ad un vano di uso non residenziale, la

minore introduce al corpo scala e quindi all'abitazione soprastante.

In questo tipo di alloggi il corpo scala, a rampa unica o più raramente a due rampe, è costruito in aderenza ad una delle pareti

portanti originali: alla sinistra e si appoggia ad un setto ad essa

parallelo, della spessore di 23 cm., al primo piano vengono ricavati

un vano cucina e due camere da letto, una grande in una nicchia

Che soddisfano ai requisiti abitativi minimi riservati alla "tipologia

operaia tipo", la latina e in genere collocata sul pianerottolo del 1°

piano.

Prospetto principale: prospetto scandito su due interassi su cui si

allineano le porte del piano terra e le finestre del primo piano.

-doppia fascia marcapiano in cotto.

-comicione in laccato sagomato e intonacati.

-superficie esterna intonacata.

-copertura a doppia falda in coppi.



BI UBICAZIONE Via Fiume 18.20

DATAZIONE: 1922

DESCRIZIONE piccolo blocco di case a schiera monofamiliari di

taglio minimo, costituito dall'Unione Cooperativa muratori di Jesi

(cfr. Scheda tipologica n.5), 2 piani fuori terra, superficie utile

mq.54, per ogni piano.

Il prospetto ed il taglio interno degli alloggi è analogo a quello

analizzato nel campione A; l'utilizzo a garage dei vani ad uso non

residenziale a piano terra, ha comportato l'ampliamento delle

aperture e la sostituzione, con serranda avvolgibile, di uno dei due

infissi in legno.



CI UBICAZIONE Via XXIV Maggio n. 8

DATAZIONE: 1920-1925

DESCRIZIONE Casa a schiera monofamiliare di taglio "grande", 2

piani fuori terra; superficie utile mq. 80, per ogni piano.

Piano terra, al centro porta d'accesso all'andione ed al corpo scala,

ai lati sono simmetricamente disposti due accessi a vani di uso non

residenziale.

In questo tipo di alloggi il corpo scala, a due rampe, si colloca in

posizione centrale ed è sostenuto da due pareti, semipontali, che

fungono anche da contrafforti o da appoggi per le travi del solaio

La maggiore ampiezza dell'alloggio consente di ricavare un maggior

numero di vani da destinare a camera da letto.

Prospetto principale: prospetto scandito su tre interassi su cui si

allineano le porte del piano terra e le finestre del primo piano.

-doppia fascia marcapiano e cornice in laterizi sagomati e

intonacati.

-superficie esterna in mattoni a vista con giunti stuccati "alla

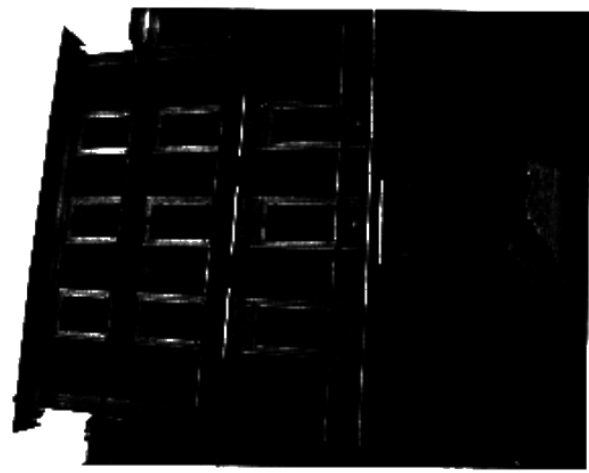
Capuccina" e stiliati.

-copertura a doppia falda in coppi.

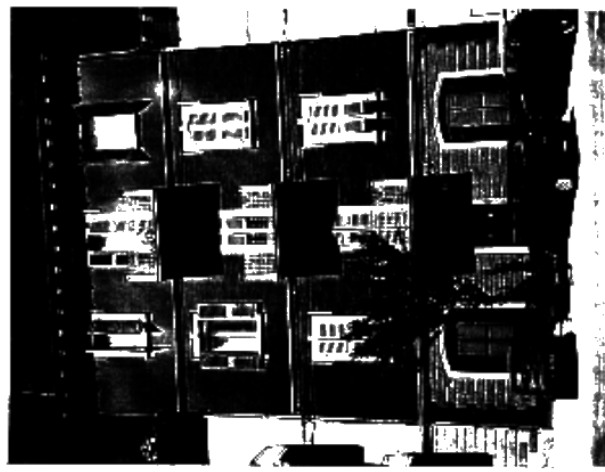
il prospetto, che non ha subito alcuna riqualificazione, conserva

ancora gli intassi tradizionali tra cui le porte di fondo e di outega

"alla mercantile" con quattro ante apribili a libro.



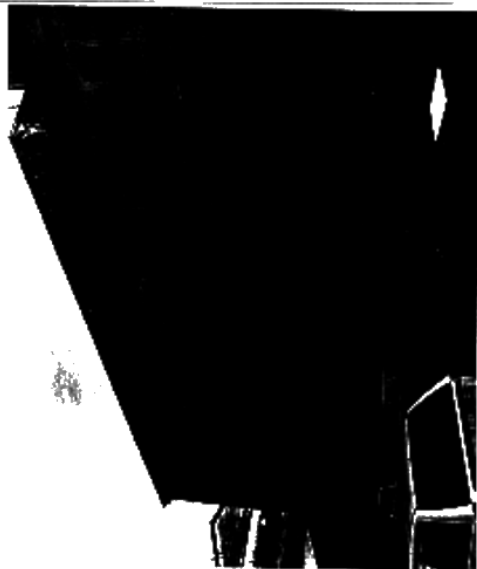
A) UBICAZIONE: Via Colonna n. 11
DATAZIONE: "024"
DESCRIZIONE: edificio "in linea", n. 5 alloggi, 4 piani fuori terra, superficie utile mq. 85,80 - per ogni piano (rifer. scheda topografica N. 9.001.032/24).
 Piano terra: al centro porta d'accesso all'androne ed al vano scala ai due lati sono simmetricamente disposti due accessi a vani d'uso non residenziale.
 Piano attico: sul fronte principale si dispongono gli ambienti destinati a soggiorno ed a camera da letto (2 e 3) sul retro affacciano la cucina, il bagno e la cu. è destinato un vano specifico ed una terza camera da letto.
 Prospetto: il prospetto scandito su tre interassi su cui si allineano le porte a piano terra e le soprastanti finestre, è caratterizzato da tre zone angolari con incisi decori geometrici: fasce marcapiano in laterizio intagliato, fascia di sottogrande in comunicazione con mensole, realizzati con elementi decorativi, prefabbricati in cemento e griglia.
 Sottogrande: L'ingresso a garage dei vani a piano terra ha comportato l'ampliamento delle aperture la sostituzione degli infissi lignei con serrande avvolgibili e la probabile demolizione delle cornici decorative.



B) UBICAZIONE: Via XXIV Maggio n. 28
DATAZIONE: 1920-1930.
DESCRIZIONE: edificio "in linea", n. 7 alloggi, 4 piani fuori terra, superficie utile mq. 80,80 - per ogni piano.
 Piano terra e piano tipo analoghi a quelli analizzati in campione A. In questo tipo edificio il corpo scala, a due rampe, si colloca in posizione centrale ed è sostenuto da due pareti portanti parallele che fungono anche da appoggio alle travi del solaio. Le pareti intermedie sono dotate di balconi realizzati in legno o in ferro in modo di copertura e, in genere, realizzati in Massigliani.
 Prospetto: scandito su tre interassi, lungo l'asse centrale si dispongono i balconi, il prospetto è caratterizzato inoltre da fasce marcapiano in alcei intrecciati.
 Fascia di sottogrande in comunicazione con mensole, realizzati con elementi decorativi, prefabbricati in cemento e griglia.
 Portone e finestre decorati con cornici in alcei intrecciati a rilievo.
 Superficie esterna intagliata e decorata a piano terra con finto bugnato.
 L'uso residenziale in piano terra ha comportato la modifica delle porte originali.



C) UBICAZIONE: Via XXIV Maggio n. 18 angolo Via Colonna
DATAZIONE: 1920-1930.
DESCRIZIONE: edificio "in linea", 2 alloggi, per un totale di n. 6 alloggi, 4 piani fuori terra.
 L'edificio, come gli altri precedentemente analizzati, è realizzato con tecniche costruttive tradizionali.
 Piano terra ad uso non residenziale, accesso alle abitazioni da Via XXIV Maggio.
 Prospetti: in milioni fasce a vista, di decorazione industriale, caratterizzate da:
 -doppie fasce marcapiano in laterizio;
 -finestre con cornici modulari in intarsiati;
 -cornici in muratura intagliata.
 Gli originali infissi in legno sono stati sostituiti a piano terra da infissi in alluminio, sono state inoltre murate le aperture su Via XXIV Maggio.



A) UMBRAZIONE Via Imbarani n. 2-11

DATAZIONE: 1920-1930-

DESCRIZIONE: edificio "in linea" con doppio ingresso e doppio corpo scala. 1 alloggio piano per un totale di n. 2 alloggi su cui uno ricavato a piano terra. 4 piani fuori terra.

Lo schema distributivo del fabbricato è determinato dal raddoppio dello schema analizzato per i camponi A e B (scheda N. 2); ad ogni ingresso corrisponde infatti un corpo scala che serve un alloggio ad ogni piano; nel caso specifico il corpo scala è spostato su l'angolo principe e dell'edificio ed è illuminato dalle finestre in asse con il portone d'ingresso.

Anche lo schema strutturale ripete quello dei camponi precedentemente analizzati. I due corpi di cui è composto l'edificio hanno però, in questo caso, una parete portante centrale in comune. Prospetto in muratura a vista decorato con lesene angolari e centrali e architravi da elementi decorati di fabbricazione "industriale" in cemento e graniglia. Architravi caviatura. Fasce marcapiano e cornici.



B) UMBRAZIONE Via Marconi n. 10

DATAZIONE: 1920-1930-

DESCRIZIONE: edificio "in linea" con ingresso unico. 3 alloggi piano per un totale di n. 8 alloggi di cui uno probabilmente ricavato in un'area; due appartamenti; 4 piani fuori terra.

La presenza di un unico corpo scala che serve più alloggi ad ogni piano consente una maggiore economia realizzativa nonché un incremento della superficie da destinare alle abitazioni.

L'edificio, come gli altri precedentemente analizzati, è realizzato con tecniche costruttive tradizionali.

Piano terra ad uso non residenziale con aperture parzialmente modificate.

Il prospetto è scandito su sette ritagli su quello centrale e posto il portone d'accesso all'androne ed al portellone corpo scala il decoro è in stile neorinascimentale ed è caratterizzata da portone e lesene decorati con timoni in intonaco modellati architravi a piano terra e al primo piano da lesene e architravi cor mensile.

Fasce marcapiano in laterizi intonacati.
Cornici con mensole realizzate con elementi decorati prefabbricati in cemento e graniglia.
Superficie esile e intonacata.



C) UMBRAZIONE Via Papa Giovanni XXIII n. 1-3-5

DATAZIONE: 1920-

DESCRIZIONE: edificio "in linea" con tre ingressi. 2 alloggi piano per un totale di n. 4 alloggi di cui due ricavati a piano terra. Superficie utile mq. 55-65 per ogni alloggio (cfr. scheda tipologica N. 10 Prot. 415/18/19). 3 piani fuori terra.

Il grande edificio venne costruito dalla Cooperativa Unione Edilizia sulla nuova via presso il Collegio Carducci. Lo schema distributivo del fabbricato è determinato dalla ripetizione dello schema analizzato per i camponi A e B (scheda N. 2); ad ogni ingresso corrisponde infatti un corpo scala che serve, in questo caso, due alloggi ad ogni piano.

Anche lo schema strutturale ripete quello dei camponi precedentemente analizzati. I tre corpi di cui è composto l'edificio hanno però, in questo caso, due pareti portanti centrali in comune. Gli alloggi, di taglio variato, misurano circa 3 a 4 metri più cucina e bagno.

I prospetti dell'edificio probabilmente destinati a residenze operate sono modestamente decorati. L'edificio è realizzato con tecniche costruttive tradizionali.
Parte del piano terra, originariamente ad uso residenziale, è stato riconvertito ad uso office con conseguente trasformazione delle finestre a porte.



A) UBICAZIONE: Via Quilico n. 4

DATAZIONE: 1920

DESCRIZIONE: l'edificio costruito dalla Società di Mutuo Soccorso "Gaetano Ravagli" rappresenta un campione significativo di qualificazione ad uso industriale sorta in prossimità della stazione ferroviaria nei primi decenni del Novecento.

L'edificio, attualmente sede del Centro Sociale Polivalente della 1^a Circoscrizione, è realizzato con tecniche costruttive tradizionali: murature portanti in laterizio, solai con travi in legno e travolto. Il prospetto è decorato con fasce d'intonaco a tutto l'impasto, lesene corinzie intonacate e cornice realizzata con elementi prefabbricati in cemento e ghiaia.

Non sono state apportate modifiche al progetto originario.

(Cfr. scheda tipologica N. 12-Prot. 235/1920).



B) UBICAZIONE: Via Fouque già Via delle Cave

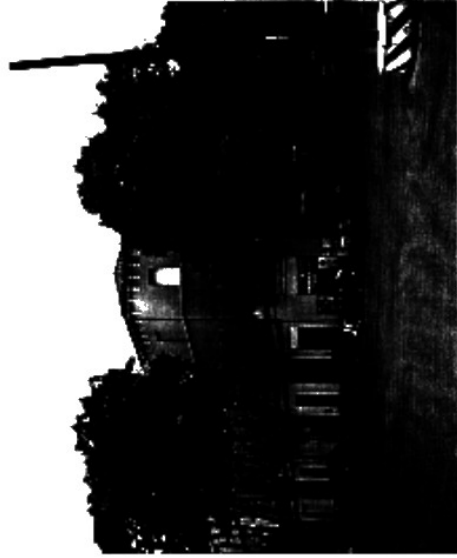
DATAZIONE: 1925

DESCRIZIONE: l'edificio, costruito su un lotto di dimensioni irregolari, coniuga il duplice uso artigianale (parte del piano terra) e residenziale (tutte le annessi edifici della zona).

Il "Progetto di Piano Edilizio e di ampliamento del Sottoborgo Gianmichele" n. del 1905, lo realizzò infatti non soltanto per soddisfare la crescente richiesta di alloggi ma anche quella di aree da destinare ad usi artigianali ed industriali.

Il fabbricato è realizzato con tecniche costruttive tradizionali, i prospetti sono minuciosamente decorati, le aperture a piano terra sono state modificate rispetto al progetto originario.

(Cfr. scheda tipologica N. 12-Prot. 1724/1928).



C) UBICAZIONE: Viale Trieste n. 1 angolo Via Russell

DATAZIONE: 1920

DESCRIZIONE: l'edificio, costruito dalla Cooperativa Agricola, era inizialmente destinato ad usi industriali e laterali come mostrano chiaramente in planimetrie allegare alla originale richiesta di autorizzazione (Cfr. scheda tipologica N. 12-Prot. 235/1920).

Successivamente l'edificio, sopravalutato di un piano, venne destinato a residenza ad eccezione del piano terra cui destinazione commerciale.

Il semplice prospetto, intarsiato, è caratterizzato da una "fascia decorativa a "grafio" che racchiude i balconi del primo piano, il cornicione è realizzato con elementi prefabbricati in cemento e ghiaia.

Gli esempi riportati testimoniano l'uso, ormai quasi prevalente nell'edilizia dei primi decenni del Novecento, di elementi di fabbricazione industriale, in caso specifico fasce decorate e soliquardi, mensule, rosette e cornelli realizzati con elementi prefabbricati a stampo in cemento e graniglia. Diversi elementi, soffiati ad assemblaggio in vari modelli componibili con cui più o meno fantasmi (campioni n. 2-3-5-6-7) talora allennamente arricchiti da fasce di piastrelle ceramiche di disegno geometrico o floreale (campione n. 4). Nell'edilizia economica realizzata in genere da Cooperative operanti prima ancora l'uso Ottocentesco di rivestire con intonaco sagomato i cornicioni, si tentò lo sbalzato (campione n. 1); in altri casi l'uso "misto" di elementi costruiti con tecniche tradizionali e di elementi prefabbricati, con l'obiettivo di creare gustosa effetto decorativi (campione n. 8).

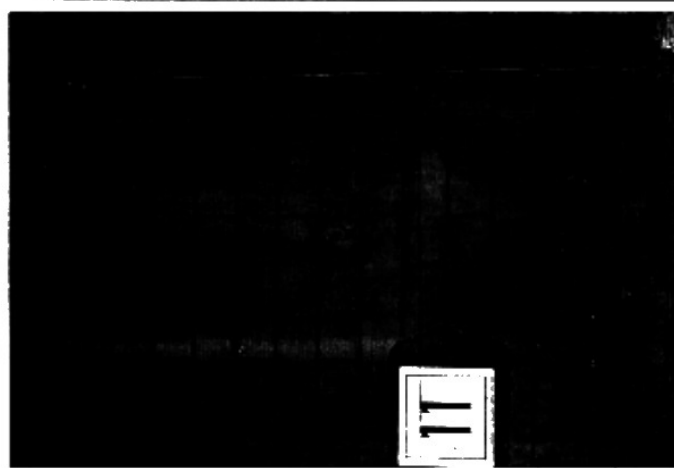
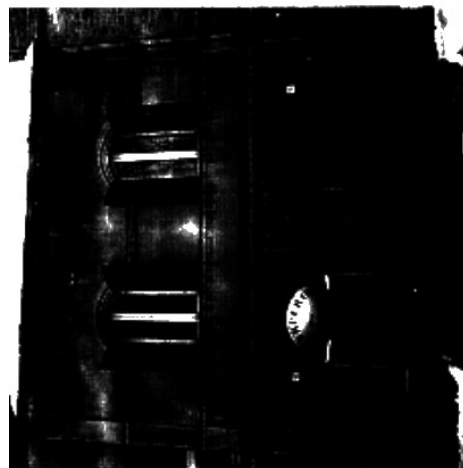
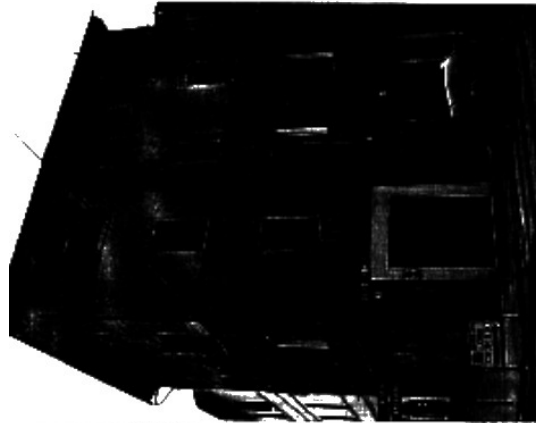
Ubicazione

- 1) Via XXIV Maggio n. 8
- 2) Piazza Gran Mercato n. 2
- 3) Via XXIV Maggio n. 24
- 4) Via Fiume n. 10
- 5) Via Fiume
- 6) Piazza Gran Mercato n. 4
- 7) Via Fiume
- 8) Viale Trieste n. 12
- 9) Viale Trieste n. 8

Definizione: 1920-1925.

1	5
2	7
3	6
4	8
5	9





A 4

SOMMA DEI TAVOLI
Superfici intonacate

02

1-2) Ubicazione: Via G. Marconi n. 15, angolo Via XXIV Maggio

Datazione: stilista originaria "m. x. x. secolo", ampliamento e sopraelevazione 1914.

Descrizione: l'edificio è un esempio di edilizia economica destinata al ceto operaio, costruita da privati e Cooperativa tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento; in questo edificio il paramento in laterizio viene, in genere, ricoperto da un intonaco "a velo" o "leggero" ovvero da una sottile cristina d'intonaco che rende uniforme la superficie ma lascia intravedere la tessitura muraria sottostante, anche il colore imita quello rosso vivo del mattone.

3) Ubicazione: Via Marconi n. 7

Datazione: 1920-1930.

Descrizione: altro esempio di intonaco "a velo" o "leggero" il dilavamento della tinta a tempera originaria evidenzia la coloritura sabbia-calce dell'intonaco, più scura in corrispondenza dei giunti.

4-5) Ubicazione: Via XXIV Maggio n. 15

Datazione: 1920-1930.

Descrizione: l'esempio mostra un altro trattamento caratteristico degli anni '20-'30: l'effetto diffuso negli edifici della soffronza A4: lo strato lineare dell'intonaco cementizio è stesso "a struffo" sulla superficie muraria e contrasta con il paramento in effetto di ombreggiatura; si intravedono tracce della tinta giallo-chiaro originaria, probabilmente a tempera.

6) Ubicazione: Viale Trieste n. 8

Datazione: 1920.

Descrizione: altro esempio di edificio con intonaco "a struffo".

7-8) Ubicazione: Viale Trieste n. 11

Datazione: 1920.

Descrizione: L'edificio è un esempio di quelle abitazioni a schiera modulari, di due piani, inizialmente sorte su Viale Trieste e nella maggior parte dei casi sopraelevate, come denota la cura dei dettagli, la qualità delle finiture ed il decoro della facciata. L'abitazione è riservata ad un ceto sociale più elevato rispetto a quello operaio insediato nell'area dell'antico Mercatale; nei lotti di "1^a classe" del Piano Regolatore Coppar costruiscono infatti la loro residenza gli appartenenti alla piccola e media borghesia imprenditoriale. Le cui attività sono dislocate nell'area. Il paramento murario esterno è decorato a "tinta omogenea" o "monotono" per accentuare l'effetto di muro in laterizio a vista, dopo la stesura dell'intonaco e prima dell'indolimento, la superficie di finitura viene stesa con "pugnature verticali ed orizzontali, anche la tinta a calce era parzialmente dilavata, imita il colore rosso vivo del mattone.

1	4	7
2	5	8
3	6	

A 4 SCHEDA DETTAGLI

Superfici intonacate: finto bugnato.

03

L'uso del bugnato per architetture e decorare i prospetti degli edifici, soprattutto a piano terra, è particolarmente diffuso nella zona A4: il modello di riferimento per ciò che riguarda questa ed altri elementi decorativi esterni è il genere detto "stile Rinascimentale", diffuso sin dall'Ottocento inizialmente per decorare gli edifici prospicienti su Corso Matteotti, la via più importante di Jesi, poi esteso ad altre zone della città.

Le bugne o bozze possono limitarsi agli angoli dell'edificio, ad una fascia basamentale oppure estendersi a tutto il piano terra: il trattamento differenziato della superficie bugnata può far notare, come in alcuni degli esempi mostrati, gli angoli dell'edificio, le cornici dei portici o creare effetti di sfumatura. Il bugnato sagomato con profilo molto sporgente, viene in genere eseguito su una struttura muraria già provvista di riquadri di mattoni sporgenti oppure il muro viene scoppellato incidendo lunghi solchi in corrispondenza degli incavi di separazione; più spesso, specie quando si fa uso di intonaco cementizio, il mazzetto è stesso a spessore in diversi strati, usato in funzione di abbozzo.

In quest'ultimo caso, per dare un aspetto ruvido alle bozze delle zoccolature, sulle superfici si stende uno strato di cemento quasi puro e abbastanza fluido, irrobustito premendo sul rivestimento ancora fresco il traliccio che viene staccato, in direzione perpendicolare alla parete, in modo da trascinare con sé parte della malta e formare delle punte coniche irregolari.

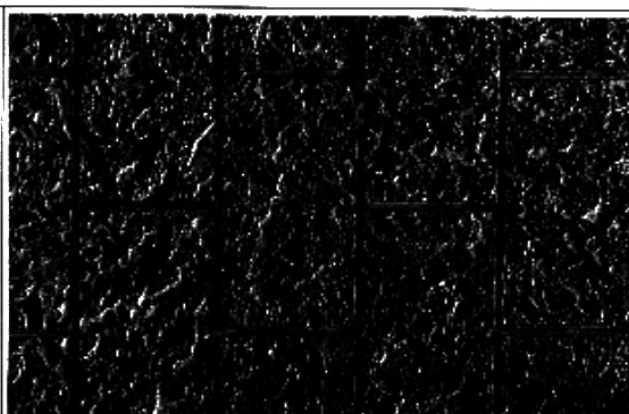
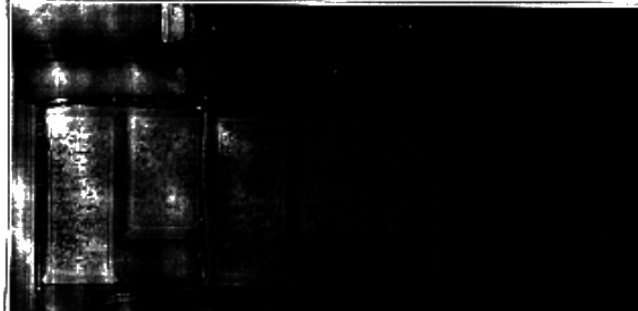
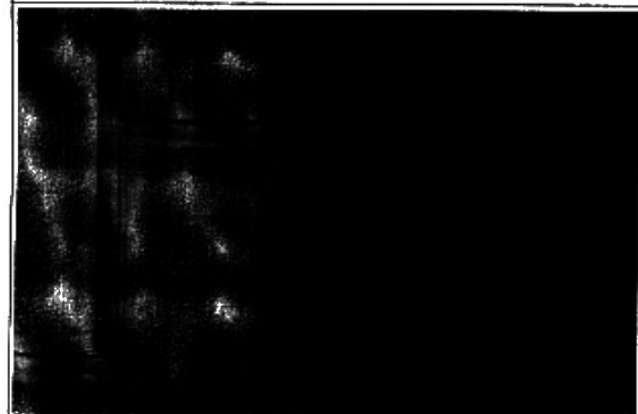
Il contorno delle specchiature, nastri, piatti, incavi o a rilievo, viene realizzato con piccoli raffetti fatti scorrere lungo guide di legno.

Ubicazione

- 1) Via XXIV Maggio n. 26
- 2) Via XXIV Maggio n. 28
- 3) Viale Trieste n. 6
- 4) Viale Mancini n. 8
- 5) Via Rosselli n. 18-20
- 6) Viale Trieste n. 5
- 7) Via XXIV Maggio

Decorazione 1920-1930.

1	4	6
2		
3	5	7



Anche questi esemplari, come quelli sviluppati nelle schede n. 1 e 2, testimoniano l'uso, ormai quasi prevalente nell'edilizia dei primi decenni del Novecento, di elementi di fabbricazione industriale, nei casi specifici architravi e davanzali di intonaco realizzati in serie colando negli stampi di cemento e graniglia; anche a essi sono prese le fabbriche di "lavori in cemento" che, rimborsando alla clientela campioni illustrati vari modelli, il repertorio decorativo propone decori flurati e geometrici in stile "Decò" e "Liberty" (campioni n. 1-3-5-6) ma, anche modelli riferibili al repertorio eclettico diffuso all'epoca neogotico neoromanticista ecc. (campione n. 2). La maggiore o minore disponibilità economica degli acquirenti determina la scelta di elementi più o meno decorati: l'uso di elementi prefabbricati non esclude il permanere delle tecniche costruttive tradizionali: architravi e davanzali realizzati con mattoni sbizzati in opera e quindi rivestiti o intonacati segommati con intonaco (campione n. 7); cornici in leggero rilievo realizzate con malta cementizia modellata (campione n. 3).

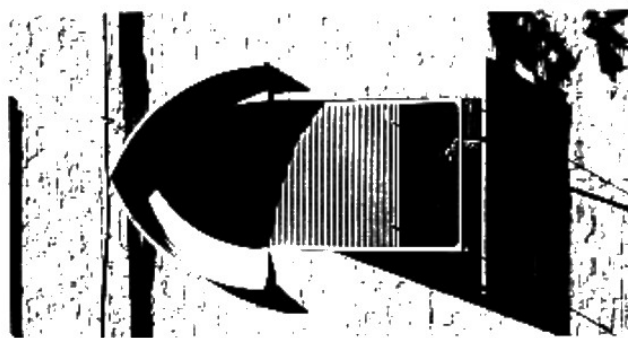
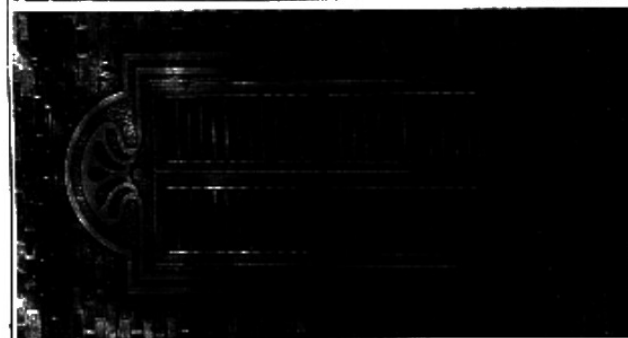
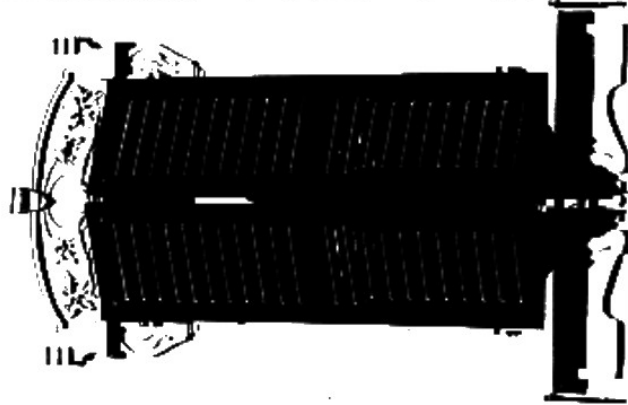
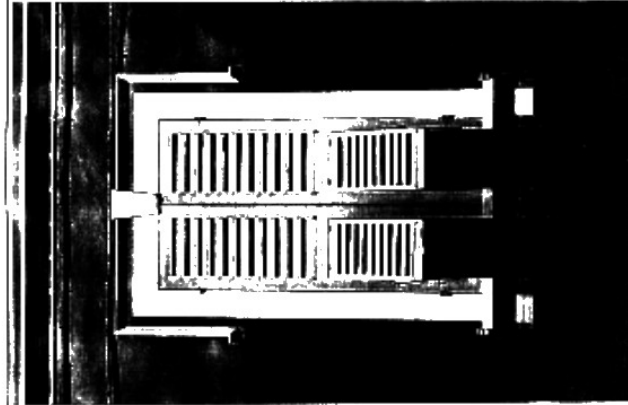
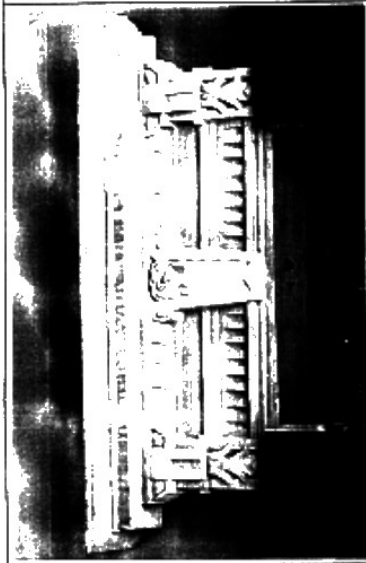
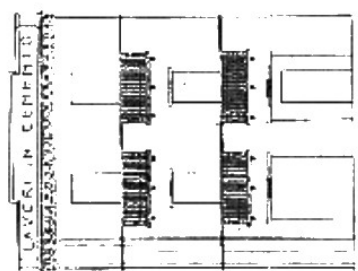
Ubicazione:

- 1) Via Imbriani n. 9
- 2) Viale Trieste n. 6
- 3) Via XXIV Maggio n. 26
- 4) Via Buozzi n. 10
- 5) Viale Trieste n. 5
- 6) Via Colucci n. 38
- 7) Viale Trieste n. 12

Datazione: 1920-1935-

1	3	5
2	4	7

Via delle Cave angolo Viale Trieste-Pratica n.305-1918



1-2) Ubicazione: Via Rosselli n. 18-Viale Trieste n. 1
Decorazione: 1920

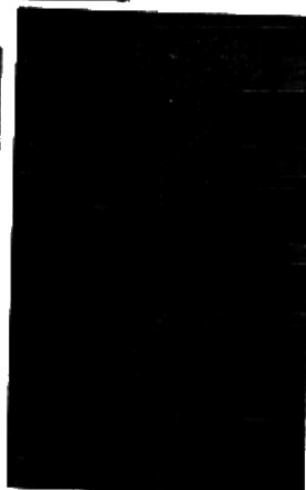
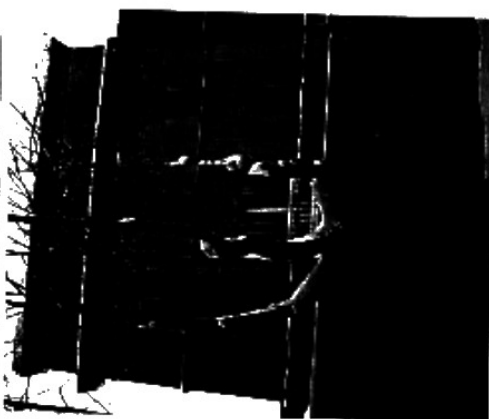
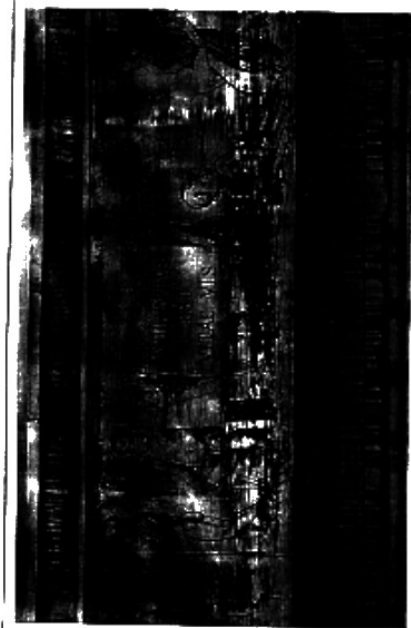
Descrizione: fascia decorativa "realizzata in graticcio" sul muro preparato con un armco a base di calce aerata, ben spianata e liscata leggermente nudo, viene steso uno strato forato da calce e miscela di polvere di carbone n. 050 metallici di tonalità scura, quando lo strato nudo è completamente secco, viene stesa una "tensione a base di calce e colla inschiata con acqua" sullo strato bianco, asciutto, si riporta direttamente o con cartoni da stucco, il disegno delle figure o degli ornati, lo strato viene poi inciso con una punta acuminata che penetra fino al fondo scuro e asporta piccole porzioni della crosta

3-4-5-6) Ubicazione: Viale Trieste n. 3

Decorazione: 1920

Descrizione: edificio, urevisto inizialmente come abitazione a schiera monofamiliare di due soli piani (cfr. A.4-5) Schiede tipologiche n. 6 e 13 prot. 435/201, è stato successivamente supraelavato e portato al "quattro piani attuali"; il prospetto a "finta conca" o "mattonato" è decorato con bassorilievi che arricchiscono i capitelli, le finestre ed il cornicione, essi sono probabilmente realizzati con un limoso denso di cemento e graniglia dentro stampi gotici, i bassorilievi sono poi rifiniti con spatole, prima del completo indurimento, per togliere sbavature e accentuare i particolari. L'aggrappaggio alla muratura avviene per mezzo di matie cementizie e grappe metalliche alloggiate in incavi nascosti negli spessori

1	2
3	5
4	6



A 4 SCHEDA INFIAGLI

Insiemi pittorici

07

Gli esemplari presentati mostrano il diverso grado di frattura e di altri degli infissi presenti negli edifici senza nessuna opera di restauro (campioni n. 1-2-3) e di quelli che presentano invece l'edilizia in vetro (riservata ad un solo più elevato).

1-2) Ubicazione: Via Cavour n. 15

2-Via Cavour n. 15

Descrizione: portone di disegno tradizionale e

lavorazione manuale, a due ante con specchiature in legno, maniglie in ferro, grata di sopraluce realizzata con

profilo in ferro, piastre ornate per l'armatura, curvati a

mani e uniti per mezzo di fasce

3) Ubicazione: Via Fiume n. 20

Descrizione: portone a doghe verticali, sopraluce come

ai campioni 1 e 2

4) Ubicazione: Via Marconi n. 12

Descrizione: portone e grata di sopraluce come ai

campioni n. 1 e 2 ma del tipo a specchio nudo, zincato con

chiodature

5) Ubicazione: Via Cavour n. 9

Descrizione: portone come ai campioni n. 1 e 2 ma

realizzato in legno pregiato, grata di sopraluce sagomata a

seguire la curvatura del portone

6) Ubicazione: Via Bucchini n. 3

Descrizione: portone con specchiature in legno e maniglie

in ferro, la lavorazione testimonia l'introduzione della

pressatura nella bottega del falegname, come si vede dalle

modanature a "comico arredato", con intaglio prima

del incasso tra maniglie e lavande. Sopraluce realizzato con

quadrallo in ferro di lavorazione industriale curvato e saldato

a mano

7) Ubicazione: Via Roselli n. 20

Descrizione: portone a due ante di disegno "Decò" con

specchiature in legno, maniglie e maniglie in ferro, decorato

con incisioni ed elementi in rilievo realizzati con la

realizzazione grata di sopraluce realizzata saldando piattini in

ferro di lavorazione industriale

8) Ubicazione: Via XXIV Maggio n. 21

Descrizione: portone a due ante con sopraluce di disegno

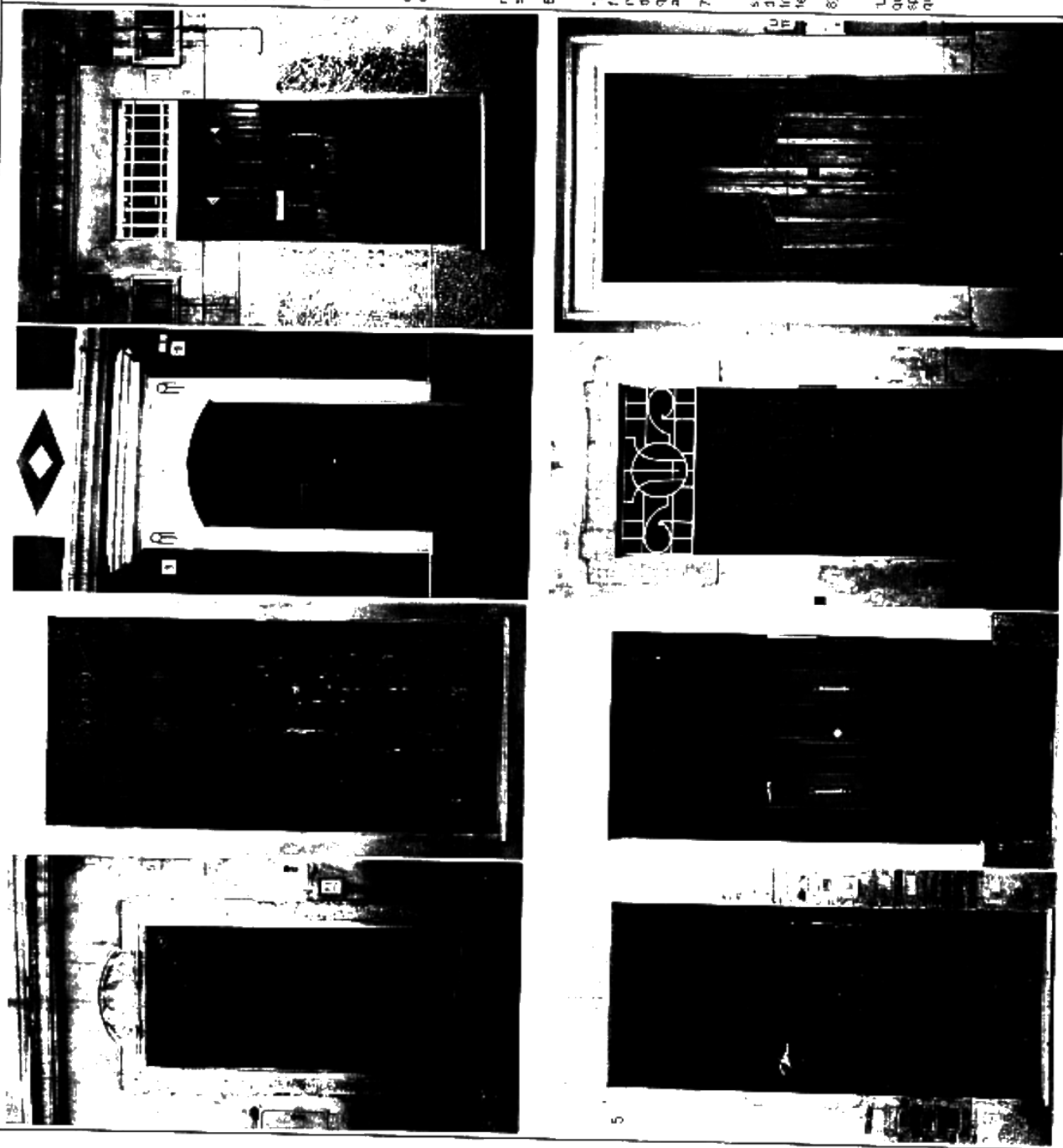
"Liberty" decorato con motivi floreali ed incisioni, anche in

questo esemplare nel tipo uso della fessatura meccanica; le

specchiature a vetro ed il sopraluce sono realizzati con

quadrallo di ferro curvato e saldato a mano

1	2	3	4	5	6	7
2	4	6	8			



Gli esempi riportati testimoniano l'uso ormai quasi prevalente nell'edilizia dei primi decenni del Novecento di elementi di fabbricazione industriale quali ringhiere e mensole in ghisa fusa riccamente decorale, piastrelli, colonnine e mensole modellati a stampo, in cemento armato e ghisa. Il repertorio decorativo all'origine è molto ancora influenzato dalla "Tosca" e "L'opera".

1-1 Ubicazione: Via Marconi n. 10

Descrizione: 1920-1935.

Descrizione: mensole ed elementi di ringhiera in ghisa fusa: questi ultimi sono avvitati a fasce di raccordo orizzontali, piana in lamiera di forte spessore.

2-1 Ubicazione: Via XXIV Maggio n. 18

Datazione: 1920-1935.

Descrizione: mensole e piana come al campione n. 1, ringhiera realizzata con profili in ferro piatto, ottenuti per laminazione, curvati a mano e uniti da fasce saldabili.

3-1 Ubicazione: Viale Tiedie

Datazione: 1920-1935.

Descrizione: mensole di fabbricazione industriale in cemento armato e grangola ringhiera realizzata avvitando e saldando a fasce di raccordo orizzontali, elementi in ghisa fusa alternati ad elementi in ferro piatto curvati e saldati a mano: piana in cemento armato.

4-1 Ubicazione: Via Marconi

Datazione: 1920-1935.

Descrizione: come al campione n. 2

5-1 Ubicazione: Via XXIV Maggio n. 28

Datazione: 1920-1935.

Descrizione: mensole e piastrelli in cemento armato e grangola di fabbricazione industriale: ringhiera realizzata avvitando profili in ferro piatto, ottenuti per laminazione, curvati e ribattuti a mano, piana in cemento armato con bordi modulari.

6-1 Ubicazione: Via Crozza n. 6

Datazione: 1920-1935.

Descrizione: come al campione n. 1

1	3	15
2	4	6

