

REGIONE SICILIANA CITTA' DI TRAPANI

Studio di dettaglio art. 3 L.R. 13/2015



CONSULENTI

arch_maria antonia castagna

arch_fulvio ricevuto

ing_maria antonina salvo

UFFICIO TECNICO

il funzionario tecnico
arch_salvatore d'angelo

il dirigente 3° settore
arch_vincenza canale

IL SINDACO

ATV - AREE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

TAV: P.5.01- SESTIERE 2 FOGLIO DI MAPPA 301

" VIA BOTTEGHELLE - PIAZZA GHIACCIO "

Dati aggiornati 7 aprile 2022

AREA TUTELA E VALORIZZAZIONE n. 01 "VIA BOTTEGHELLE"



L'area è molto ricca di opere architettoniche: le mura, margine costiero superstite della Drepanum urbs invichitissima; la chiesa di Santa Lucia; la ex chiesa di Sant'Anna, (ora proprietà privata) il convento dei Frati minori (ora Archivio di Stato); la ex caserma Alberto Verdinois (1892-1915 medaglia d'oro V.M.) edificio di grande impianto, il bastione Conca (detto bomba) la fabbrica del ghiaccio una delle prime costruite in Italia, (proprietà privata).

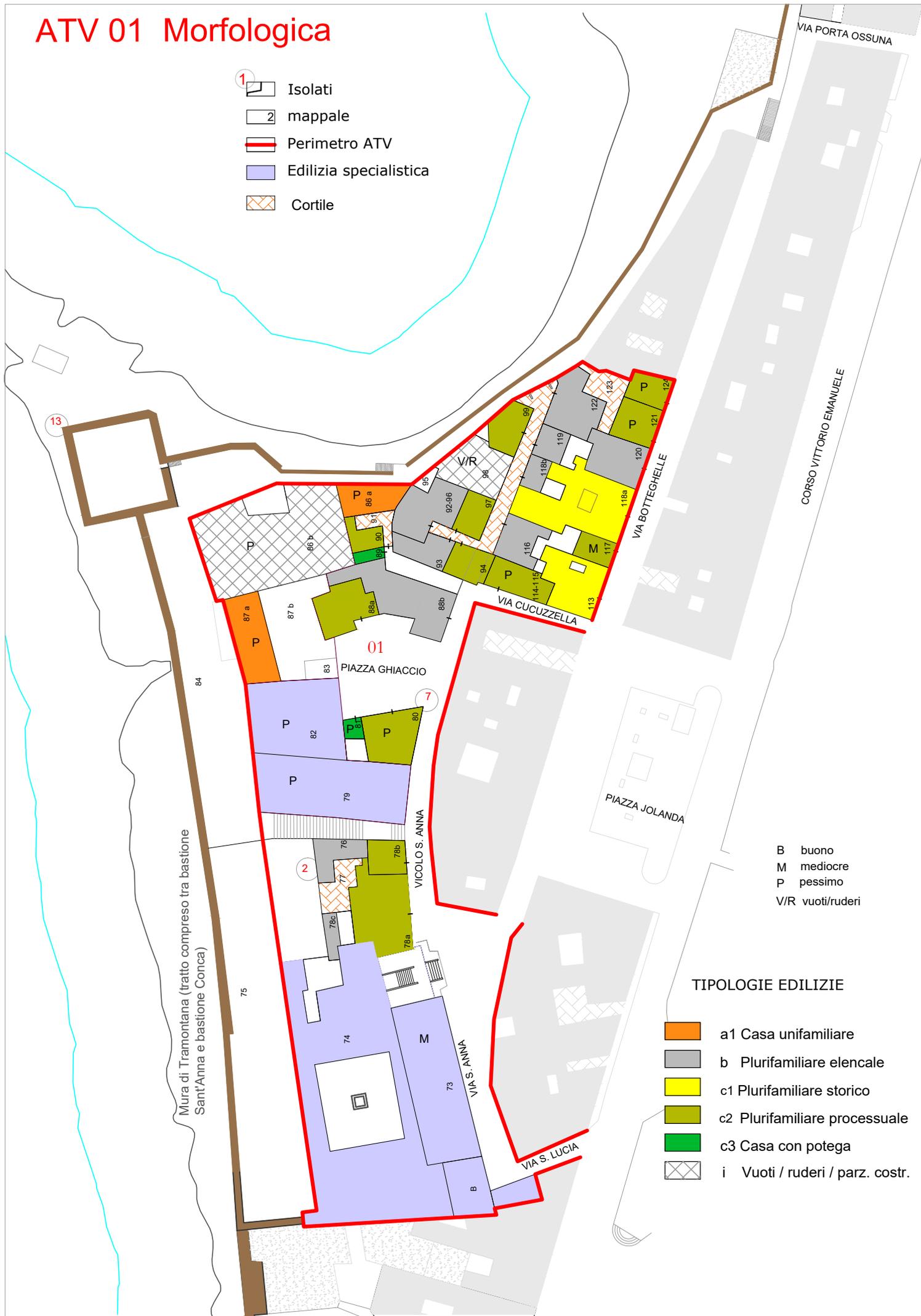
Le U.E. appartengono a svariate tipologie: plurifamiliari storici, palazzetti, casa con potega etc.. L'ambito, paesaggisticamente, è notevole, si reputa indispensabile un intervento di riqualificazione delle residenze e la possibilità di intervenire su i grandi manufatti non residenziali, ciò al fine di rigenerare il sito e potenziare il pregio ambientale, definendo in maniera univoca le aree libere da utilizzare come spazi urbani fruibili.



spiaggia porta "Botteghelle"- mura tramontana ovest sec. XIV - bastione Conca sec. XVI

ATV 01 Morfologica

- 1 Isolati
- 2 mappale
- Perimetro ATV
- Edilizia specialistica
- Cortile



B buono
M mediocre
P pessimo
V/R vuoti/ruderi

TIPOLOGIE EDILIZIE

- a1 Casa unifamiliare
- b Plurifamiliare elencale
- c1 Plurifamiliare storico
- c2 Plurifamiliare processuale
- c3 Casa con potega
- i Vuoti / ruderi / parz. costr.

Mura di Tramontana (tratto compreso tra bastione Sant'Anna e bastione Conca)

VIA PORTA OSSUNA

CORSO VITTORIO EMANUELE

VIA BOTTEGHELLE

VIA CUCUZZELLA

PIAZZA JOLANDA

PIAZZA GHIACCIO

VICOLO S. ANNA

VIA S. ANNA

VIA S. LUCIA

13

84

75

7

2

01

83

82

79

81

76

78c

77

78a

78b

74

73

B

86 b

87 a

87 b

86 a

89

90

91

92-96

93

94

97

98

95

V/R

116

114-115

117

118a

118b

119

120

121

122

123

124

113

M

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

ATV 01 Catasto

 Limite area tutela e valorizzazione



ATV 01 Modalità di intervento

-  Limite area tutela e valorizzazione
-  Interventi conservativi
-  Interventi trasformativi
-  cortili pubblici
-  cortili privati



Mura di Tramontana (tratto compreso tra bastione Sant'Anna e bastione Conca)

PIAZZA GHIACCIO

PIAZZA JOLANDA

CORSO VITTORIO EMANUELE

VIA PORTA OSSUNA

VIA BOTTEGHELLE

VIA CUCUZZELLA

VICOLO S. ANNA

VIA S. ANNA

VIA S. LUCIA

84

75

74

73

76

78a

78b

78c

83

82

81

80

79

86a

86b

87a

87b

88a

88b

89

90

91

92-96

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108a

108b

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118a

118b

119

120

121

122

B

Area Critica 01

Sestiere 2 Isolato 2 ex chiesa Sant'Anna Via Sant'Anna Foglio 301_Mappale 73



CONSISTENZA	PIANI n° 1	ALTEZZA (piano terra) mt. 6,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA aula ecclesiale	PIANI SUPERIORI

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input checked="" type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	MODANATURE	<input type="checkbox"/>
ALTRA TIPOLOGIA chiesa sconsacrata	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	PITTURE MURALI	<input checked="" type="checkbox"/>

Ex chiesa di Sant'Anna (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia specialistica **-f2**).
 La chiesa apparteneva al contiguo convento dei Frati francescani, da tempo sconsacrata ed utilizzata quale magazzino-deposito, attualmente è proprietà privata. Anni di incuria e di usi impropri hanno danneggiato, quasi in maniera irreversibile, il manufatto. L'edificio consiste in unica navata, su i paramenti interni esistono ancora tracce delle modanature murali.
 Intervento di risanamento conservativo adottando il Sistema della conservazione Art. 15 M.A.
 Individuato quale edificio specialistico "riconvertibile" "R" si rinvia alle M.A. Art. 7.3
 Obiettivo è la riconversione strutturale e funzionale finalizzata alla fruizione del bene, al recupero dell'immagine storizzata ed alla fruizione consona del manufatto, anche con opere interne di redistribuzione dello spazio.

Area Critica 01

Sestiere 2 Isolato 2 Via Sant'Anna Foglio 301 Mappale 79-82



CONSISTENZA	PIANI n° 2	ALTEZZA (piano terra) mt. 500
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA 5 vani seriali voltati o scavati	PIANI SUPERIORI ex caserma

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input checked="" type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO	DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'		
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
ALTRA TIPOLOGIA Caserma	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Ex caserma "A. Verdinois, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia specialistica **f2**). L'immobile è in stato di avanzato degrado e non fruito dal 1950, Individuato quale edificio specialistico "riconvertibile" "R" si rinvia alle M.A. Art. 7.3

Il piano terra è costituito da 5 locali con volta a botte, per circa un terzo della profondità, dal lato nord, è scavato nella roccia. Proprietà privata al piano terra e demanio dello Stato al piano superiore.

Obiettivo è la riconversione strutturale e funzionale finalizzata alla fruizione del bene, al recupero dell'immagine storizzata ed alla fruizione consona del manufatto, anche con opere interne di redistribuzione dello spazio.

Intervento di risanamento conservativo adottando il Sistema della conservazione Art. 15 M.A. al piano terra ed il Sistema della trasformazione integrata Art. 16 ed il sistema del completamento e della ricostruzione Art. 18 delle M.A.

Area Critica 01

Sestiere 2 Isolato 2 Piazza Ghiaccio Foglio 301 Mappale 80



CONSISTENZA	PIANI n° 4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA residenza	PIANI SUPERIORI residenza

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE processuale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Unità edilizia plurifamiliare processuale, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-c.2-**), è necessario un intervento di manutenzione straordinaria che possa rinnovare e sostituire anche parti strutturali, nonché realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre senza alterare la volumetria complessiva, e/o comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio e non modifichino in maniera sostanziale l'impaginato di facciata. Riferimenti normativi: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art.17 Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19. Per la progettazione e l'esecuzione si fa obbligo l'osservanza Art. 21 e dei capitoli Capitoli n.4 e n.5 delle M.A.

Area Critica 01

Sestiere 2 Isolato 2 Piazza Ghiaccio Foglio 301 Mappale 81



c.3 Casa con potega (a pignata cùscusu) originario alloggio caratterizzato da un corpo di fabbrica con sviluppo da terra a cielo, con ingresso indipendente (da spazio pubblico e/o da spazio privato) generalmente a due o tre elevazioni fuori terra. La scala è contenuta all'interno di una casa terranea o più raramente all'interno di un magazzino con tramezzo di separazione. Caratteri invariati sono la comunanza dei muri laterali con le case adiacenti, la presenza di aree di pertinenza o di cortili da un lato o dal fronte opposto, in alcuni casi il doppio affaccio contrapposto su strada e cortile. (tipologia storicizzata descritta ed individuata nel catasto descrittivo "rivelì" del 1748).

CONSISTENZA	PIANI n° 3	ALTEZZA (piano terra) mt. 2,70
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA bottega artigiana	PIANI SUPERIORI residenza

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input checked="" type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	TIPOLOGICA	<input checked="" type="checkbox"/>
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

"casa con bottega" di minuscole dimensioni, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base qualificata - **c.3**), è necessario un intervento di manutenzione straordinaria che possa rinnovare e sostituire anche parti strutturali ed realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre senza alterare la volumetria complessiva. Riferimenti: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art. 17, Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19. Viste le precarie condizioni statiche sarà possibile la demolizione con ricostruzione fedele, così come prescritto e descritto dagli Art. 13.4; Art.18; Art. 19 ed Art.21 delle M.A.. Dovrà essere mantenuta la giacitura su strade e spazi pubblici ed avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno

Area Critica 01

Sestiere 2 Isolato 2 U.E. 18 Cortile Cucuzzella Foglio 301 Mappale 86a



CONSISTENZA	PIANI n°2	ALTEZZA (piano terra) mt. 5,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA celle ex fabbrica ghiaccio	PIANI SUPERIORI residenza

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Unità edilizia elencale, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**), primo piano residenza del guardiano dell'ex fabbrica del ghiaccio, attualmente, in mediocri condizioni statiche, è ubicata fra i resti murari (perimetrali e di spina) dell'edificio dell'ex fabbrica del ghiaccio e contigua dal lato est alle fortificazioni denominate "mura di tramontana ovest". Considerato il luogo, l'ubicazione e le emergenze architettoniche contigue si prescrive un intervento di **manutenzione straordinaria** (art.13.2 MA) ed una futura destinazione d'uso consona.

Il paramento interno ed esterno delle "mura" dovrà essere enfatizzato ed eseguito a norma dell'art. 15 MA, Sistema della conservazione. Il progetto di **manutenzione straordinaria** sarà redatto a norma degli art. 16; art. 17; art. 19 art.21 delle Modalità attuative.

Area Critica 01

Sestiere 2 Isolato 2 U.E. 18 Piazzetta Ghiaccio Foglio 301_Mappale 86b



CONSISTENZA	PIANI n°1	ALTEZZA (piano terra) mt. 5,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA artigiano-commerciale	PIANI SUPERIORI ---

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input checked="" type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	MURA TRAMONTANA OVEST	<input checked="" type="checkbox"/>
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	LIMITE BASTIONE CONCA	<input checked="" type="checkbox"/>

Opificio costruito negli anni 20 (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base non qualificata **-a.2**), ex fabbrica del ghiaccio; ubicata o meglio incastrata fra le fortificazioni denominate "mura di tramontana ovest" e l'imponente bastione Conca.

L'edificio è in pessime condizioni mancano le coperture. Considerato il luogo, l'ubicazione e le emergenze architettoniche contigue si prescrive un **intervento di ristrutturazione edilizia** (art.13.4 MA) ed una futura destinazione d'uso consona. Il progetto di ristrutturazione edilizia sarà redatto a norma degli art. 16; art. 17; art. 19 delle M.A.; è possibile la demolizione con ricostruzione fedele, così come prescritto e descritto dagli Art. 13.4; Art. 18; Art. 19 ed Art.21 delle M.A..

Deve essere redatto un progetto di restauro conservativo per il ripristino ed il risanamento del paramento interno delle mura, eseguito a norma dell'art. 15 MA, Sistema della conservazione. N.B. La cesura sulla Piazza Ghiaccio, attualmente murata, dovrà essere rimossa, eventualmente, sostituita con cancello in ferro permeabile alla vista.

Area Critica 01

Sestiere 2 Isolato 2_ Via Sant'Anna Foglio 301 Mappale 87



Scala alla trapanese in pietra misca, art. 9.d) M A

CONSISTENZA	PIANI n° 2	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA produzione e commercio	PIANI SUPERIORI residenza

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
ALTRA TIPOLOGIA Opificio	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Unità edilizia elencale, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**), il primo piano costituiva la residenza del direttore dell'ex fabbrica del ghiaccio, attualmente, in mediocri condizioni statiche, è ubicata fra i resti murari (perimetrali e di spina) dell'edificio dell'ex fabbrica del ghiaccio e la ex caserma A. Verdinois, il lato nord è contiguo alle fortificazioni denominate "mura di tramontana ovest". Considerato il luogo, l'ubicazione e le emergenze architettoniche contigue si prescrive un intervento di ristrutturazione (art.13.4 M.A.) ed una futura destinazione d'uso consona.

Il progetto sarà redatto a norma degli art. 16; art. 17; art. 19 delle Modalità attuative. E' da tutelare e mantenere in loco la scala alla trapanese, riferimento peculiarità costruttive art. 9.c M.A. Considerato che l'edificio è stato classificato -b- in caso di accertate precarie condizioni statiche sarà possibile la demolizione con ricostruzione fedele, così come prescritto e descritto dagli Art. 13.4; Art. 18; Art. 19 ed Art.21 delle M.A.. Dovrà essere mantenuta la giacitura su strade e spazi pubblici ed avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno. Deve essere redatto un progetto di restauro conservativo per il ripristino ed il risanamento del paramento interno delle mura, a norma dell'art. 15 MA, Sistema della conservazione.

- N.B. La cesura sulla Piazza Ghiaccio, attualmente murata, dovrà essere rimossa ed eventualmente sostituita con cancello in ferro battuto permeabile alla vista.

Area Critica 01

Sestiere 2 - Isolato 2 - Cortile Serraglio sant'Anna. - Foglio 301 Mappale 98



CONSISTENZA	PIANI n° area libera	ALTEZZA (piano terra) mt.
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input checked="" type="checkbox"/>
ALTRA TIPOLOGIA area libera	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Unità edilizia "vuoto urbano" (riferimento normativo Quadro Sinottico vuoti urbani per crolli e/o demolizioni e ruderi -i-). Il progetto di nuova costruzione dovrà porsi quale ricucitura e rigenerazione del tessuto urbano. Il nuovo intervento deve ad armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale.

Il progetto di ricostruzione dovrà essere rigorosamente basato sulle sottoelencate norme: ricostruzione entro il perimetro individuato ed a norma dell'art. 18 delle M.A.; max n.2 piani fuori terra; piano terra h libera min. mt. 3,00 rispettando, ove possibile l'altezza di interpiano degli edifici contigui.

Per la progettazione e l'esecuzione si fa obbligo l'osservanza dell'art. 18; art. 19, Art. 21 e dei capitoli n.4 e n.5 delle M.A.

Lo spazio libero retrostante deve essere sistemato a giardino e messi a dimora almeno due alberi di medie dimensioni, solo il 50% della superficie può essere pavimentata con materiale semi permeabile, vedi M.A. Art. 24. Il progetto del giardino deve essere allegato al progetto architettonico.

Area Critica 01

Sestiere 2 - Isolato 2 - Via Cucuzzella - Foglio 301 Mappale 114-115



CONSISTENZA	PIANI n° 4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA locali deposito	PIANI SUPERIORI residenza

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE processuale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input checked="" type="checkbox"/>
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Unità edilizia plurifamiliare processuale, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-c.2-**), è necessario un intervento di manutenzione straordinaria che possa rinnovare e sostituire anche parti strutturali, nonché realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre senza alterare la volumetria complessiva, e/o comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio e non modifichino in maniera sostanziale l'impaginato di facciata. Riferimenti normativi: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art.17 Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19. Per la progettazione e l'esecuzione si fa obbligo l'osservanza Art. 21 e dei capitoli Capitoli n.4 e n.5 delle M.A.

Area Critica 01

Sestiere 2 Isolato 2 - Via Botteghele n. Foglio 301 Mappale 117



CONSISTENZA	PIANI n° 4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA artigianale	PIANI SUPERIORI residenza

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE processuale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BALCONE 1° PIANO	<input checked="" type="checkbox"/>
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Unità edilizia plurifamiliare processuale, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base qualificata **-c.2-**).è necessario un intervento di manutenzione straordinaria che possa rinnovare e sostituire anche parti strutturali, nonché realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre senza alterare la volumetria complessiva, e/o comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio e non modificino in maniera sostanziale l'impaginato di facciata. Riferimenti normativi: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art. 17, Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19.

N.B. L'intervento sul balcone del piano primo dovrà essere di risanamento conservativo a norma dell'art. 15 delle MA.

Area Critica 01

Sestiere 2 - Isolato 2 - Via Botteghele n. - Foglio 301 Mappale 121



CONSISTENZA	PIANI n° 4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA deposito attrezzi	PIANI SUPERIORI residenza

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE processuale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BALCONI	<input checked="" type="checkbox"/>
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	CORNICIONE DI CORONAMENTO	<input checked="" type="checkbox"/>

Unità edilizia plurifamiliare processuale, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-c.2-**), è necessario un intervento di manutenzione straordinaria che possa rinnovare e sostituire anche parti strutturali, nonché realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre senza alterare la volumetria complessiva, e/o comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio e non modificano in maniera sostanziale l'impaginato di facciata. Riferimenti normativi: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art. 17, Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19.

E' fatto obbligo la conservazione a norma dell'art.15 (M.A.) di tutto l'impaginato di facciata: mensole, balconi, ringhiere, modanature, sopra porta e cornicione di coronamento.

Area Critica 01

Sestiere 2 - Isolato 2 - Via Botteghelle n. Foglio 301 Mappale 124



CONSISTENZA	PIANI n° 4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA garage e depositi	PIANI SUPERIORI residenza

STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE processuale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>	SCALA	<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input checked="" type="checkbox"/>
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Unità edilizia plurifamiliare processuale, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base qualificata **-c.2-**), è necessario un intervento di manutenzione straordinaria che possa rinnovare e sostituire anche parti strutturali, nonché realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre senza alterare la volumetria complessiva, e/o comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio e non modifichino in maniera sostanziale l'impaginato di facciata. Riferimenti normativi: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art. 17 (intonaco per tutto il paramento murario ad eccezione dei due archi al p.t.), Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19. E' fatto obbligo la progettazione per il risanamento conservativo della skifa di accesso, per la manutenzione del cortile e per il ripristino della scala di accesso alle mura di tramontana ovest, eventuali elementi di cesura devono essere realizzati permeabili alla vista; vedi M.A. Art. 9.a