

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.5.07 - SESTIERE 5 FOGLIO DI MAPPA 303

" CORSO ITALIA - CORTILE NOBILI "

Dati aggiornati 7 aprile 2022

AREA TUTELA E VALORIZZAZIONE n. 07 " CORTILE NOBILE "



L'area è ubicata fra via Giudecca e Corso Italia ed è prospiciente largo San Pietro, parte dell'antico insediamento medioevale, purtroppo sventrata dal piano di ricostruzione San Pietro del 1956.

I volumi costruiti si possono definire in pessimo stato di conservazione, parzialmente diruti e messi in sicurezza sul lato sud prospiciente Largo San Pietro, fatiscente e transennato il lato nord. Quasi impossibile riconoscere la tipologia di appartenenza. Si reputa indispensabile e non procrastinabile opere di ristrutturazione e completamento.



Corso Italia – Cortile Nobile

ATV 07 Morfologica

- 1 Isolati
2 mappale
Perimetro ATV
Cortile

TIPOLOGIE EDILIZIE

- a2 Locali terranei
b Plurifamiliare elencale
i Vuoti / ruderi/parz ricostruiti

B buono
M mediocre
P pessimo
V/R Vuoti/Ruderi

VIA GIUDECCA

37

VIA API

VIC. CORTIGLIAZZO

CORSO ITALIA

07

38



ATV 07 Catasto


 Limite area tutela e valorizzazione



ATV 07 Modalità di intervento

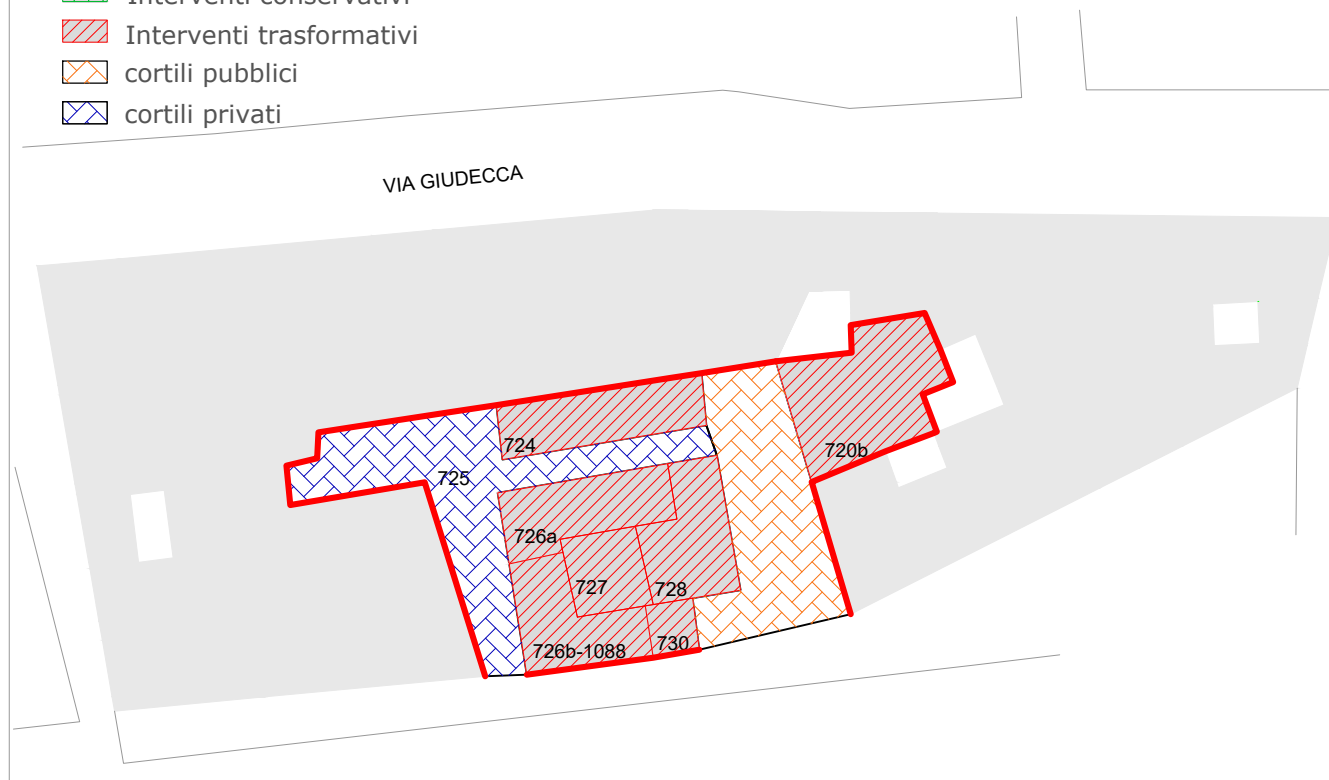
 Limite area tutela e valorizzazione

 Interventi conservativi

 Interventi trasformativi

 cortili pubblici

 cortili privati



Area Critica 07**Sestiere 5 Isolato 37 Cortile Nobile Foglio 303 - Mappali 706b – 730 - 1088**

CONSISTENZA	PIANI n°3	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA magazzini	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 checked="" 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 elencale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input checked="" type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia plurifamiliare, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**). Edificio in pessime condizioni statiche ed igieniche. Intervento di ristrutturazione edilizia; vedi art. 13.4 delle Modalità attuative. Riferimenti progettuale-esecutivi: Art. 16 il Sistema della trasformazione integrata e Peculiarità costruttive Art. 9.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.. L'obiettivo è quello di una ricostruzione fedele si può dimostrare lo stato dei luoghi quale era prima dello status quo per mezzo di: documentazione storica; cartografie IGM certificate; catastali; specifiche ricerche etc. atti dotali; etc. E' possibile l'accorpamento (Art. 13.5 M.A.) fra unità edilizie contigue, ma deve essere mantenuta la giacitura su strade e spazi pubblici. Il nuovo edificio deve avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno storico.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile, il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato al progetto di ricostruzione.

Area Critica 07

Sestiere 5 - Isolato 37 – Cortile Nobile - Foglio 303 - Mappale 720



CONSISTENZA	PIANI n°4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,30
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA magazzini	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 checked="" 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 elencale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input checked="" type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia plurifamiliare, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**). Edificio in pessime condizioni statiche ed igieniche. Intervento di ristrutturazione edilizia; vedi art. 13.4 delle Modalità attuative. Riferimenti progettuale-esecutivi: Art. 16 il Sistema della trasformazione integrata e Peculiarità costruttive Art. 9.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.. E' possibile l'accorpamento (Art. 13.5 M.A.) fra unità edilizie contigue, ma deve essere mantenuta la giacitura su strade e spazi pubblici. Il nuovo edificio deve avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno storico.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile, il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato al progetto di ricostruzione.

Area Critica 07

Sestiere 5 - Isolato 37 – Cortile Nobile - Foglio 303 - Mappale 724



lato ovest



lato est

CONSISTENZA	PIANI n°3	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA magazzini	PIANI SUPERIORI residenza
STATO DI CONSERVAZIONE	VALORE ARCHITETTONICO	EPOCA IMPIANTO
BUONO	<input type="checkbox"/> RILEVANTE	<input type="checkbox"/> PRIMA 1906
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/> BUONO	<input type="checkbox"/> TRA 1906 E IL 1942
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/> NULLO	<input type="checkbox"/> DAL 1942 AD OGGI

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

Unità edilizia plurifamiliare, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**). Edificio in pessime condizioni statiche ed igieniche. Intervento di ristrutturazione edilizia; vedi art. 13.4 delle Modalità attuative. Riferimenti progettuale-esecutivi: Art. 16 il Sistema della trasformazione integrata e Peculiarità costruttive Art. 9.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... Considerato che l'obiettivo è quello di una ricostruzione fedele si può dimostrare lo stato dei luoghi quale era prima dello status quo per mezzo di: documentazione storica; cartografie IGM certificate; catastali; specifiche ricerche etc. atti dotali; etc. E' possibile l'accorpamento (Art. 13.5 M.A.) fra unità edilizie contigue, ma deve essere mantenuta la giacitura su strade e spazi pubblici. Il nuovo edificio deve avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno storico. Condizione, sine qua non, l'eliminazione delle cesure fra i due accessi ed il ripristino del vicoletto fra i due cortili compreso il raccordo fra i differenti livelli, il progetto di ripristino sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato al progetto di ricostruzione.

Area Critica 07

Sestiere 5 - Isolato 37 – Cortile Nobile - Foglio 303 - Mappali 726a-727



lato ovest



lato nord

CONSISTENZA	PIANI n°4 e parte diruta	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA magazzini	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 checked="" 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 elencale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input checked="" type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia plurifamiliare, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**). Edificio in pessime condizioni statiche ed igieniche. Intervento di ristrutturazione edilizia; vedi art. 13.4 delle Modalità attuative. Riferimenti progettuale-esecutivi: Art. 16 il Sistema della trasformazione integrata e Peculiarità costruttive Art. 9.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.. Considerato che l'obiettivo è quello di una ricostruzione fedele si può dimostrare lo stato dei luoghi quale era prima dello status quo per mezzo di: documentazione storica; cartografie IGM certificate; catastali; specifiche ricerche etc. atti dotali; etc. Inoltre è possibile l'accorpamento (Art. 13.5 M.A.) fra unità edilizie contigue, ma deve essere mantenuta la giacitura su strade e spazi pubblici. Il nuovo edificio deve avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno storico. Deve essere ripristinato il passaggio fra i due cortili

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile, il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato al progetto di ricostruzione.

Area Critica 07

Sestiere 5 - Isolato 37 – Cortile Nobile - Foglio 303 - Mappali 728



CONSISTENZA	PIANI n°1	ALTEZZA (piano terra) mt. 4,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA magazzini	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 checked="" 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 POTECA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input checked="" type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE locali terranei	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia locali terranei, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base **-a2-**). in pessime condizioni statiche ed igieniche. Intervento di ristrutturazione edilizia; vedi art. 13.4 delle Modalità attuative. Riferimenti progettuale-esecutivi: Art. 16 il Sistema della trasformazione integrata e Peculiarità costruttive Art. 9.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.. Tenuto conto che l'obiettivo è quello di una ricostruzione fedele si può dimostrare lo stato dei luoghi quale era prima dello status quo per mezzo di: documentazione storica; cartografie IGM certificate; catastali; specifiche ricerche etc. atti dotali; etc. E' possibile l'accorpamento (Art. 13.5 M.A.) fra unità edilizie contigue, ma deve essere mantenuta la giacitura su strade e spazi pubblici. Il nuovo edificio deve avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno storico.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile, il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato al progetto di ricostruzione.