

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.5.06 - SESTIERE 5 FOGLIO DI MAPPA 303
" CATITO "

Dati aggiornati 7 aprile 2022

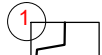



AREA TUTELA E VALORIZZAZIONE n. 06 "CATITO"








L'area è ubicata nel tessuto edilizio più antico della città, sicuramente, di origine medioevale; costituita di edilizia minuta in un succedersi di pieni e vuoti, di percorsi viari articolati e spazi collettivi, un'alternarsi di luce ed ombre, di aperture e chiusure da rispettare e valorizzare con interventi edilizi mirati alla rigenerazione urbana. Tutto l'ambito individuato è notevolmente degradato sotto gli aspetti strutturali igienici e sociali. Il fine della tutela e valorizzazione è quello di recuperare e riqualificare adeguatamente le unità edilizie ed il contesto viario restituendo alla città una parte storica inopinatamente abbandonata. Molti degli edifici sono fatiscenti o parzialmente e/o completamente diruti, altri sono in discrete condizioni e nella quasi totalità fruiti quali residenze.



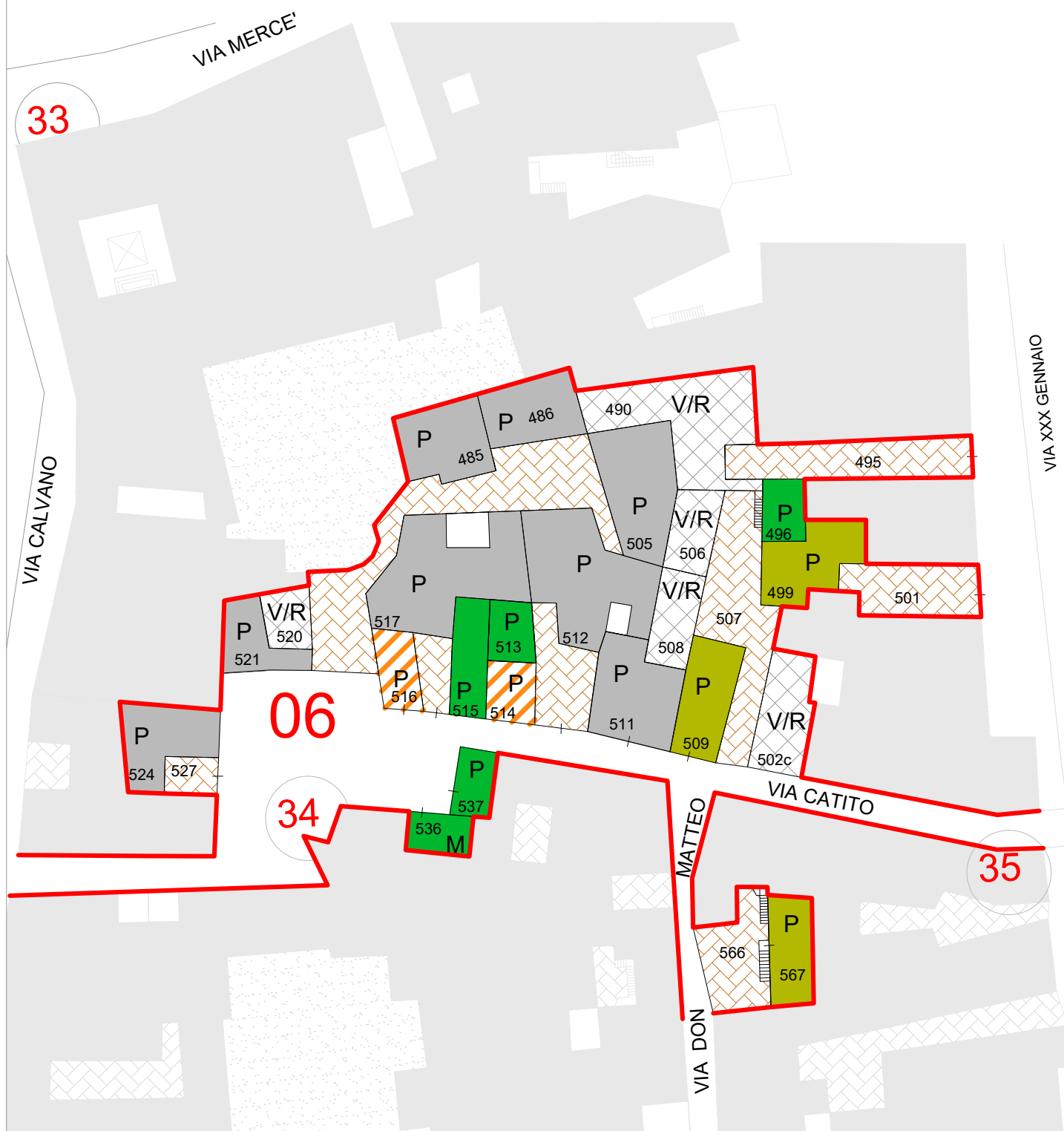
ATV 06 Morfologica

-  Isolati
-  Mappale
-  Perimetro ATV
-  Cortile

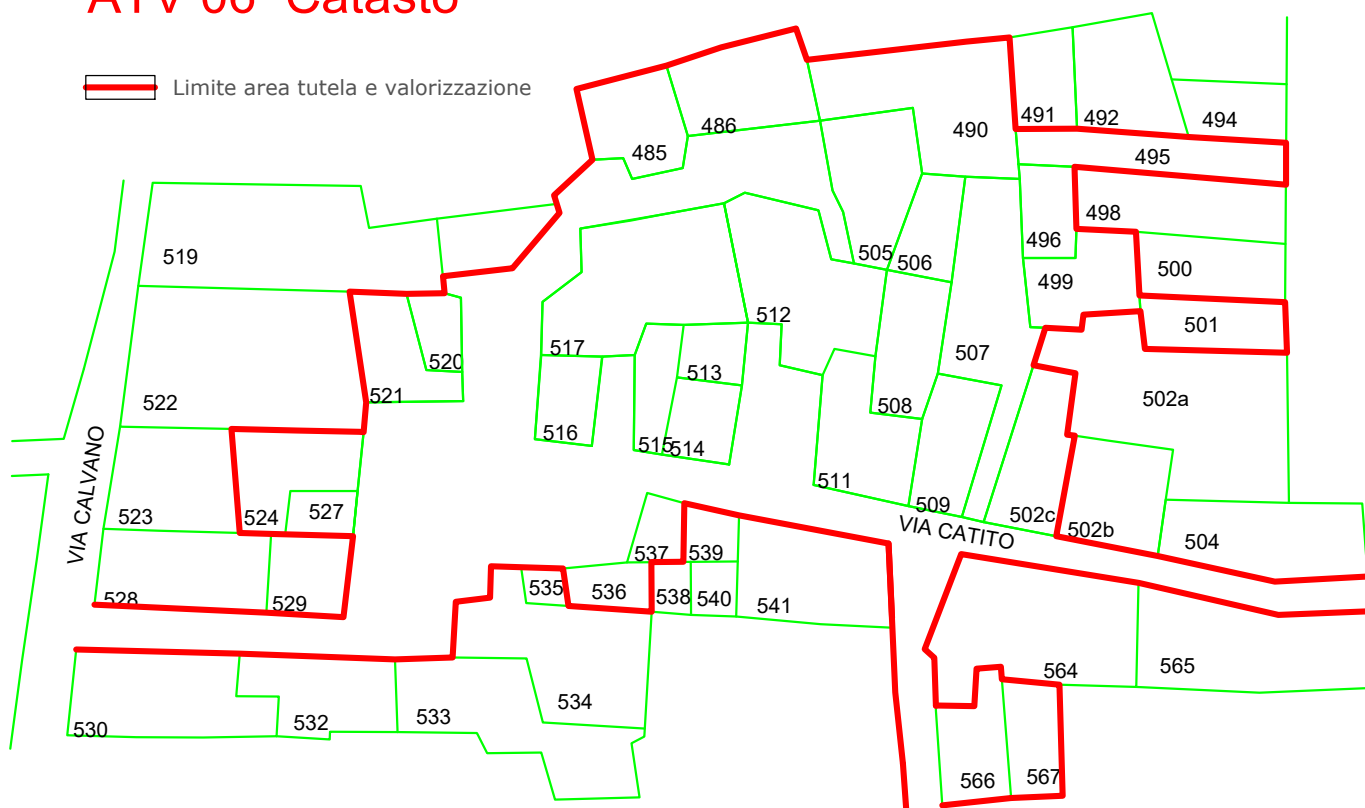
TIPOLOGIE EDILIZIE

-  a2 Locali terranei
-  b Plurifamiliare elencale
-  c2 Plurifamiliare processuale
-  c3 Casa con potega
-  i Vuoti / ruderi / parz. costr.

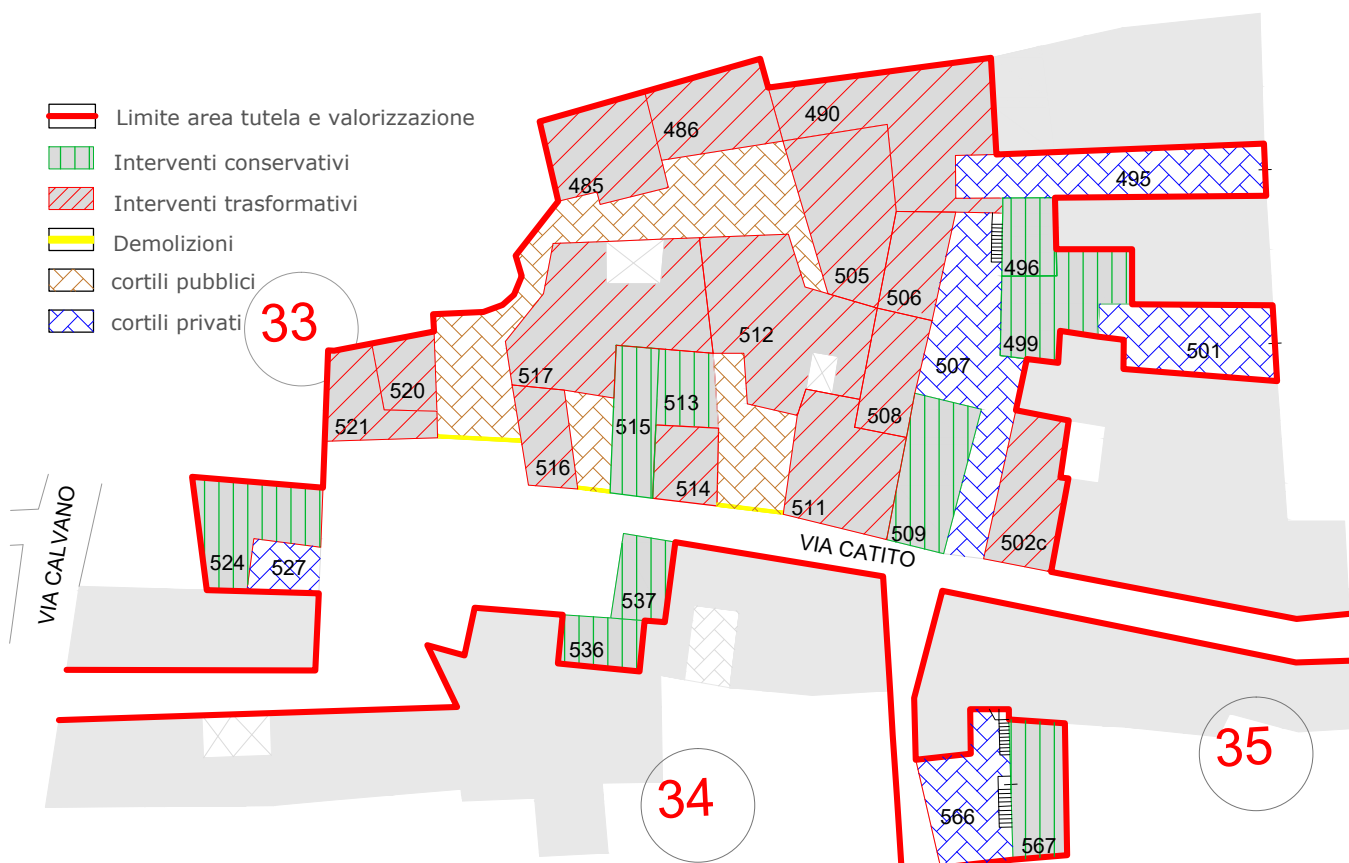
- B buono
- M mediocre
- P pessimo
- V/R Vuoti/Ruderi



ATV 06 Catasto



ATV 06 Modalità di intervento



Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 13 Indirizzo via Catito cortile catito III n. civico Foglio 303 Mappale 485



CONSISTENZA	PIANI n°2	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitati

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 checked="" 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 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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia parzialmente qualificata - **b** - , plurifamiliare elencale, con ingresso dal cortile Catito III , in pessime condizioni statiche è previsto un intervento di ristrutturazione edilizia vedi art. 13.4 delle M.A. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A.
Riferimenti normativi : Sistema della trasformazione integrata art. 16 e interventi edilizi art. 21 delle 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.

Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 e del Cap. 5.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza. L'intervento sul cortile sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato all'intervento edilizio.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 14 Indirizzo via Catito cortile catito III - n. civico Foglio 303 Mappale 486



CONSISTENZA	PIANI n°3	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitati

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 checked="" 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 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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia parzialmente qualificata - **b** - , plurifamiliare elencale, con ingresso dal cortile Catito III , in pessime condizioni statiche è previsto un intervento di ristrutturazione edilizia vedi art. 13.4 delle M.A. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A.
Riferimenti normativi : Sistema della trasformazione integrata art. 16 e interventi edilizi art. 21 delle 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 . Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 e del Cap. 5.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza. L'intervento sul cortile sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato all'intervento edilizio.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 18 Indirizzo via Catito -via XXX Gennaio n. civico Foglio 303 Mappale 490



CONSISTENZA	PIANI n°3	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitata	PIANI SUPERIORI disabitata

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 checked="" 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 part. 507	<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 rudere	<input checked="" type="checkbox"/>				

Unità edilizia " rudere " - i -, con ingresso da due cortili uno sulla via Catito e l'altro sulla via XXX Gennaio, in pessime condizioni statiche. Intervento di ricostruzione, art. 18 delle M.A. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A.

Riferimenti normativi : demolizione con ricostruzione fedele così come prescritto e descritto dagli artt.13.4; 18; 19; 21 delle M.A. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 e del Cap. 5. L'intervento deve armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale.

Qualora non sia possibile produrre documentazione atta a rappresentare la consistenza volumetrica originaria, è previsto un massimo di 3 piani. Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con l'obbligo di mantenere nel cortile l'impianto delle scale originarie e di non modificare la struttura, di conservare in loco tutti gli elementi di arredo. Il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato all'intervento edilizio.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 23 Indirizzo via XXX Gennaio n.civico Foglio 303 Mappale 496



CONSISTENZA	PIANI n°4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 checked="" 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 part. 495	<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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia qualificata - **c3** -, casa con potega, con ingresso dal cortile De Stefano sulla via XXX Gennaio, in pessime condizioni statiche disabitata. Intervento di risanamento conservativo vedi art. 13.3 delle M.A. che preveda l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi del fronte nella loro interezza; basamento, sbalzi, modanature, bucature, devono essere riproposti e ripristinati, ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post lavori. Riferimenti normativi: Sistema della conservazione art. 15 e interventi edilizi art. 21 delle M.A. Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con l'obbligo di mantenere l'impianto delle scale originarie e di non modificare la struttura, di conservare in loco tutti gli elementi di arredo. Il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato all'intervento edilizio.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 25 Indirizzo via XXX Gennaio n.civico Foglio 303 Mappale 499



CONSISTENZA	PIANI n°4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,50
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 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 processuale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input type="checkbox"/>	CORTILE part. 501	<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"/>			SCALA	<input checked="" type="checkbox"/>
ALTRA TIPOLOGIA rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia qualificata - **c2** -, plurifamiliare processuale, con ingresso dal cortile "Maestri d'acqua" sulla via XXX Gennaio, in pessime condizioni statiche. Intervento di risanamento conservativo vedi art. 13.3 e art.21 delle M.A. che preveda l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi del fronte nella loro interezza; basamento, sbalzi, modanature, bucatore, devono essere riproposti e ripristinati, ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post lavori.

Riferimenti normativi: Sistema della conservazione art. 15 e interventi edilizi art. 21 delle M.A. Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con l'obbligo di mantenere l'impianto delle scale originarie e di non modificare la struttura, di conservare in loco tutti gli elementi di arredo. Il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato all'intervento edilizio.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 29 Indirizzo via Catito n. civico 33 Foglio 303 Mappale 502c



CONSISTENZA	PIANI n°2	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE part. 507	<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 rudere	<input checked="" type="checkbox"/>				

Unità edilizia " rudere " - i - sulla via Catito, parzialmente diruto. Intervento di ricostruzione, art. 18 delle M.A. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A.

Riferimenti normativi : demolizione con ricostruzione fedele così come prescritto e descritto dagli artt.13.4; 18; 19; 21 delle M.A. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 e del Cap. 5. L'intervento deve armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale. Qualora non sia possibile produrre documentazione atta a rappresentare la consistenza volumetrica originaria, è previsto un massimo di 2 piani. Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con l'obbligo di conservare in loco tutti gli elementi di arredo. Il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato all'intervento edilizio.

E' fatto obbligo la manutenzione ordinaria dello spazio pubblico: marciapiede, sede stradale, per la lunghezza del fronte e per una larghezza ml 1,50. La manutenzione dello spazio pubblico dovrà far parte integrante del progetto e dovrà essere asseverato, contestualmente, alla fine lavori.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 36 Indirizzo via Catito- Cortile catito III- n. civico Foglio 303 Mappale 505



CONSISTENZA	PIANI n°1	ALTEZZA (piano terra) mt.
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	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 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 POTEGA	<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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia parzialmente qualificata - **b** - , plurifamiliare elencale con ingresso dal Cortile Catito III, in pessime condizioni statiche . Intervento di ricostruzione, art. 18 delle M.A. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A.

Riferimenti normativi: demolizione con ricostruzione fedele (1 elevazione f.t.) così come prescritto e descritto dagli artt.13.4; 18; 19; 21 delle M.A. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 e del Cap. 5. L'intervento deve armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale deve avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno storico. Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con l'obbligo di conservare in loco tutti gli elementi di arredo. Il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato all'intervento edilizio.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 32 Indirizzo via Catito n. civico Foglio 303 Mappale 506



CONSISTENZA	PIANI n°3		ALTEZZA (piano terra) mt.
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato		PIANI SUPERIORI disabitato

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 part.507	<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 rudere	<input checked="" type="checkbox"/>				

Unità edilizia " rudere " – i - quasi completamente diruta , che insiste sul cortile interno di via Catito. Intervento di ricostruzione vedi art. 18 delle M.A. Il nuovo intervento deve armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale. 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. Qualora non sia possibile produrre documentazione atta a rappresentare la consistenza volumetrica originaria, è previsto un massimo di 3 piani. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 e del Cap. 5 delle M.A.. 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 per lo spazio di pertinenza con obbligo di mantenervi tutti gli elementi di arredo - Vedi M.A. art. 9.a. Il progetto dello stesso, redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato al progetto di ricostruzione, dovrà essere asseverato, contestualmente, alla fine lavori

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 33 Indirizzo via Catito n. civico 35 Foglio 303 Mappale 508



CONSISTENZA	PIANI n°3	ALTEZZA (piano terra) mt.
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE part.507	<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 rudere	<input checked="" type="checkbox"/>				

Unità edilizia " rudere " – i - quasi completamente diruta , che insiste sul cortile interno di via Catito. Intervento di ricostruzione vedi art. 18 delle M.A. Il nuovo intervento deve armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale. 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. Qualora non sia possibile produrre documentazione atta a rappresentare la consistenza volumetrica originaria, è previsto un massimo di 3 piani. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 e del Cap. 5 delle M.A.. 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 per lo spazio di pertinenza con obbligo di mantenervi tutti gli elementi di arredo - Vedi M.A. art. 9.a. Il progetto dello stesso, redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato al progetto di ricostruzione, dovrà essere asseverato, contestualmente, alla fine lavori

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 33 Indirizzo via Catito n. civico 31 Foglio 303 Mappale 509



CONSISTENZA	PIANI n°3	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 processuale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input type="checkbox"/>	CORTILE part.507	<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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia qualificata - **c2-** , plurifamiliare processuale, che prospicia sul cortile interno di via Catito, in pessime condizioni statiche disabitata. Intervento di risanamento conservativo vedi art. 13.3 delle M.A. che preveda l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi del fronte nella loro interezza; basamento, sbalzi, modanature, bucatore, devono essere riproposti e ripristinati, ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post lavori. Riferimenti normativi: Sistema della conservazione art. 15 e interventi edilizi art. 21 delle M.A.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con obbligo di mantenervi tutti gli elementi di arredo - Vedi M.A. art. 9.a

Obbligo della manutenzione ordinaria dello spazio pubblico: marciapiede, sede stradale, per la lunghezza del fronte e per una larghezza ml 1,50. La manutenzione dello spazio pubblico dovrà far parte integrante del progetto e dovrà essere asseverata, contestualmente, alla fine lavori.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 34 Indirizzo via Catito n. civico 29 Foglio 303 Mappale 511



CONSISTENZA	PIANI n°4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia parzialmente qualificata **-b-**, plurifamiliare elencale, che prospicia sul cortile Catito I, in pessime condizioni statiche disabitata. Intervento di ristrutturazione, art. 13.4 delle M.A., che preveda l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi del fronte nella loro interezza; basamento, sbalzi, modanature, bucatore, devono essere riproposti e ripristinati, ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post lavori. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 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. e dei capitoli n.4 e n.5 delle M.A..

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con l'obbligo di conservare in loco tutti gli elementi di arredo. Il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato all'intervento edilizio.

Obbligo della manutenzione ordinaria dello spazio pubblico: marciapiede, sede stradale, per la lunghezza del fronte e per una larghezza ml 1,50. La manutenzione dello spazio pubblico dovrà far parte integrante del progetto di nuova costruzione e dovrà essere asseverato, contestualmente, alla fine lavori

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 35 Indirizzo via Catito n. civico Foglio 303 Mappale 512



CONSISTENZA	PIANI n°4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 POTEGA	<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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia parzialmente qualificata **-b-**, plurifamiliare elencale, che prospicia sul cortile Catito I, in pessime condizioni statiche disabitata. Intervento di ristrutturazione edilizia, art. 13.4 .Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A. Riferimenti normativi : sistema della trasformazione integrata art 16 e interventi edilizi art. 21 delle 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. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 e del Cap. 5. ' fatto obbligo di mantenere nel cortile l'impianto delle scale originarie e di non modificare la struttura, di conservare in loco tutti gli elementi di arredo. Tutti gli interventi devono essere finalizzati a conservare i caratteri tipologici e morfologici del cortile ancora leggibili nel tessuto urbano, nonché a inverdire lo spazio con piantumazioni in loco e/o in contenitori di coccio. - Vedi M.A. art. 9.a

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 37 Indirizzo via Catito n. civico Foglio 303 Mappale 513



CONSISTENZA	PIANI n°4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 checked="" 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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia qualificata - **c3** -, casa con potega, che prospicia sul cortile Catito I, in pessime condizioni statiche disabitata. Intervento di risanamento conservativo vedi art. 13.3 delle M.A. E' possibile l'accorpamento con le unità adiacenti, art. 13.6 delle M.A., con l'obbligo di mantenere inalterato l'impaginato di facciata per ognuna di esse.

Riferimenti normativi : Sistema della conservazione art. 15 e interventi edilizi art. 21 delle M.A. Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con obbligo di mantenervi tutti gli elementi di arredo - Vedi M.A. art. 9.a

Tutti gli interventi devono essere finalizzati a conservare i caratteri tipologici e morfologici del cortile ancora leggibili nel tessuto urbano, nonché a inverdire lo spazio con piantumazioni in loco e/o in contenitori di coccio. - Vedi M.A. art. 9.a.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 38 Indirizzo via Catito n. civico Foglio 303 Mappale 514



CONSISTENZA	PIANI n°1	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	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 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 locale terraneo	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				
ALTRA TIPOLOGIA rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia non qualificata - **a2** -, magazzino, che prospicia sul cortile " Catito II ". Intervento di ricostruzione vedi art. 18 delle M.A.

Dalle testimonianze sul posto è evidente che la consistenza della unità originariamente era di 2 elevazioni. Si prevede pertanto, onde consentire un' unità minima abitativa, la sopraelevazione di un piano e la possibilità di eventuale accorpamento alla unità adiacente, vedi art. 13.6 delle M.A., con obbligo in questo caso di mantenere l'impaginato di facciata per ognuna di esse.

Il nuovo intervento deve armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale.

Riferimenti normativi : art.18 e 21 M.A. e rispetto del capitolo 4 e 5 delle M.A.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con obbligo di mantenervi tutti gli elementi di arredo - Vedi M.A. art. 9.a

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 39 Indirizzo Piazza Catito n. civico Foglio 303 Mappale 515



CONSISTENZA	PIANI n°4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 checked="" 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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia qualificata - **c3** -, casa con potega, che prospicia sul cortile Catito II, in pessime condizioni statiche disabitata. Intervento di risanamento conservativo, art. 13.3 delle M.A., che preveda l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi del fronte nella loro interezza; basamento, sbalzi, modanature, bucatore, devono essere riproposti e ripristinati, ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post l'intervento. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A. Riferimenti normativi : Sistema della conservazione art. 15 e interventi edilizi art. 21 delle M.A.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con obbligo di mantenervi tutti gli elementi di arredo - Vedi M.A. art. 9.a

Tutti gli interventi devono essere finalizzati a conservare i caratteri tipologici e morfologici del cortile ancora leggibili nel tessuto urbano, nonché a inverdire lo spazio con piantumazioni in loco e/o in contenitori di coccio. - Vedi M.A. art. 9.a

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 40 Indirizzo Piazza Catito n. civico 11 Foglio 303 Mappale 516



CONSISTENZA	PIANI n°1	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	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 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 locale terraneo	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				
ALTRA TIPOLOGIA rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia non qualificata - **a2** -, magazzino, , che prospicia sul cortile " Catito II ", Intervento di ricostruzione vedi art. 18 delle M.A.

Dalle testimonianze presenti sul posto è evidente che la consistenza della unità originariamente era di 3 elevazioni. Si prevede pertanto, onde consentire un'unità minima abitativa, la sopraelevazione di altri due piani. L'intervento deve armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale

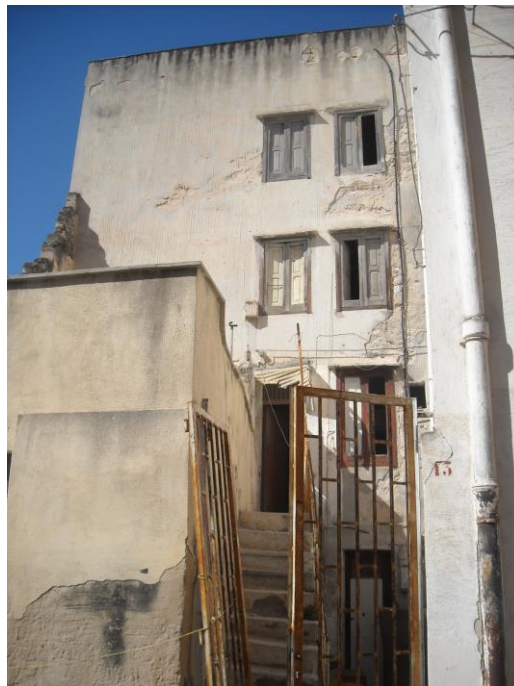
Riferimenti normativi: i parametri normativi del Cap. 4 " Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia" e del Cap. 5 "Abbattimento barriere architettoniche".

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con obbligo di mantenervi tutti gli elementi di arredo - Vedi M.A. art. 9.a

E' fatto obbligo la manutenzione ordinaria dello spazio pubblico: marciapiede, sede stradale, per la lunghezza del fronte e per una larghezza ml 1,50. La manutenzione dello spazio pubblico dovrà far parte integrante del progetto di nuova costruzione e dovrà essere asseverato, contestualmente, alla fine lavori.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 41 Indirizzo via Catito cortile Catiti II n. civico 13 Foglio 303 Mappale 517



CONSISTENZA	PIANI n°4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 POTEGA	<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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia parzialmente qualificata **-b-**, plurifamiliare elencale, che prospicia sul cortile Catito II, in pessime condizioni statiche disabitata. Intervento di ristrutturazione edilizia, art. 13.4.

Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A. Riferimenti normativi : sistema della trasformazione integrata art 16 e interventi edilizi art. 21 delle 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.. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 e del Cap. 5.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con obbligo di mantenere nel cortile l'impianto delle scale originarie e di non modificare la struttura e di conservare in loco tutti gli elementi di arredo. Tutti gli interventi devono essere finalizzati a conservare i caratteri tipologici e morfologici del cortile ancora leggibili nel tessuto urbano, nonché a inverdire lo spazio con piantumazioni in loco e/o in contenitori di coccio. - Vedi M.A. art. 9.a.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 43-44 Indirizzo Piazza Catito n. civico Foglio 303 Mappale 520-521



CONSISTENZA	PIANI n°4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 elenca	<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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizie parzialmente qualificate – **b** -, che prospiciano su piazza Catito, in pessime condizioni statiche, disabitate. Intervento di ristrutturazione edilizia vedi art. 13.4 delle M.A con possibile accorpamento delle 2 unità, vedi art 13.6 M.A.. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 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.. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 e del Cap. 5.

E' fatto obbligo la manutenzione ordinaria dello spazio pubblico: marciapiede, sede stradale, per la lunghezza del fronte e per una larghezza ml 1,50. La manutenzione dello spazio pubblico dovrà far parte integrante del progetto di nuova costruzione e dovrà essere asseverato, contestualmente, alla fine lavori.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 33 U.E. 47 Indirizzo piazza Catito n. civico 3 Foglio 303 Mappale 524



CONSISTENZA	PIANI n°3	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia parzialmente qualificata - **b** -, plurifamiliare elencale, che prospicia su cortile privato e sulla piazzetta Catito, in pessime condizioni statiche. Intervento di manutenzione straordinaria, art. 13.2 delle M.A., che preveda l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi del fronte nella loro interezza; basamento, sbalzi, modanature, bucature, devono essere riproposti e ripristinati, ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post l'intervento. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A.

Riferimenti normativi: sistema della trasformazione integrata art 16 e interventi edilizi art. 21 delle M.A.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con obbligo di mantenere nel cortile l'impianto delle scale originarie e di non modificare la struttura e di conservare in loco tutti gli elementi di arredo. Tutti gli interventi devono essere finalizzati a conservare i caratteri tipologici e morfologici del cortile ancora leggibili nel tessuto urbano, nonché a invadere lo spazio con piantumazioni in loco e/o in contenitori di coccio. - Vedi M.A. art. 9.a

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 34 U.E. 6 Indirizzo Piazza Catito n. civico 18 Foglio 303 Mappale 536



CONSISTENZA	PIANI n°3	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.30
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 checked="" type="checkbox"/>	CORTILE	<input 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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia qualificata - **c3** -, casa con potega, che prospicia sulla piazzetta Catito, in pessime condizioni statiche disabitata. Intervento di risanamento conservativo, art. 13.3 delle M.A., che preveda l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi del fronte nella loro interezza; basamento, sbalzi, modanature, bucatore, devono essere riproposti e ripristinati, ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post l'intervento. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A.

Riferimenti normativi : Sistema della conservazione art. 15 e interventi edilizi art. 21 delle M.A. E' fatto obbligo la manutenzione ordinaria dello spazio pubblico: marciapiede, sede stradale, per la lunghezza del fronte e per una larghezza ml 1,50. La manutenzione dello spazio pubblico dovrà far parte integrante del progetto di nuova costruzione e dovrà essere asseverato, contestualmente, alla fine lavori.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 34 U.E. 7 Indirizzo Piazza Catito n. civico 22 Foglio 303 Mappale 537



CONSISTENZA	PIANI n°3	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,30
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 POTEGA	<input checked="" type="checkbox"/>	CORTILE	<input 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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia qualificata - **c3** -, casa con potega, che prospicia sulla piazzetta Catito, in pessime condizioni statiche disabitata. Intervento di risanamento conservativo, art. 13.3 delle M.A., che preveda l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi del fronte nella loro interezza; basamento, sbalzi, modanature, bucatore, devono essere riproposti e ripristinati, ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post l'intervento. Il progetto deve essere corredato dal rilievo dell'edificio esistente e devono essere individuate e riportate sul grafico tutte le peculiarità costruttive vedi art. 9 M.A.

Riferimenti normativi : Sistema della conservazione art. 15 e interventi edilizi art. 21 delle M.A. E' fatto obbligo la manutenzione ordinaria dello spazio pubblico: marciapiede, sede stradale, per la lunghezza del fronte e per una larghezza ml 1,50. La manutenzione dello spazio pubblico dovrà far parte integrante del progetto di nuova costruzione e dovrà essere asseverato, contestualmente, alla fine lavori.

Area Critica 06

Sestiere 5 Isolato 35 U.E. 4 Indirizzo via Don Matteo n. civico 6 Foglio 303 Mappale 567



CONSISTENZA	PIANI n°3	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.30
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA disabitato	PIANI SUPERIORI disabitato

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 processuale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input type="checkbox"/>	CORTILE part. 566	<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 rudere	<input type="checkbox"/>				

Unità Edilizia qualificata – **c2** -, plurifamiliare processuale, che prospicia su cortile privato con accesso dalla via Don Matteo, in pessime condizioni statiche completamente disabitata. Intervento di manutenzione straordinaria, art. 13.2 delle M.A., che prevede l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi del fronte nella loro interezza; basamento, sbalzi, modanature, bucatore, devono essere riproposti e ripristinati, ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post l'intervento.

Riferimenti normativi : ricomposizione fronte facciata art. 13.5.b ; sistema della trasformazione integrata art 16 e interventi edilizi art. 21 delle M.A.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza con obbligo di mantenere nel cortile l'impianto delle scale originarie e di non modificare la struttura e di conservare in loco tutti gli elementi di arredo. Tutti gli interventi devono essere finalizzati a conservare i caratteri tipologici e morfologici del cortile ancora leggibili nel tessuto urbano, nonché a invadere lo spazio con piantumazioni in loco e/o in contenitori di coccio. - Vedi M.A. art. 9.a