

# 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

**CRITICITA' PUNTUALI**

**TAV: P.6 ( 1-35 )**

Dati aggiornati 7 aprile 2022

1-35 Criticità puntuali



**Criticità puntuale n. 1****Sestiere 1 Isolato 7 U.E. 1 via Torre di Ligny n. 31 Foglio 301 Mappale 19b-455**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI diruto	ALTEZZA piano terra 5,00
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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 locali terranei	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia "locali terranei" -a2- (riferimento normativo edilizia di base non qualificata) una elevazione fuori terra sulla via Ligny più un piano semi interrato lato ovest, muratura continua con tetto piano e accesso dalla via Torre di Ligny, non utilizzato ed in pessime condizioni di conservazione. Per tale unità si prevede un intervento di manutenzione straordinaria e cambio di destinazione d'uso, Art. 13.2.

Riferimenti normativi: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art. 17, Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19. Se necessario sarà possibile impostare i solai nelle altezze previste dalla normativa vigente e comunque sempre secondo gli indirizzi progettuali dettati dagli art.17, art.19 e art. 21 delle M.A.

Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap.5 Abbattimento barriere architettoniche

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

**Criticità puntuale n. 2****Sestiere 1 Isolato 7 U.E. 2 via Torre di Ligny n. 29 Foglio 301 Mappale 18**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI n°2	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.70
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

<b>TIPO EDILIZIO</b>		<b>DISTRIBUZIONE U.A</b>		<b>PECULIARITA'</b>	
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"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia non qualificata **-c2-**; due elevazioni fuori terra su via Ligny più un piano semi interrato lato ovest. Costruzione incompleta, non utilizzata ed in pessime condizioni di conservazione. Si prevede un intervento di manutenzione straordinaria come previsto dall'art.13.2 delle M.A. Riferimenti normativi: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art. 17, Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19 ed in maniera puntuale Art. 21 metodi e prescrizione per gli interventi.

Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap.5 Abbattimento barriere architettoniche

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

**Criticità puntuale n. 3****Sestiere Isolato 9 U.E. 5 - via Torre di Ligny n. 13 Foglio 301 Mappale 25**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI semidiruto	ALTEZZA (piano terra) mt. 5.00
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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 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"/>				

Unità edilizia di base parzialmente qualificata **-b-** parzialmente diruta.

Intervento di ristrutturazione a norma dell'Art. 13.4

La ristrutturazione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari  
 Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli " *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente*". *E' esclusa la demolizione.*

Completamento max due piani fuori terra sulla via torre di Ligny

Riferimenti progettuali Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e degli interventi edilizi secondo l'art. 21. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

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.

**Criticità puntuale n. 4****Sestiere 1 Isolato 15 U.E. 6 Indirizzo via Carolina Foglio 301 Mappale 172**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI semidiruto	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.50
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA attività commerciale	PIANI SUPERIORI

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 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"/>				

Attualmente esiste solo il p.t., (locale deposito). Riferimenti normativi Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**). L'edificio è crollato ed è leggibile sui muri contigui la pregressa consistenza edilizia. Si prevede la ricostruzione dei due piani diruti. La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era,.
- Altezza piani in allineamento con il palazzetto lato nord
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

E' da incentivare e preferire la tipologia costruttiva muratura portante e/o eco-muratura.

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

**Criticità puntuale n. 5****Sestiere 2 Isolato 5 U.E. 10 - Corso Vittorio Emanuele n. 207 Foglio 301 Mappale 269****CARATTERISTICHE**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 4	ALTEZZA piano terra 3,00
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA attività commerciale	PIANI SUPERIORI residenza

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	<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"/>				

Unità edilizia plurifamiliare processuale, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base qualificata **-c2 -**). Indispensabile 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 M.A.: Art. 13.2 Manutenzione straordinaria, Art. 9 Peculiarità costruttive; Art. 16 Sistema trasformazione integrata; Art. 17 Sistema riqualificazione; Art. 19 Sistema uso e recupero dei materiali. Art. 21 Metodi e prescrizioni interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap.4 e del Cap. 5 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.

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

CONSISTENZA	PIANI 3	ALTEZZA piano terra 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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"/>				

Riferimenti normativi Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**) Unità semi diruta, a tre elevazioni fuori terra come ancora evidente dall'impostazione dei preesistenti solai, accesso dalla via Custonaci.

Riferimenti progettuali: Modalità attuative: ristrutturazione Art. 13.4 gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 metodi e prescrizioni interventi edilizi.

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

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

**Criticità puntuale n 7****Sestiere 2 Isolato 9 U.E. 6 - via Custonaci cortile Fogalli Foglio 301 Mappale 283****CARATTERISTICHE**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 3	ALTEZZA piano terra 3,00
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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"/>				

Unità semi diruta, a tre elevazioni fuori terra come ancora evidente dall'impaginato di facciata e da l'impostazione dei preesistenti solai, Riferimenti normativi Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**. Accesso dal cortile Fogalli.

Riferimenti progettuali: Modalità attuative: ristrutturazione Art. 13.4 gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 metodi e prescrizioni interventi edilizi.

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

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

**Criticità puntuale n 8****Sestiere 2 Isolato 9 U.E. 14 Corso Vittorio Emanuele Foglio 301 Mappale 293**

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

CONSISTENZA	PIANI 4	ALTEZZA piano terra 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA attività commerciali	PIANI SUPERIORI residenza

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input checked="" 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	<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"/>				

U. E. plurifamiliare, riferimenti normativi Quadro sinottico edilizia di base qualificata **-c2-**. Accesso attraverso un piccolo cortile, da Corso Vittorio Emanuele, consta di quattro elevazioni fuori terra, in totale stato di abbandono, necessita di un intervento di manutenzione straordinaria ai sensi dell'Art. 13.2, in tale ambito gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono anche quello dell'accorpamento delle unità immobiliari (Art. 13.6 M.A.) che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio e non modifichino in maniera sostanziale l'impaginato di facciata. Riferimenti normativi: Art. 17 il sistema della riqualificazione, Art. 19 il sistema dell'uso e recupero dei materiali ed Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi.

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

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

**Criticità puntuale n 9****Sestiere 2 Isolato 6 U.E. 9 Via corallai cortile Mineo Foglio 301 Mappale 358-359**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI	ALTEZZA
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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"/>				

Area completamente libera. Il vuoto urbano è dovuto al crollo (gennaio 1994) di un 'unità edilizia plurifamiliare elenca (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**)

La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario

- Piani fuori terra n 4 così come in origine, "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con i palazzi adiacenti Nord e Sud
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi.

Dovranno essere rispettati tutti 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, il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato al progetto di ricostruzione.

**Criticità puntuale n 10****Sestiere 2 Isolato 15 U.E. 10 - Via Nunzio Nasi cortile Bellina Foglio 301 Mappale 419**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 3	ALTEZZA
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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"/>				

Area completamente libera. Il vuoto urbano è dovuto al crollo (gennaio 1994) di un'unità edilizia plurifamiliare elencale (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**)

La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario


- Piani fuori terra n 3 così come in origine, "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con i palazzi adiacenti Nord e Sud
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi.

Dovranno essere rispettati tutti 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, il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato al progetto di ricostruzione.

**Criticità puntuale n. 11****Sestiere 3 Isolato 9 U.E. 9 Via Tramura Foglio 302 Mappale 25**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 1	ALTEZZA PT mt 4,00
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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 checked="" type="checkbox"/>				

Unità edilizia "rudere" (riferimento normativo Quadro Sinottico vuoti urbani per crolli e/o demolizioni e ruderi -i- ). Attualmente solo p.t. di notevole impatto visivo il grande arco che separa i due locali e l'arco rampante del locale attiguo. Il progetto di manutenzione straordinaria, Art. 13.2 delle M.A., sarà finalizzato a ricostruire le coperture e realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria è compreso anche quello dell'accorpamento delle unità immobiliari che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio e non modifichino in maniera sostanziale l'impaginato di facciata. Riferimenti: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art. 17, Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19.

Il progetto di ricostruzione dovrà essere rigorosamente basato sulle sottoelencate norme: ricostruzione entro il perimetro, piani fuori terra n.1; altezza max 3,50.

Per la progettazione e l'esecuzione si fa obbligo l'osservanza dei Capitoli n.4 e n.5 delle M.A.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza. Il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. e sarà allegato al progetto di ricostruzione e degli interventi edilizi secondo l'art. 21. Tipologia costruttiva: struttura muratura portante in pietra tipa da rispettare ed esaltare, completamento in eco-muratura. La manutenzione deve prevedere l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi nella loro interezza; ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post l'intervento.

**Criticità puntuale n. 12****Sestiere 3 Isolato 3 U.E. 5 Corso Vittorio Emanuele Foglio 302 Mappale 102****CARATTERISTICHE**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI	ALTEZZA
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE storico	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input 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"/>				

Area completamente libera, usata regolarmente come parcheggio privato. Il vuoto urbano è dovuto al crollo (novembre 1955) di un palazzo plurifamiliare storico (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base qualificata speciale -c 1-) La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con il palazzetto lato ovest
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

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

**Criticità puntuale n. 13****Sestiere 3 - Isolato 3 - U.E. 6 - Via Nunzio Nasi - Foglio 302 - Mappale 111**

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

CONSISTENZA	PIANI 3	PT mt 4,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input checked="" 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 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"/>				

**Palazzetto unifamiliare**, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base qualificata speciale **-d-**) quasi diruto (in loco solo il fronte sulla via N. Nasi) crollo verificatosi per vetustà, recuperabile il paramento murario sul fronte strada, sui muri perimetrali si nota chiaramente l'imposta dei solai.

Si prevede intervento di risanamento conservativo del fronte murario sulla strada e la ricostruzione dell'intero edificio "dove era e come era".

La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario distrutto.

Il risanamento conservativo deve ricomporre tutti gli elementi del fronte nella loro interezza; basamenti, mostre, sbalzi, modanature, infissi, devono essere ripristinati, ciò deve essere dimostrato da ampia documentazione fotografica ante e post l'intervento.


- Piani fuori terra ed altezza degli stessi "dove era e come era"
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: tipologia Art. 6.4 edilizia di base qualificata speciale; risanamento conservativo per il fronte e tutti gli elementi di facciata, Art. 13.3 e Art. 15 il Sistema della conservazione; ricostruzione delle parti mancanti ristrutturazione edilizia (come era e dove era) Art. 13.4 ed Art. 18 il sistema del completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

E' da incentivare e preferire la tipologia costruttiva la muratura portante e/o l'eco-muratura.

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.

**Criticità puntuale n. 14****Sestiere 3 - Isolato 20 - U.E. 2 - Via Gen. Domenico Giglio - Foglio 302 Mappale 206**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 1	ALTEZZA PT mt. 3,70
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA attività commerciale	PIANI SUPERIORI -----

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE storico	<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"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				

In origine palazzetto plurifamiliare storico, attualmente esiste solo il p.t., (locale commerciale). Riferimenti normativi Quadro Sinottico edilizia di base qualificata speciale **-c 1-**. L'edificio è crollato per pregressi danni bellici e vetustà, alla fine degli anni novanta è stato oggetto di ripristino il piano terra, la ricostruzione non è stata completata per mancanza di chiare norme urbanistiche. E' leggibile sui muri contigui la pregressa consistenza edilizia. Si prevede la ricostruzione dei due piani diruti. La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.


- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con il palazzetto lato nord
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

E' da incentivare e preferire la tipologia costruttiva muratura portante e/o eco-muratura.

La ristrutturazione deve prevedere 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.

**Criticità puntuale n. 15****Sestiere 4 Isolato 10 U.E. 1 - Via Garibaldi n. civico 100 Foglio 303 Mappale 53**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 3	ALTEZZA (piano terra) mt. 3.50
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA attività commerciale	PIANI SUPERIORI residenza

<b>TIPO EDILIZIO</b>		<b>DISTRIBUZIONE U.A</b>		<b>PECULIARITA'</b>	
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	<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"/>				

Unità edilizia di base qualificata **-c2-**. L'edificio è stato parzialmente ricostruito dopo degli eventi bellici. Si propone il ripristino-completamento della cortina urbana e l'impaginato di facciata sulla via Garibaldi consentendo la rigenerazione del volume al fine di definire la cornice di chiusura dell'edificio, (complessive tre elevazioni).

Si fa obbligo la demolizione della pensilina in c. a. aggettante sulla via Garibaldi.

- Piani fuori terra tre, come in origine "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con i palazzi adiacenti
- Intervento diretto con permesso di costruire
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi.

Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

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.

**Criticità puntuale n 16****Sestiere 4 Isolato 10 U.E 3 - Via Garibaldi n. civico 104 Foglio 303 Mappale 54**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 1	ALTEZZA PT mt. 3,50
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA commerciale	PIANI SUPERIORI-----

<b>TIPO EDILIZIO</b>		<b>DISTRIBUZIONE U.A</b>		<b>PECULIARITA'</b>	
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	<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"/>				

Unità edilizia di base qualificata **-c2-**. L'edificio è stato parzialmente ricostruito dopo degli eventi bellici. Si propone il ripristino della cortina urbana e l'impaginato di facciata sulla via Garibaldi consentendo la rigenerazione del paramento murario e del volume, al fine di completare la cortina muraria sulla via Garibaldi, (complessive tre elevazioni).

- Piani fuori terra tre, come in origine "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con i palazzi adiacenti
- Intervento diretto con permesso di costruire
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi.

Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

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.

N.B. Si prescrive la demolizione della soletta in c. a. aggettante sulla via Garibaldi.

**Criticità puntuale n 17****Sestiere 4 - Isolato 10 - U.E 15 - Via Garibaldi n. civico 124 - Foglio 303 Mappale 58**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 1	ALTEZZA PT mt. 3,00
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA commerciale	PIANI SUPERIORI-----

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE elencate	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input 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"/>				

Unità edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**, in pessimo stato di manutenzione, diruto dagli eventi bellici e parzialmente ricostruito. Si propone il ripristino della cortina urbana e l'impaginato di facciata sulla via Garibaldi consentendo la rigenerazione del paramento murario e del volume preesistente al fine di completare la cornice di chiusura dell'edificio, (complessive tre elevazioni). Si fa obbligo la demolizione delle pensiline in aggetto sulla via Garibaldi e la ricostruzione fedele della skifa di accesso al cortile di pertinenza retrostante.

- Piani fuori terra tre, come in origine "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con i palazzi adiacenti
- Intervento diretto con permesso di costruire
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi.

Dovranno essere rispettati tutti 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, il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. ed allegato al progetto di ricostruzione.

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.

**Criticità puntuale n 18****Sestiere 4 - Isolato 5 - U.E 4 - Via Poeta Calvino - Foglio 303 Mappale 86**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 3	ALTEZZA PT mt. 3,50
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI residenza

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"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia diruta, attualmente esistono alcuni muri di spina e una parte del paramento murario del fronte strada, parzialmente messa in sicurezza. Riferimenti normativi Quadro Sinottico riconducibile all'edilizia di base qualificata **-c2-**. La ricostruzione deve essere mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con il palazzetto lato ovest
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche. 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.

La ristrutturazione deve prevedere 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.

**Criticità puntuale n. 19****Sestiere 5 Isolato 31 U.E 1bis Cortile San Rocco (via Orfane) Foglio 303 Mappale 422**

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

CONSISTENZA	PIANI 3	ALTEZZA PT mt. 3,50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI-----

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 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"/>				

Unità edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**, in pessime condizioni, interclusa, prospicia una esigua parte sul cortile. E' necessario e non procrastinabile un intervento di ristrutturazione edilizia come da art.13.4 delle M.A. La ristrutturazione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

Nel caso non potesse essere attuabile il recupero delle strutture esistenti è possibile la demolizione e la ricostruzione entro la sagoma, così come prescritto e descritto dagli art. 13.4, art. 18, art. 19, delle M.A.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine.
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative, ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi.

Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

La ristrutturazione deve prevedere 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.

**Criticità puntuale n 20****Sestiere 4 Isolato 25 U.E 16 Cortile San Rocco ( Via Orfane) Foglio 303 Mappale 270**

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

CONSISTENZA	PIANI 3	ALTEZZA PT mt. 3,50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA -----	PIANI SUPERIORI-----

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 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"/>				

Unità edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**, in pessime condizioni. E' necessario e non procrastinabile un intervento di ristrutturazione edilizia come descritto dall'Art.13.4 delle M.A. La ristrutturazione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

Nel caso non potesse essere attuabile il recupero delle strutture esistenti è possibile la demolizione e la ricostruzione entro la sagoma, così come prescritto e descritto dagli art. 13.4, art. 18, art. 19, delle M.A.


- Piani fuori terra n. 3 così come in origine.
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi.

Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

La ristrutturazione deve prevedere 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.

**Criticità puntuale n. 21****Sestiere 5 - Isolato 1 - U.E. 3 - Via Balì Cavarretta - Foglio 304 Mappale 323-324**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI	ALTEZZA
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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 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", attualmente, esiste il paramento murario esterno del p.t. e dei vani semi diruti lato est. Riferimento normativo Quadro Sinottico vuoti urbani per crolli e/o demolizioni e ruderi -i-

La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era,
- Altezza piani in allineamento con il palazzetto lato ovest
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizione per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

La ricostruzione deve prevedere 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.

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.

**Criticità puntuale n. 22****Sestiere 5 - Isolato 1 – U.E.9 - Via Balì Cavarretta - Via Buscaino - Foglio 304 Mappale 328**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI	ALTEZZA
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE storico	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input 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	<input type="checkbox"/>				

Ruderi di un edificio plurifamiliare storico, attualmente esistono il paramento murario esterno del p.t. e vani semi diruti sulla via Balì Cavarretta e n. 3 elevazioni in pessimo stato di manutenzione sulla via Buscaino. (Riferimenti normativi Quadro Sinottico edilizia di base qualificata - **c1** -).

La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era,
- Altezza interpiano min 3,30
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizione per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

La ricostruzione deve prevedere 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.

N.B. La finestra "rococò" in alto a sinistra sul fronte interno deve essere restaurata e riproposta sul paramento murario esterno, sulla via Buscaino. Documentazione grafica e fotografica ante e post lavori di ristrutturazione.

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.

**Criticità puntuale n. 23****Sestiere 5 Isolato 1 U.E. 10 Largo Franchi Foglio 304 Mappale 1122**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 1	ALTEZZA PT.mt. 3.50 commerciale
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI -----

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE storico	<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"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia plurifamiliare storica, attualmente esiste solo il p.t., (locale commerciale). L'edificio è crollato per pregressi danni bellici e vetustà, alla fine degli anni ottanta, il piano terra è stato ripristinato, ma la ricostruzione non è stata completata per mancanza di chiare norme urbanistiche. E' leggibile sui muri contigui la pregressa consistenza edilizia. Si prevede la ricostruzione del primo piano e secondo piano. Riferimenti normativi, Quadro Sinottico edilizia di base qualificata **-c 1-**. La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con il palazzetto (mappale 328) lato nord
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative, ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizione per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche. E' da incentivare e preferire la tipologia costruttiva muratura continua portante e/o eco-muratura.

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

N.B. Da tutelare e valorizzare il basamento e l'edicola sacra sul muro lato sud.

**Criticità puntuale n. 24****Sestiere 5 Isolato 29 U.E. 16 Corso Italia – Largo Burgarella Foglio 303 Mappale 416-417**

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

CONSISTENZA	PIANI	ALTEZZA PT.
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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 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 vuoto urbano	<input checked="" 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 armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale.

Il progetto di ricostruzione dovrà essere rigorosamente basato sulle sottoelencate norme: art. 18 delle M.A.; max n.3 piani fuori terra; Piano terra h libera min. mt. 3,50 rispettando, ove possibile l'altezza di interpiano degli edifici contigui. Considerato che l'obiettivo è quello di una ricostruzione fedele sarà possibile variare il numero dei piani, dimostrando con documentazione certa: cartografia storica, mappa catastale, planimetrie, etc. lo stato dei luoghi quale era prima dello status quo.

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

**Criticità puntuale n. 25****Sestiere 5 Isolato 31 U.E 1bis Cortile Todaro (via Mercè) Foglio 303 Mappale 422**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 2	ALTEZZA PT.mt. 3.00
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA rudere	PIANI SUPERIORI -----

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

Unità edilizia di base (riferimenti normativi, Quadro Sinottico ruderi **-i-**) ad oggi per la maggior parte diruta, accesso da nord cortile Todaro (attualmente murato) in pessime condizioni statiche ed igieniche. Si prescrive un intervento di ristrutturazione edilizia come da art.13.4 delle M.A. La ristrutturazione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

Nel caso non potesse essere attuabile il recupero delle strutture esistenti è possibile la demolizione e la ricostruzione entro la sagoma, così come prescritto e descritto dagli art. 13.4, art. 18, art. 19 delle M.A.

- Piani fuori terra n. 2
- Altezza piani in allineamento con le unità adiacenti
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizione per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

La ricostruzione deve prevedere l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi 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.

**Criticità puntuale n. 26****Sestiere 5 Isolato 31 U.E. 2 via Mercè n. 20 Foglio 303 Mappale 423-1060-1061**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 2	ALTEZZA PT.mt. 4.00
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI -----

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"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input checked="" type="checkbox"/>				
ALTRA TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/>				

Edilizia di base moderna non qualificata (riferimenti normativi, Quadro Sinottico edilizia moderna non qualificata **-g-**). Edificio al grezzo, di notevoli dimensioni, realizzato con struttura intelaiata in c.a. due piani fuori terra, prospiciente la via Mercè. Obiettivo, il recupero mediante intervento di risanamento strutturale e completamento ai sensi dell'art.18 completamento e ricostruzione ed Art. 21 metodi e prescrizioni per gli interventi delle M.A. L'intervento è mirato al ripristino della cortina urbana con ricucitura dei paramenti murari adiacenti in maniera coerente con il contesto. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

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.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile per lo spazio di pertinenza, il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. e sarà allegato al progetto di ricostruzione e degli interventi edilizi.

**Criticità puntuale n.27****Sestiere 5 Isolato 31 U.E 7 Cortile Todaro via Mercè n. 10 Foglio 303 Mappale 434-435**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 3	ALTEZZA PT.mt. 3.50
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI -----

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 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 ruderi	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia di base parzialmente qualificata (riferimenti normativi, Quadro Sinottico edilizia di base **-b-**) ad oggi per la maggior parte diruta, interclusa, ma accessibile da due cortili lato nord cortile Todaro e lato sud-est cortile Padri Santi. In pessime condizioni statiche ed igieniche, è previsto un intervento di ristrutturazione edilizia come da art.13.4 delle M.A.

Nel caso non potesse essere attuabile il recupero delle strutture esistenti è possibile la demolizione e la ricostruzione entro la sagoma, così come prescritto e descritto dagli art. 18, art. 19 delle M.A. La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3
- Altezza piani in allineamento con le unità adiacenti
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti 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. Il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. e sarà allegato al progetto di ricostruzione e degli interventi edilizi.

**Criticità puntuale n. 28****Sestiere 5 Isolato 33 U.E 51****Cortile Distretto (nord ) Foglio 303 Mappale 476**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI	ALTEZZA PT.mt.
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI -----

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

Unità edilizia "rudere" (riferimento normativo Quadro Sinottico vuoti urbani per crolli e/o demolizioni e ruderi -i- ) con caratteristiche riconducibili all'edilizia di base parzialmente qualificata, prospicia da est su spazio libero e da sud su vico Distretto, gli altri lati sono ciechi.

Il progetto di ricostruzione dovrà essere rigorosamente basato sulle sottoelencate norme:

- Piani fuori terra 3 , come in origine, "dove era e come era,
- Altezza piani in allineamento con le unità adiacenti
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Considerato che l'obiettivo è quello di una ricostruzione fedele sarà possibile variare il numero dei piani, dimostrando con documentazione certa: cartografia storica, mappa catastale, planimetrie, etc. lo stato dei luoghi quale era prima dello status quo.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione ed Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti 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, il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. e sarà allegato al progetto di ricostruzione e degli interventi edilizi.

**Criticità puntuale n. 29****Sestiere 5 Isolato 48 U.E. 4 via Torre Pali Foglio 303 Mappale 805**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 1	ALTEZZA PT.mt. 3,50
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI -----

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 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 parz costruito	<input checked="" type="checkbox"/>				

Area parzialmente libera, vuoto urbano, riferimento Quadro sinottico **-i-**,

La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario. La ricostruzione parziale esistente in loco dovrà essere inserita nel progetto di rigenerazione urbana e gli elementi architettonici (archi in pietra tipa) tutelati e restaurati.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con il palazzetto lato nord
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria


Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

Deve essere eliminata l'attuale recinzione ed il cancello e ricostruita l'unità edilizia dove era e come era.

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.

Condizione, sine qua non, il ripristino del cortile (lato nord est) per lo spazio di pertinenza, il progetto dello stesso sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. e sarà allegato al progetto di ricostruzione e degli interventi edilizi.

**Criticità puntuale n. 30****Sestiere 5 Isolato U.E 10 via Torre Pali n° 25 Foglio 303 Mappale 849**

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

CONSISTENZA	PIANI 3	ALTEZZA PT.mt. 3,50
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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	<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	<input type="checkbox"/>				

Unità edilizia plurifamiliare processuale (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base qualificata **-c2-**), totalmente non fruita, pessime condizioni statiche ed igieniche, si prescrive intervento di ristrutturazione ai sensi dell'art.13.4 delle M.A.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.*

Nel caso non potesse essere attuabile il recupero delle strutture esistenti è possibile la demolizione e la ricostruzione entro la sagoma, così come prescritto e descritto dagli Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione ed Art. 21 metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi.

Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

La ricostruzione deve prevedere l'uso e la ricomposizione di tutti gli elementi 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.

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.

**Criticità puntuale n. 31****Sestiere 5 Isolato 17 U.E 3 via Pilota Strazzera Foglio 303 Mappale 874**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 1	ALTEZZA PT.mt. 3,50
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA magazzini e ruderi	PIANI SUPERIORI

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 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 diruta, attualmente esiste solo il p.t., in muratura continua in pessime condizioni, accessi anche sulla via Torrearsa (locali commerciali). Riferimenti normativi Quadro Sinottico edilizia di base non qualificata **-a2-**.

La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario ed il fronte sulla via Torrearsa.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento lato nord
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; *gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche. E' da incentivare e preferire la tipologia costruttiva muratura continua portante e/o eco-muratura.

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.

**Criticità puntuale n. 32****Sestiere 5 Isolato 57 U.E 1 Torre Pali n° Foglio 303 Mappale 925****CARATTERISTICHE**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 1	ALTEZZA PT.mt. 3,30
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA magazzini e garage	PIANI SUPERIORI

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 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"/>				

L'unità edilizia di base non qualificata **-a2-** in muratura continua oggi in condizioni discrete consta di due locali adiacenti prospicienti la via Biscottai. Si prevede un intervento di rigenerazione del volume per complessive tre elevazioni. La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3 "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con le unità adiacenti
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 metodi e prescrizioni per gli interventi edilizi.

Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche. E' da incentivare e preferire la tipologia costruttiva muratura continua portante e/o eco-muratura.

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.

**Criticità puntuale n. 33****Sestiere 5 Isolato 60 U.E Vicolo Baluardo Foglio 303 Mappale 961-962**

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

CONSISTENZA	PIANI	ALTEZZA PT.
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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

Unità edilizia "rudere", riferimento normativo Quadro Sinottico vuoti urbani per crolli e/o demolizioni e ruderi -i-

La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era,
- Altezza piani in allineamento con il palazzetto lato ovest
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizione per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

La ricostruzione deve prevedere 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.

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.

**Criticità puntuale n. 34****Sestiere 5 Isolato 65 U.E 8 Indirizzo via della Torre Foglio 303 Mappale 1002**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI	ALTEZZA PT.
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA	PIANI SUPERIORI

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"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>				
ALTRA TIPOLOGIA ruderi	<input checked="" type="checkbox"/>				

Unità edilizia "rudere", riferimento normativo Quadro Sinottico vuoti urbani per crolli e/o demolizioni e ruderi -i-

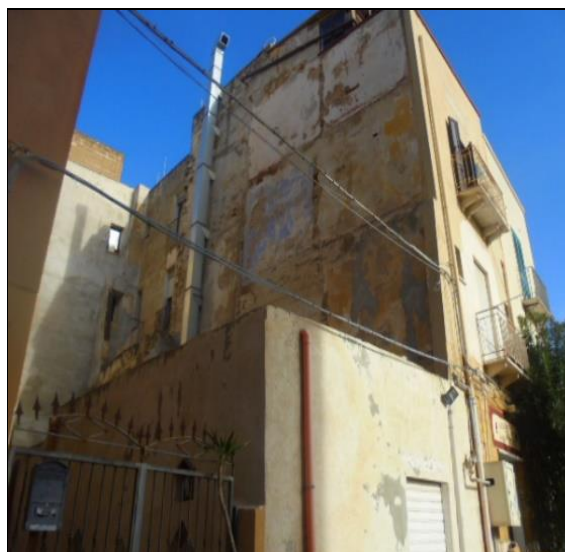
La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era,
- Altezza piani in allineamento con il palazzetto lato ovest
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 Metodi e prescrizione per gli interventi edilizi. Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

La ricostruzione deve prevedere 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.

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.

**Criticità puntuale n. 35****Sestiere 5 Isolato 53 U.E 9 Slargo Torre Pali - Foglio 303 Mappale 867****CARATTERISTICHE**

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

<b>CONSISTENZA</b>	PIANI 1	ALTEZZA PT.mt. 3,30
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	PIANO TERRA magazzini e garage	PIANI SUPERIORI

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 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"/>				

L'unità edilizia di base non qualificata - **a2** - ad una sola elevazione fuori terra, in muratura continua, condizioni discrete, consta di un locale a prospiciente la via Torre Pali.

Si propone un intervento di ricostruzione, art.13.4 delle M.A. rigenerazione del volume preesistente, ancora leggibile sulla parete est dell'unità edilizia contigua.

La ricostruzione è mirata a ripristinare i caratteri tipologici, morfologici e costruttivi originari (con le modalità del ripristino) del volume originario.

- Piani fuori terra n. 3 così come in origine, "dove era e come era"
- Altezza piani in allineamento con le unità adiacenti
- Intervento diretto con "permesso di costruire"
- Soggetto esecutore la ditta proprietaria.

Riferimenti progettuali: Modalità Attuative: ristrutturazione Art. 13.4; gli *interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche plani-volumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria*; ed Art. 18 il Sistema del Completamento e della ricostruzione e Art. 21 metodi e prescrizioni per gli interventi.

Dovranno essere rispettati tutti i parametri normativi del Cap. 4 Regolamento edilizio e Sostenibilità edilizia e del Cap. 5 Abbattimento barriere architettoniche.

E' da incentivare e preferire la tipologia costruttiva muratura continua portante e/o eco-muratura.

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.