

REGIONE SICILIANA CITTA' DI TRAPANI

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



CONSULENTI

arch_maria antonia castagna

arch_fulvio ricevuto

ing_maria antonina salvo

UFFICIO TECNICO

il funzionario tecnico
arch_salvatore d'angelo

il dirigente 3° settore
arch_vincenza canale

IL SINDACO

ATV - AREE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE

TAV: P.5.03 - SESTIERE 4 FOGLIO DI MAPPA 303

" VICO SARDO - CORTILE MADONNA DELLA CATENA "

Dati aggiornati 7 aprile 2022



Area è costituita, essenzialmente, da edilizia minuta e mantiene ancora inalterata la struttura urbanistica originaria fatta di vicoli e di cortili; Le U.E. appartengono principalmente a tipologie parzialmente qualificate, molte sono fatiscenti, parzialmente e/o completamente dirute; il degrado è igienico e strutturale. All'interno del cortile Madonna della catena, lato sud alcune residenze sono state recuperate e riqualificate.



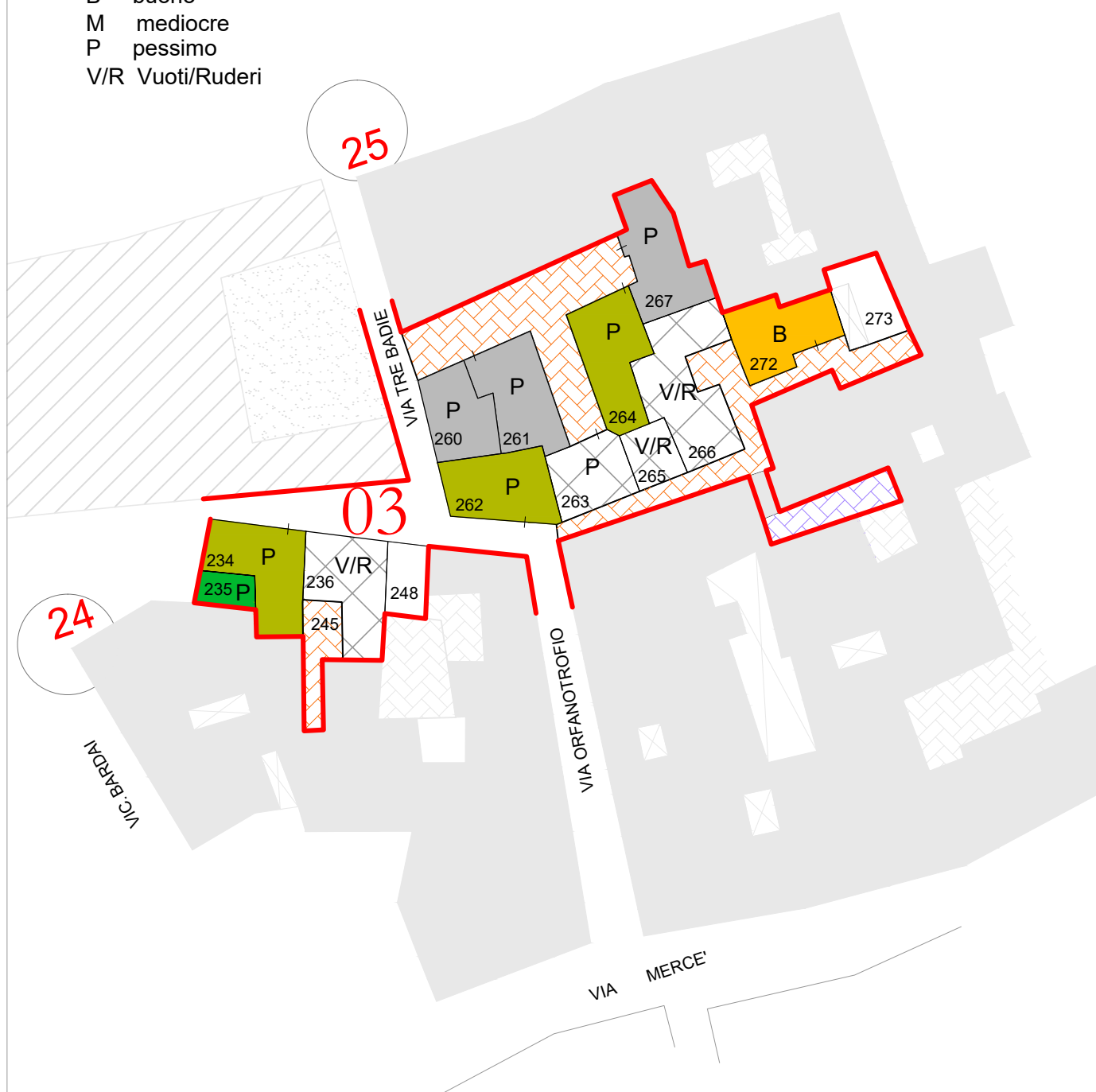
ATV 03 Morfologica

- 1 Isolati
- 2 Mappale
- Perimetro ATV
- Cortile
- Cortile non censito

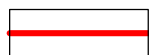
B buono
M mediocre
P pessimo
V/R Vuoti/Ruderi

TIPOLOGIE EDILIZIE

- a1 Casa Unifamiliare
- b Plurifamiliare elencate
- c2 Plurifamiliare processuale
- c3 Casa con potega
- i Vuoti / ruderi / parz. costr.








ATV 03 Catasto



Limite area tutela e valorizzazione



ATV 03 Modalità di intervento

-  Limite area tutela e valorizzazione
-  Interventi di restauro e/o risanamento conservativo
-  Interventi trasformativi
-  cortili pubblici
-  cortili privati



Area Critica 03**Sestiere 4 Isolato 24 Largo Bottai – Vicolo Sardo n. 5 Foglio 303 Mappale 234**

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

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

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

Unità edilizia plurifamiliare processuale, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base qualificata **-c.2 -**) è 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. N.B. Mantenere il colore originario dell'intonaco.

N.B. Mantenere il colore originario del paramento murario e degli infissi.

Area Critica 03**Sestiere 4 Isolato 24 Largo Bottai Foglio 303 Mappale 235**

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

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

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

Tipologia "casa con bottega", (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base qualificata **-c.3**), detta in trapanese " pignata cùscusu. E' necessario un intervento di manutenzione straordinaria (Art. 13.2 M.A) che possa rinnovare e sostituire anche parti strutturali e 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: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art. 17, Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19.

N.B. Mantenere il colore originario del paramento murario e degli infissi.

Area Critica 03**Sestiere 4 Isolato 24 Vicolo Sardo Foglio 303 Mappale 236**

CONSISTENZA	PIANI n.3 (ingiunzione demolizione 2003)	ALTEZZA (piano terra) mt.
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA magazzini cortile privato	PIANI SUPERIORI residenza

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

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

Unità edilizia "vuoto urbano" (riferimento normativo Quadro Sinottico vuoti urbani per crolli e/o demolizioni e ruderi **-i-**). Demolizione effettuata su ingiunzione del Comune di Trapani, primi anni 2000). Il progetto di nuova ricostruzione 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: ricostruzione entro il perimetro a norma dell'art. 18 delle M.A.; piani fuori terra n. 4 così come si deduce dalle pareti perimetrali; Piano terra h min. mt. 3,00 rispettando, ove possibile l'altezza di interpiano degli edifici contigui.

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

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

Area Critica 03**Sestiere 4 - Isolato 25 - Cortile Gianguzzi (lato sud ovest) Foglio 303 Mappale 260**

angolo via Tre Badie

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

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

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

Unità edilizia plurifamiliare, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**). Edificio in pessime condizioni statiche ed igieniche. Intervento di ristrutturazione edilizia; vedi Art. 13.4 delle Modalità attuative, riferimenti progettuale-esecutivi: Art. 16 il Sistema della trasformazione integrata, Art. 9 Peculiarità costruttive.

Considerato che l'edificio è stato classificato -b- in caso di accertate precarie condizioni statiche sarà possibile la demolizione con ricostruzione fedele, così come prescritto e descritto dagli Art. 13.4; Art. 18; Art. 19 ed Art.21 delle M.A. e dei capitoli n.4 e n.5 delle M.A.. La ricostruzione dovrà mantenere la giacitura su strade e spazi pubblici ed avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno.

N.B. E' fatto obbligo di preventiva indagine geo radar del sottosuolo.

Area Critica 03

Sestiere 4 Isolato 25 Cortile Gianguzzi (lato S-W) Foglio 303_ Mappale 261



lato nord



lato est

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

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

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

Unità edilizia plurifamiliare, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**). Edificio in pessime condizioni statiche ed igieniche. Intervento di ristrutturazione edilizia; vedi art. 13.4 delle Modalità attuative, riferimenti progettuale-esecutivi: Art. 16 il Sistema della trasformazione integrata e Peculiarità costruttive Art. 9.a e Art. 9.f M.A.

Considerato che l'edificio è stato classificato -b- in caso di accertate precarie condizioni statiche sarà possibile la demolizione con ricostruzione fedele, così come prescritto e descritto dagli Art. 13.4; Art. 18; Art. 19 ed Art.21 delle M.A.. Dovrà essere mantenuta la giacitura su strade e spazi pubblici ed avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno.

N.B. Preventiva indagine geo radar del sottosuolo dell'edificio e dei locali contigui. I vani ipogei devono essere mantenuti nella loro interezza e peculiarità.

Area Critica 03**Sestiere 4 Isolato 25 - Via Tre Badie - Foglio 303 Mappale 262**

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

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

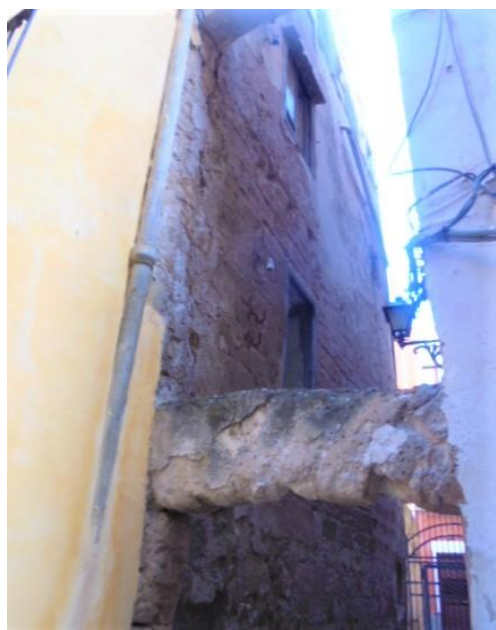
TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE processuale	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>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

Unità edilizia plurifamiliare processuale, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base qualificata **-c.2 -**) è 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.

N.B. Deve essere eliminata la fascia marcapiano (fra la seconda e la terza elevazione), sarà mantenuto il colore del prospetto e degli infissi.

Area Critica 03

Sestiere 4 Isolato 25 Cortile Madonna della catena - Cortile Gianguzzi Foglio 303 Mappale 263



lato sud cortile Madonna della catena - ruderi -



lato nord cortile Gianguzzi - ipogeo e ruderi -

CONSISTENZA	PIANI n°3 + 1 ipogeo lato nord	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA magazzini	PIANI SUPERIORI residenza

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

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

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

Il progetto deve essere rigorosamente basato sulle sottoelencate norme: ricostruzione entro il perimetro ed a norma dell'art. 18 delle M.A.; max n.3 piani fuori terra; Piano terra h min. mt. 3,00 rispettando, ove possibile l'altezza di interpiano degli edifici contigui. Per la progettazione e l'esecuzione si fa obbligo l'osservanza dell'art. 18 ed art. 19 e dei capitoli n.4 e n.5 delle M.A.

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

N.B. Preventiva indagine geo radar del sottosuolo dell'edificio e dei locali contigui.

Area Critica 03

Sestiere 4 Isolato 25 Cortile Gianguzzi Foglio 303 Mappale 264



dal locale ipogeo, scale alla trapanese in pietra misca

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

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

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

Unità edilizia plurifamiliare processuale , (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata -c.2 -) è 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. N.B. Deve essere mantenuta la scala, ripristinato il cortile, il progetto sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. Deve essere mantenuto il colore del prospetto e degli infissi.

N.B. Preventiva indagine geo radar del sottosuolo dell'edificio e dei locali contigui. I vani ipogei devono essere mantenuti nella loro interezza e peculiarità.

Area Critica 03

Sestiere 4 Isolato 25 Cortile Madonna della catena - cortile Gianguzzi Foglio 303 Mappale 265



lato sud cortile Madonna della catena - ruderi -

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

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

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

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

Il progetto deve essere rigorosamente basato sulle sottoelencate norme: ricostruzione entro il perimetro ed a norma dell'art. 18 delle M.A.; max n.1 piano ipogeo e n.2 piani fuori terra; Piano terra h min. mt. 3,00 rispettando, ove possibile l'altezza di interpiano degli edifici contigui. Per la progettazione e l'esecuzione si fa obbligo l'osservanza dell'art. 18 ed art. 19 e dei capitoli n.4 e n.5 delle M.A.

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

N.B. Preventiva indagine geo radar del sottosuolo dell'edificio e dei locali contigui. I vani ipogei devono essere mantenuti nella loro interezza e peculiarità.

Area Critica 03

Sestiere 4 Isolato 25 Cortile Madonna della catena Foglio 303 Mappale 266



lato nord-est cortile Madonna della catena - ruderi -

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

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

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

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

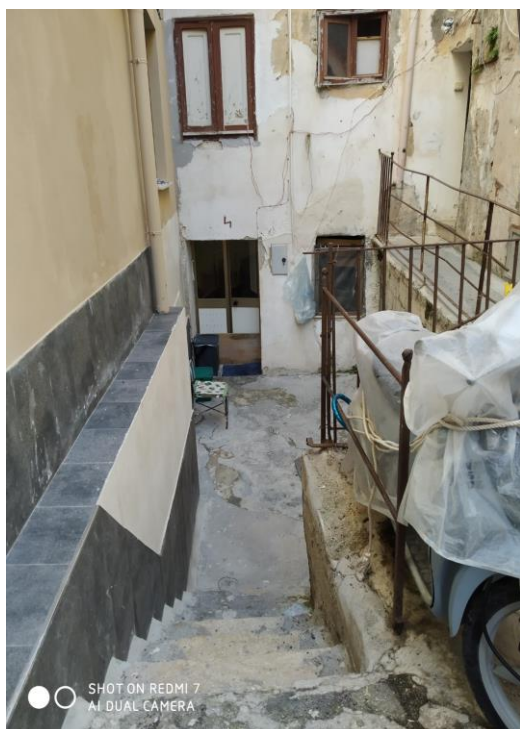
Il progetto deve essere rigorosamente basato sulle sottoelencate norme: ricostruzione entro il perimetro ed a norma dell'art. 18 delle M.A.; max n.2 piani fuori terra; Piano terra h min. mt. 3,00 rispettando, ove possibile, l'altezza di interpiano degli edifici contigui. Per la progettazione e l'esecuzione si fa obbligo l'osservanza dell'art. 18 ed art. 19 e dei Capitoli n.4 e n.5 delle M.A.

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

N.B. Preventiva indagine geo radar del sottosuolo dell'edificio e dei locali contigui.

Area Critica 03

Sestiere 4 Isolato 25 Cortile Gianguzzi (lato est) Foglio 303 Mappale 267



accesso ipogeo (attualmente residenza)

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

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

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

Unità edilizia plurifamiliare, (riferimento normativo Quadro Sinottico edilizia di base parzialmente qualificata **-b-**). Edificio in pessime condizioni statiche ed igieniche. Intervento di ristrutturazione edilizia; vedi art. 13.4 delle Modalità attuative. Riferimenti progettuale-esecutivi: Art. 16 il Sistema della trasformazione integrata e Peculiarità costruttive Art. 9.a e Art. 9.f ed Art. 21 M.A.

Considerato che l'edificio è stato classificato -b- in caso di accertate precarie condizioni statiche sarà possibile la demolizione con ricostruzione fedele, così come prescritto e descritto dagli Art. 13.4; Art. 18; Art. 19 ed Art.21 delle M.A..e dei Capitoli n.4 e n.5 delle M.A.. Dovrà essere mantenuta la giacitura su strade e spazi pubblici ed avere qualità architettonica, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con l'immagine dell'intorno.

N.B. Preventiva indagine geo radar del sottosuolo dell'edificio e dei locali contigui. **I vani ipogei devono essere mantenuti nella loro interezza e peculiarità.**