

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.5.04 - SESTIERE 4

FOGLIO DI MAPPA 303

" VICO FERRO "

Dati aggiornati 7 aprile 2022

AREA TUTELA E VALORIZZAZIONE n. 04 " VICO FERRO "



Si accede al vicolo da via della Mercede, da sempre strada di penetrazione nel nucleo della città antica e strada mercantile. Il vicolo ha struttura ad albero si dirama in due cortili che si incuneano nel tessuto edilizio, costituendo ulteriori slarghi. La quasi totalità delle U.E. è associabile ad edilizia non qualificata o parzialmente qualificata, discreto lo stato igienico pessimo si può definire lo stato del costruito, sono presenti ruderi, unità edilizie fatiscenti e parziali sostituzioni non completate.



Lato ovest



Primo tratto lato est

ATV 04 Morfologica

- 1 Isolati
 2 mappale
 Perimetro ATV
 Cortile
 Cortile non censito

TIPOLOGIE EDILIZIE

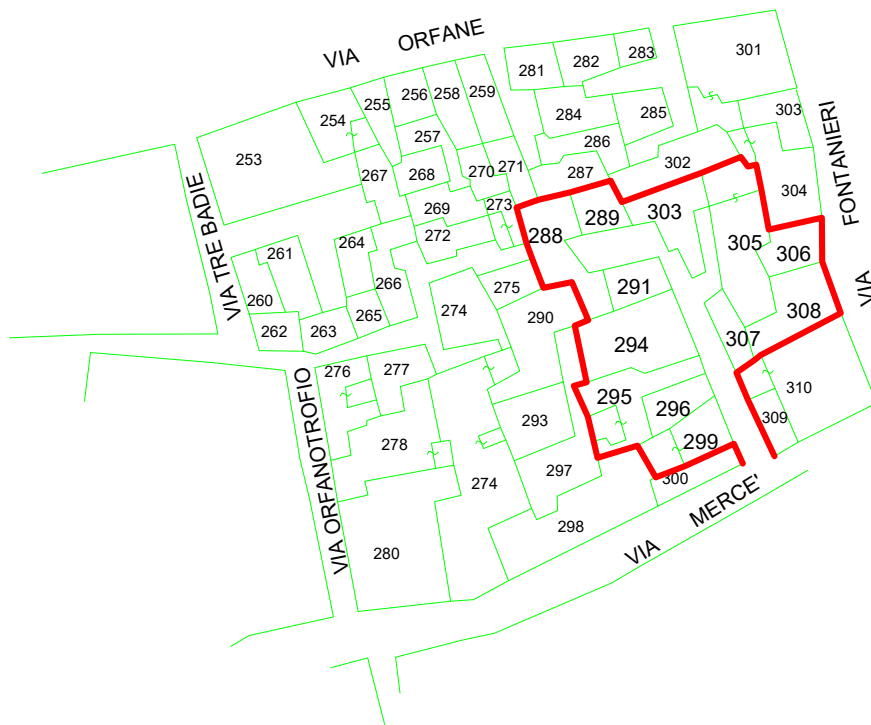
- a1 Casa Unifamiliare
 b Plurifamiliare elencate
 c2 Plurifamiliare processuale
 c3 Casa con potega
 i Vuoti / ruderi / parz. costr.

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



ATV 04 Catasto

 Limite area tutela e valorizzazione



ATV 04 Modalità di intervento

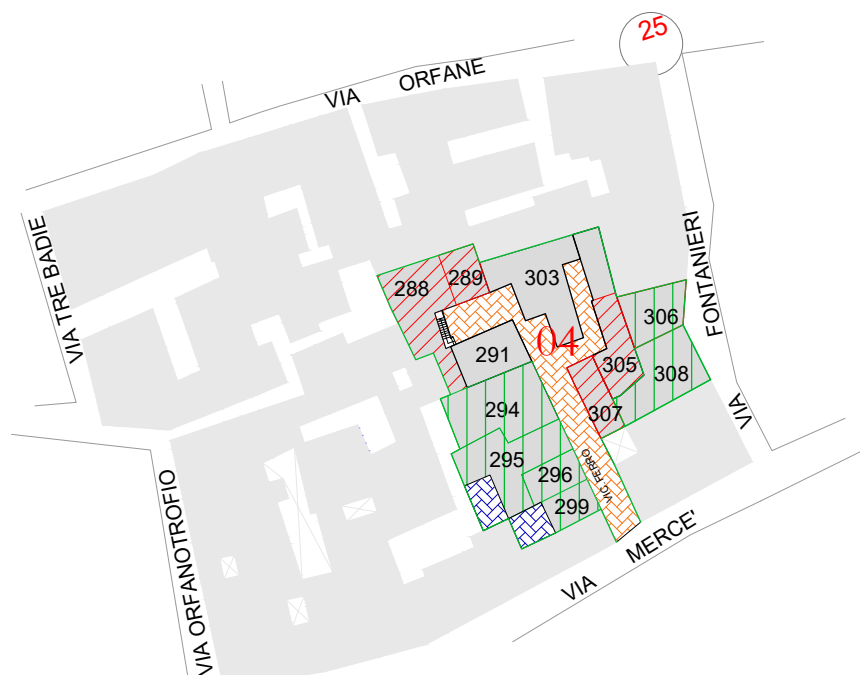
 Limite area tutela e valorizzazione

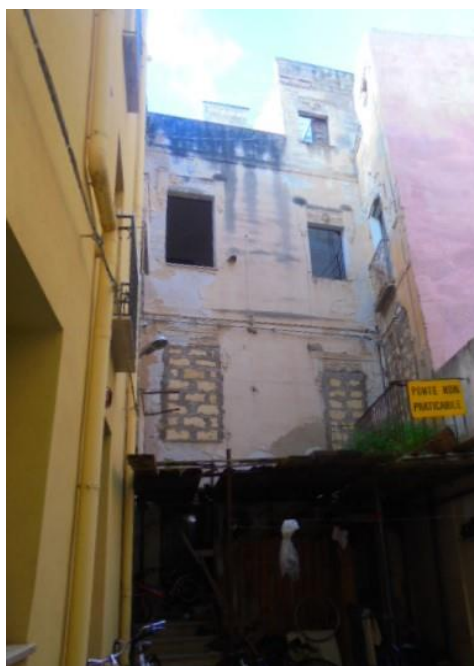
 Interventi conservativi

 Interventi trasformativi

 cortili pubblici

 cortili privati



Area Critica 04**Sestiere 4 Isolato 25 Cortile Ferro Foglio 303 Mappale 288**

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 checked="" type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

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

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

Il progetto di ricostruzione dovrà essere rigorosamente basato sulle sottoelencate norme: ricostruzione entro il perimetro 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, obbligo di mantenere la scala esterna di arrivo al primo piano quale elemento di arredo del cortile.

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 della parte di cortile per lo spazio prospiciente. Il progetto del cortile, redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A., sarà allegato al progetto di ricostruzione.

Area Critica 04**Sestiere 4 Isolato 25 Cortile Ferro Foglio 303 Mappale 289**

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 checked="" type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	NULLO	<input type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<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-). La nuova costruzione dovrà porsi quale ricucitura e rigenerazione del tessuto urbano. Il nuovo intervento deve ad armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale.

Il progetto di ricostruzione dovrà essere, rigorosamente, basato sulle sottoelencate norme: ricostruzione entro il perimetro; 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 della parte di cortile per lo spazio prospiciente, il progetto del cortile sarà redatto a norma dell'art. 9.a delle M.A. e sarà allegato al progetto di ricostruzione.

Area Critica 04**Sestiere 2 Isolato 25 Vicolo Ferro Foglio 303 Mappale 294**

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

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

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

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

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

Area Critica 04**Sestiere 2 Isolato 25 Vicolo Ferro Foglio 303 Mappale 295**

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

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

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

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

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

Area Critica 04**Sestiere 4 - Isolato 25 - Vicolo Ferro - Foglio 303 Mappale 296**

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 checked="" type="checkbox"/>	DAL 1942 AD OGGI	<input type="checkbox"/>

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

Area Critica 04**Sestiere 4 - Isolato 25 - Vicolo Ferro - Foglio 303 Mappale 299**

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

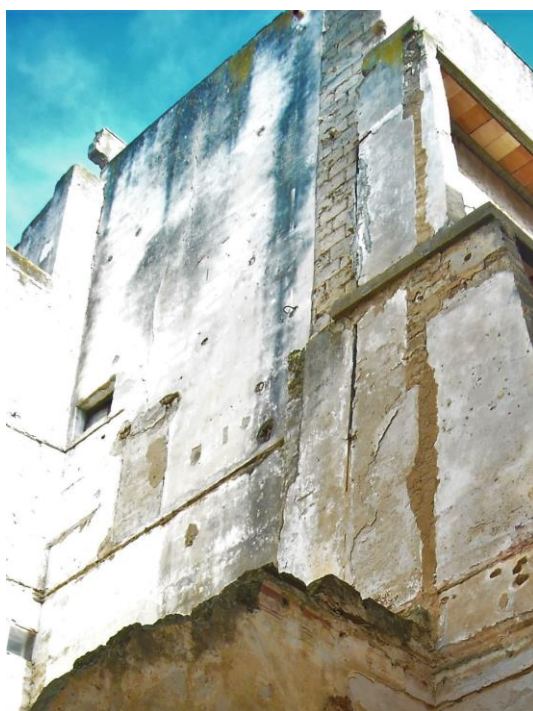
STATO DI CONSERVAZIONE		VALORE ARCHITETTONICO		EPOCA IMPIANTO	
BUONO	<input type="checkbox"/>	RILEVANTE	<input type="checkbox"/>	PRIMA 1906	<input checked="" type="checkbox"/>
MEDIOCRE	<input type="checkbox"/>	BUONO	<input type="checkbox"/>	TRA 1906 E IL 1942	<input type="checkbox"/>
PESSIMO	<input checked=""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

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTEGA	<input checked="" type="checkbox"/>	CORTILE	<input 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"/>			CORTILE	<input checked="" type="checkbox"/>
ALTRA TIPOLOGIA rudere	<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 e nella modifica dell'impaginato di facciata. Riferimenti: Sistema trasformazione integrata Art. 16, Sistema riqualificazione Art. 17, Sistema uso e recupero dei materiali Art. 19.

Area Critica 04

Sestiere 4 Isolato 25 Cortile Ferro Foglio 303 Mappale 305



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

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

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input checked="" type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>			CORTILE	<input checked="" 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-). Il progetto di nuova costruzione dovrà porsi quale ricucitura e rigenerazione del tessuto urbano. Il nuovo intervento deve ad armonizzarsi agli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale.

Il progetto di ricostruzione dovrà essere rigorosamente basato sulle sottoelencate norme: ricostruzione entro il perimetro 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 Capitoli n.4 e n.5 delle M.A.

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

Area Critica 04**Sestiere 4 - Isolato 25 - via Fontanieri - Foglio 303 Mappale 306**

via Fontanieri

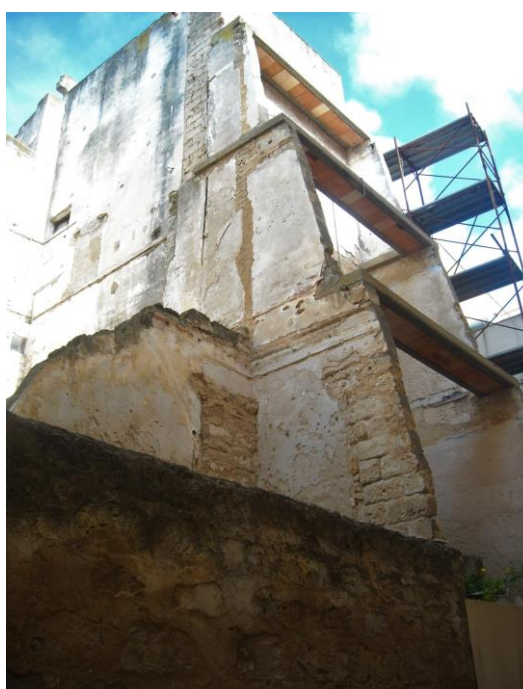
CONSISTENZA	PIANI n°4	ALTEZZA (piano terra) mt. 3,00
DESTINAZIONE D'USO	PIANO TERRA magazzini	PIANI SUPERIORI residenza

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

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

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

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

Area Critica 04**Sestiere 4 - Isolato 25 - Vicolo Ferro - Foglio 303 Mappale 307**

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

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

TIPO EDILIZIO		DISTRIBUZIONE U.A.		PECULIARITA'	
PALAZZO O PALAZZETTO	<input type="checkbox"/>	ANDRONE SCALA	<input type="checkbox"/>	PORTALI	<input checked="" type="checkbox"/>
PLURIFAMILIARE	<input type="checkbox"/>	ANDRONE CORTE	<input type="checkbox"/>	SOLUZ. D'ANGOLO	<input type="checkbox"/>
CASA CON POTECA	<input type="checkbox"/>	CORTILE	<input checked="" type="checkbox"/>	EDICOLA VOT.	<input type="checkbox"/>
U.E. ELENCALE	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	BASAMENTO	<input type="checkbox"/>
EDIFICI RECENTI	<input type="checkbox"/>			CORTILE	<input checked="" 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-). La nuova costruzione dovrà porsi quale ricucitura e rigenerazione del tessuto urbano ed 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 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 Capitoli n.4 e n.5 delle M.A.

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

Area Critica 04

Sestiere 4 - Isolato 25 - via Fontanieri - Foglio 303 Mappale 308



via Fontanieri

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

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

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

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

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