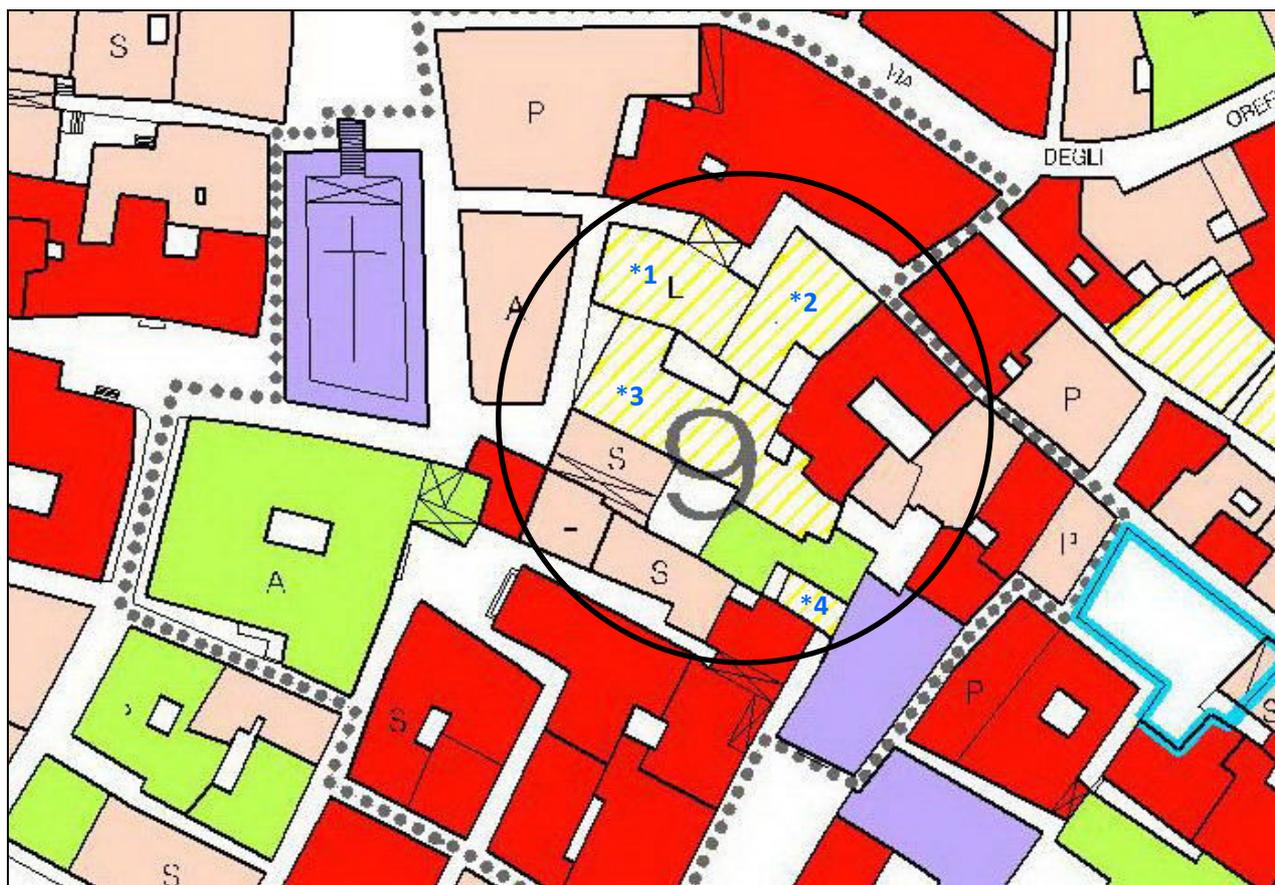


## Scheda Analisi N.47 "via dei Conservatori del Mare"

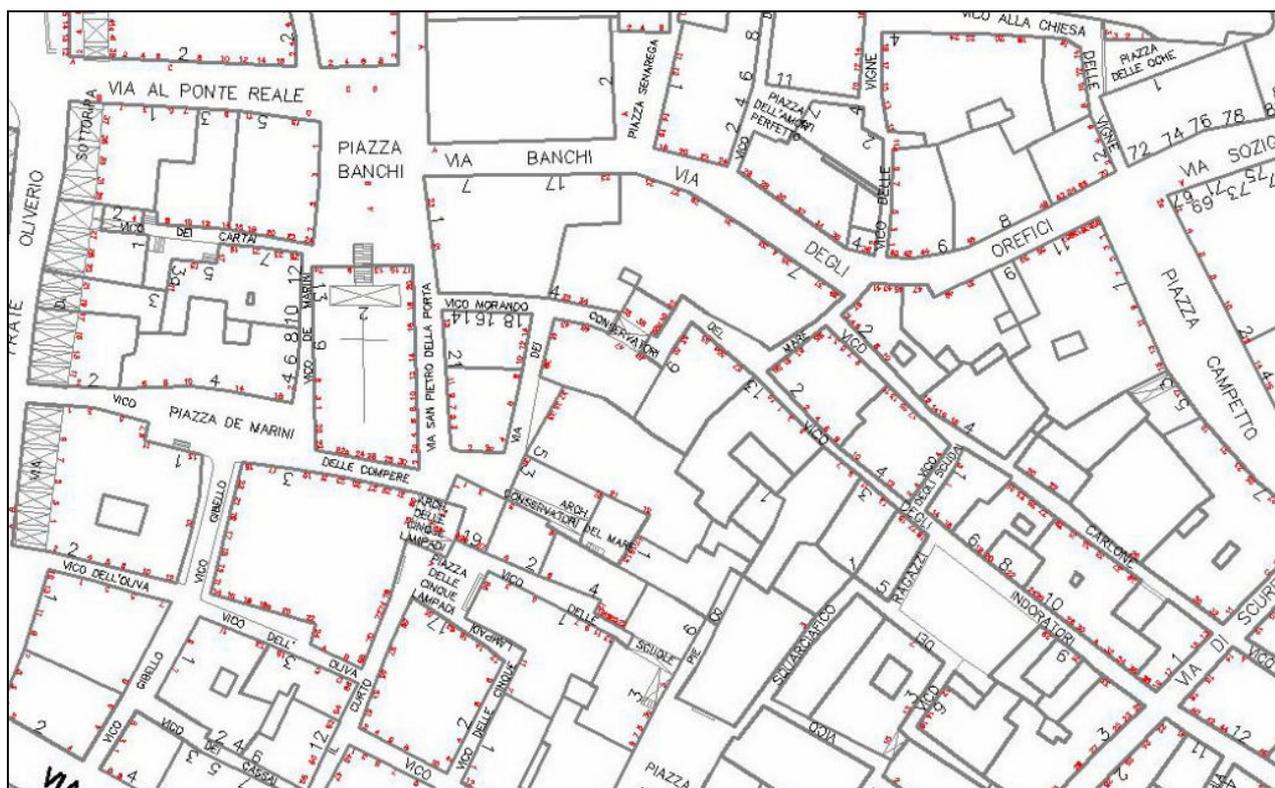


Stralcio P.U.C.

### INDIVIDUAZIONE CORPI EDILIZI

INDIRIZZO	SCHEDA BANCA DATI	PROPRIETA'	P.U.C.	VINCOLI	NOTE	Rif. Stralcio P.U.C.
Via dei Conservatori del Mare 39r-41r-43r-45r-47r-49r	Isolato Campione N.9	privata	AC, cat. f(L)	D.Lgs.42/04 art.10	Corpo di fabbrica annesso all'edificio di via Orefici civ. 7 mediante un corpo di collegamento con sottoportico, utilizzato prevalentemente ad uffici. Notevolmente rimaneggiato nel dopoguerra l'edificio, con copertura piana, presenta al piano terra all'angolo con vico Morando la ricomposizione dell'antica loggia dei Malocello di San Pietro, che rappresenta un elemento caratteristico.	*1
Via dei Conservatori del Mare 9 - 51r-53r-55r-55Ar-57r	Isolato Campione N.9	privata	AC, cat. f	D.Lgs.42/04 art.10	Edificio fortemente trasformato nell'ottocento su antichi sedimi, si eleva per 7 piani + piano terra e sopraelevazioni sopraelevazioni. Il corpo scala é situato a cavallo delle due ali dell'edificio e distribuisce gli alloggi che si affacciano rispettivamente sul vicolo e sul cortile interno. L'edificio risulta interamente abitato.	*2

Via dei Conservatori del Mare 5 - 33r-25r-37r	Isolato Campione N.9	privata	AC, cat. f	—	Edificio ricostruito nel dopoguerra in c.a. per 7 piani + piano terra e volumi sopragronda, con stretto fronte su vico Conservatori del Mare ed allungato nella parte retrostante fino a comprendere bel 5 cortili interni, sui quali si affacciano i fronti secondari. Interamente occupato, l'edificio é utilizzato in parte ad uffici, in parte a residenza.	*3
Vico delle Scuole Pie 8	Isolato Campione N.9	privata	AC, cat. f	—	Edificio costruito su sedime storico per 5 piani + piano terra, probabilmente ristrutturato contemporaneamente all'Oratorio delle Scuole Pie, con spazi ad esso collegati e accesso dal vicolo chiuso; l'edificio si presenta in stato di degrado e parzialmente abbandonato. L'edificio si caratterizza per la totale mancanza di affacci, se si esclude il limitato fronte di ingresso e il ridottissimo cavedio laterale, condiviso da altri tre edifici.	*4



Stralcio Toponomastica

#### INTERVENTI EDILIZI:

INDIRIZZO	PROGETTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	Rif. Stralcio P.U.C.
Via degli Orefici 7	DIA 222/2010	Ristrutturazione edilizia con cambi di destinazione d'uso e frazionamenti.	*1
Via Conservatori del Mare 5 e 9	3729/2010 (in fase istruttoria)	Progetto Unitario relativo all'intero ambito "f" finalizzato al recupero edilizio degli edifici, con cambi di destinazione d'uso, frazionamenti e modifiche esterne.	*1 - *2 - *3

## ADOZIONE P.U.C.'97 – OSSERVAZIONI e CONTRODEDUZIONI:

Osservazione n. 23 E 6.3.52 della Soprintendenza per i BB.AA.:

richiesta di modifica di categoria da "f(L)" ad "a" o "b" per l'edificio sito in via dei Conservatori del Mare (isolato N.9).

Controdeduzione:

respinta in quanto non sussistono elementi per modificare la categoria e dal momento che la definizione puntuale dell'intervento, ricadendo in un ambito di modificabilità, è rinviata alla fase progettuale.

## DATI INFORMATIVI:

I corpi edilizi in esame risultano compresi nell'**Isolato Campione N.9**, la cui ipotesi progettuale preliminare prevede per gli stessi un alleggerimento volumetrico da valutarsi nell'ambito di una progettazione organica e unitaria finalizzata a ridurre l'impatto volumetrico e di conseguenza a migliorare le condizioni generali di vivibilità e di qualità architettonica.

Si tratta di una situazione molto complessa in cui sono presenti molti degli elementi che contribuiscono a creare stati critici nel Centro Storico: un assetto insediativo originario molto denso; ripetute trasformazioni edilizie con intasamenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni funzionalmente inadeguate; inserimento di volumi post-bellici dissonanti sul piano volumetrico e architettonico; rete intricata di percorsi interni in parte dismessi, intasati o sottoutilizzati.

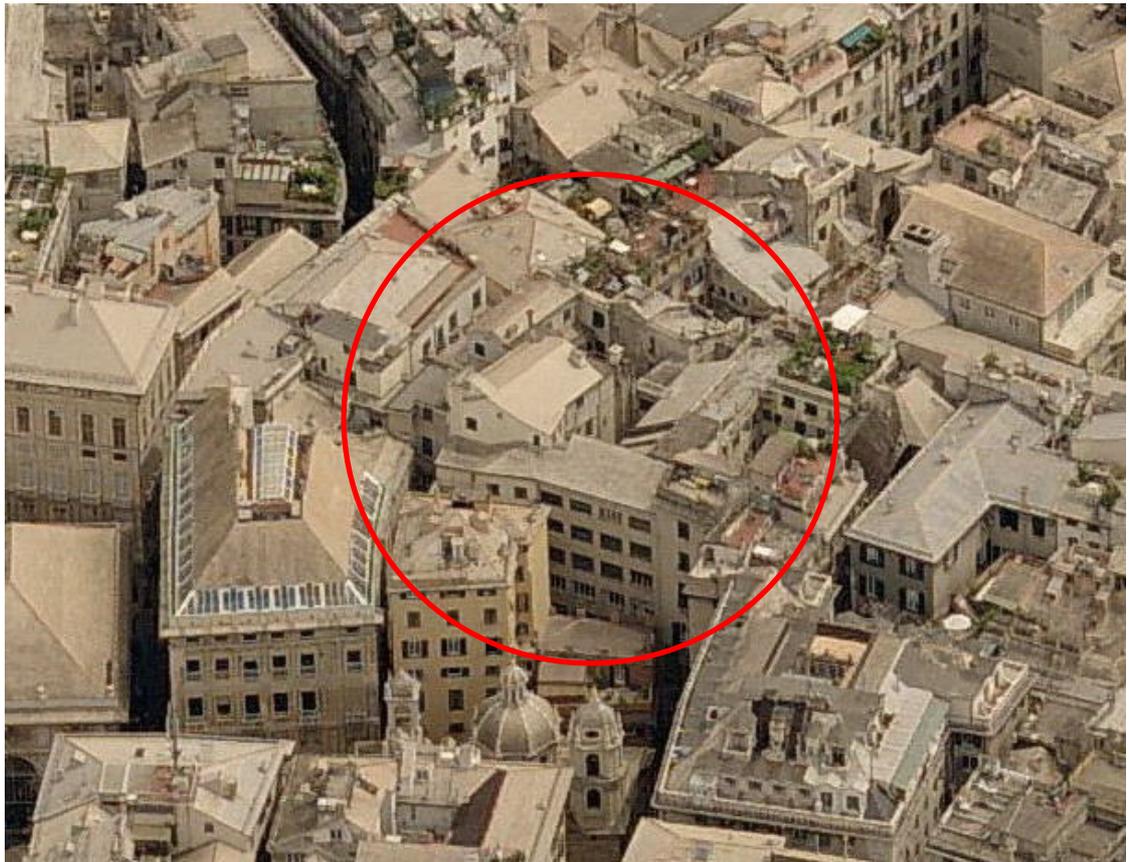
E' in fase di istruttoria un Progetto Unitario di risanamento (prog. 3729/10) esteso ai **corpi \*1, \*2 e \*3**, che risulta complementare all'intervento in fase di esecuzione sul civico 7 di via degli Orefici, edificio collegato ai corpi in esame mediante il sovrappasso su via dei Conservatori del Mare. Quest'ultimo intervento (prog. 222/10) comprende già alcune porzioni del corpo \*1, in quanto funzionalmente collegato al civ.7 di via degli Orefici.

## SINTESI:

Allo stato attuale per i **corpi \*1, \*2 e \*3** si **conferma** la categoria "**f**", per i quali sarà valutata la modifica, sulla base di eventuali elementi qualificanti preesistenti, successivamente all'attuazione dell'intervento di cui al P.U. citato.

Per il **corpo \*4**, non risultando emersi nuovi elementi o ulteriori conoscenze rispetto alle analisi della fase ricognitoria si **conferma** la categoria "**f**".

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



*Vista dall'alto*



*Via dei Conservatori del Mare – corpi 3 e 1*



*Via dei Conservatori del Mare – corpo 3*



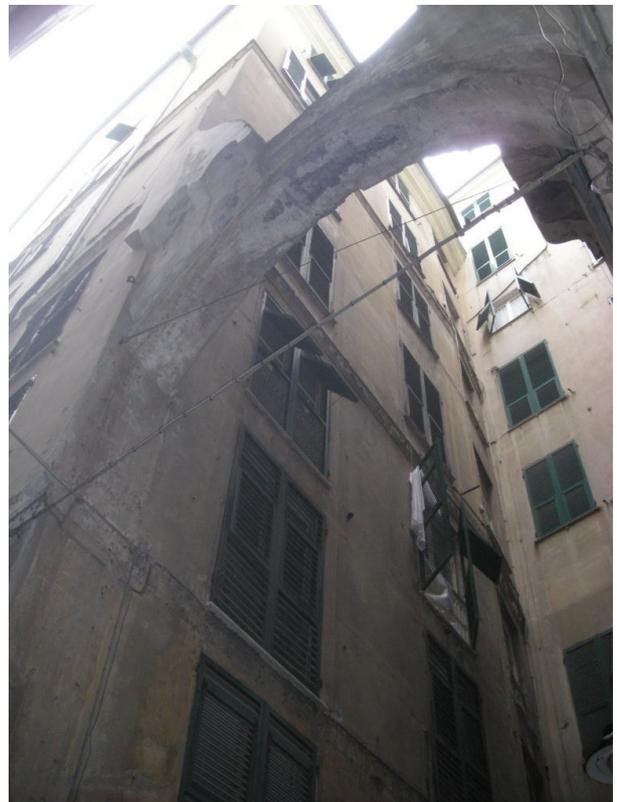
*Via dei Conservatori del Mare – corpo 1*



*Sovrappasso su via dei Conservatori del Mare – corpo 1*



*Via dei Conservatori del Mare – corpi 1 e 2 sulla sinistra*



*Via dei Conservatori del Mare – corpi 2 e 1 sulla destra*



*Via dei Conservatori del Mare – corpo 2*



*Vico delle Scuole Pie - corpo 4*