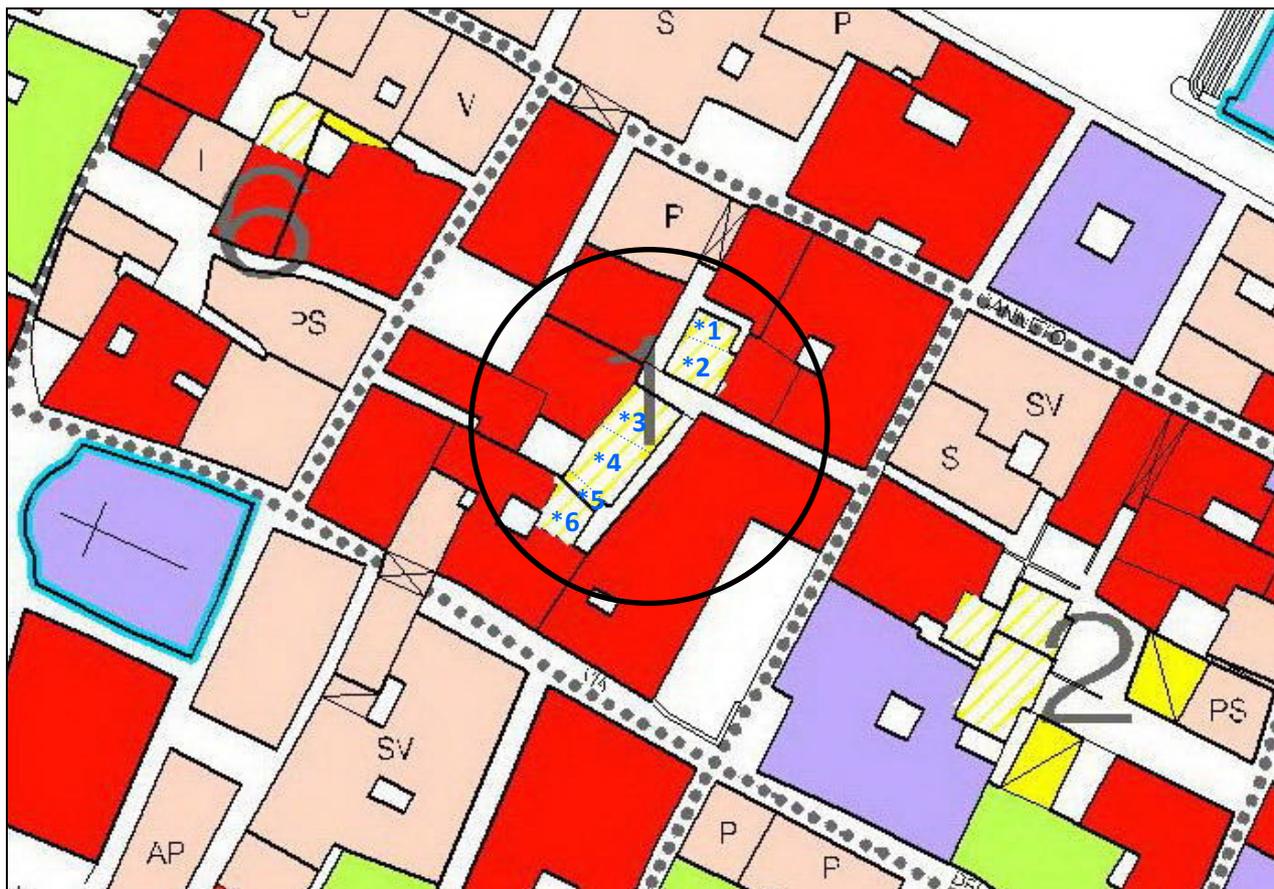


Scheda Analisi N.49 "vico Chiuso delle Formiche"

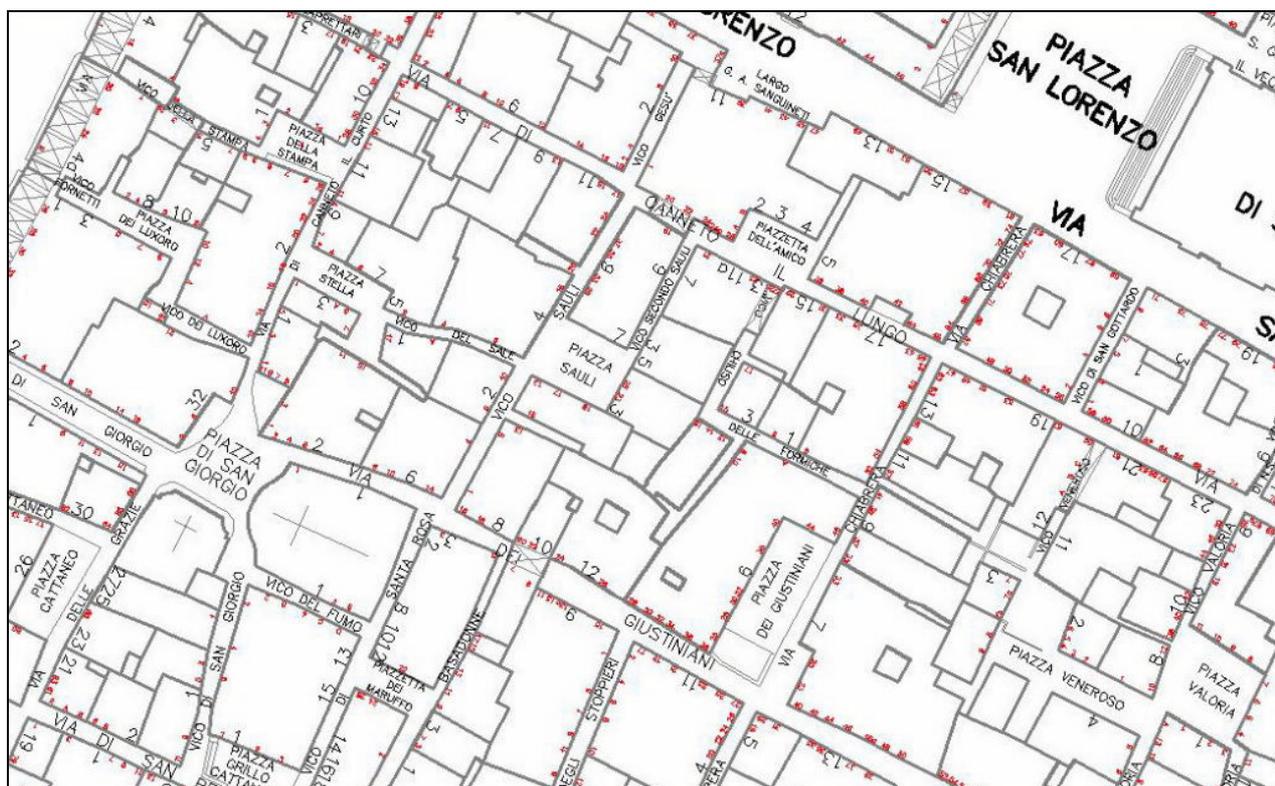


Stralcio P.U.C.

INDIVIDUAZIONE CORPI EDILIZI

INDIRIZZO	SCHEDA BANCA DATI	PROPRIETA'	P.U.C.	VINCOLI	NOTE	Rif. Stralcio P.U.C.
Vico Chiuso delle Formiche 17r	Isolato Campione N.1	privata	AC, cat. f	—	Corpo di fabbrica articolato su quattro piani, in condizioni di avanzato degrado, buio e privo di affacci adeguati. Ai primi due piani l'edificio, che ha la consistenza di un solo locale, è accessibile da vico Chiuso delle Formiche 3, mentre l'ultimo piano comunica con Palazzo Donghi (via Canneto il Lungo 17).	*1
Vico Chiuso delle Formiche 3	Isolato Campione N.1	privata	AC, cat. f	—	Edificio articolato su sei piani, di cui gli ultimi tre livelli sono accessibili da Palazzo Donghi, cui sono aggregati quali addizioni non organiche agli appartamenti ivi situati. L'edificio risulta interamente abitato.	*2
Vico Chiuso delle Formiche 12r-14r-16r	Isolato Campione N.1	privata unitaria (proprietà Sauli)	AC, cat. f	D.Lgs.42/04 art.10	Edificio di sei piani unificato al corpo *4 nell'ambito della ristrutturazione di Palazzo Sauli (p.zza Sauli 3), venendo a far parte dei tre piani superiori del suo complesso assetto distributivo. Il piano terra e mezzano superiore è invece accessibile da vico Chiuso delle Formiche. L'edificio presenta permanenze medioevali (archetti pensili) ai piani bassi.	*3

—	Isolato Campione N.1	privata	AC, cat. f	D.Lgs.42/04 art.10	Edificio di cinque piani il cui piano terra ospita un magazzino, mentre i piani superiori sono accorpati, insieme al corpo *3, a Palazzo Sauli. L'edificio presenta permanenze medioevali (volta a padiglione lunettata con peducci) al piano terreno.	*4
—	Isolato Campione N.1	Proprietà A.R.T.E.	AC, cat. f	D.Lgs.42/04 art.10	Corpo di intasamento del preesistente vicolo, tra vico Sauli e vico delle Forniche, inglobato all'edificio di via dei Giustiniani 12, unitamente al corpo *6.	*5
—	Isolato Campione N.1	Proprietà A.R.T.E.	AC, cat. f	D.Lgs.42/04 art.10	Corpo edilizio articolato su cinque livelli e facente capo all'edificio di via dei Giustiniani 12.	*6



Stralcio Toponomastica

INTERVENTI EDILIZI:

INDIRIZZO	PROGETTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	Rif. Stralcio P.U.C.
Via Canneto il Lungo 17/6b	DIA 3308/2006	Opere interne alloggio.	*1 - *2
p.zza Sauli 3 int. 8-9-9A-10-11	DIA 3310/1999	Opere interne alloggi, compreso l'interno 9A che si sviluppa nei corpi *3 e *4, nonché manutenzione straordinaria copertura dell'interno 10 (corpo categoria "b")	*3 - *4
p.zza Sauli 3	DIA 3937/2001	Manutenzione straordinaria porzioni di prospetto dei due corpi retrostanti l'edificio principale.	
p.zza Sauli 3	DIA 3500/2000	Intervento di manutenzione straordinaria delle coperture.	*5 - *6
Via Giustiniani 12	DIA 903/2000	Intervento di recupero e risanamento conservativo dell'edificio con eliminazione di superfetazioni.	
Via Giustiniani 12	DIA 3619/2006	Variante in corso d'opera al progetto 903/2000, per modeste opere interne e rinuncia al previsto ascensore esterno.	

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

Osservazione n. 23 E 6.3.60 della Soprintendenza per i BB.AA.:

richiesta di modifica di categoria da "f" a "a" o "b" per l'edificio sito in via Giustiniani 12.

Controdeduzione:

respinta in quanto non sussistono elementi per modificare la categoria e considerando che il possibile alleggerimento proposto è limitato ad un corpo superfetativo.

DATI INFORMATIVI:

I corpi edilizi in esame risultano compresi nell'**Isolato Campione N.1**, la cui ipotesi progettuale preliminare prevede la demolizione del **corpo *1**, viste le condizioni di degrado dell'edificio e la sua infelice condizione igienica e ambientale di intasamento, eventualmente conservando il paramento murario su vico Chiuso delle Formiche, che presenta preesistenze medievali. Nello spazio così liberato potrebbe trovare collocazione un ascensore per servire i civv. 15 e 17 di via Canneto il Lungo.

Per il **corpo *2** viene proposto un abbassamento in ragione della sua collocazione all'interno dell'isolato con accessibilità limitata dal vicolo chiuso e senza riscontri di aria sufficienti, caratteristiche non rispondenti ad accettabili condizioni di vivibilità. La sua totale demolizione appare come condizione limite, da valutare in sede progettuale alla luce degli effetti indotti sull'intorno e per il fatto che l'edificio è in oggi tutto occupato.

Anche per il **corpo *3** viene proposto un abbassamento da valutarsi insieme al corpo *2; la nuova quota del corpo di fabbrica dovrà essere stabilita in base ad un'attenta analisi sulla consistenza delle sopraelevazioni e all'esigenza di riscattare in termini di luce e di architettura gli scaloni monumentali del Palazzo Giustiniani, oggi soffocati dai retrostanti volumi, e di valorizzare il Palazzo Sauli con migliori e più luminosi affacci.

Del **corpo *4** se ne propone un abbassamento con la conservazione dell'assetto lottizzativo originario e la riduzione e ricomposizione architettonica della corte interna anche per valorizzare il retro di Palazzo Giustiniani, ove si affaccia lo scalone monumentale.

Relativamente al **corpo *5** se ne propone, previa analisi storica e statica sull'intero palazzo, un abbassamento, senza interessare la corte storica, al fine di migliorare le condizioni igieniche anche del Palazzo Giustiniani.

SINTESI:

A seguito dell'attuazione del progetto di recupero edilizio e restauro conservativo sull'edificio di via dei Giustiniani 12, che risulta funzionalmente collegato ai corpi *5 e *6 in esame, si prevede la **modifica** della classificazione del **corpo *6** da categoria "f" a "b" in quanto si sono evidenziati elementi architettonici di pregio e del **corpo *5** da categoria "f" a "c".

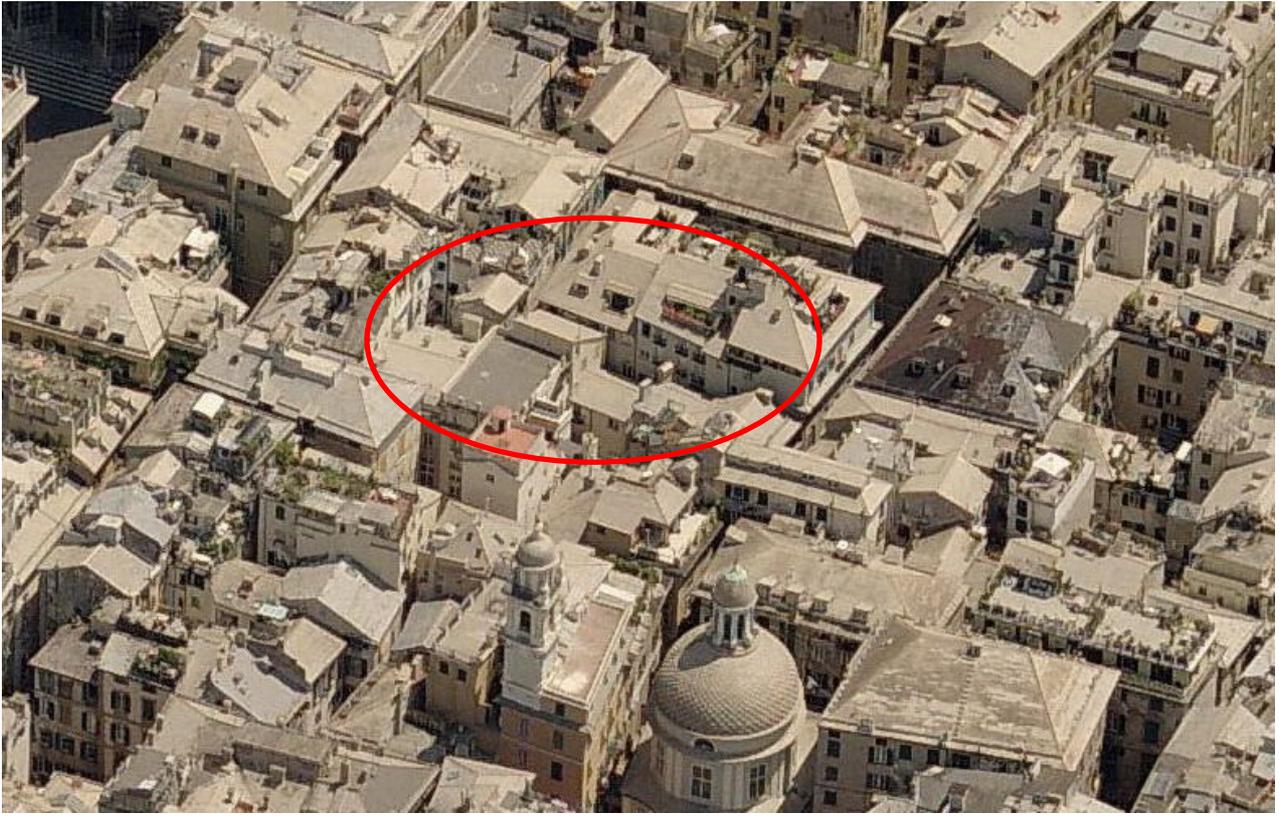
Si ritiene inoltre opportuno modificare la perimetrazione dei corpi edilizi.

Per i **corpi *1, *2, *3 e *4**, non risultando emersi nuovi elementi o ulteriori conoscenze rispetto alle analisi della fase ricognitoria si **conferma** la categoria "f".

➤ **MODIFICA CARTOGRAFICA:**

- inserimento linee demarcazione corpi edilizi come da progetto approvato;
- corpo *5: adeguamento categoria da "f" a "c"
- corpo *6: adeguamento categoria da "f" a "b"

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



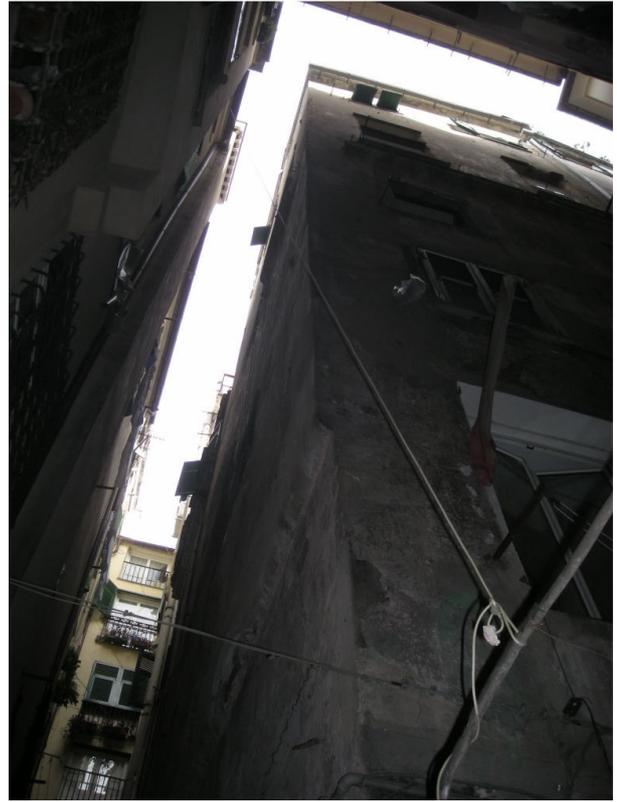
Vista dall'alto lato ovest



Vico Chiuso delle Formiche - corpo 2



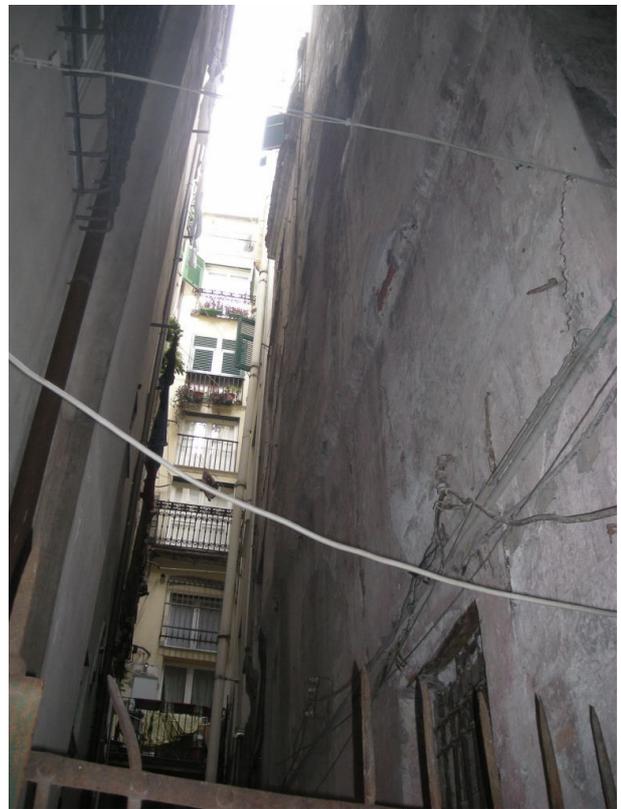
Vico Chiuso delle Formiche – corpi 3 e 2



Vico Chiuso delle Formiche - corpo 2



Vico Chiuso delle Formiche - corpo 2 (parte bassa)



Vico Chiuso delle Formiche - corpi 2 e 1



Corpo 3 (parte alta vista dal civ. 6 di p.zza dei Giustiniani)



Corpo 5 (parte alta vista dal civ. 6 di p.zza dei Giustiniani)



Corpo 5 e 4 (vista dall'alto dal civ. 6 di p.zza dei Giustiniani)



Corpi 4 e 5 (vista dal civ. 6 di p.zza dei Giustiniani)



Corpo 4 e 3 (parte bassa)