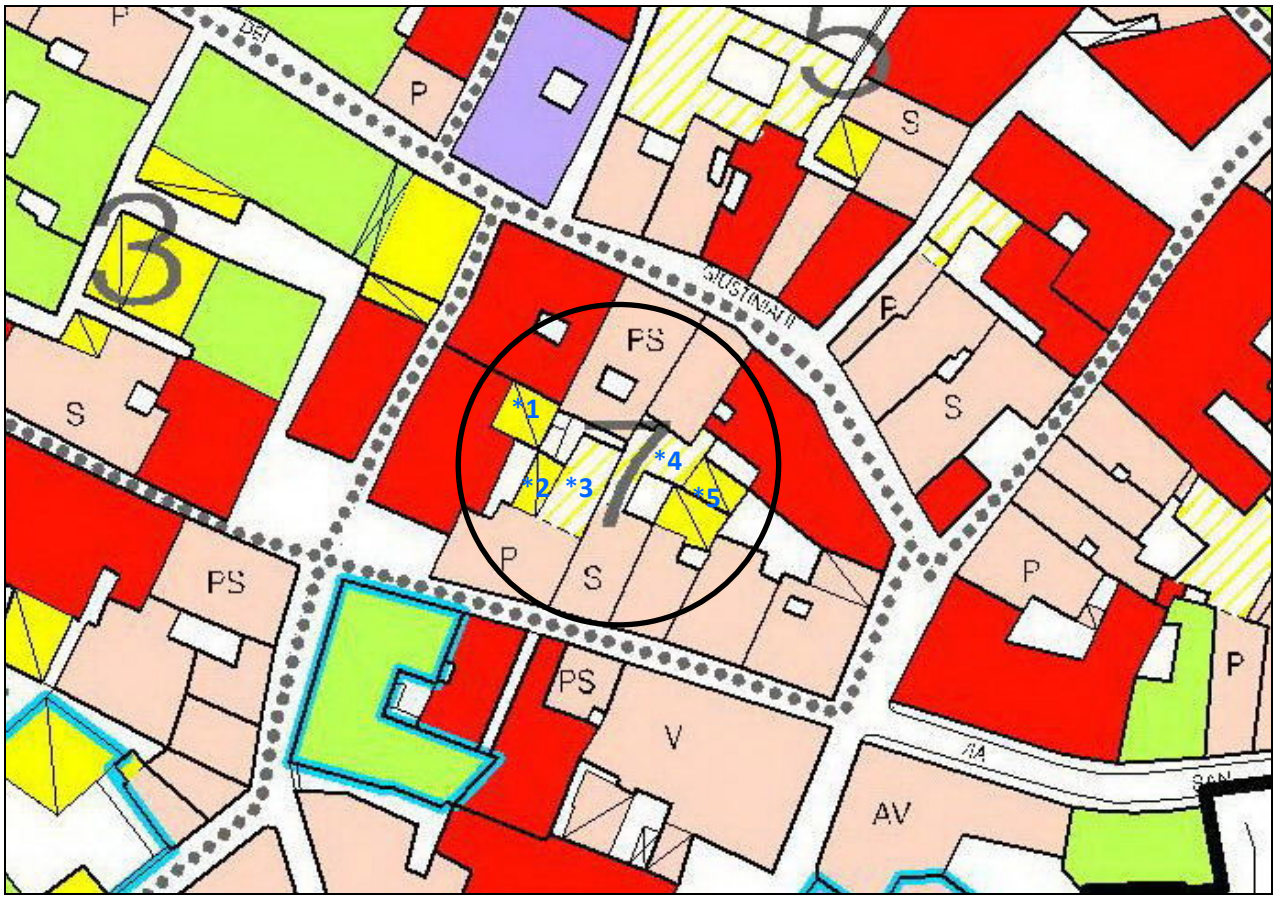
Scheda Analisi N.29 "via dei Giustiniani/via di San Bernardo"

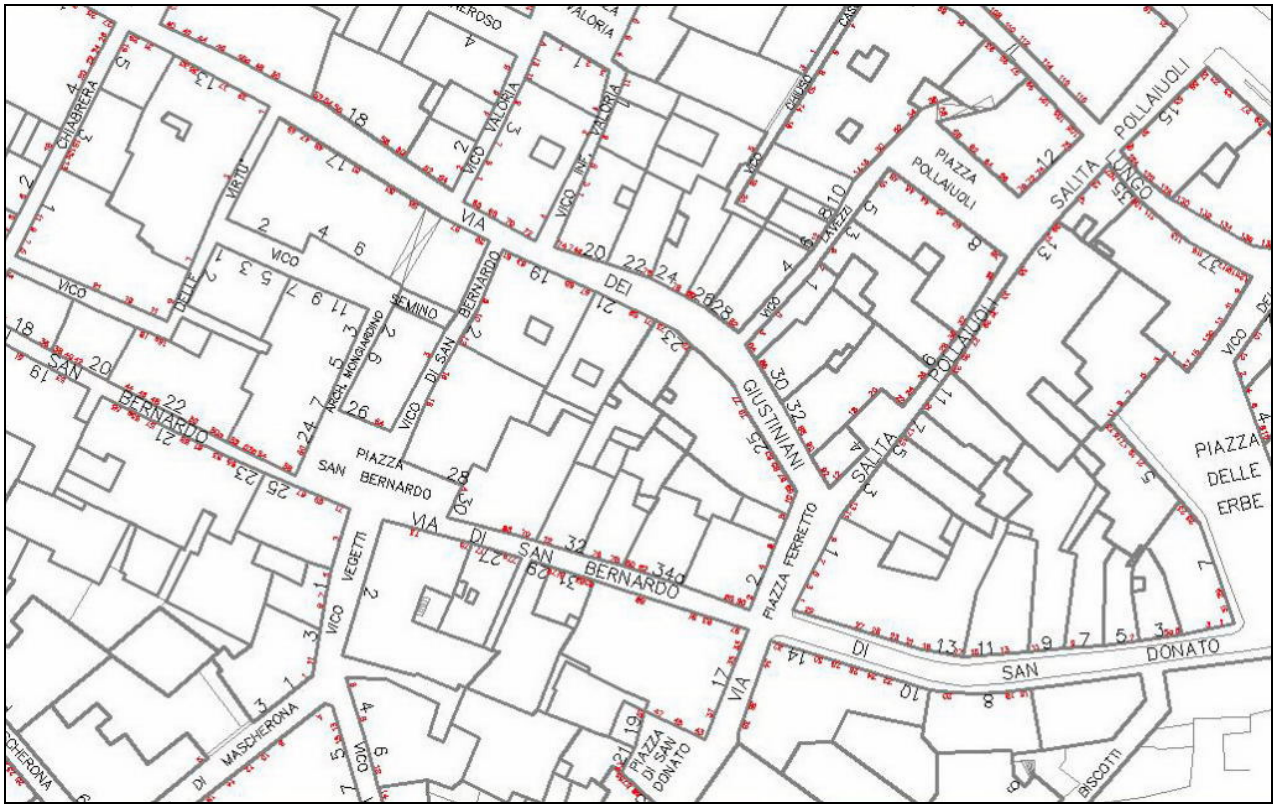


Stralcio P.U.C.

INDIVIDUAZIONE CORPI EDILIZI

INDIRIZZO	SCHEDA BANCA DATI	PROPRIETA'	P.U.C.	VINCOLI	NOTE	Rif. Stralcio P.U.C.
—	Isolato Campione N.7	privata	AC, cat. e	D.Lgs.42/04 art.10	Spazio residuo dalla demolizione del corpo basso d'intasamento del cortile tra il civ. 19 di via dei Giustiniani e il civ. 28 di piazza San Bernardo.	*1
—	Isolato Campione N.7	privata	AC, cat. e	D.Lgs.42/04 art.10	Corpo improprio intasante il cortile tra i civv. 28 e 30 di piazza San Bernardo, costituito da un piano con copertura a terrazzo, utilizzato quale sala da pranzo della trattoria di via San Bernardo 68r.	*2
Via di San Bernardo 30	Isolato Campione N.7	privata	AC, cat. f	D.Lgs.42/04 art.10	Porzione retrostante dell'edificio di piazza San Bernardo civ. 30, fabbricato che risulta alterato in particolare dall'inserimento di una nuova scala che distribuisce anche il corpo sopraelevato sul retro, con alloggi che si affacciano solo all'interno dell'isolato. Al piano terra si estende il ristorante/pizzeria accessibile dai civici 70 e 72rr di via San Bernardo.	*3

Via di San Bernardo 32	Isolato Campione N.7	privata	AC, cat. f	—	Porzione retrostante dell'edificio di via San Bernardo civ. 32; questa parte di edificio, con andamento irregolare ed affacciato esclusivamente sul cortile interno, intasa con una notevole volumetria gli edifici contermini.	*4
—	Isolato Campione N.7	privata	AC, cat. e	—	Corpi bassi intasanti il cortile tra l'edificio di via Giustiniani 25 e via San Bernardo 32 e 34; si tratta di volumi a due piani coperti a terrazzo praticabile in parte utilizzati impropriamente ad uso abitativo.	*5



Stralcio Toponomastica

INTERVENTI EDILIZI:

INDIRIZZO	PROGETTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	Rif. Stralcio P.U.C.
p.zza San Bernardo 28	DIA 6123/2004	Restauro e risanamento conservativo dell'intero edificio compresi gli spazi esterni comuni di p.zza San Bernardo 28 e vico San Bernardo 2.	*1
p.zza San Bernardo 28	DIA 4795/2005	Variante al prog. DIA 6123/2004.	
p.zza San Bernardo 28	DIA 3842/2007	Variante al prog. DIA 4795/2005.	
p.zza San Bernardo 30/6	DIA1517/01	Opere interne alloggio che si articola ai piano sesto del corpo di categoria "c" e settimo sottotetto del corpo "f" (corpo *3), con manutenzione della copertura di quest'ultimo con porzione a terrazzo.	*3
Via di San Bernardo 70r e 72r	DIA 6769/2005	Opere interne con accorpamento due unità immobiliari, con destinazione a pubblico esercizio (ristorante/pizzeria).	
Via di San Bernardo 70r e 72r	DIA 503/2006	Installazione di canne fumarie nel cavedio funzionali al pubblico esercizio.	

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

Osservazione n. 23 E 6.3.61 della Soprintendenza per i BB.AA.:
richiesta di modifica di categoria da "e" e "f" ad "a" o "b" relativa all'isolato N.7.
Controdeduzione:
respinta in quanto non sussistono elementi per modificare la categoria e dal momento che si propone di liberare i due cortili interni dai numerosi corpi intasanti e superfetativi, al fine di valorizzare gli edifici storici dell'isolato.

DATI INFORMATIVI:

I corpi edilizi in esame risultano compresi nell'**Isolato Campione N.7**, la cui ipotesi progettuale preliminare prevede la demolizione totale dei **corpi *1**, ***2** e ***5**, in quanto intasanti l'interno dell'isolato, peggiorando le condizioni igieniche dei piani bassi degli edifici contermini, in particolare per la presenza di umidità e l'insufficiente illuminazione degli stessi.
Per quanto concerne i **corpi *3** e ***4** è previsto un alleggerimento volumetrico da valutarsi in sede di progetto architettonico e nell'ambito di una generale risistemazione dal punto di vista ambientale e funzionale dei due cortili.

SINTESI:

Non risultando emersi nuovi elementi o ulteriori conoscenze rispetto alle analisi della fase ricognitoria si **confermano** le categorie **"e"** ed **"f"** dei corpi edilizi in esame.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



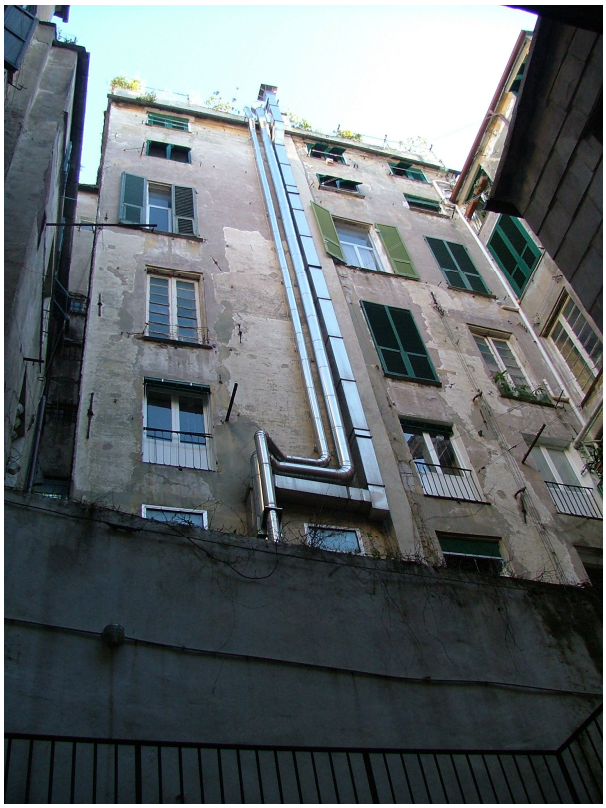
Spazio residuale corpo N.1 e corpo N.2 (sulla sinistra)
visti dall'alto dell'edificio di via dei Giustiniani 19



Spazio residuale corpo N.1, visto dal distacco di p.zza San Bernardo 28



Spazio residuale corpo N.1



Corpo N.3



Distacco tra il corpo N.3 e il civ.21 di via dei Giustiniani



Corpi NN.2 e 3



Corpo N.4 visto dal cortile del civ. 32 di via San Bernardo



Corpi NN.4 e 5 visti dal cortile del civ. 32 di via San Bernardo



Corpo N.5 e porzione corpo N.4
visti dal vano scale del civ. 32 di via San Bernardo



Porzione corpi NN.4 e 5 visti dal cortile del civ. 32 di via San Bernardo



Porzioni corpi NN.4 e 5 visti dal vano scale del civ. 32 di via San Bernardo



Corpi NN. 4 e 5 (foto '95-'96)