

01

STUDIO DI FATTIBILITA' redatto in data 10/01/2022

Acquisto 2.200.000 - Ristrutturazione 2.500.000

PALAZZO FARDELLA MOKARTA

VIA LIBERTA' - TRAPANI



www.egadistar.it

STUDIO DI FATTIBILITA'
Palazzo Fardella - MoNarta a Trapani
Salvatore Bulgarella

INDICE:

Introduzione: Il progetto della MEMORIA	p.02
01A Cenni storici, descrizione	p.04-11
01B Identificazione catastale delle unità immobiliari costitutive il fabbricato	p.12-17
01C Piano Regolatore Generale e Norme Tecniche di Attuazione Riferimenti Normativi e legittimità urbanistica del fabbricato	p.18-20
01D Rilievo architettonico Dati Metrici	p.21-27
01E Ipotesi delle destinazioni di progetto Concept progettuali - Renders	p.28-39

INTRODUZIONE

3ala]]o)ardella MoNarta a TrapaQL



Il progetto della MEMORIA

Il fatto che la vita futura di un edificio sia implicitamente scritta nella sua architettura non significa che la storia lo attraversi fino a quando non lo trasforma in un riflesso automatico del passare del tempo.

La vita di un edificio è un viaggio completo nel tempo, un viaggio supportato dall'architettura e dagli aspetti formali che lo contraddistinguono.

Ciò significa che, dal momento in cui l'edificio viene eretto come realtà nata dal progetto, viene preservato solo in virtù della sua architettura che subisce un suo specifico sviluppo nel corso del tempo. Si tende a pensare che la vita di un edificio si concluda con la sua costruzione e che la completezza di un edificio risieda nel preservarlo esattamente come i suoi costruttori lo hanno lasciato. Ciò ridurrebbe la sua vita a una realtà consolidata in un preciso momento. A volte si può insistere sulla rigorosa conservazione di un edificio, ma questo, in un certo senso, significherebbe che l'edificio è morto, che la sua vita, forse giustamente e giustificatamente, è stata violentemente interrotta.

Concordo con le considerazioni di Ruskin in "La lampada della memoria", dove spiega le sue idee sul restauro ed i problemi che ne derivano.

Dice che un edificio senza vita cessa di essere un edificio e si trasforma quindi in un altro tipo di oggetto. Un museo di architettura sarebbe impossibile e i tentativi di crearne uno hanno dimostrato che è possibile raccogliere frammenti di architettura solo a scopo illustrativo, ma tali frammenti di per sé non riescono a cogliere l'esperienza che ogni forma di architettura porta come fenomeno individuale.

Rafael Moneo, *La vita degli edifici e la Moschea di Cordova*, in *La solitudine degli edifici e altri scritti*, vol. 1, Umberto Allemandi & C., Torino 1999, pp. 154-155.

01/A STUDIO DI FATTIBILITA' redatto in data 20/02/2020

CENNI STORICI,
DESCRIZIONE

PALAZZO FARDELLA MOKARTA
VIA LIBERTA' - TRAPANI

Datazione : XVII secolo



Località: Trapani - Sicilia - Italia

Cenni storici:

A nord-ovest del centro storico urbano di Trapani, laddove la città antica si raccoglie a marcare con la densa materia del suo costruito il bordo della darsena del Mare di Tramontana, sorge il plesso edilizio di Palazzo Fardella-Mokarta.

Il complesso edilizio fu realizzato nel XVIII secolo nell'antico quartiere quattrocentesco "Palazzo", così denominato poiché sede delle dimore delle più prestigiose famiglie cittadine.

Lo stesso Michele Martino Fardella barone di Mokarta che ne volle la costruzione, insigne storico e membro dell'Ordine Carmelitano, appartenne ad una delle più antiche e nobili famiglie trapanesi, di discendenza normanna come suggerito dallo stesso cognome probabile corruzione in lingua siciliana dell'originario Pharrel Quemfort.

Il Palazzo è situato in una posizione straordinariamente favorevole all'interno del contesto urbano dal grande pregio storico compreso fra il Corso Vittorio Emanuele, principale tracciato viario ed asse civico istituzionale per eccellenza della Città storica, e la prospiciente Cattedrale di San Lorenzo, del XV secolo, entrambi a sud ed all'opposto, a settentrione, lo spesso bordo costruito dell'antica cinta muraria difensiva. A coronamento di quest'ultima, la passeggiata in quota aperta alla vista dello splendido panorama del golfo nord di Trapani.

Dal 1849 al 1860 il plesso edilizio fu utilizzato dal Comitato segreto per l'Unità d'Italia e dal 1914, in considerazione del suo valore storico e della sua grandezza, venne adibito a sede di istituti scolastici e di Uffici Istituzionali.

Descrizione:

Palazzo Fardella Mokarta si presenta come un corpo di fabbrica insediato al suolo occupando in larghezza l'intero spessore dell'isolato urbano compreso fra la via Libertà-Piazza Matteotti, a sud, e la passeggiata delle Mura di Tramontana, a nord.

Così situato il fabbricato si eleva in altezza articolandosi in tre livelli fuori terra oltre ammezzato e terrazza su cui sorgono altri volumi edilizi. Impianto ed orientamento sono tali da conformare il plesso edilizio dotandolo di due opposti affacci coincidenti con i lati maggiori e così distinguibili: il principale e più rappresentativo è il fronte aperto a sud verso la città storica; all'opposto, a nord, quello prospiciente lo specchio acqueo dell'ampia darsena compresa fra l'antico Bastione Imperiale e l'edera dello storico Mercato del Pesce.

Dei due, il primo mostra un impianto compositivo e figurativo tale da identificarlo come una scenografica quinta urbana chiamata ad identificare l'adiacente spazio urbano delle odierne Piazza Matteotti e via Libertà. Il secondo, invece, costituisce il retro del



fabbricato, comunque aperto e posto in relazione con il paesaggio della darsena di Tramontana tramite ampie finestre disposte ai diversi livelli.

Superato l'ampio portale di ingresso della scenografica facciata pubblica, si accede al cortile interno del Palazzo.

Quest'ultimo a pianta quadrata sorge attestato al fronte posteriore del fabbricato - quello aperto sul mare di Tramontana - conformando quel vuoto centrale a tutta altezza coincidente con il fulcro spaziale e funzionale dell'intero complesso edilizio. La conformazione quadrata della corte centrale, producendo una staticizzazione dell'impianto e della conseguente spazialità, conferma d'altronde il ruolo gerarchico da essa assunto, ovvero la sua identità di punto di convergenza ed arrivo del sistema dei percorsi che innerva la spazialità del Palazzo, nonché luogo dove possano celebrarsi i riti dell'incontro come dello "stare".

Su di esso, il corpo di fabbrica si raccoglie ed apre tramite profondi loggiati. Disposti su tre dei quattro lati, il loro affaccio sullo spazio aperto centrale è definito dalla ritmica successione della teoria di due ordini di colonne sormontate da archi.

Al fondo della galleria di piano terra che corre parallelamente alle antiche mura cittadine di settentrione si apre di improvviso un'ampia porta che segna l'accesso ad uno spazio utilizzato quale cappella votiva. Quest'ultima, era in realtà in origine un profondo androne che buca la spessore della cinta muraria per terminare in un ampio portone, oggi murato, di accesso all'antistante spiaggia della darsena di settentrione bordata dalle corrispondenti mura cittadine.

Posto significativamente in asse con il portale di ingresso al Palazzo, posizionato sul versante opposto dell'ampia corte centrale, esso rivelano l'intenzione di realizzare una continuità visiva e di percorso, dunque funzionale, fra lo spazio urbano della Piazza Matteotti dinanzi all'abside della Cattedrale e l'approdo al mare di settentrione. Episodio centrale a mediare la transizione tra i due opposti ambiti e contesti paesaggistici, la città ed il mare di Tramontana, il centrale episodio spaziale dell'ampio cortile interno avvolto dai loggiati.

Un racconto, il cui dipanarsi conferma in ultima analisi, il ruolo urbano nonché il valore simbolico-rappresentativo assunto dal Palazzo rispetto alla parte di città storica ove si insedia e qualifica con la sua presenza.

Si spiega in tal senso, la sia pur misurata monumentalità della facciata principale dell'edificio prospiciente la Piazza Matteotti-via Libertà. Un esteso fronte scenografico concepito a concludere e definire la quinta urbana che chiude a nord lo slargo retrostante l'abside della Cattedrale oggi denominato Piazza Matteotti. Articolata in tre livelli, la facciata è inquadrata da due ordini di paraste e coronata da un cornicione in forte aggetto.



In asse con la strada che corre parallela all'asse della Cattedrale, connettendo l'asse civico istituzionale della città storica, Corso Vittorio Emanuele con la Piazza Matteotti si apre l'ampio portale di ingresso al complesso edilizio fiancheggiato da due grandi colonne ioniche e sormontato da una balconata in pieno stile barocco. Oltre quest'ultimo, all'interno, l'ampio androne di ingresso che conduce nella corte interna di Palazzo Fardella-Mokarta.

Piani e livelli costitutivi il fabbricato:

Il corpo edilizio si compone in realtà di quattro complessive elevazioni fuori terra così distinte:

Piano Terra: è il livello alla quota della città, caratterizzato da una successione di ampi locali spesso voltati e comunque con soffitti alti oltre i 4 metri, originariamente destinati alle rimesse di carrozze ed ai magazzini;

Piano Primo: è il livello principale e più rappresentativo. Si tratta del cosiddetto piano nobile originariamente destinato ad ospitare le sale rappresentative e la residenza della famiglia. La spazialità interna è definita dalla successione di sale ed ambienti molto ampi, alcuni dei quali dotati di soffitti con volte a crociera nonché decorazioni a stucco e ad affresco, affacciati sulla Piazza Matteotti e Via Libertà. I rimanenti vani distribuiti lungo i lati minori ed il versante opposto, godono della vista in prima linea sull'antistante darsena naturale del mare di Tramontana. Al camminamento in quota delle Mura, meta di passeggiate di turisti e locali, si può accedere direttamente dal primo piano del Palazzo tramite un portone posto al centro del lato nord del loggiato della corte interna.

Piano secondo: è quello un tempo destinato alle residenze degli ospiti ed ai locali di servizio. Oggi si presenta suddiviso in più unità residenziali. Il secondo piano si apre a nord su un ampio terrazzo da cui si domina la vista del Mare di Tramontana.

Piano Ammezzato: si tratta di un livello posizionato tra il primo ed il secondo piano, composto di locali in parte di servizio ed in parte di ampliamento della superficie degli appartamenti cui sono collegati attraverso scale interne.

La Terrazza: le coperture coincidono con un'ampia terrazza disposta su piani a volte sfalsati fra loro, a causa della diversa tipologia e conformazione dei solai. Orientamento ed articolazione del livello sono tali da offrire da un lato la suggestiva vista sull'intero litorale costiero settentrionale che si estende oltre sino al promontorio di San Vito Lo Capo, ed all'opposto il profilo della Città storica segnato inconfondibilmente dalla cupole delle principali e più antiche chiese cittadine fra le quali, appunto, l'adiacente Cattedrale di San Lorenzo.



.VoOa di
JaYignana

0arVaOa

(rice

ŞeroSorto di
7raŞani %irgi
Nm

7raŞani

ŞeroSorto di
3aOermo 3unta 5aİvi

Nm

3aOermo

Quadro di riferimento geografico









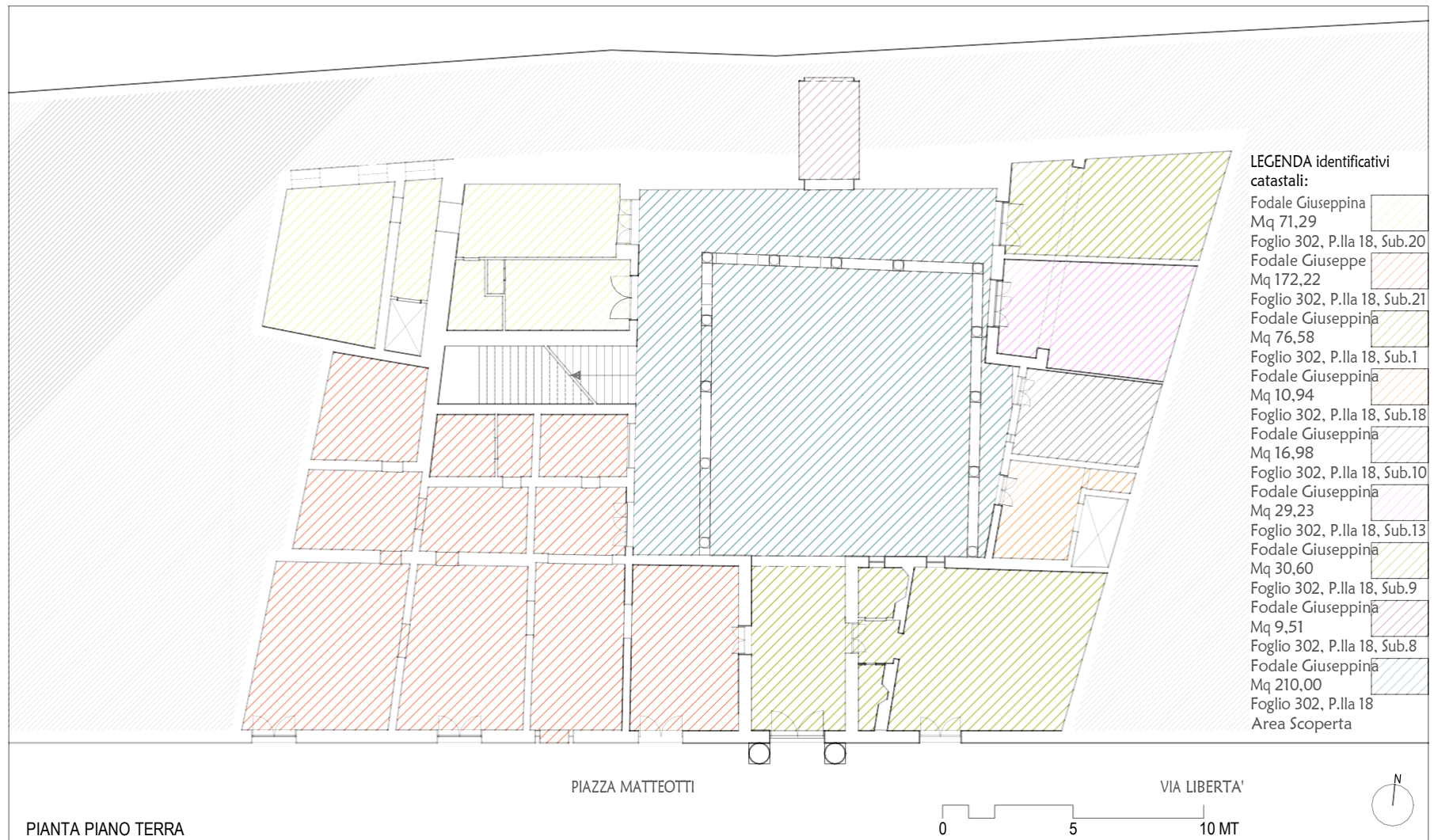


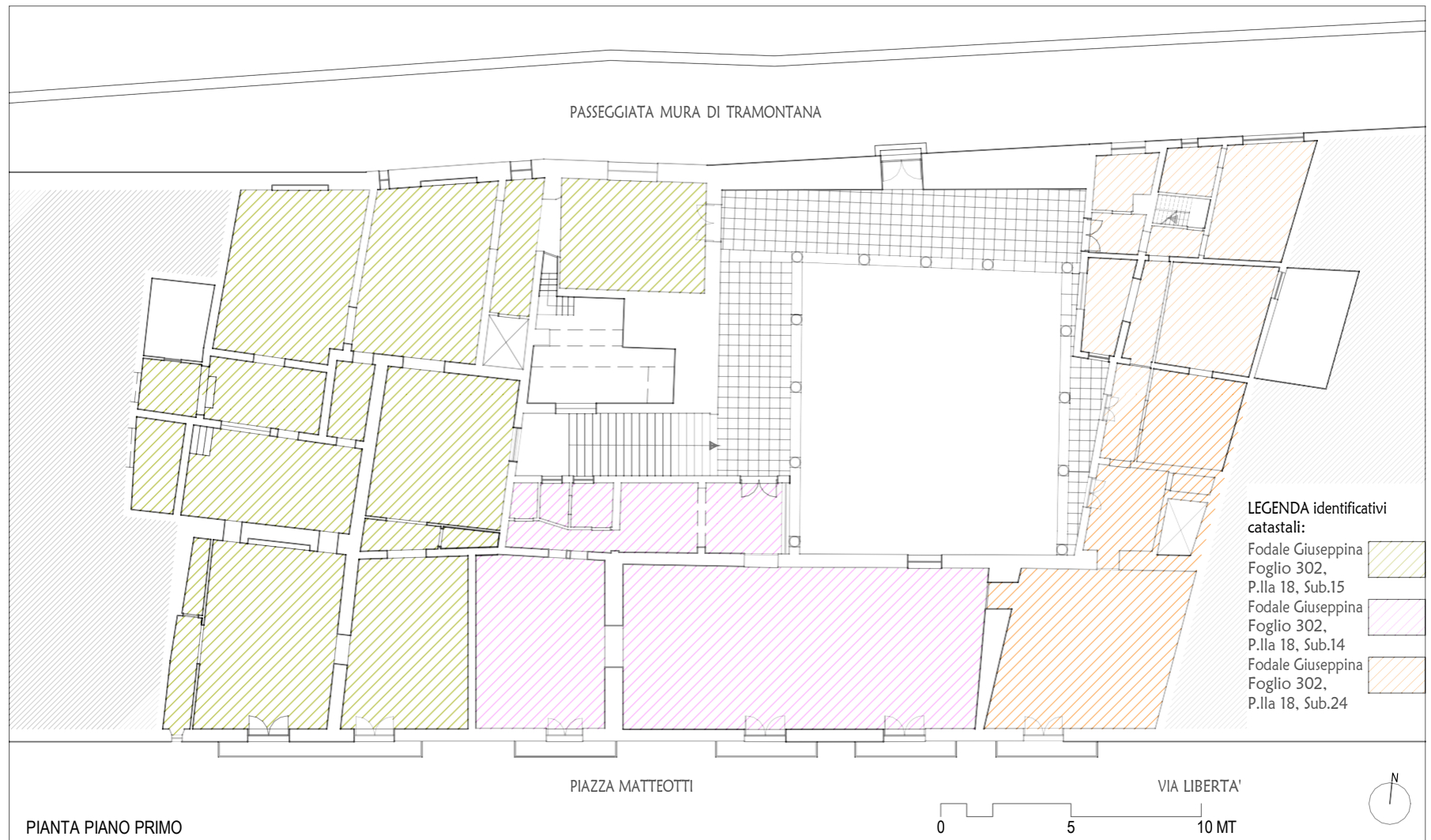
01/B

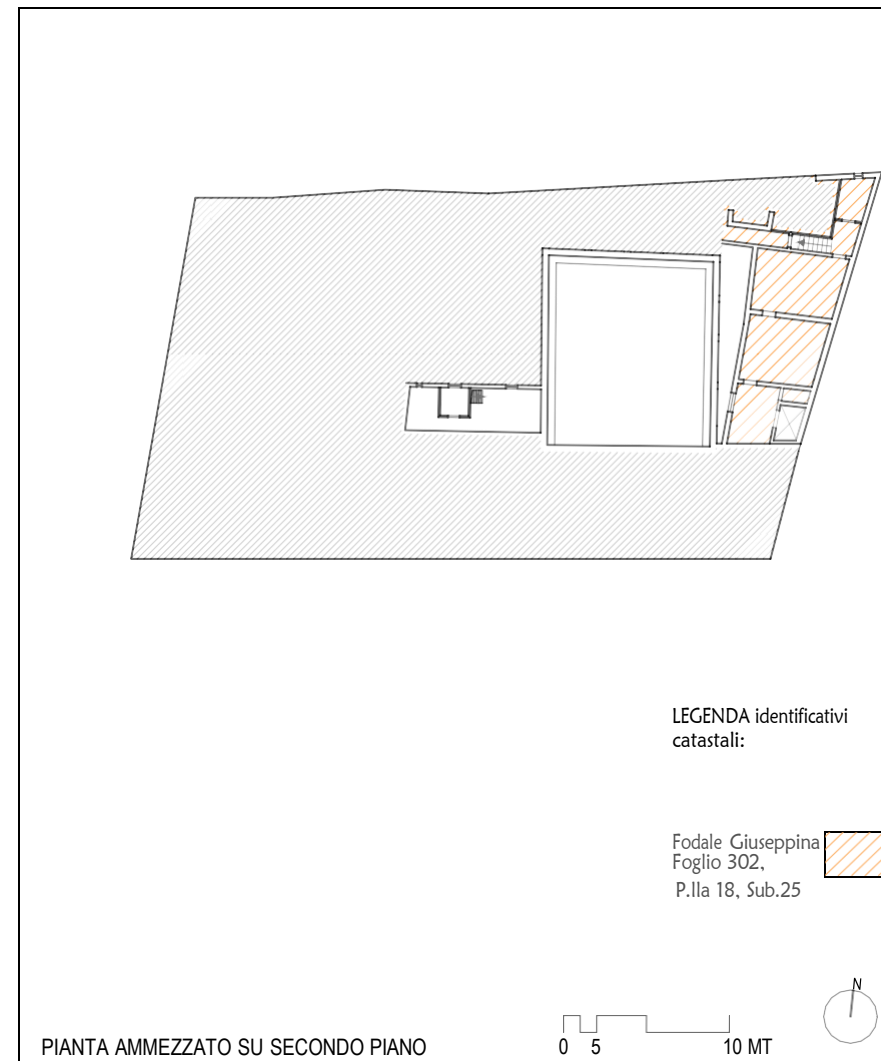
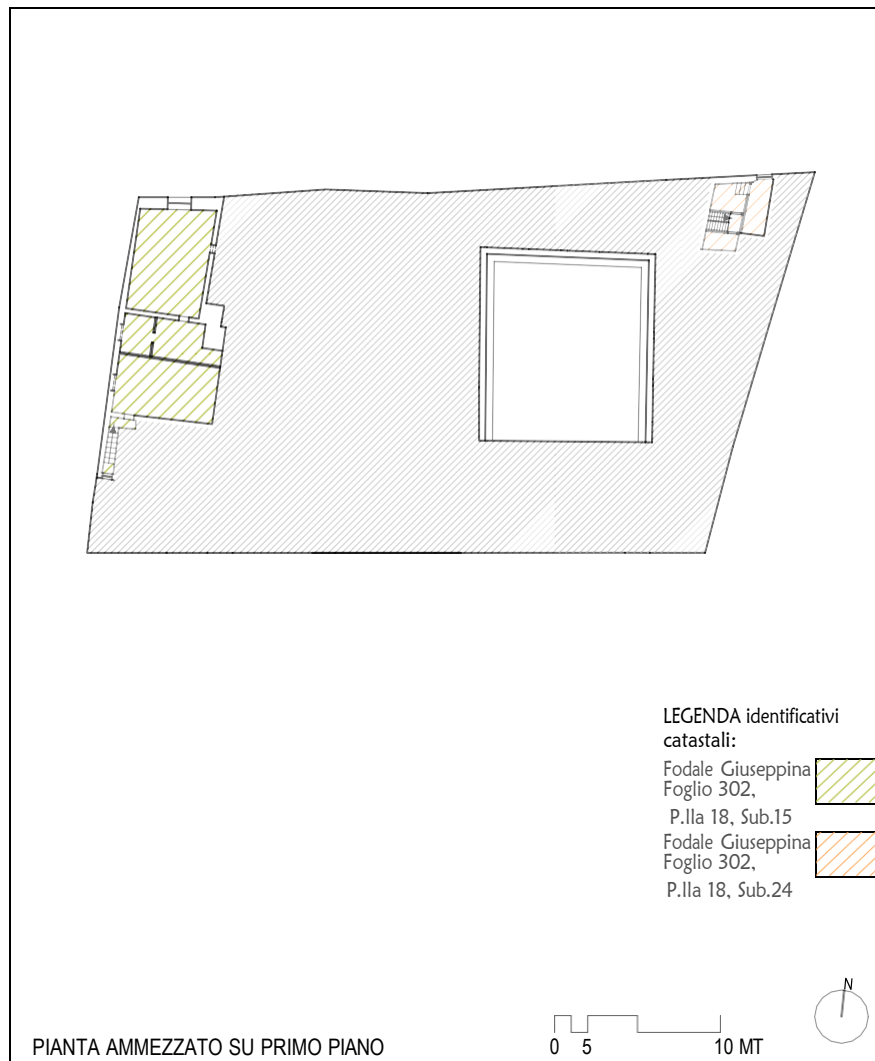
STUDIO DI FATTIBILITA' redatto in data 20/02/2020

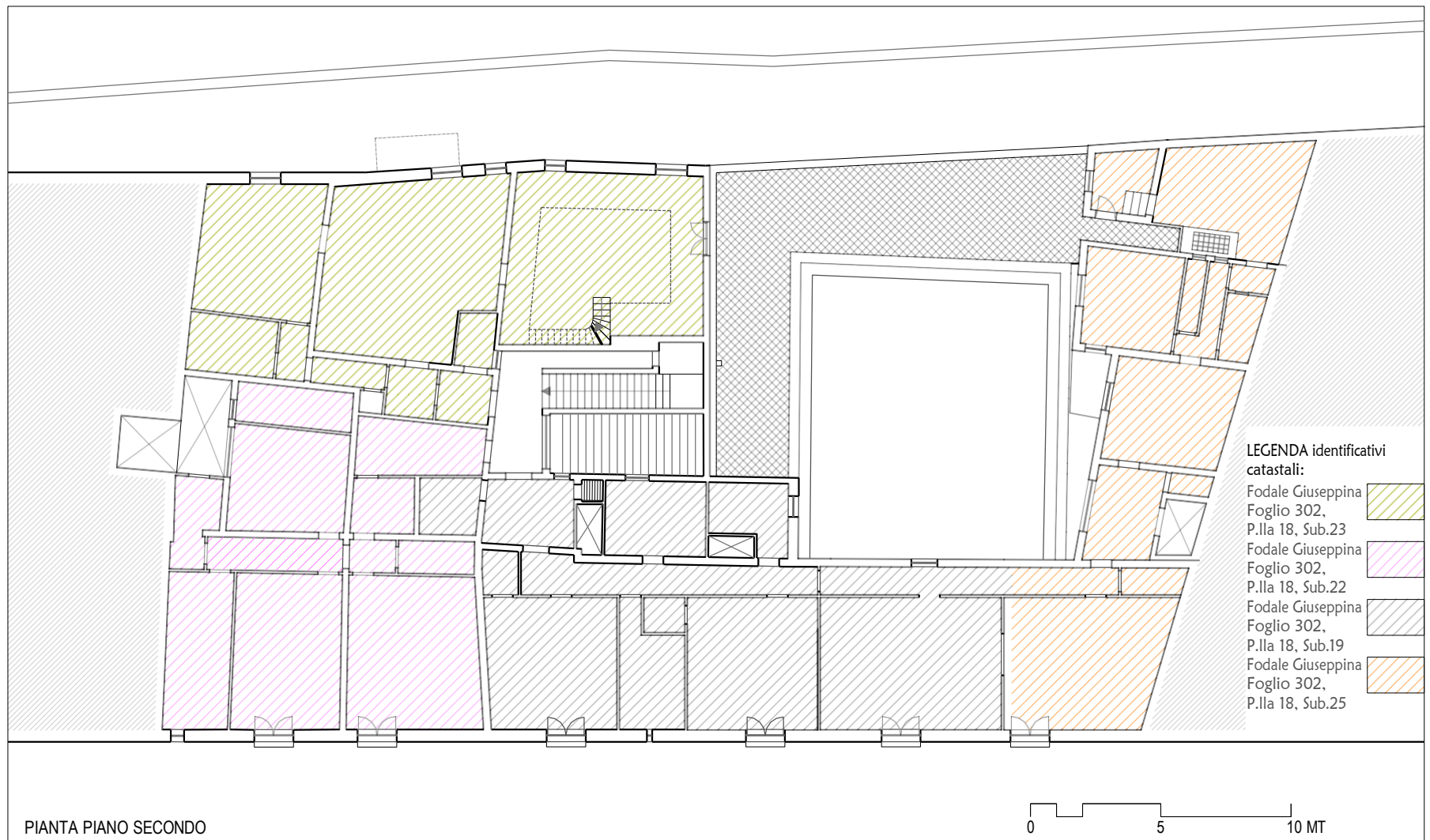
IDENTIFICAZIONE CATASTALE
DELLE UNITA' IMMOBILIARI
COSTITUTIVE IL FABBRICATO

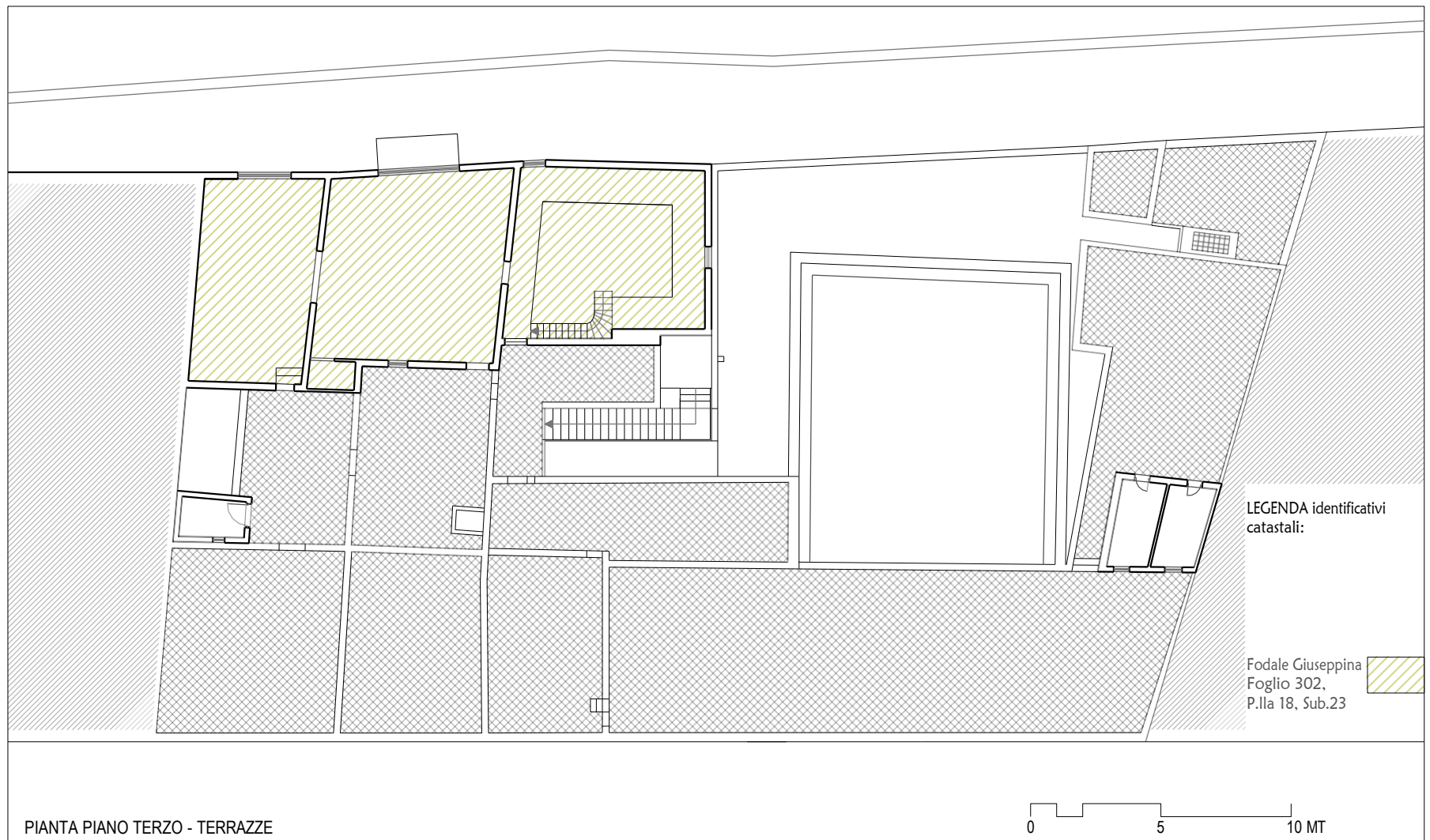
PALAZZO FARDELLA MOKARTA
VIA LIBERTA' - TRAPANI







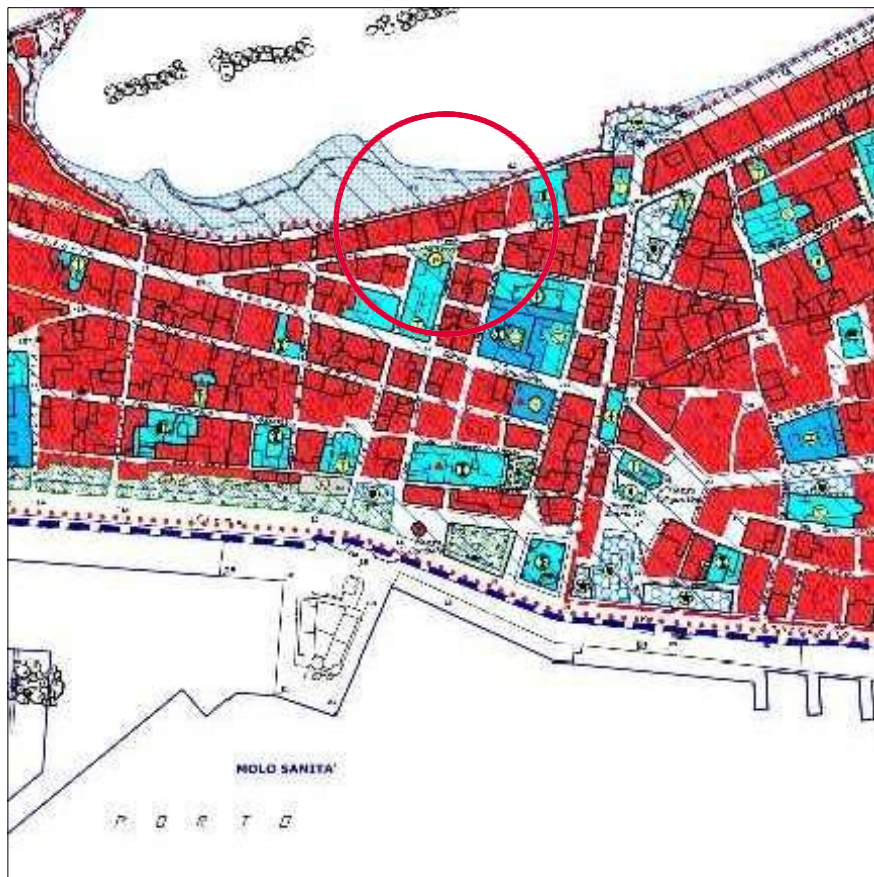




01/C STUDIO DI FATTIBILITA' redatto in data 20/02/2020

PIANO REGOLATORE GENERALE E
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
RIFERIMENTI NORMATIVI,
LEGITTIMITA' URBANISTICA DEL
FABBRICATO

PALAZZO FARDELLA MOKARTA
VIA LIBERTA' - TRAPANI



STRALCIO del "Piano Regolatore Generale": localizzazione di Palajjo yardella OoNarta nella TaYola del Yigente Piano Regolatore Genrale della città di Trapani Identificazione della =TO =one Territoriale OPogenea entro cXi ricade l iPPoEile: =TOA1 =ona del centro Vtorico XrEano

PIANO REGOLATORE GENERALE della città di Trapani:
=TO A art delle NorPe TecnicKe di AttXa]ione: Zona del centro storico urbano

©La =ona OPogenea del centro Vtorico XrEano 'A μ q coVtitXita dal nXcleo Vtorico dell aEitato il cXi iPPianto Porlologico tipologico e di teVVXto XrEano e la VteVVa TXalità lorPale dei PanXlatti edili]i Yanno preVerYati In tale Jona Vono aPPeVVi interYenti linali]ati alla conVerYa]ione al recXpero al reVtaXro al conVolidaPento alla riTXalilica]ione ed alla Yalori]a]ione del teVVXto Vtorico e dei PanXlatti eViVtenti con eVclXVione di Xlteriori altera]ioni del teVVXto e dell aVpetto tecnologico lorPale delle VXperlici eVterne dei PanXlatti

4XeVta Jona coVu coPe indiYidXata nelle taYole di P R G q altreVu Jona di recXpero del patriPonio edili]io eViVtente ai VenVi e per gli elletti dell art COPPI e della Legge n°

INTER9ENTI E'ILI=I AOOESSI:

©Per le aree e gli iPPoEili non aVVoggettati agli eYentXali piani di recXpero e per TXelli aVVoggettati Vno all approYa]ione degli VteVVi nella =ona 'A μ di norPa Vi attXano con interYento edili]io diretto gli interYenti VtaEiliti dall art lett a E e c della L R n° Per TXanto rigXarda gli interYenti di cXi alla lettera d del PedeviPo art della L R n° eVVi Vono conVentiti preVia accertata docXPenta]ione tecnica laddoYe non q poVViEile liPitare gli interYenti preVcritti nelle precedenti tre lettere Pa VePpre con eVclXVione di dePolijione e relatiYa VoVtitX]ione edili]ia delle VtrXttXre PXrarie principali

In tale Jona Vono aPPeVVi interYenti linali]ati alla conVerYa]ione al recXpero al reVtaXro al conVolidaPento alla riTXalilica]ione ed alla Yalori]a]ione del teVVXto Vtorico e dei PanXlatti eViVtenti con eVclXVione di Xlteriori altera]ioni del teVVXto e dell aVpetto tecnologico lorPale delle VXperlici eVterne dei PanXlatti

'ESTINA=IONI '8SO SEN=A ALTERA=IONE 'I 9OL80I:

© Al line di laYorire l Xtili]a]ione del patriPonio edili]io eViVtente della Jona Vtorica 'A μ Vono conVentite deVtina]ioni d XVVo alternatiYe Vtagionali e attre]jatXre Volte a poten]iare la cXltXra dell accoglien]a Sono altreVu aPPeVVe deVtina]ioni d XVVo degli iPPoEili eViVtenti ad alEergo o ad analoga tipologia di deVtina]ione d XVVo paeVe alEergo riVtoranti trattorie Ear IXogKi di VYago e di riXnione pXrcKp gli interYenti Viano eVegXiti nel riVpetto delle caratteriVticKe tipologicKe e PorlologicKe e Ven]a altera]ione dei YolXPi Il rilavcio della ConceVVione o

GHOO'AXWRUJJDJLRQH EGLOLJD q VXRUGLQDWR DOOD YHULIFD GL FRPSDWELOLWJ GHOOH VSHFULEFKH GHVWLQDJLRQL DOODFFHVLEOLWJ GH VLWL RYH SRVLELOH, QRQKp DO ULVSHWWR GHOOH YHQWL QRUPH GL VLFUHIJD. LH GHVWLQDJLRQL G'XVR DPPHVH VRQR OH VHJXHQWL: UHVLGHQJD, FRPPHUFRL DO GHWWDJOLR, SXEOLFL HVHUFJL H VHUYJL GL VRPPLQLVWUDJLRQH, VHUYJL GL ULVWRUR, DOEHUJL H DWWLVLWJ WXULVWFLR ULFHWWLH, VWXGL SURHVVLRQDOL, DUWLJDQDWR GL VHUYJLR HG DWWLVLWJ DUWLJDQDOL FRPSDWELOL FRQ OD UHVLGHQJD. UHVLGHQJH VSHFDOL, VSDJL H DWWHUJJDXUH SHU OD FXOWXUD H OD FRPXQLFDJLRQH, VHGL SHU O LVWUXJLRQH XQLYHUVLWDUL, DWWHUJJDXUH VRODVLFKH, DWWHUJJDXUH GL TXDUWLHUH H GL LQWHUHVH JHQHUDOH, SDUFKHJL DO SLDQR WHUUD H LQWHUUDWR, DWWLVLWJ GHO WHUJLDUL H VHUYJL FRQQHVL.

ART. 10 PRESCRIZIONI PARTICOLARI NEL CENTRO STORICO
NHJOL HGILFL FKX QRQ VRQR VWDLWL LQGLYLGXDL QHOH WDJROH GHO P.R.G. FRPH HGILFL GL SDUWLRODUH LQWHUHVH VWLULFR, DUWLVLWFLR R DPFLHQWDOH VRQR FRQVHQWLWL JOL LQWHUYHQWL GL: 1 PDQXWHQJLRQH RUGLQDULD 2 PDQXWHQJLRQH VWUDRUGLQDULD UHVWDXUR H ULVDQPHQWR FRQVHUYDWLYR ULVWUXWWXUDJLRQH HGLOLJD QHL OLPLWL GL FXL DO SUHFHGHQWH DUWLFROR ULSLVWLQR ILORORJLR 6 FRPSOHWDPHQWR PRUIORJLR UHVWDXUR XUEDQR ULTXDOLFDJLRQH XUEDQLVWFLD H DPFLHQWDOH H GL UHFHSHUR GL LPPRELOL D GHVWLQDJLRQL VSHFDOLVWLFKH ULVWUXWWXUDJLRQH XUEDQLVWFLD, GL FXL DOODUW. 20, OHWW: H GHOOD L.R. Q 1/1 H DOOD CLUFRODUH AVVHVVRUDWR RHJLRQDOH GL LL.PP. Q 1/0/1 . SRQR FRQVHQWLWL DOWHVVH HYHQWXDOL LQWHUYHQWL GL GHPRQJLRQH H ULFRVWUXJLRQH GL IDEULFDWL IDWLVLHQWL H SHULFRODQWL SXUFKp HQWUR L OLPLWL GHOOD VDJRPD H GHJOL DOOLQDHPHQWL SUHHVVLVHQWL. TXWWL JOL LQWHUYHQWL, DQFKH FRQ HYHQWXDOL PRGLFKH, LQWHUJLRQH H DJLXQWH, SRWUDQQR HVVHUH VSHFLFDWL QHO ULVSHWWR GHOOH QRUPH H GHOOH SUHVVLJLRQL GHOOD CLUFRODUH A.R.T.A./D.R.U. Q 1/2000 LQ RJQL FDR L OLPLWL LQGHURJLOL GL GHQVLWJ HGLOLJD VRQR ILVVDWL QHOOH ZRQH 'A.1µ H 'A.2µ GDOODUW. GHO D.I. Q 1/16 . CRPXQTXH JOL LQWHUYHQWL GHYRQR DVLEUDUH: LO ULVSHWWR GHO VLVWHPD GHL UDSRUWL WUD OR VSDJL SXEOLFR H TXHOOR SULYDWR DQGURQH, FRUWLLOL, VFDOL LO ULVSHWWR GHOORULQDULR VFKHPD FRPSVLWLYR GHL YXRWL SRUWH, ILQHVVUH, EDOFRQL HWF. H GHL SLHL ORSHUD PXUDULD H QRQ OD PHUD ULSURSVJLRQH GHOOH DSHUWXUH HVLVWHQWL, VHFQRQR OD GLVWLEJLRQH SURSRVWD GDO SURJHWWR DUFKLWHWWRQLFR LO PDQXWHQJLRQH GHJOL HOHPHQWL GHOOD SDUWLWXUD DUFKLWHWWRQLFD, GHOOH RSHUH GL ILQLWXUD H GHOOH SDUWL WLSRORJLFKH H IXQJLRQDOL O'XVR GHL PDWHULDOL WUDGLJLRQDOL QHOOH RSHUH GL LQWHUJLRQH H GL VRVWLXJLRQH

L HOHPHQWL IDWLVLHQWL HOHPHQWL LQ SLHWUD, LQILVVL LQ OHJQR, ULQKLHUH LQ IHHUR LO PDQXWHQJLRQH GL WHJROH D FRSL GL WLSR VLFOLDQR R GL DOWUR WLSR ODGGRYH SUHHVVLVWHQWL R GRFXPHQDWR SHU LO PDQWR GL FRSHUWXUD GHOOH IDOGH. IQ RJQL FDR VRQR HVFOXVL HOHPHQWL GL ILQLWXUD QRQ DGHXDWL DOOH FDUDVHULVWLFKH GHO FHQWUR VWLULFR VHUUDQGH DYRORJLOL, LQILVVL LQ DOOXPLQLR DQRGLJDWR, EDOFRQL FRQ SDUSSHWWL LQ PXUDWXUD SLHQ, PHQVROH VRWWREDOFRQH H SHQVLOLQH LQ F.O.V., JOL LQWRQDQL SODVWLFL H/R FHPHQWLWL QHO ULIDFLPHQWR GHL SURVSHWWL, FRORULWXUH H PDWHULDOL GL ULYHVVWLPHQWR SHU HVVHUQL DOORFWRL . GOL HQWL HURDJWRUL GL VHUYJL D UHWH QHJOL LQWHUYHQWL VXJOL VSDJL SXEOLFL H VXOOH SDUWL SXEOLFKH GHJOL HGILFL GHYRQR SURYHGHUH DOOD UHVLVLRQH GHO VLVWHPD GL FRQXJLRQH GHJOL LPSLDQWL WHOHIRQLFL, HOHWVWLFL, GHO JDV RULHQWDWD DOOD UHDOJJDJLRQH GL FDLGRWWL LQWHUUDWL R DOORFDWL OXQR OH OLQHH GL UDFRGR YHUVLFDH WUD XQLWJ HGLOLJLH GHO ULVSHWWR GHOORUGLWR DUFKLWHWWRQLFR GHOH IDFFLDWH. LH SUHVVLJLRQL GL FXL DO FRPPD SUHFHGHQWH YDJRQR DQFKH SHU O'DOORFDJLRQH GD SDUWH GHL SULYDWL GHOH FRQGRWWH GL VFDULFR H GHJOL LPSLDQWL WHFQRORJLF. GOL LPSLDQWL GL SXEOLFD LOOXPLQDJLRQH GHEERQR HVVHUH UHVLVLRQWL FRQ SURJHWWR XQLWDLR SHU O'LQWHUR FHQWUR VWLULFR ILQDOLJDWR DQFKH DOOD YDORUJJDJLRQH GHJOL HGILFL VWLULFR DUFKLWHWWRQLFR H GHJOL VSDJL SXEOLFL DQWLVDQWL. GOL LQWHUYHQWL GL VRVWLXJLRQH H GL PDQXWHQJLRQH GHOH SDYLPHQWJLRQL GHJOL VSDJL SXEOLFL YDQQR RULHQWDWL DO ULSLVWLQR GHOH SDYLPHQWJLRQL GHOOD WUDGLJLRQH LQ SLHWUD ORFDOH. LH LQVHJH SXEOLFDULH GHEERQR HVVHUH FROORFDWH QHOODPELWR GHL YDQJ SRWD GL DFFHVR DO QHJLR H QRQ SRVVRQR DJHWWDUH ULVSHWWR DO ILOR HVVHUQR GHO SDUDPHQWR PXUDULR GHOOHGILFLR ROWH OD PLVUD GL FR. 10. NRQ VRQR DPPHVH LQVHJH D EDQGLHUD R VRYUDSSRVWH DO SDUDPHQWR GHOOHGILFLR WUDQKH FKX SHU OH LQVHJH GHOH IDUPDLH H GHOH WDEDFFKHULH. LH YHWULQH D EDFKHFKH PRELOL GL VSHVVRUH QRQ VXSHULRUH D **FP. 1** VRYUDSSRVWH DL SDUDPHQWL PXUDULR SRVVRQR HVVHUH DXWRUJJDXWH, VX SDUWH FRQIRUPH GHOOD CRPLVLRQH UUEDQLVWFLD EGLOLJD CRPXQDOH, QHO ULVSHWWR GHOH SDUWLWXUD DUFKLWHWWRQLFKH GHOH IDFFLDWH GHJOL HGILFL HVFOXVLYDHPHQWH VX VSDJL SXEOLFL SHGRQDOL. LH DWWLVLWJ UHODWLH DOOH GHVWLQDJLRQL G'XVR DPPHVH DL VHQLWL GHL SUHFHGHQWL DUWW. 1 H 101 SRVVRQR HVVHUH XELFDWH LQ ORFDOL HVLVWHQWL GL DOWHJJD QRQ LQIHURUH D PHWL 2, 0 QHJOL HGILFL GL LQWHUHVH VWLULFR DUFKLWHWWRQLFR. ³

RIFERIMENTI NORMATIVI, PARERI E/O AUTORIZZAZIONI DI LEGGE SU PROGETTO:
SOPRINTENDENZA: OBBLIGATORIO q O'RWVHQLPHQWR GHOOD AXWRUJJDJLRQH PDHVDJLVWFLD, SURSULR LQ UDJLRQH GHOOD ORFDOLJDJLRQH GHO IDEULFDWR QHOOD ZTO A1 FHQWUR VWLULFR GENIO CIVILE: O'RWVHQLPHQWR GHOOD DXWRUJJDJLRQH q QHFHVVDULD TXDORUD LO SURJHWWR SUHYHGD RSHUH HG LQWHUYHQWL FKX LQWHUHVLRQ OH SDUWL VWUXWWXUDOL PXUDWXUH, VRODL HWF. COMUNE: D VHFQRGD GHOH FDUDVHULVWLFKH H WLSRORJLH GL LQWHUYHQWR SUHYLVWH GDO SURJHWWR, VL FKLGHUJ LO ULODVLR GHO SHUPHVR GL FRVWULUH RSSUH VL SURFHGUJ DOOH FRPXQLFDJLRQLGHQXQLH CILA, SCIA, DIA FRVU FRPH GLVLSOLQDWR GDOOD OHJH UHJLRQDOH L.R. 16/2016 QRWD FRPH THVVR UQLFR GHOEGLOLJD, YLHQWH SHU OD RHJLRQH SLFOLD . GLRYD ULFRUGDUH, LQ WDO VHQR, FKX OD SLFOLD JRGH GL DXWRQRPLD LQ PDWHULD XUEDQLVWFLD H SHUWDQWR QHO WHUULWRULR UHJLRQDOH YLH XQD QRUPDWLYD XUEDQLVWFLD DXWRQRPD H WDOYROWD GLIHUHQWH ULVSHWWR D TXHOOD YLHQWH QHO UHVR GHO WHUULWRULR QDJLRQDOH.

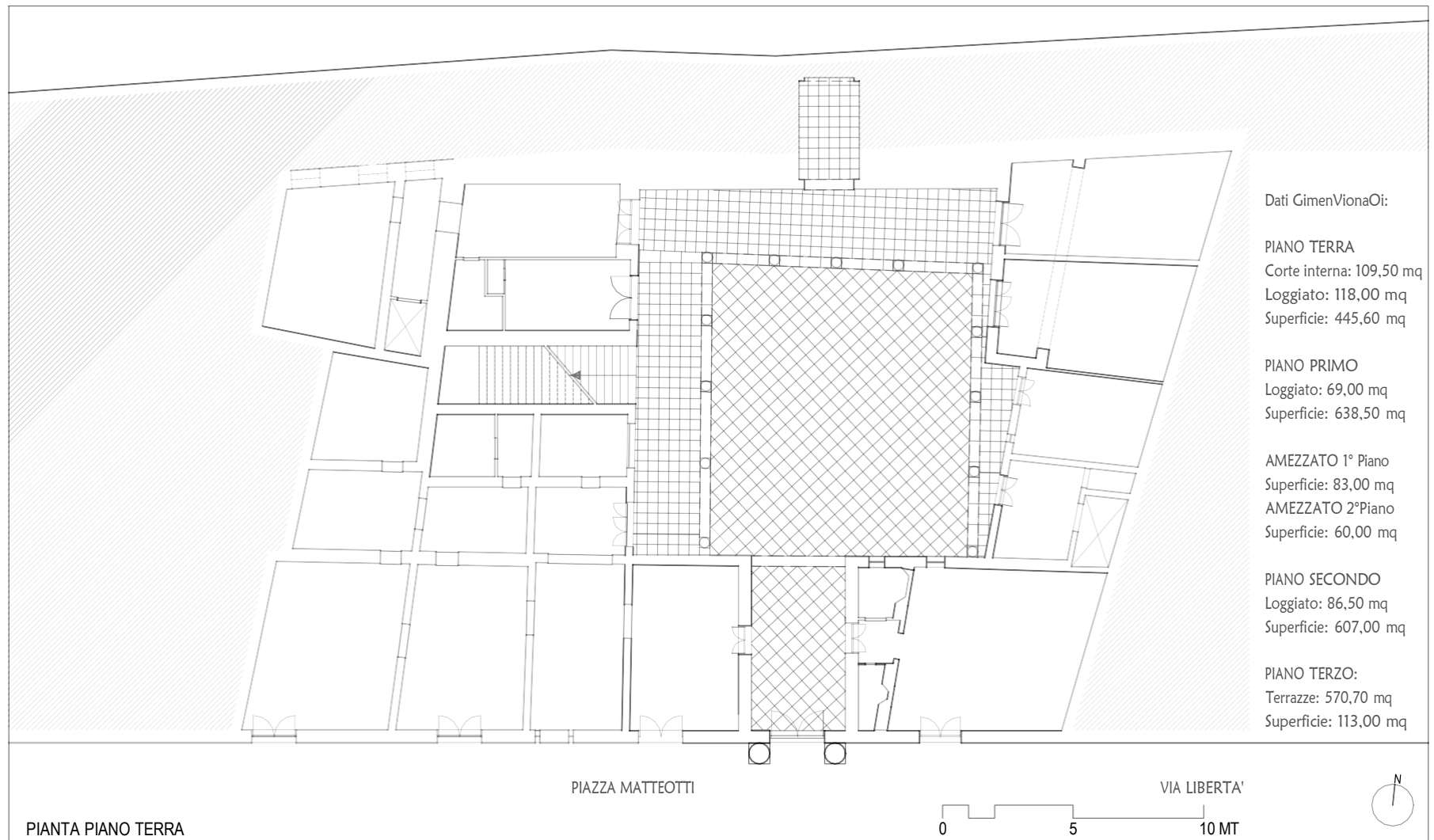
LEGITTIMITA' URBANISTICA DEL FABBRICATO:
IO IDEULFDWR LQ HVDPH, SHU OH XQLWJ LPPRELOLUL FRVWLWXWLH FRPH PHJOLR GHVVLVWH HG LGHQWLIFDWH QHOOD VHJLRQH 8 GHO SUHVHQQWH SWXGLR ULVXWD OHJLVWLR VXO SLDQR XUEDQLVWFLR HGLOLJL, IXRUFKp SHU TXHOH RSHUH DEXVLH GHO VHFQRQR SLDQR FRPXQTXH HVHJLVWH VHJJD LQFLGHUH RG DOWHUDUH Qp OD VDJRPD, Qp LO YROXPH FRPSOHVVLYR GHO IDEULFDWR PHGHVLR. DHWWH RSHUH DEXVLH KDQQR LQDWL FRQLVWLR QHOODOODUDJPHQWR GHOH ILQHVVUH SURVSLHQWL OH MXUD GL TUDPRQDQD, QHOOD HVHFXJLRQH, VHPHU DO PHGHVLR SLDQR, GL XQ VRODLR GL LQWHUSLDQR H QHOOD UHDOJJDJLRQH GL XQ YDQR FRUVD SHU DVFHQVRUH. PHU WDOL RSHUH OD PURSLHWJ KD SUHVHQDWR UHJRODUH DXWRGHQXQLD HG IVDQJD SHU O'RWVHQLPHQWR GL XQ FRQRQR HGLOLJL DL VHQL GHOOD LHJH RHJLRQDOH Q 26/0 LQ GDWD 0/0/200 SURFHGLPHQWR DQFRD LQ HVVHUH SUHVR LO FRPSHWHQWL UULFR THQLFR CRPXQDOH GL TUDSDQL GRYH OD SUDWFLD q DJOL DWWL FRQ SURWRFROR Q. 0, UXEULFDW DO Q. 12. LD UHJRODUJJDJLRQH GHOH VRSUD FHQDWH RSHUH DEXVLH DYHUUJ FRQ LO ULODVLR GD SDUWH GHOOUILFR THQLFR CRPXQDOH GL XQ SHUPHVR D FRVWULUH LQ VDQDWRULD GRSR LO SDJDPHQWR GL XQ RQHUR FRQFHVVLRUL H SUHYL O'RWVHQLPHQWR GHOH DXWRUJJDJLRQL GD SDUWH GHOOD FRPSHWHQWH SRULQWHQGHQJD, GHO GHQLR CLYOH SHU JOL LQWHUYHQWL VWUXWWXUDOL, LQVLPH DO SDJDPHQWR GHOH XOWULRUL UHODWLH VDQJLRQL SHFXQLDUL DPPLQLVWDLH.

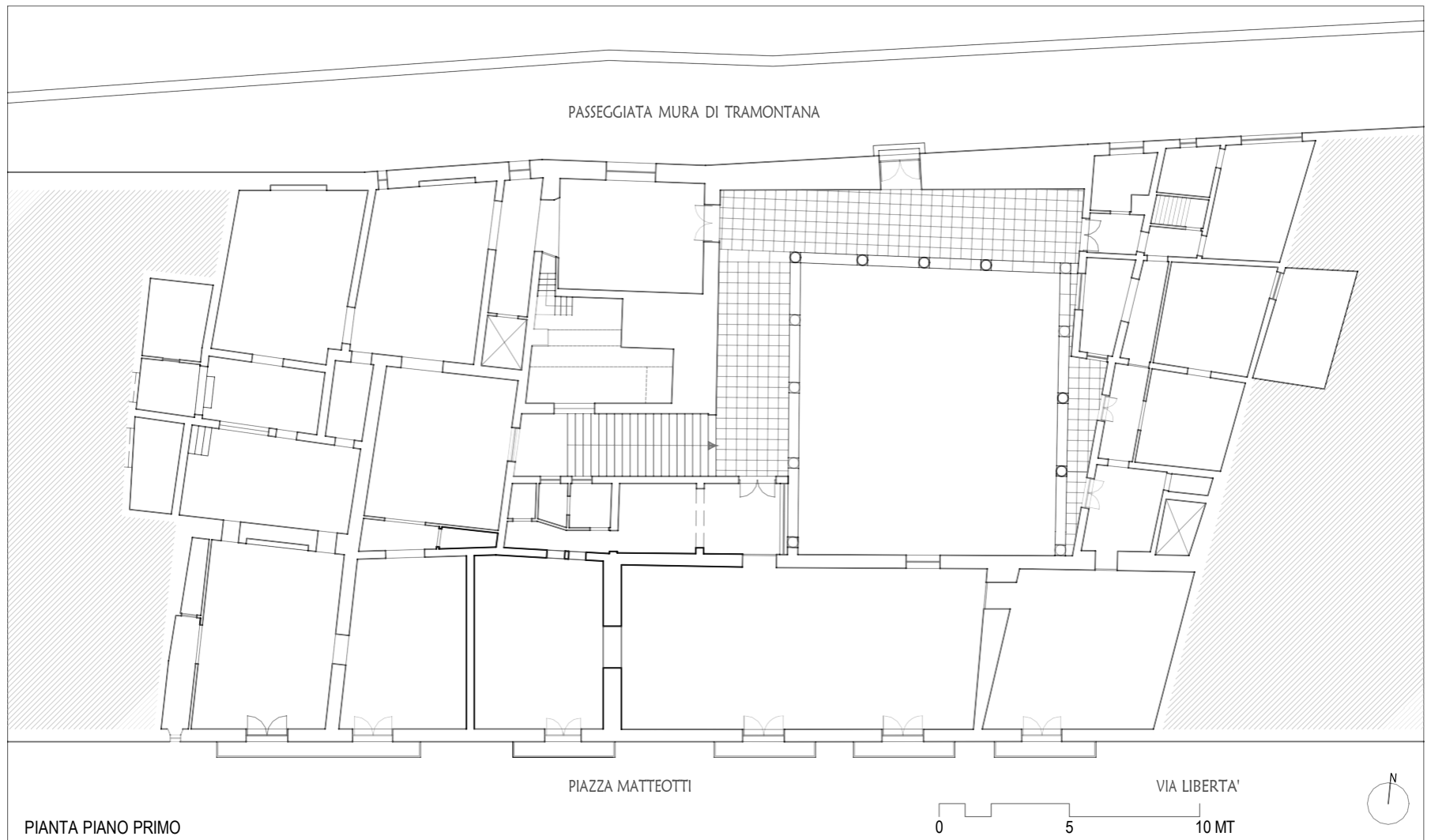
01/D

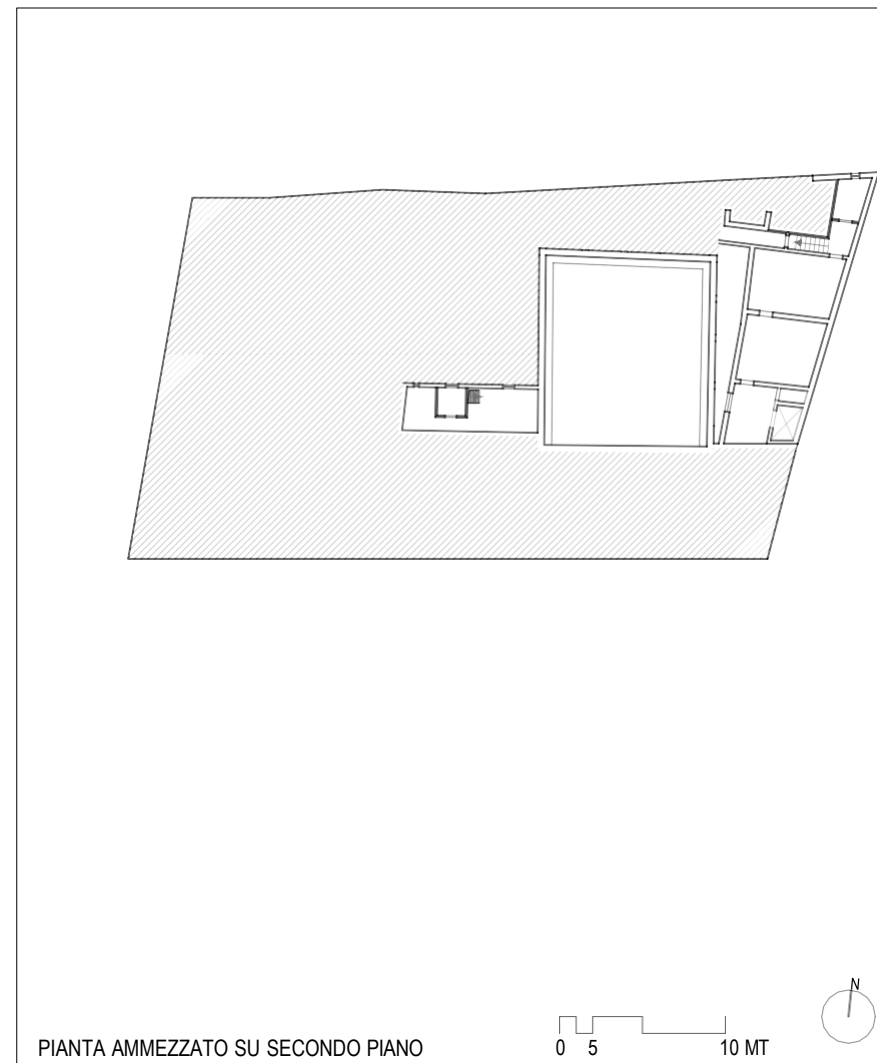
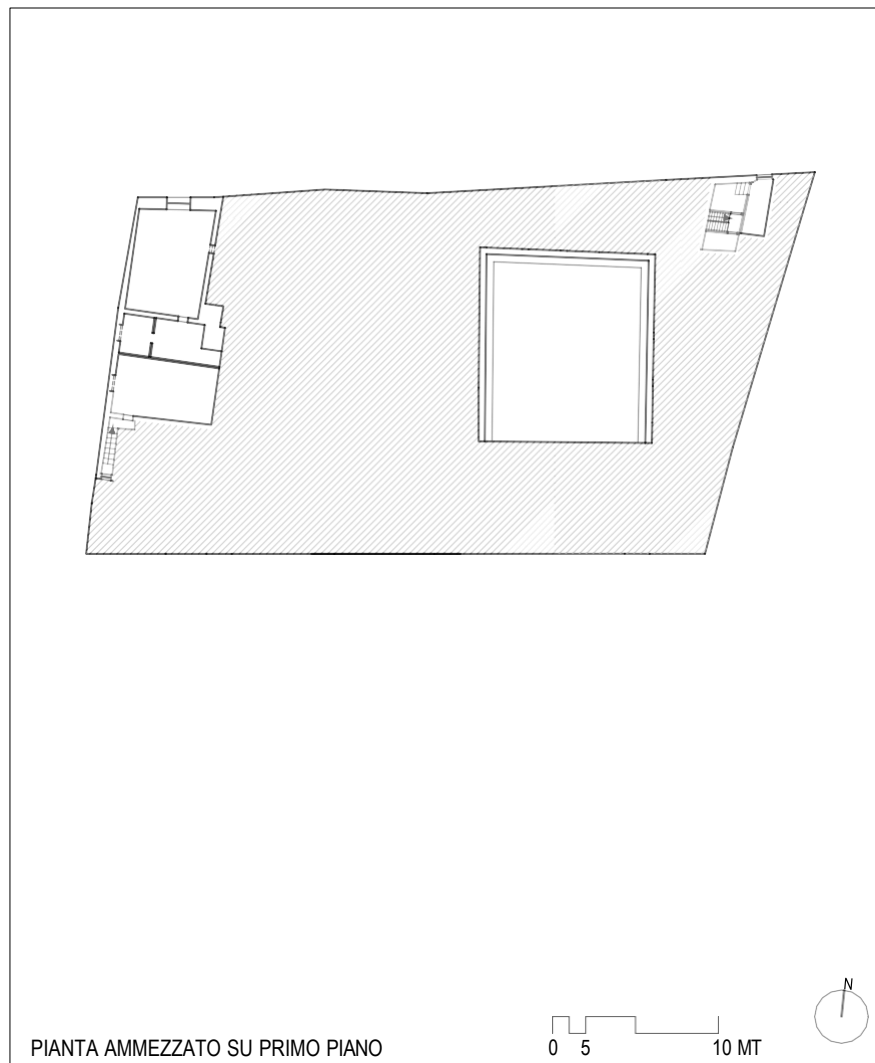
STUDIO DI FATTIBILITA' redatto in data 20/02/2020

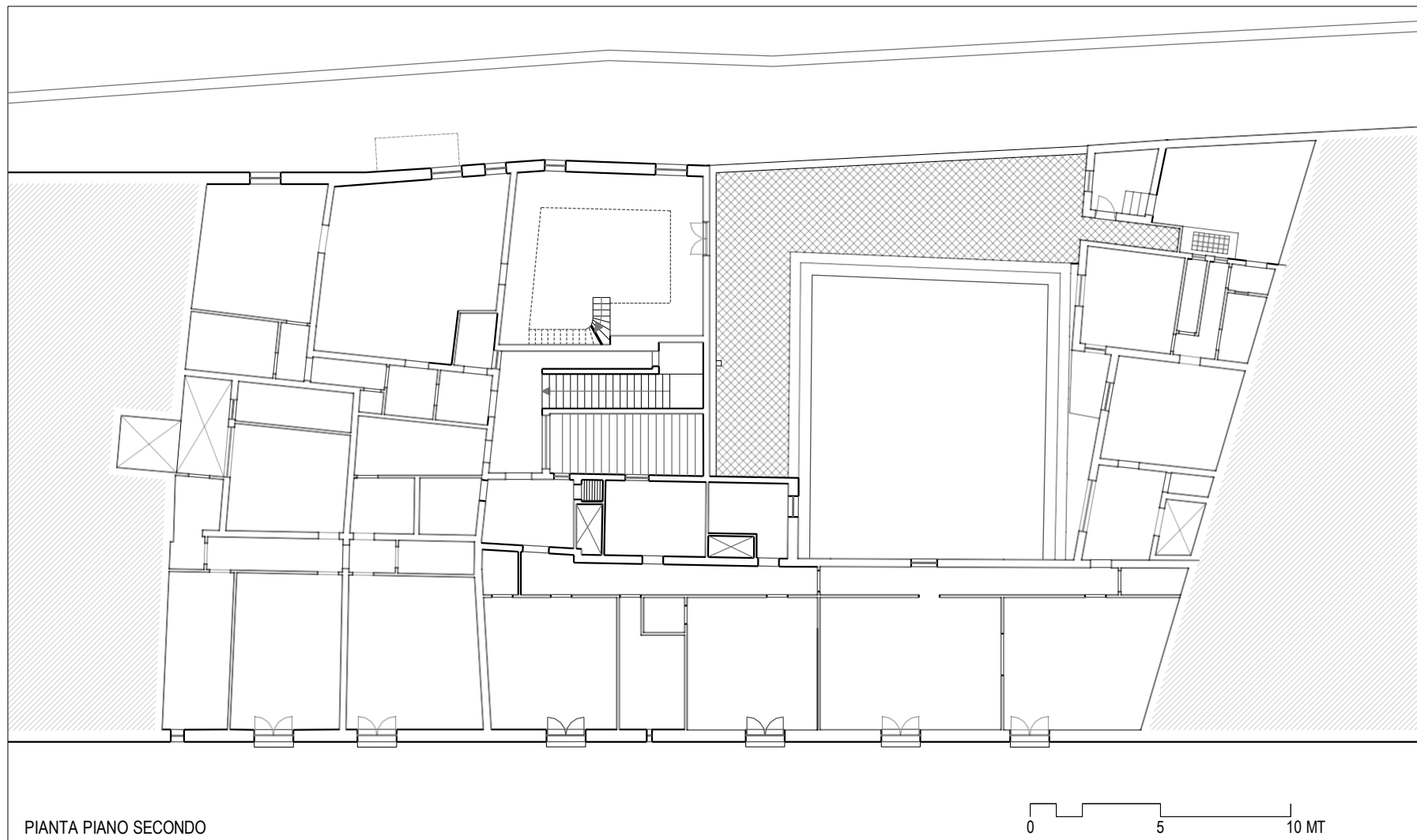
RILIEVO ARCHITETTONICO
DATI METRICI

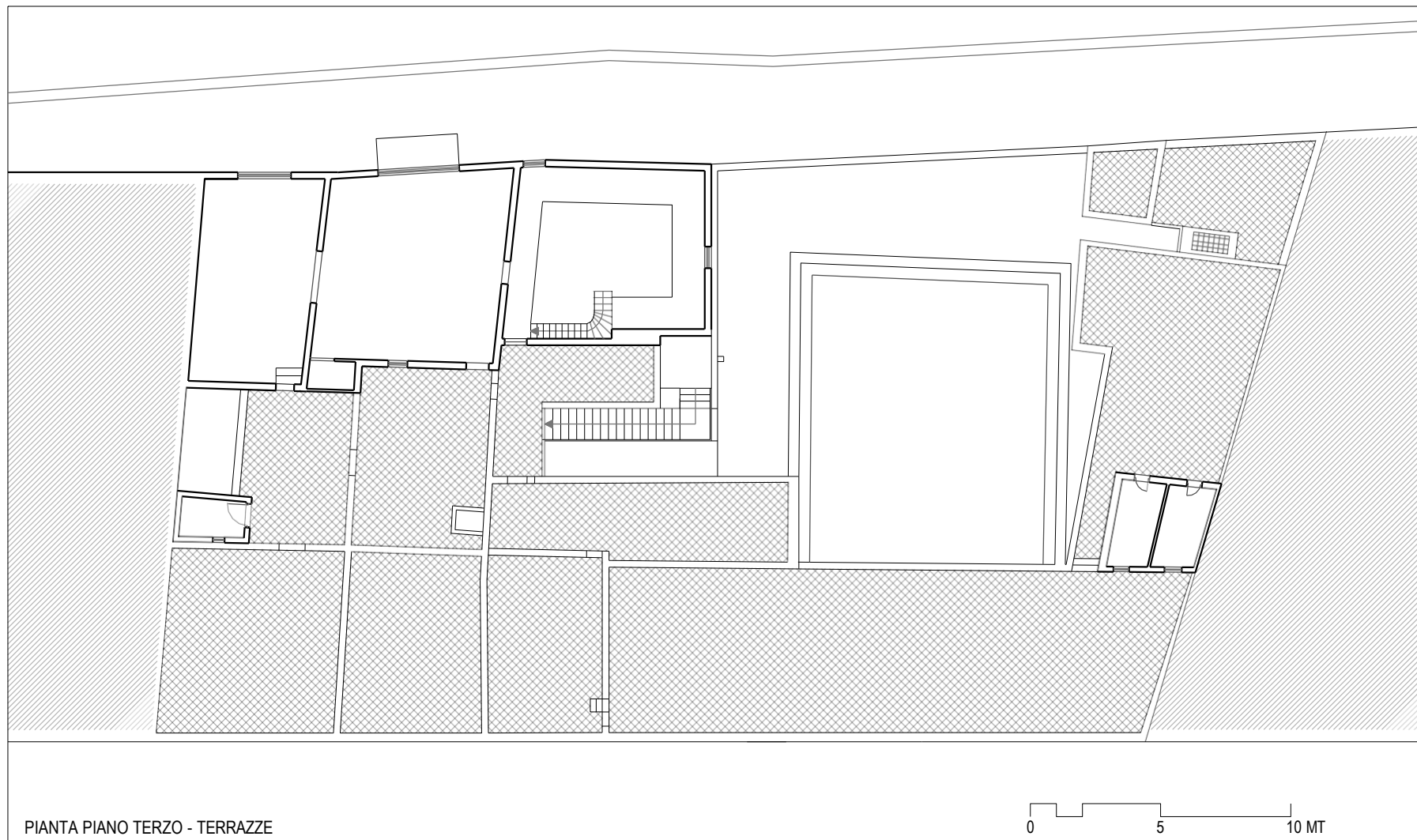
PALAZZO FARDELLA MOKARTA
VIA LIBERTA' - TRAPANI











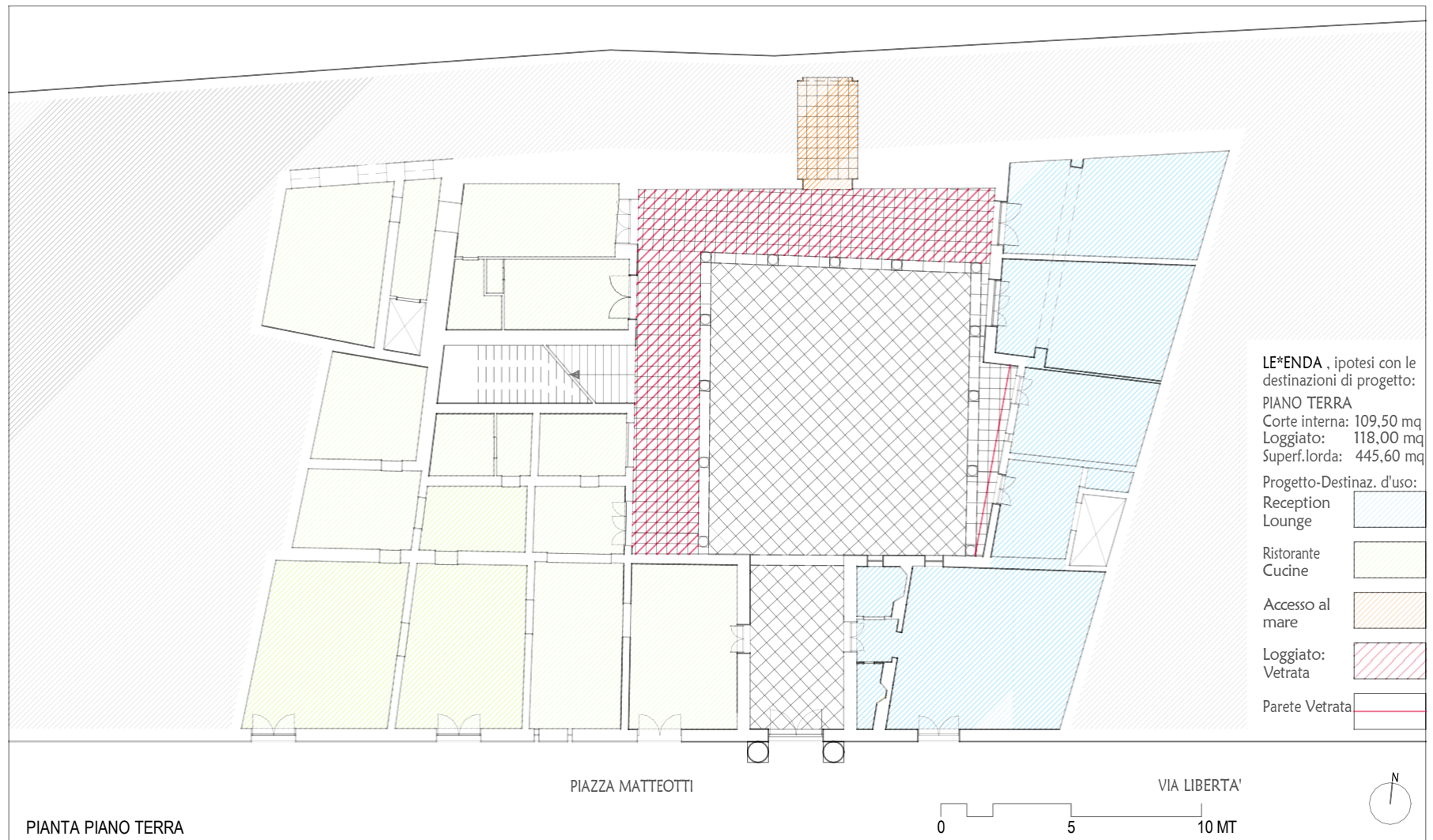


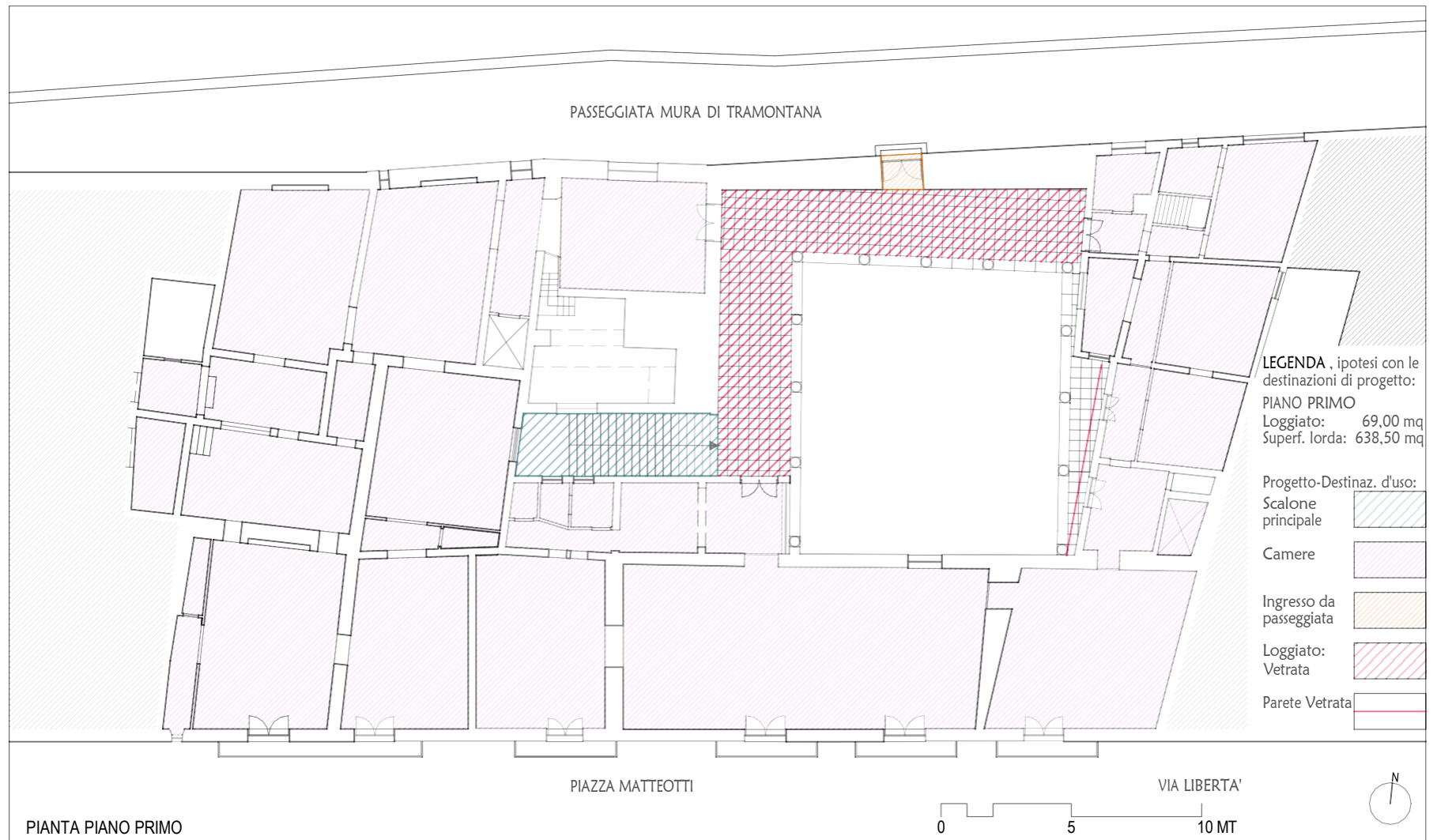
01/E

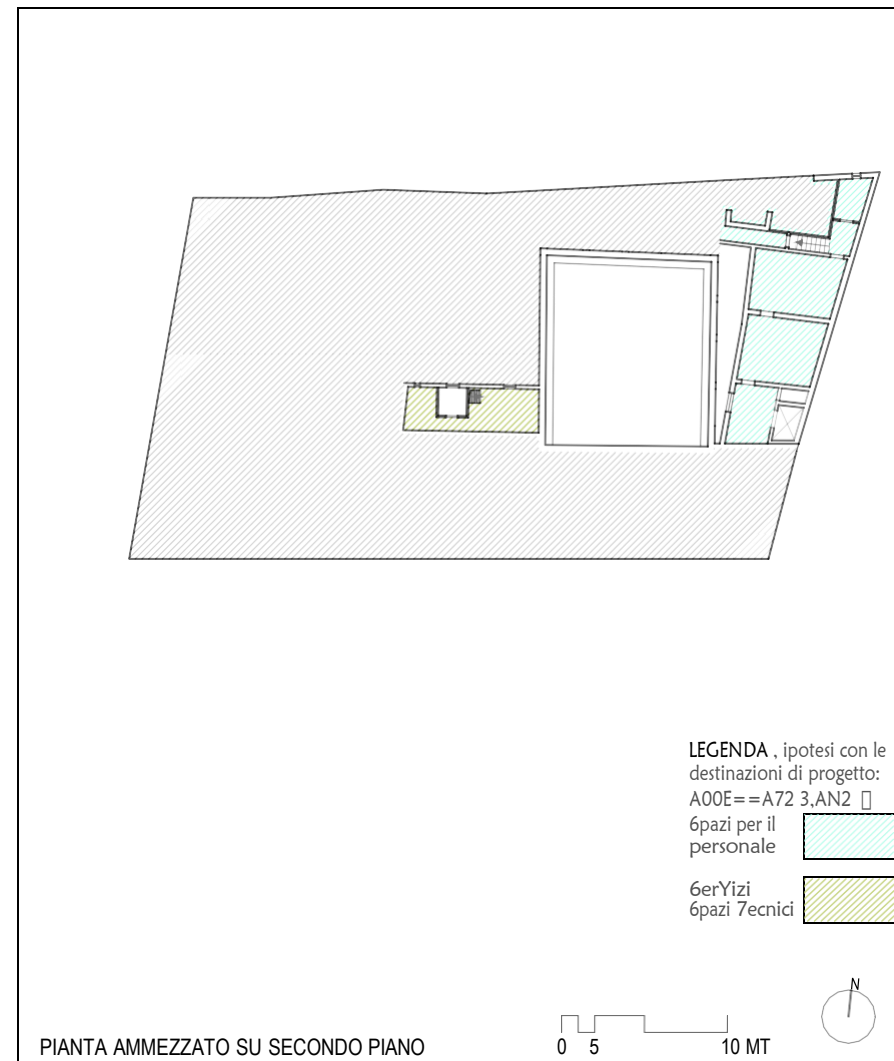
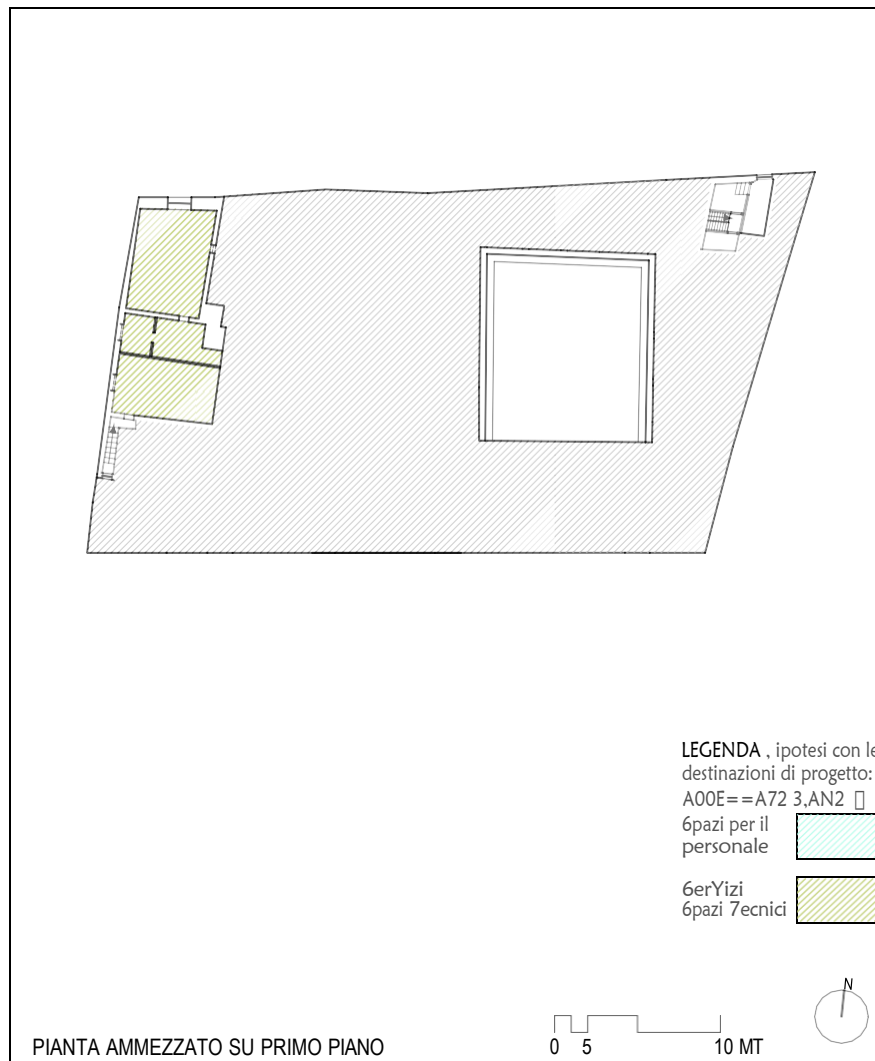
STUDIO DI FATTIBILITA' redatto in data 20/02/2020

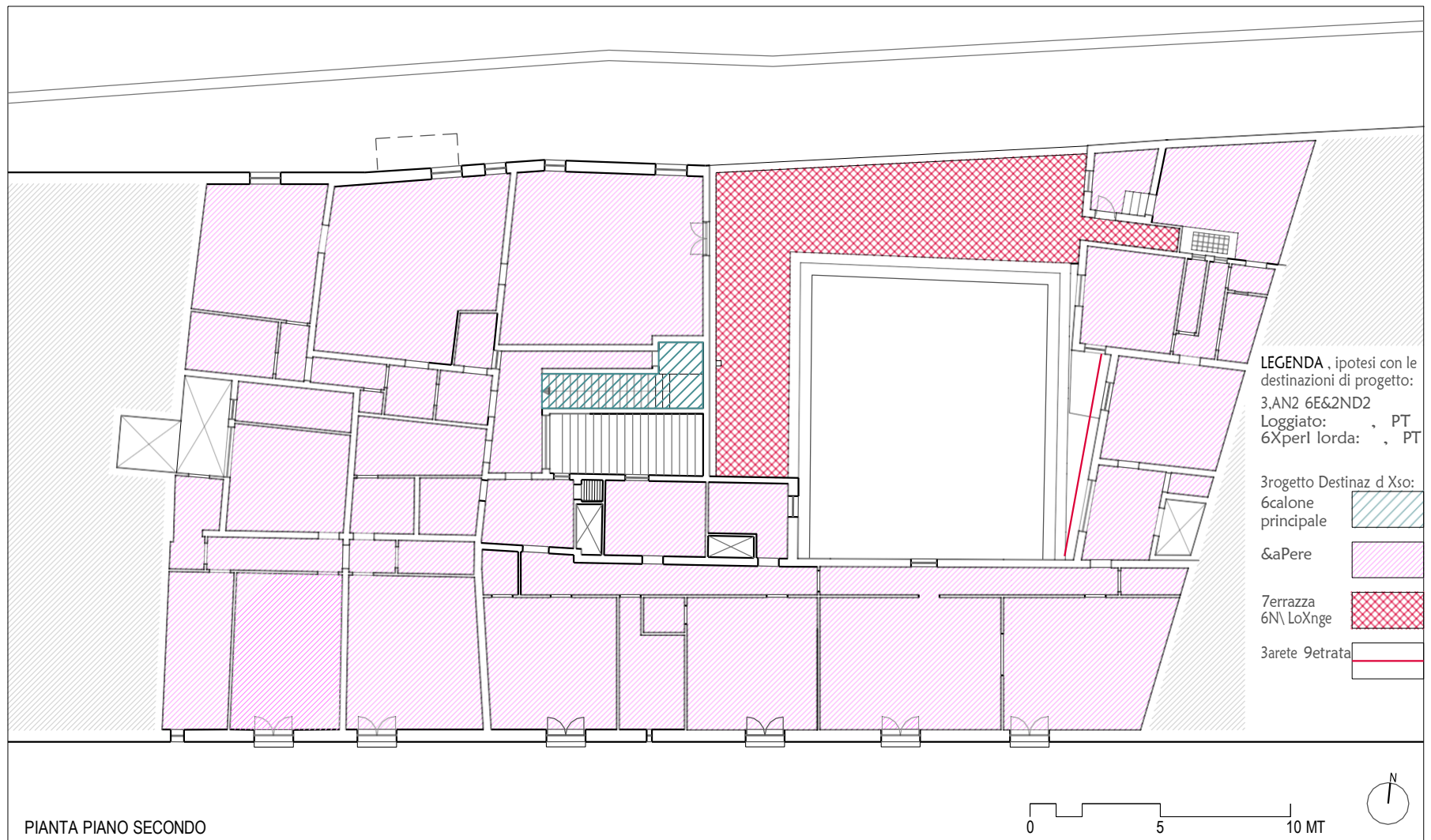
IPOTESI DESTINAZIONI DI PROGETTO
CONCEPT PROGETTUALI RENDERS

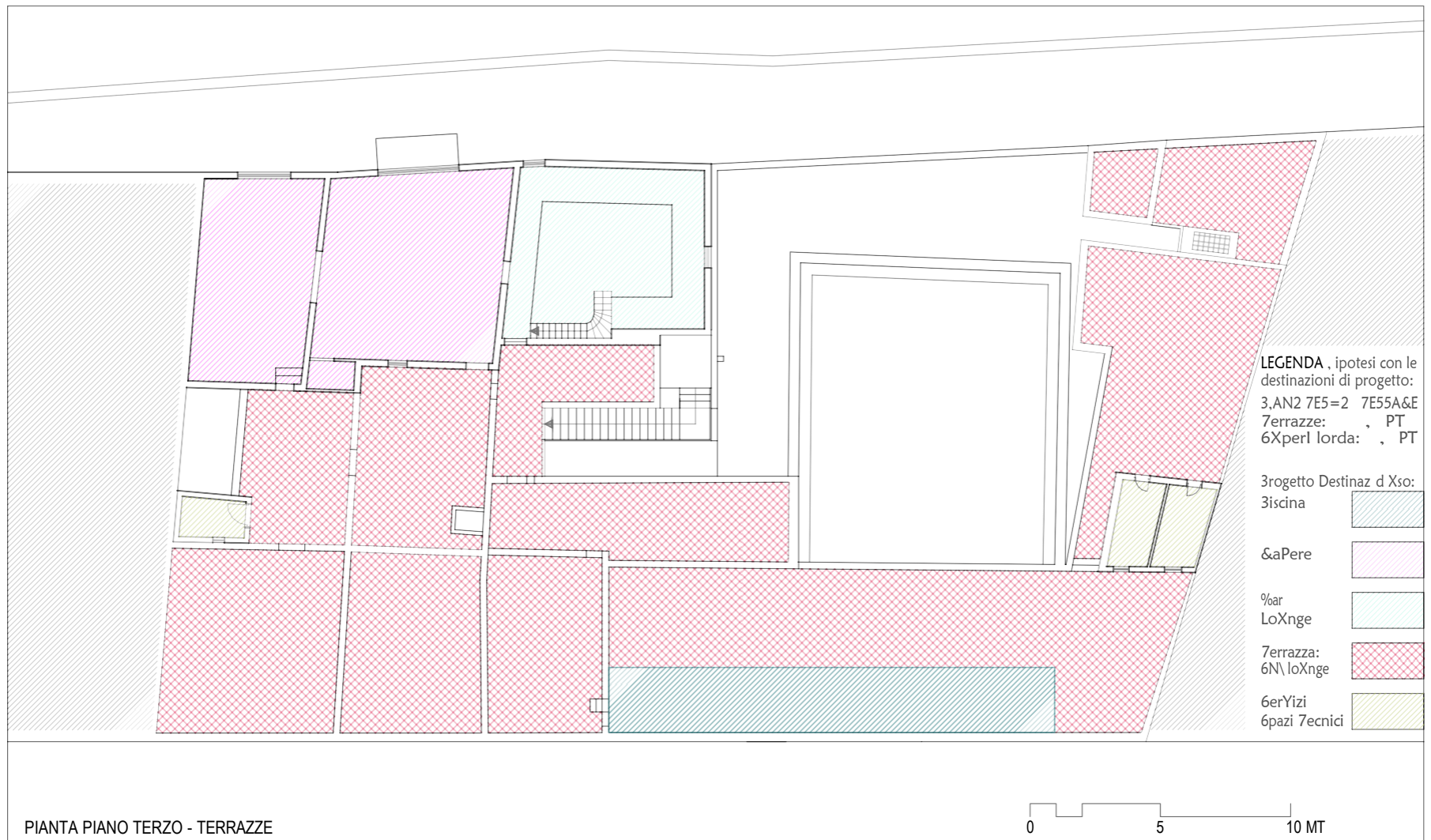
PALAZZO FARDELLA MOKARTA
VIA LIBERTA' - TRAPANI

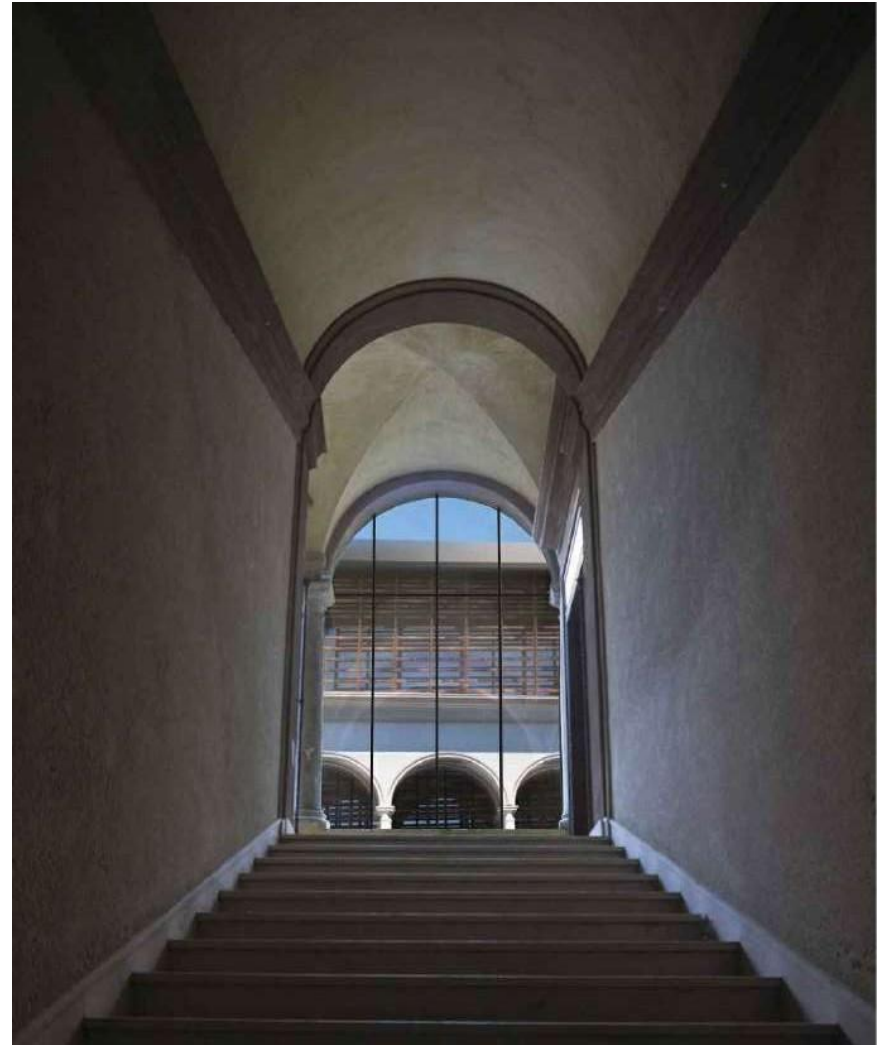














CONCEPT CLASSIC ROOM



CONCEPT JUNIOR SUITE



CONCEPT SUITE



CONCEPT LOUNGE BAR



CONCEPT SWIMMING-POOL TERRACE

RIEPILOGO:

Introduzione: Il progetto della MEMORIA	p.02
01A Cenni storici, descrizione	p.04-11
01B Identificazione catastale delle unità immobiliari costitutive il fabbricato	p.12-17
01C Piano Regolatore Generale e Norme Tecniche di Attuazione Riferimenti Normativi e legittimità urbanistica del fabbricato	p.18-20
01D Rilievo architettonico Dati Metrici	p.21-27
01E Ipotesi delle destinazioni di progetto Concept progettuali - Renders	p.28-39