



**LEGENDA**



Perimetrazione ed identificazione U.M.I.



Possibili lotti o fasi distinte di attuazione degli interventi all'interno della U.M.I.



Perimetrazione ed identificazione U.M.I. subordinate all'approvazione del Piano Della Ricostruzione

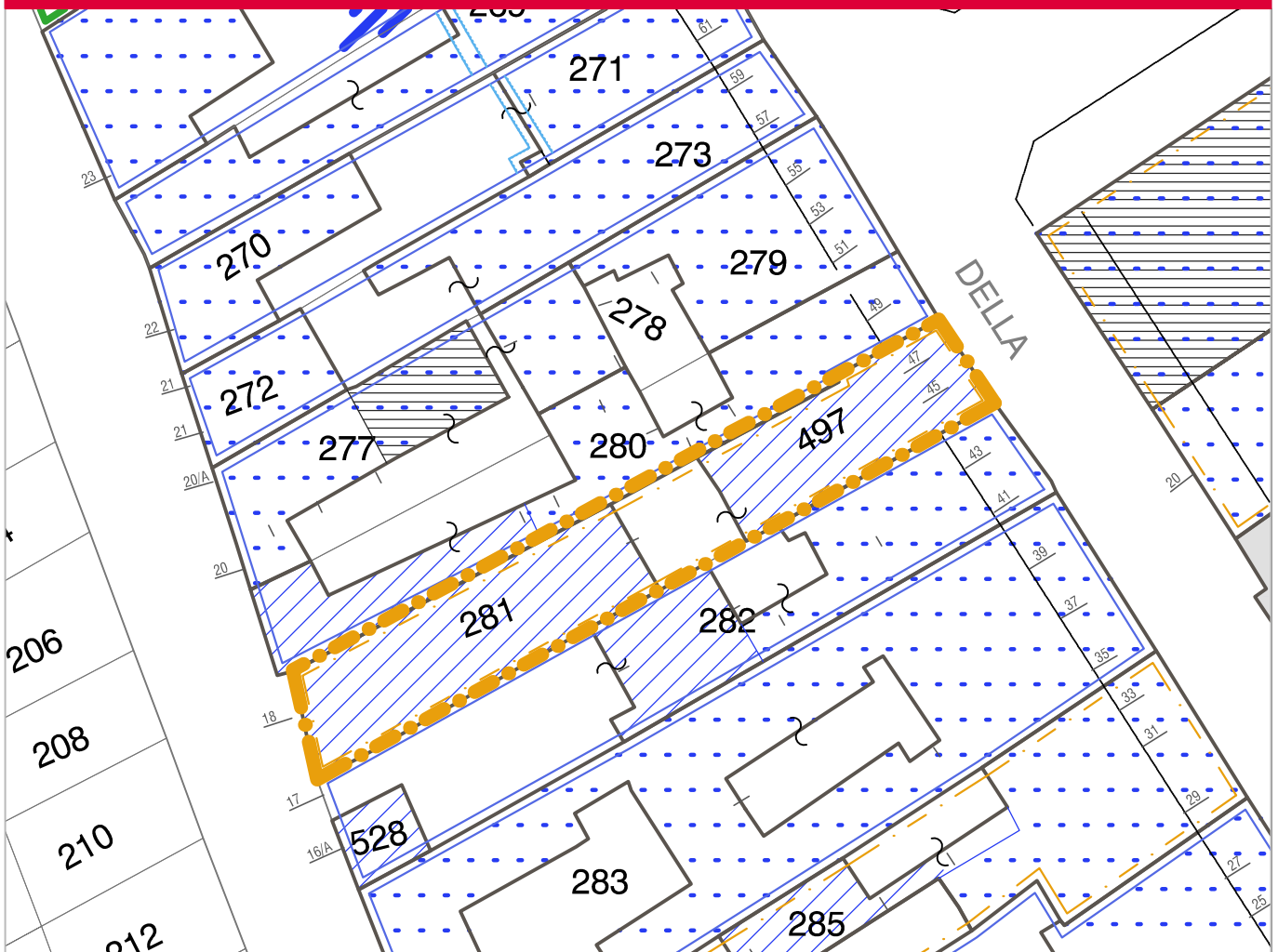
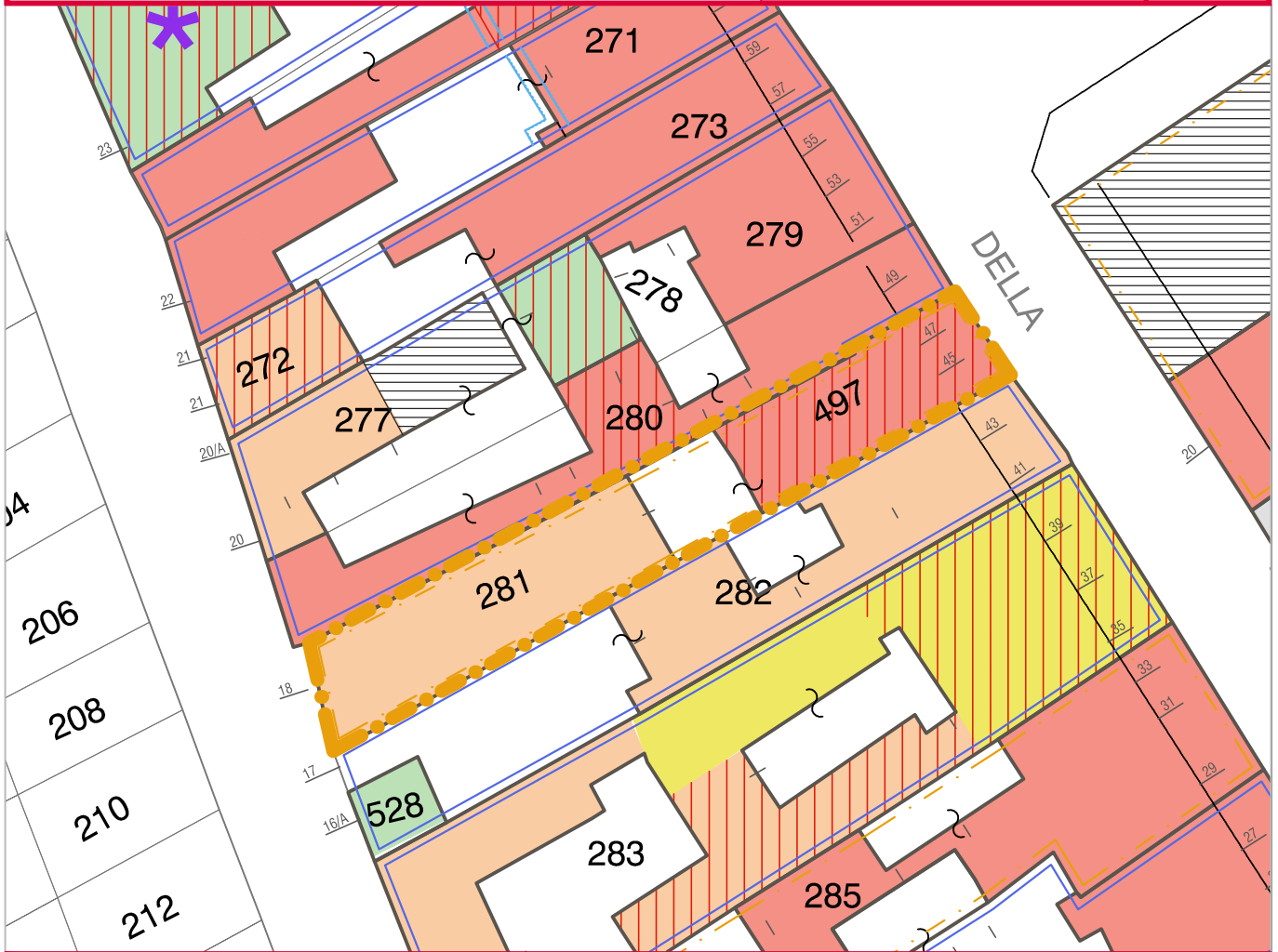


Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



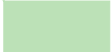








Fabbricati crollati o demoliti

La posizione dei numeri civici è indicativa.









## LEGENDA

### **ESITO AGIBILITA' (secondo schedatura AeDES)**

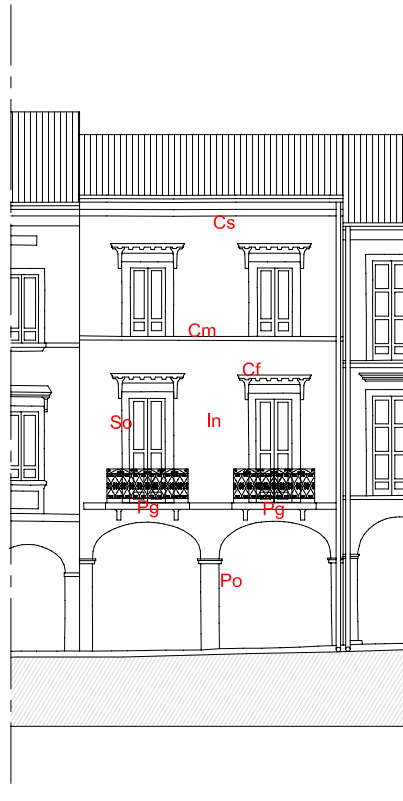
-  **A** - Edificio AGIBILE
-  **B** - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (tutto o parte) ma AGIBILE con provvedimenti di pronto intervento
-  **C** - Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE
-  **D** - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE da rivedere con approfondimento
-  **E** - Edificio INAGIBILE
-  **F** - Edificio INAGIBILE per rischio esterno
-  Edificio del centro storico non oggetto di schedatura AeDES
-  Edificio oggetto di più schede AeDES
-  Elemento privo di schede AeDES o con scheda AeDES ambigua per il quale è necessario un approfondimento della documentazione

### **CATEGORIE D'INTERVENTO NEL CENTRO STORICO (secondo PSC)**

-  **RS** - Restauro scientifico
-  **RRC** - Restauro e Risanamento Conservativo
-  **RE/C** - Ristrutturazione Edilizia/Conservativa
-  **RU** - Ristrutturazione Urbanistica
-  **D** - Demolizione
-  **RSA** - Recupero e risanamento aree libere



prospetto via Della Pace




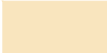

ELEMENTO ARCHITETTONICO	CODICE ELEM.	DESCRIZIONE ELEMENTO	NOTE
CAMINI			
CORNICI			
Sommitale	Cs	- Cornice sommitale modanata.	
Marcapiano	Cm	- Cornice marcapiano.	
Finestra	Cf	- Cornice di finestra modanata con cimasa retta da mensole	
Porta Finestra			
Portone			
APERTURE DI AREAIZIONE	A	Apertura di areaazione con serramento arretrato interno	
SERRAMENTI			
Oscurante	So	Serramento oscurante in legno con alette orientabili	
Porta			
Portone			
Vetrina			
Autorimessa			
POGGIOLO	Pg	Parapetto metallico di poggiolo a sbalzo con mensole	
INTONACO	In	Finitura faccia a vista.	
PORTICO	Po	- Arco su pilastri intonacato e tinteggiato	
ALTRO			
ELEMENTO INCONGRUO	*		

prospetto viale Lungo Secchia

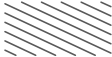











ELEMENTO ARCHITETTONICO	CODICE ELEM.	DESCRIZIONE ELEMENTO	NOTE
CAMINI			
CORNICI			
Sommitale			
Marcapiano			
Finestra			
Porta Finestra			
Portone			
APERTURE DI AREAIZIONE			
SERRAMENTI			
Oscurante			
Porta			
Portone			
Vetrina			
Autorimessa			
POGGIOLO			
INTONACO			
PORTICO			
ALTRO			
ELEMENTO INCONGRUO	*	- prospetto incongruo per elementi e materiali	



### ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI:

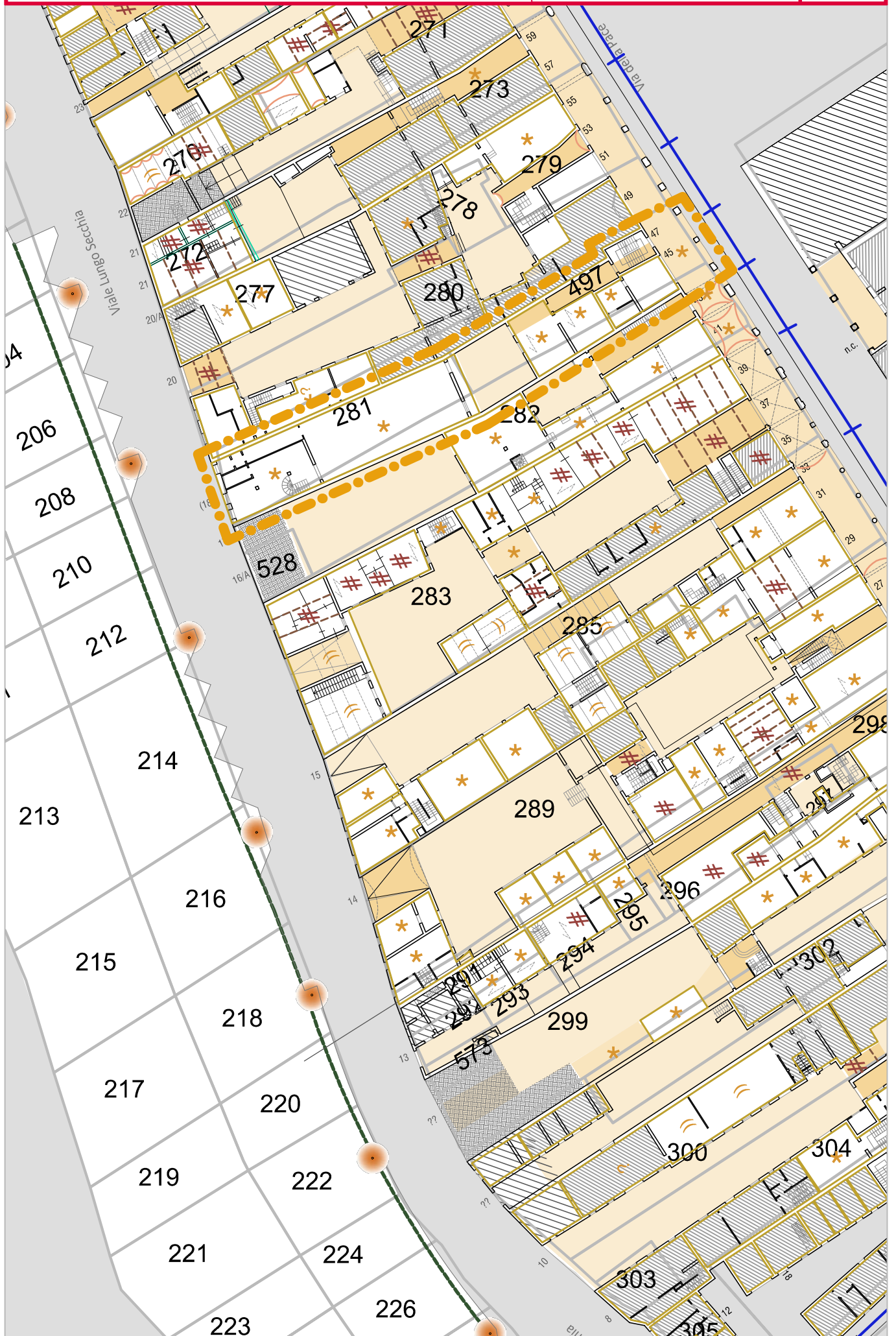
-  Spazi scoperti interni all'aggregato (corti)
-  Spazi riparati aperti su un lato (portici)
-  Spazi interni di collegamento (androni)

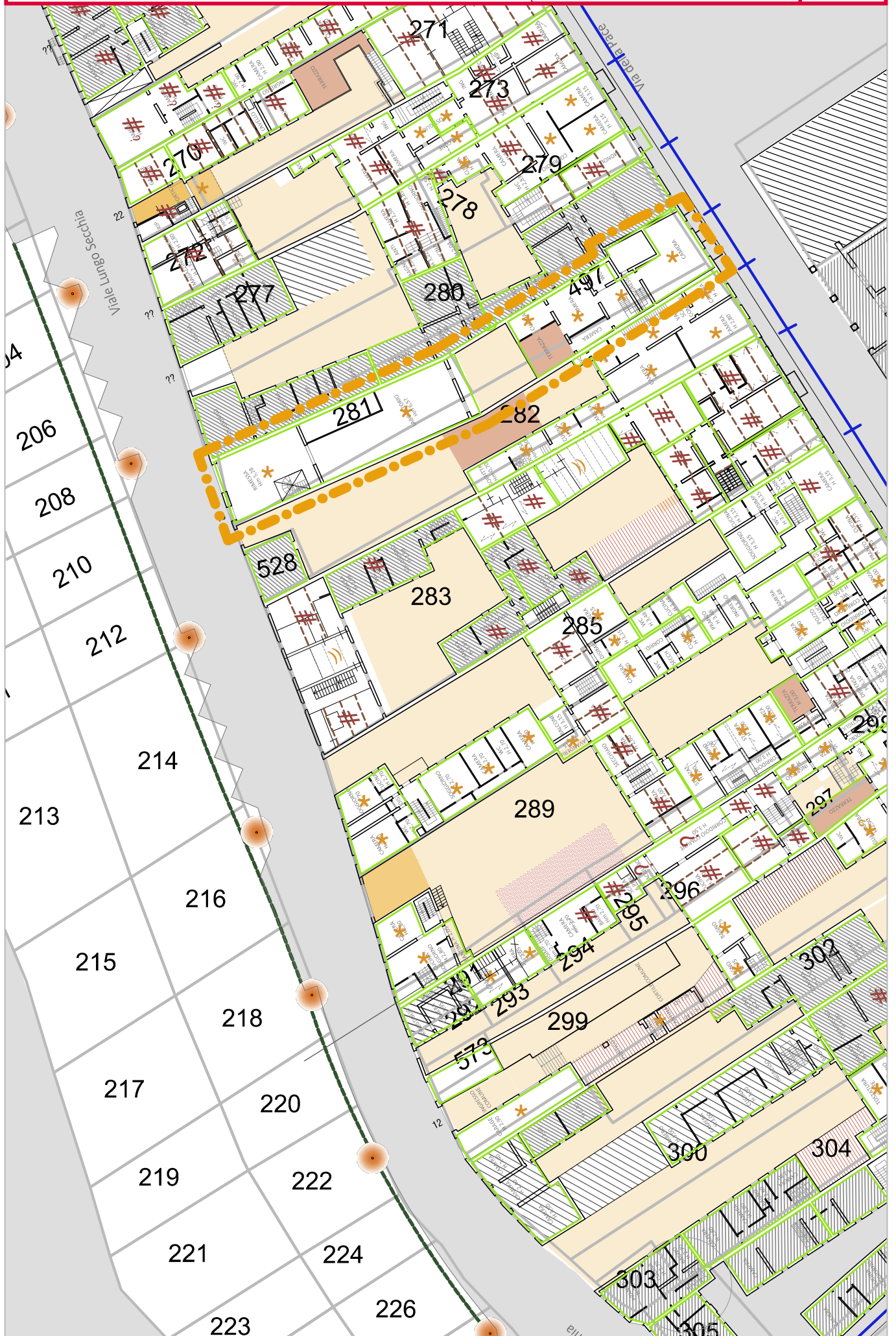
### RILIEVO:

-  Unita' crollata/demolita
-  Unita' non visitata
-  Solaio soprastante in legno
-  Travi rompitratta soprastanti
-  Solaio soprastante in laterocemento
-  Solaio soprastante in voltine con mattoni in foglio
-  Unita' immobiliari al piano terra
-  Unita' immobiliari al piano primo
-  Unita' immobiliari al piano secondo
-  Unita' immobiliari al piano terzo

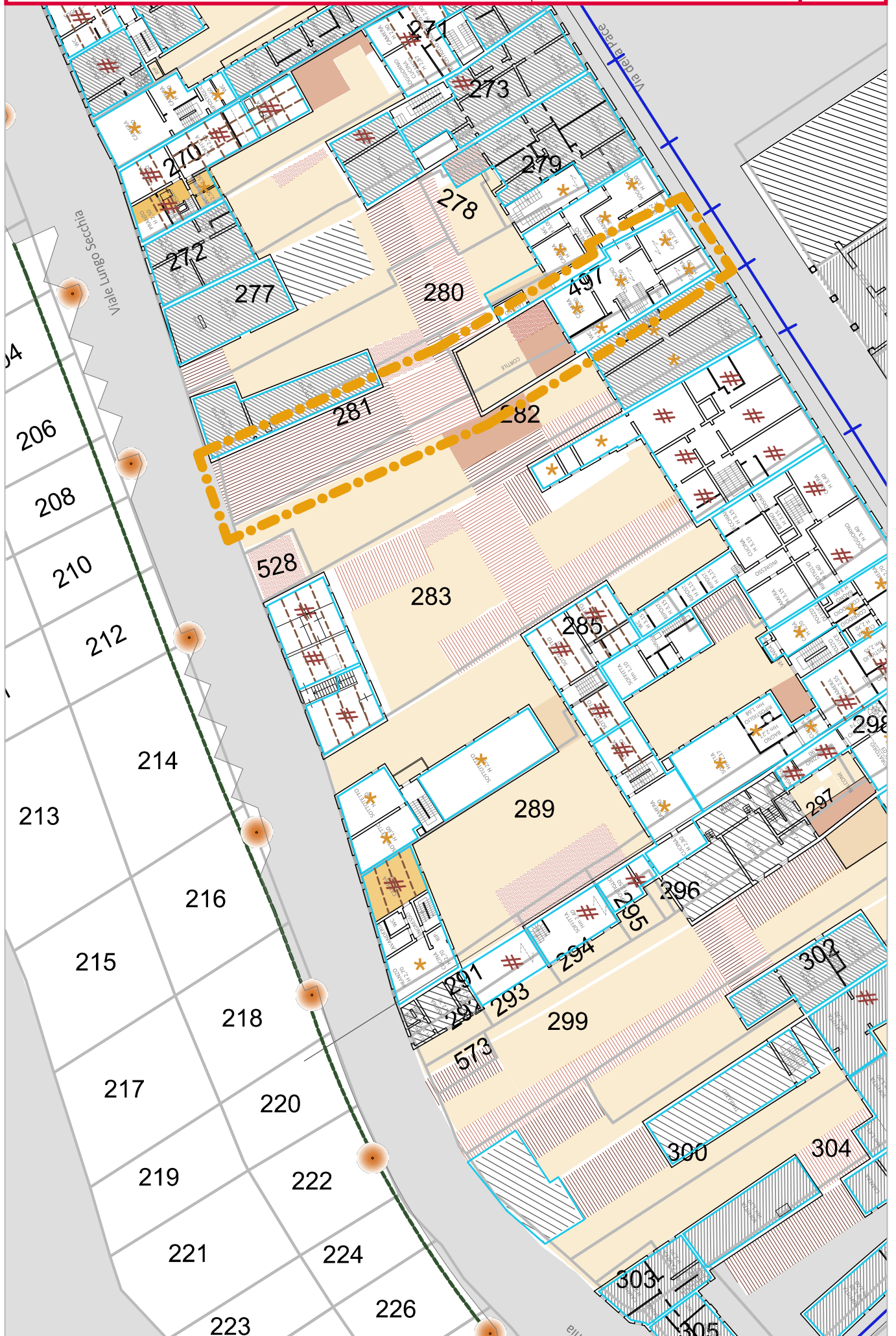
### ANALISI:

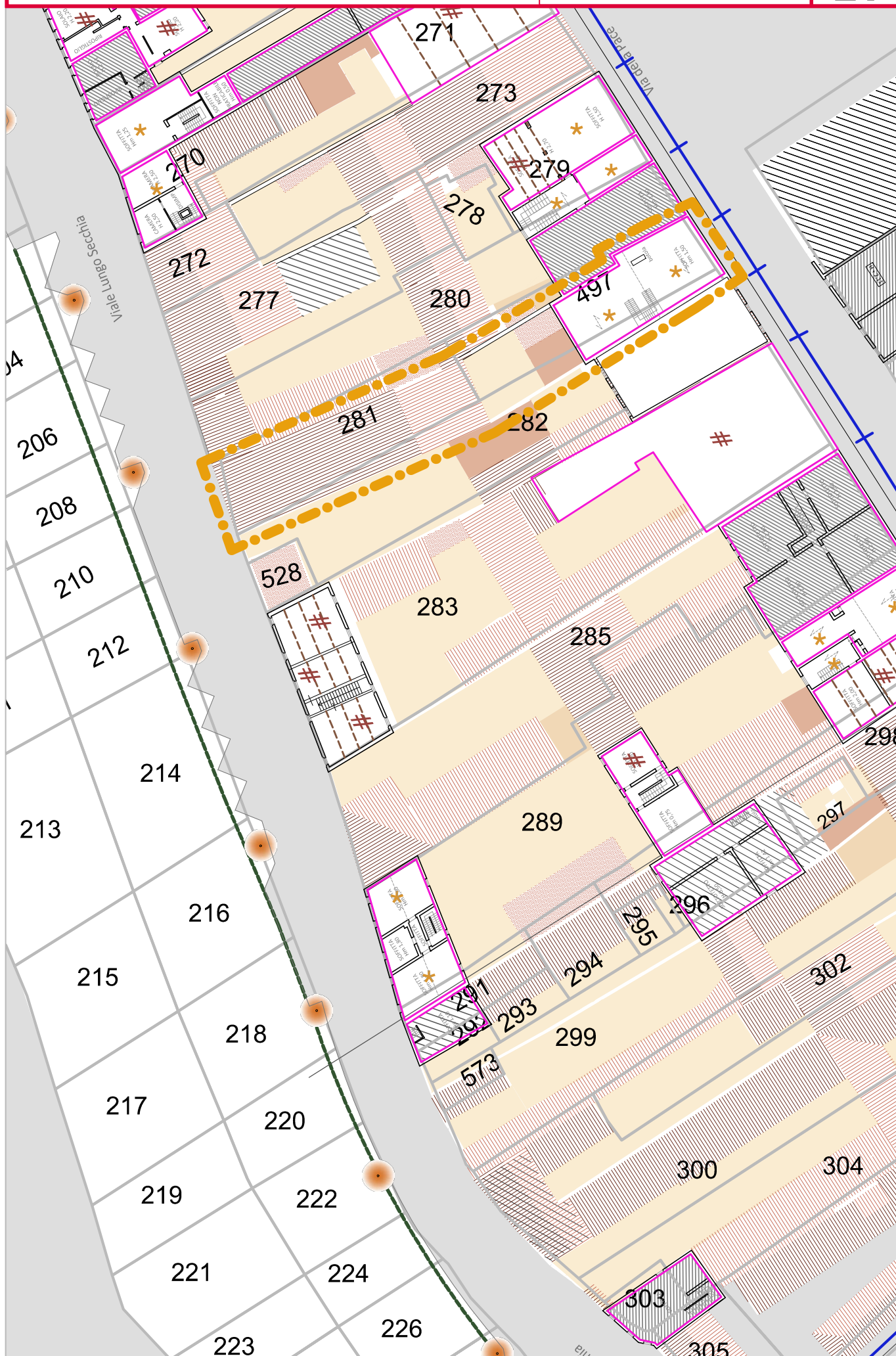
-  Scansione delle facciate
-  Particelle catastali











**SEDIME TOTALE:**

$(182+120) \text{ m}^2 \text{ COPERTI} + 191 \text{ m}^2 \text{ SCOPERTI} + 123 \text{ m}^2 \text{ PORTICI SU VIA PACE} = 616 \text{ m}^2$

**VOLUME PIANO TERRA:**  $(182+120) \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 906 \text{ m}^3$

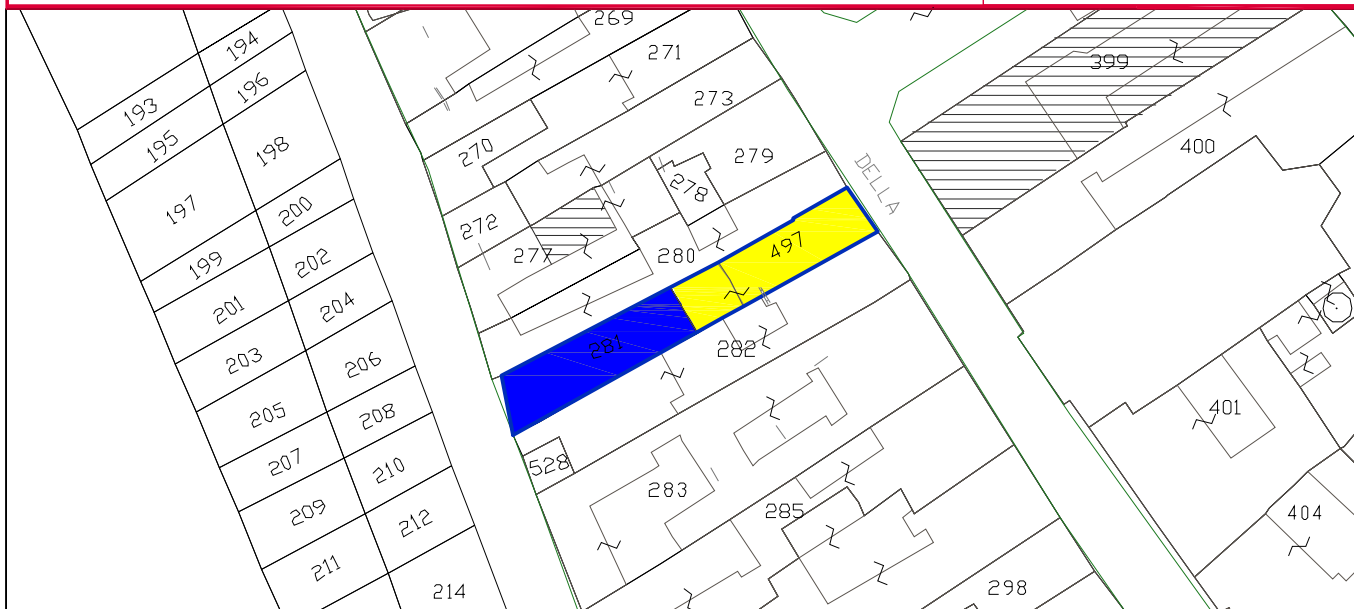
**VOLUME PIANO PRIMO:**  $(182+131) \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 939 \text{ m}^3$

**VOLUME PIANO SECONDO:**  $120 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 360 \text{ m}^3$

**VOLUME PIANO TERZO:**  $120 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m} = 180 \text{ m}^3$

**VOLUME TOTALE: circa 2.385 m<sup>3</sup>/ circa 855 m<sup>2</sup>**



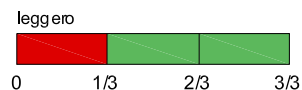


 PARTICELLA 281

STRUTTURE VERTICALI

*TIPOLOGIA: a tessitura regolare e di buona qualità; specificata l'assenza di pilastri isolati*

LIVELLO DI DANNO:



ORIZZONTAMENTI

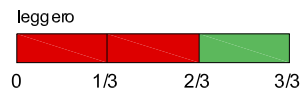
*TIPOLOGIA: travi con soletta semirigida*

LIVELLO DI DANNO: nullo

COPERTURA

*TIPOLOGIA: non spingente pesante*

LIVELLO DI DANNO:

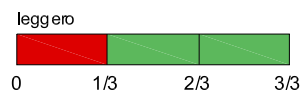


SCALE

LIVELLO DI DANNO: nullo

TAMPONAMENTI E TRAMEZZI

LIVELLO DI DANNO:

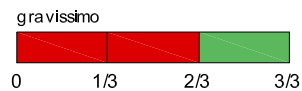


 PARTICELLA 497

STRUTTURE VERTICALI

*TIPOLOGIA: a tessitura irregolare e di cattiva qualità; specificata l'assenza di pilastri isolati*

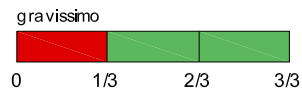
LIVELLO DI DANNO:



ORIZZONTAMENTI

*TIPOLOGIA: travi con soletta rigida*

LIVELLO DI DANNO:



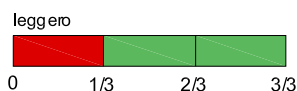
COPERTURA

*TIPOLOGIA: non spingente pesante*

LIVELLO DI DANNO: non indicato

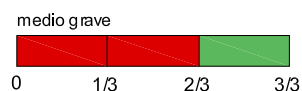
SCALE

LIVELLO DI DANNO:



TAMPONAMENTI E TRAMEZZI

LIVELLO DI DANNO:



## DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEI FABBRICATI COMPONENTI LA UMI E DEL LORO RUOLO NEL CONTESTO

La UMI 21 appartiene alla tipologia caratteristica del Centro storico di Concordia, formata da lotti lunghi e stretti (lotto gotico) affacciati ad un estremo su via della Pace e all'altro estremo su via Don Minzoni, che corre al piede dell'argine del Secchia.

Il rimando al Pdr è motivato da un duplice ordine di fattori:

- dalla necessità di intervenire in modo complesso, affrontando contemporaneamente e sinergicamente questioni di miglioramento edilizio e di riqualificazione urbanistica;
- dalla necessità di sperimentare concretamente le possibilità di intervento aperte dalla revisione della normativa.

Nello specifico caso della UMI 21 i caratteri delle unità che compongono la UMI sono:

- La presenza della manifattura dismessa (ex cinema), che satura tutta l'area del lotto verso via Don Minzoni;
- L'affaccio di tipo industriale, dunque con caratteri incongrui, del fronte via Don Minzoni;
- il fronte tripartito su via della Pace, caratterizzato ai livelli superiori dalla doppia gerarchia di finestrate a cui corrisponde a livello terreno un portico di soli due archi di diversa dimensione.

## OBIETTIVI

Oltre al miglioramento della sicurezza sismica e delle prestazioni energetiche, le trasformazioni proposte sono finalizzate:

- alla tutela dei valori storico testimoniali della morfologia urbana e della struttura dei lotti gotici;
- alla conservazione e valorizzazione del fronte su via della Pace, compreso lo spazio porticato e le sue funzioni commerciali;
- alla riqualificazione delle corti interne al fine del miglioramento della qualità abitativa con ridefinizione degli affacci delle unità immobiliari sulle corti;
- a parziali e "mirate" ricollocazioni di volumi al fine di riaprire i passaggi attraverso le corti e favorire l'inserimento di potenziali attività commerciali o di servizio;
- alla riqualificazione architettonica e funzionale del fronte su via Don Minzoni.

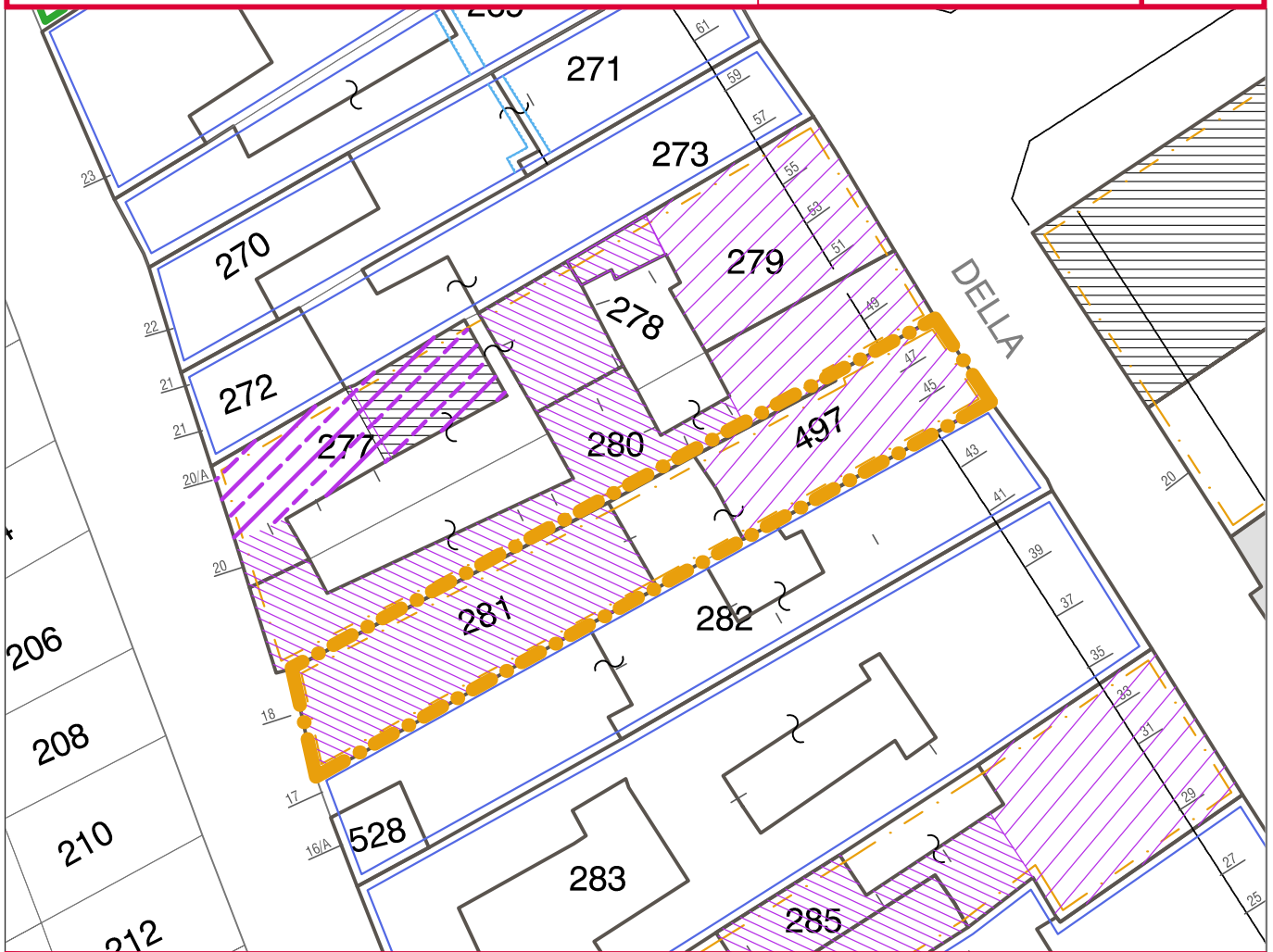
**MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE**

(P)=prescrizione

(I)= indicazione

Le modalità di intervento, rappresentate nelle planimetri allegate, sono:

- (P) Risanamento conservativo dei fronti su via Pace (1);
- (P) Riqualificazione edilizia conservativa dei corpi di fabbrica affacciati su via della Pace (2);
- (I) Ristrutturazione edilizia dei volumi nelle corti senza aumento del volume originario o con eventuale riduzione dei volumi (3);
- (I) Eventuale delocalizzazione del volume non ricostruito, qualora la rimodellazione dia luogo all'apertura di un passaggio pubblico tra via della Pace e via Don Minzoni (4);
- (I) Demolizione del volume che ostruisce la facciata interna del palazzo su via della Pace (5);
- (I) Demolizione della parte est del volume industriale su via Don Minzoni (o completa demolizione e ricostruzione parziale, per la continuità del fronte su via Don Minzoni) (6);
- (P) Ricomposizione architettonica del fronte su via Don Minzoni con divieto di serrande metalliche (7);
- (I) Possibilità di apertura del passaggio da via della Pace a via Don Minzoni nella corte (8);
- (I) Possibilità di inserimento di attività commerciali o di servizio (garage a rotazione) (9);
- (I) Possibilità di delocalizzare i volumi demoliti.



**CATEGORIE D'INTERVENTO NEL CENTRO STORICO**  
**(variante RUE)**

-  **RS** - Restauro scientifico
-  **RRC** - Restauro e Risanamento Conservativo
-  **RE/C** - Ristrutturazione Edilizia/Conservativa
-  **RU** - Ristrutturazione Urbanistica
-  **D** - Demolizione
-  **RSA** - Recupero e risanamento aree libere
-  **RE** - Ristrutturazione Edilizia
-  **RT** - Ripristino tipologico



**SEDIME TOTALE:**

(69+89) m<sup>2</sup> COPERTI + 335 m<sup>2</sup> SCOPERTI + 123 m<sup>2</sup> PORTICI SU VIA PACE = 616 m<sup>2</sup>

VOLUME PIANO TERRA: (69+89) m<sup>2</sup> x 3 m = 474 m<sup>3</sup>

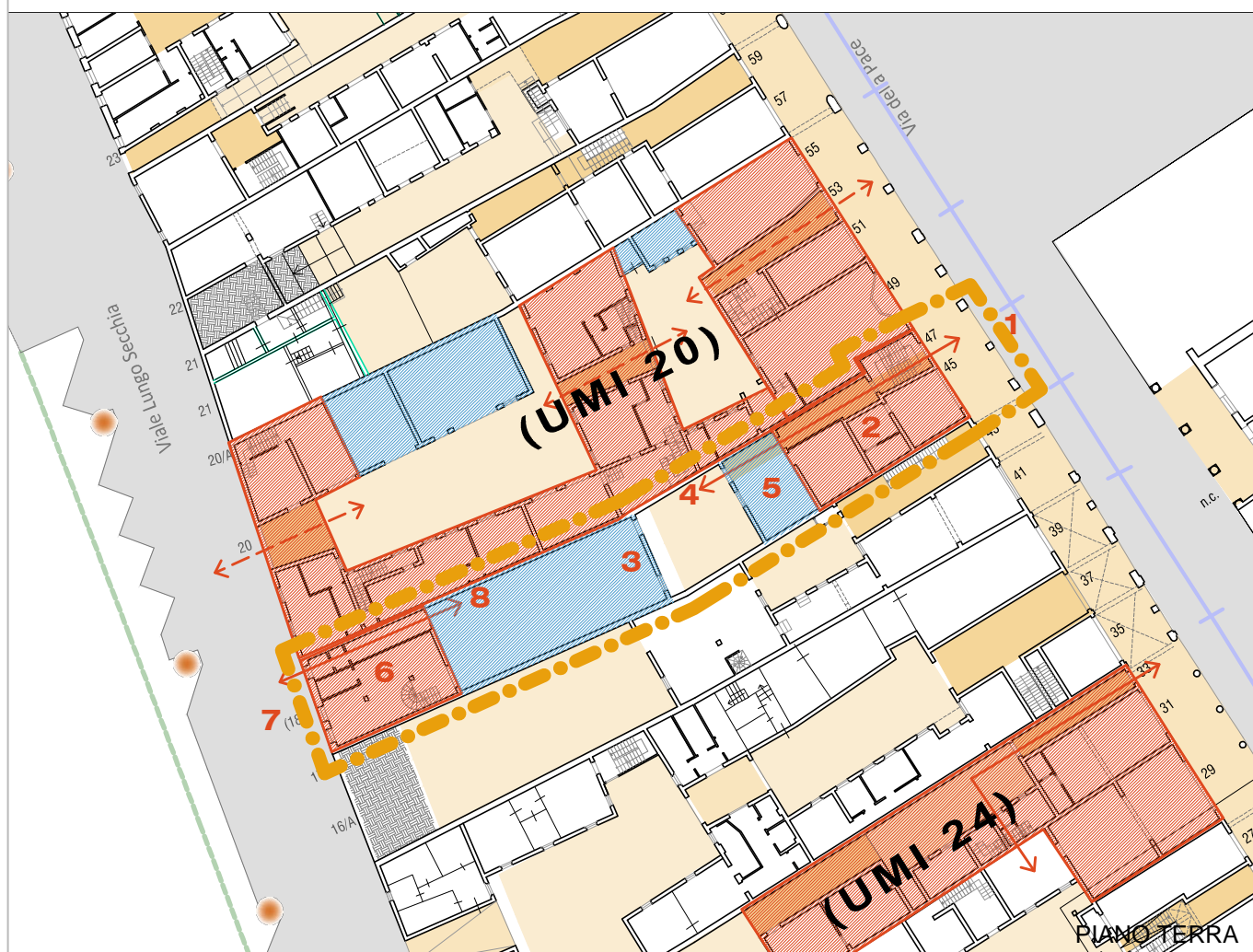
VOLUME PIANO PRIMO: (69+120) m<sup>2</sup> x 3 m = 567 m<sup>3</sup>

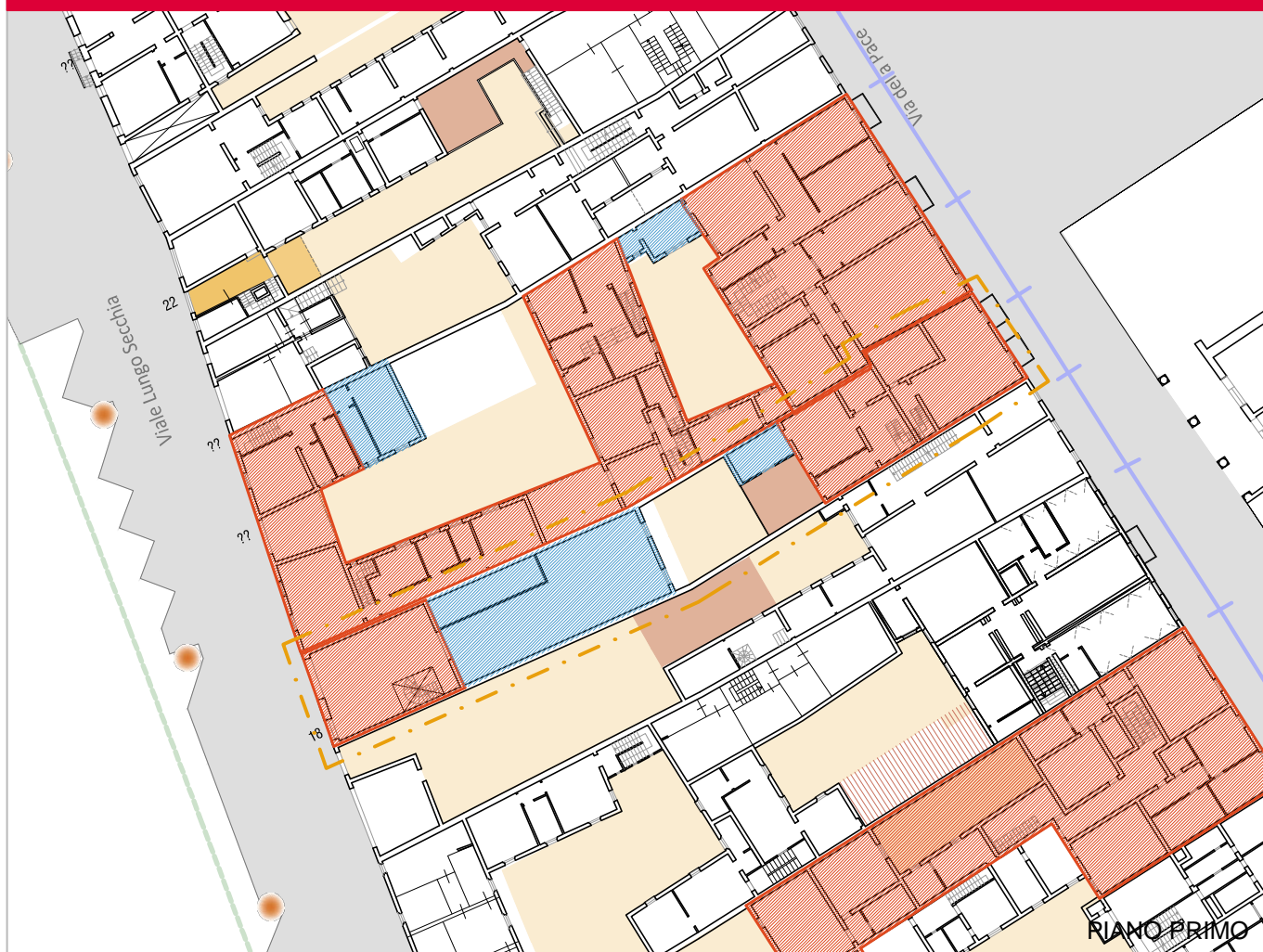
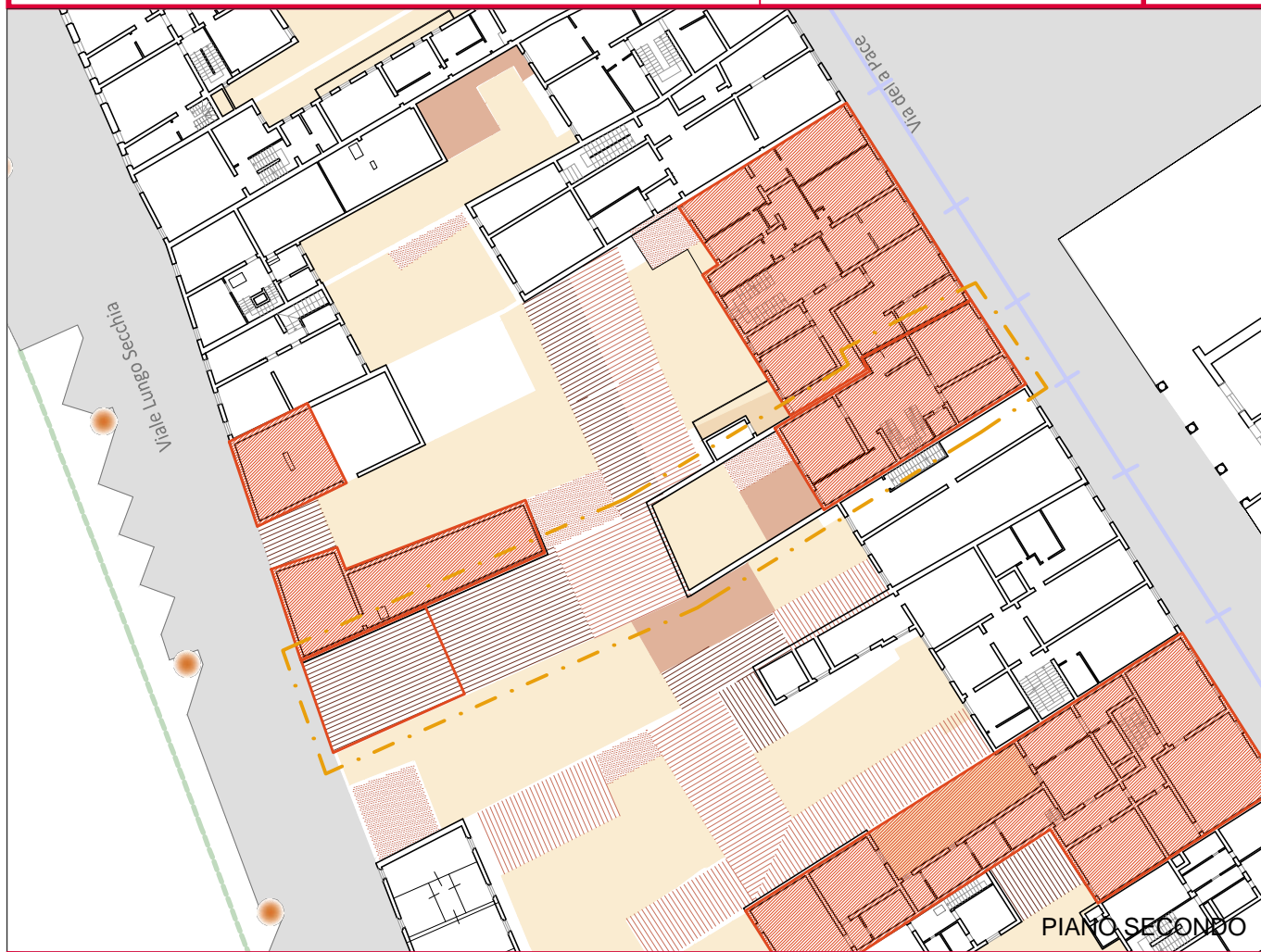
VOLUME PIANO SECONDO: 120 m<sup>2</sup> x 3 m = 360 m<sup>3</sup>

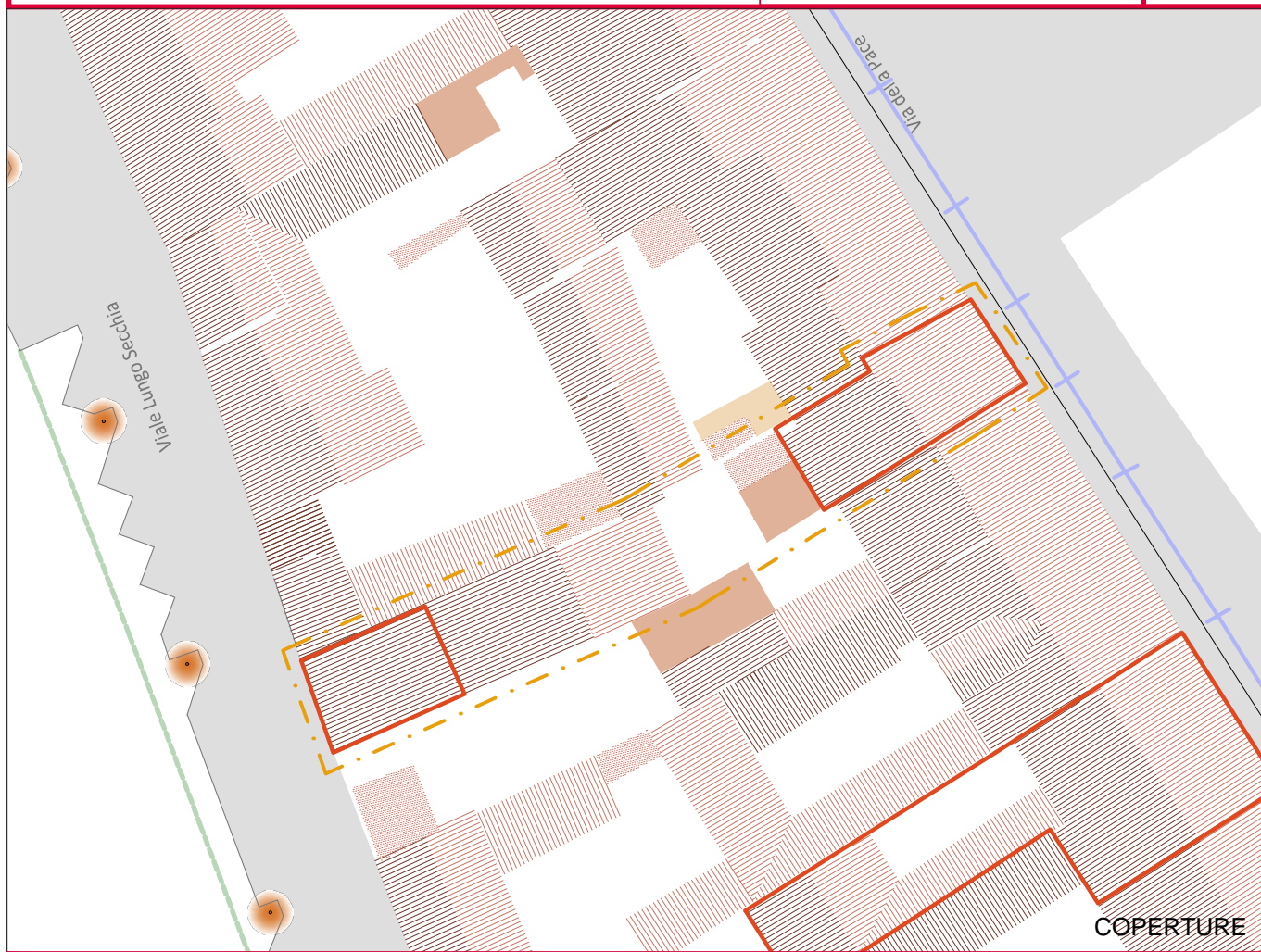
VOLUME PIANO TERZO: 120 m<sup>2</sup> x 1,5 m = 180 m<sup>3</sup>

**VOLUME TOTALE: circa 1.581 m<sup>3</sup>/ circa 587 m<sup>2</sup>**

**RIDUZIONE VOLUME: circa -804 m<sup>3</sup>/ circa-268 m<sup>2</sup>**











DSC\_0075



DSC\_0079



DSC\_3248



DSC\_3250



DSC\_3310



DSC\_3313



DSC\_3314



DSC\_3315





dsc\_3317



dsc\_3320