

**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

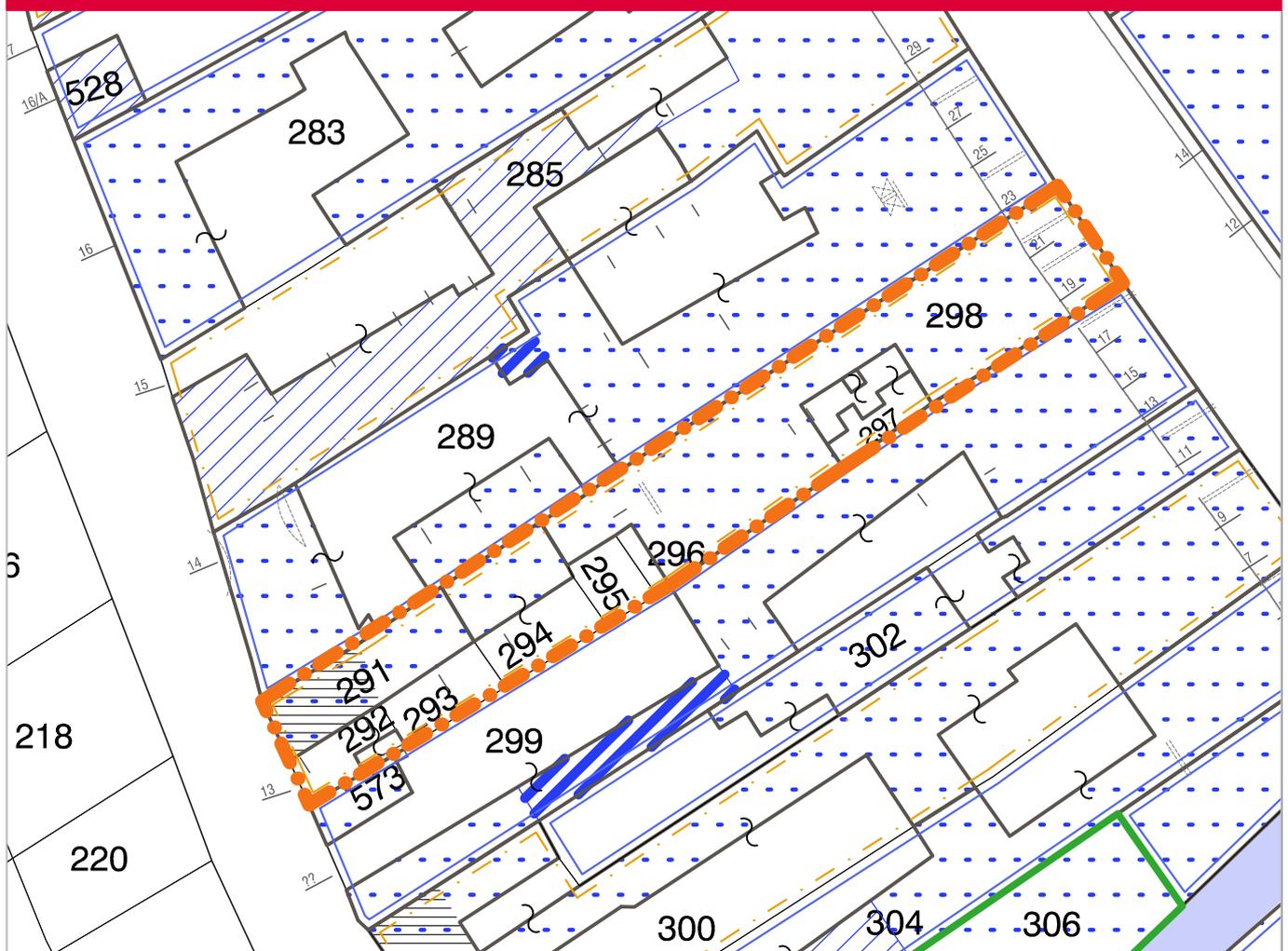
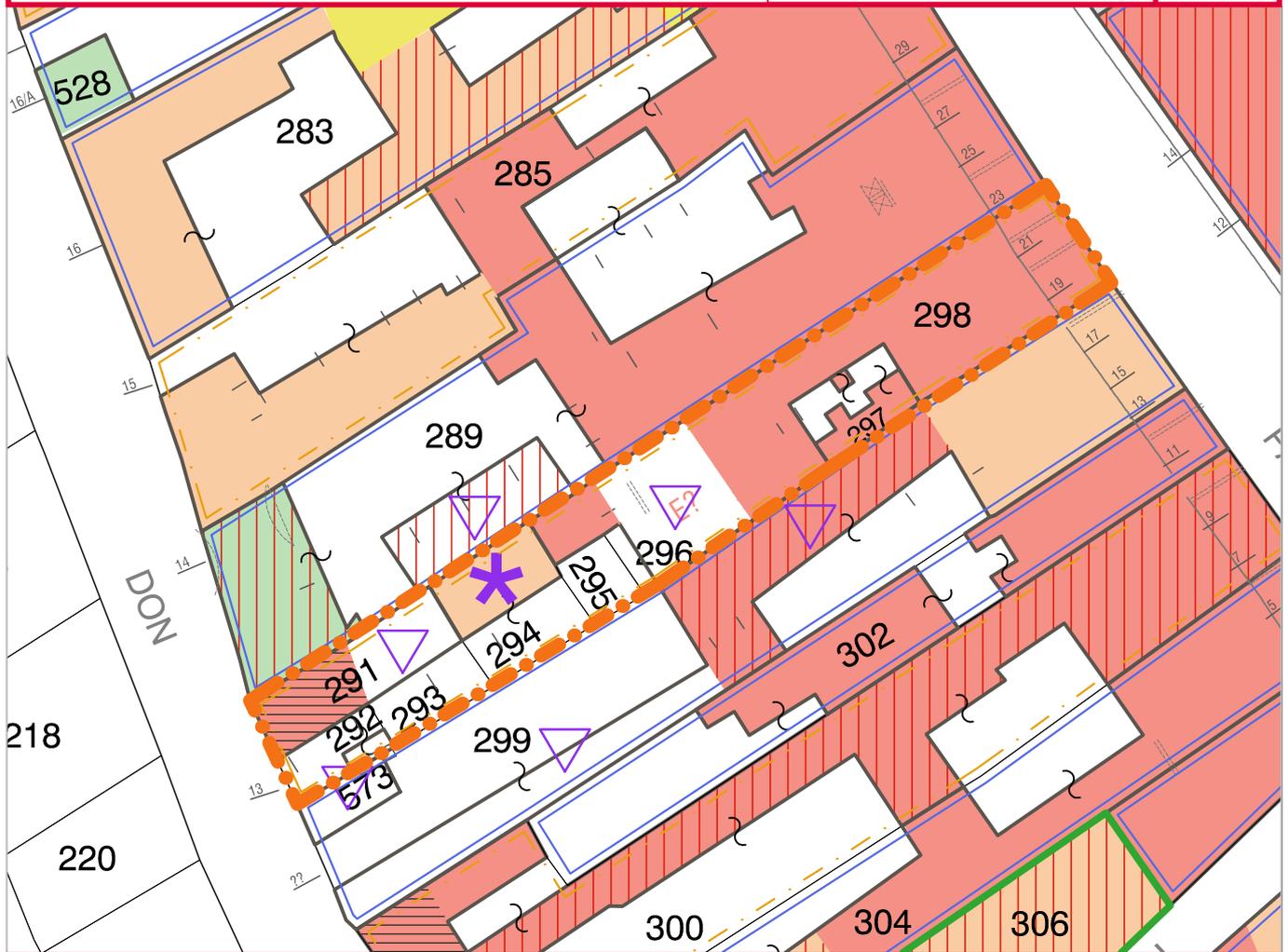


Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



Fabbricati crollati o demoliti

La posizione dei numeri civici è indicativa.

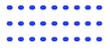


## LEGENDA

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

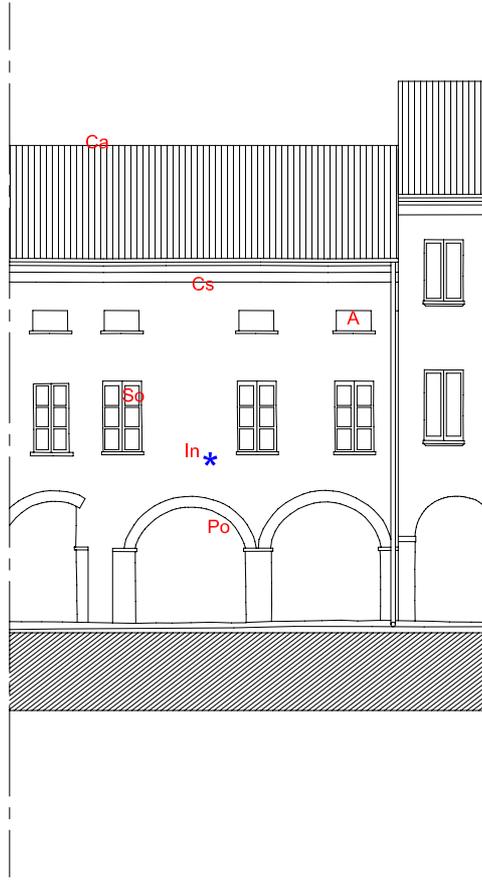
-  **A** - Edificio AGIBILE
-  **B** - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (tutto o parte) ma AGIBILE con provvedimenti di pronto intervento
-  **C** - Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE
-  **D** - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE da rivedere con approfondimento
-  **E** - Edificio INAGIBILE
-  **F** - 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	Ca	- Camino rettangolare intonacato con copertura in coppi.	
CORNICI			
Sommitale	Cs	- Cornice sommitale modanata.	
Marcapiano			
Finestra			
Porta Finestra			
Portone			
APERTURE DI AREAIZIONE	A	Apertura di areazione con serramento arretrato interno	
SERRAMENTI			
Oscurante	So	Serramento oscurante in legno con alette orientabili	
Porta			
Portone			
Vetrina			
Autorimessa			
POGGIOLO	Pg	Parapetto metallico di poggolo a sbalzo con mensole	
INTONACO	In	Intonaco tipo cementizio.	
PORTICO	Po	- Arco con corona faccia a vista, su pilastri intonacati	
ALTRO			
ELEMENTO INCONGRUO	*	Forse in origine finitura mattoni faccia a vista.	

prospetto viale Lungo Secchia



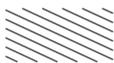
FRONTE NON LEGGIBILE

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	*		

### ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI:

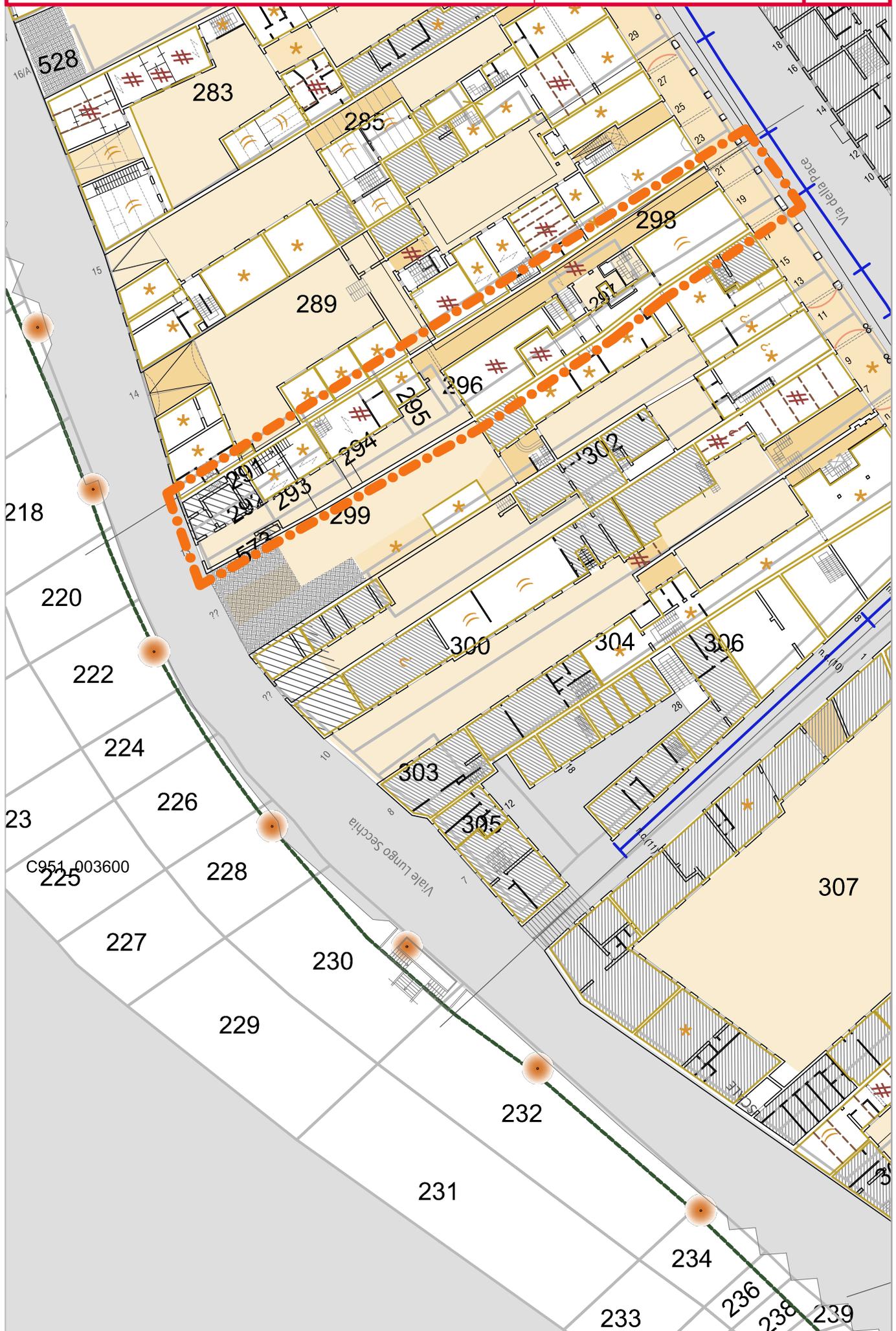
-  Spazi scoperti interni all'aggregato (corti)
-  Spazi riparati aperti su un lato (portici)
-  Spazi interni di collegamento (androni)

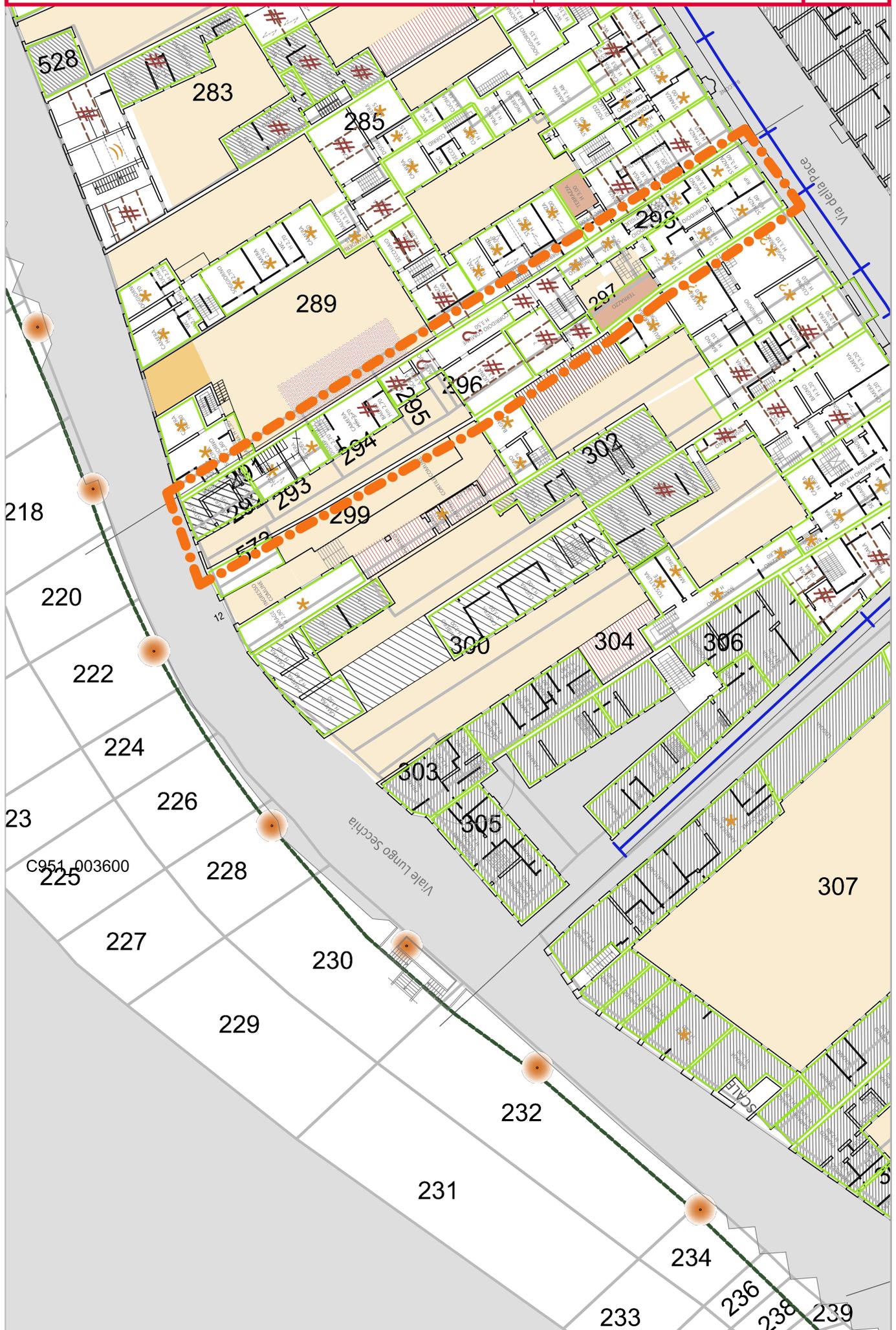
### RILIEVO:

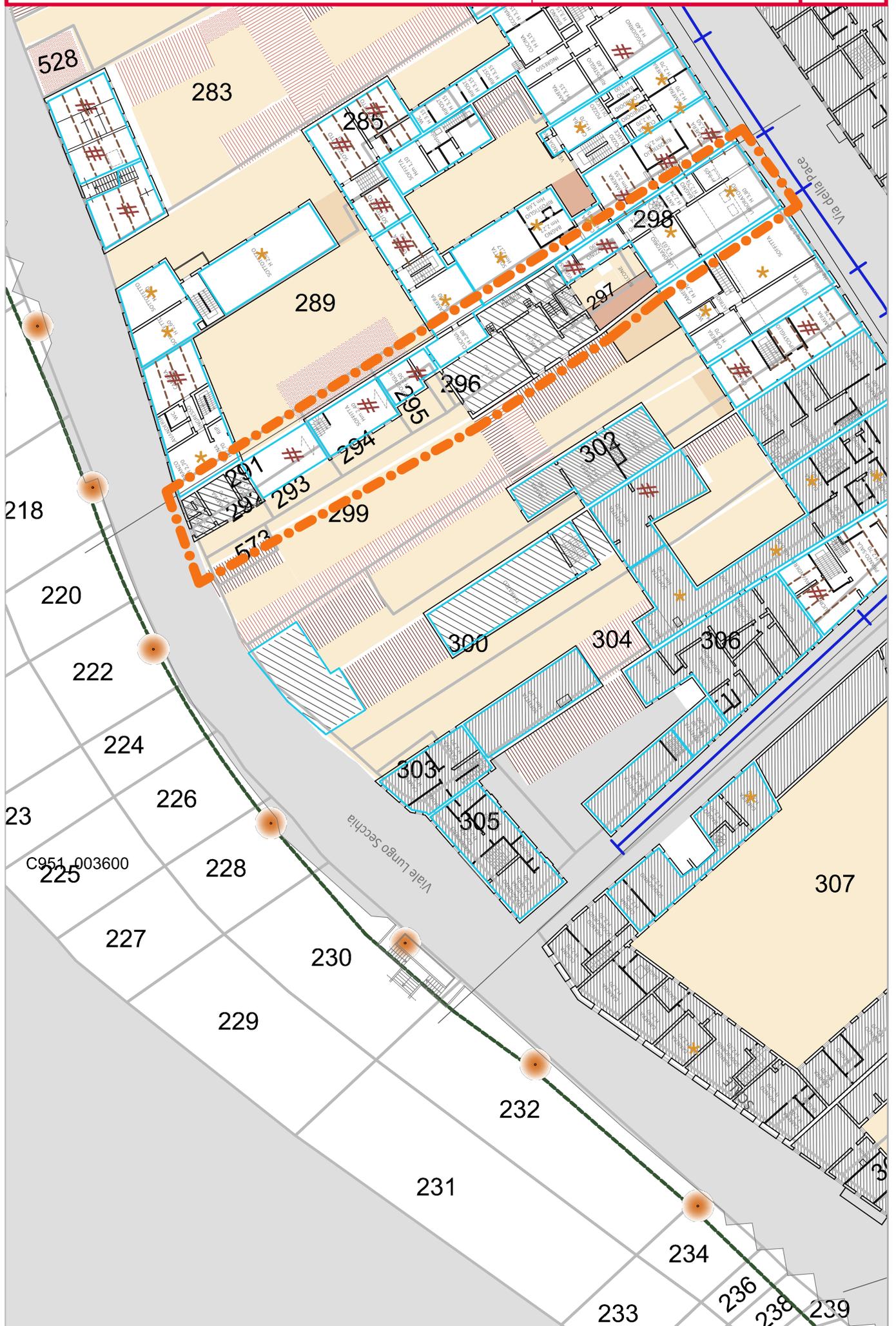
-  Unita' crollata/demolita
-  Unita' non visitata
-  Solaio soprastante in legno
-  Travi rompitratta soprastanti
-  Solaio soprastante in laterocemento
-  Solaio soprastante in voltine con mattoni in foglio
-  Unita' immobiliari al piano terra
-  Unita' immobiliari al piano primo
-  Unita' immobiliari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

### ANALISI:

-  Scansione delle facciate
-  Particelle catastali









**SEDIME TOTALE:**

407 m<sup>2</sup> COPERTI + (107+18) m<sup>2</sup> SCOPERTI + 35 m<sup>2</sup> PORTICI SU VIA PACE = 567 m<sup>2</sup>

VOLUME PIANO TERRA: 407 m<sup>2</sup> x 3 m = 1.221 m<sup>3</sup>

VOLUME PIANO PRIMO: 384 m<sup>2</sup> x 3 m = 1.152 m<sup>3</sup>

VOLUME PIANO SECONDO: 384 m<sup>2</sup> x 2,5 m = 960 m<sup>3</sup>

VOLUME PIANO TERZO: 145 m<sup>2</sup> x 1,5 m = 217,5 m<sup>3</sup>

**VOLUME TOTALE: circa 3.550,5 m<sup>3</sup>/ circa 1.320 m<sup>2</sup>**



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E STRUTTURALI

U.M.I. Fg 36 Mapp  
291-292-293-294-295-296-297-298

scala 1:1.000

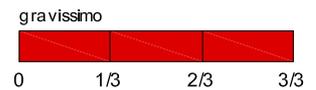


 PARTICELLA 291

STRUTTURE VERTICALI

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

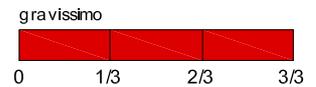
LIVELLO DI DANNO:



ORIZZONTAMENTI

TIPOLOGIA: travi con soletta deformabile

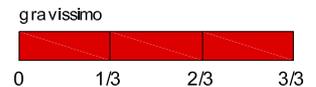
LIVELLO DI DANNO:



COPERTURA

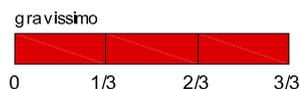
TIPOLOGIA: non spingente leggera

LIVELLO DI DANNO:



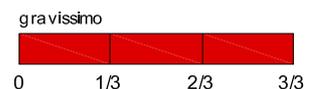
SCALE

LIVELLO DI DANNO:



TAMPONAMENTI E TRAMEZZI

LIVELLO DI DANNO:

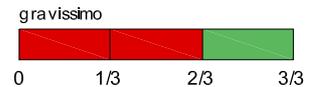


 PARTICELLA 294

STRUTTURE VERTICALI

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

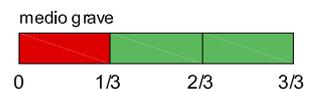
LIVELLO DI DANNO:



ORIZZONTAMENTI

TIPOLOGIA: con soletta semirigida, con soletta rigida

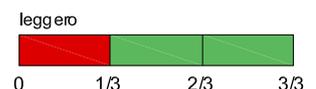
LIVELLO DI DANNO:



COPERTURA

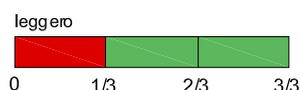
TIPOLOGIA: non spingente leggera

LIVELLO DI DANNO:



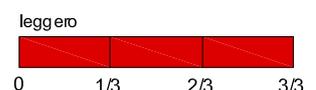
SCALE

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 26 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 motivi:

- 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 26 i caratteri significativi sono:

- Un sedime molto stretto ed allungato tra via della Pace e via Don Minzoni;
- Il percorso a baionetta per metà coperto (verso via della pace) e per metà all'aperto (verso via Don Minzoni);
- L'ingresso del lungo corridoio buio sotto i portici di via della Pace con la presenza di aperture ad arco parzialmente ostruite;
- Il volume di testata su via Don Minzoni è stato completamente demolito.

## 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 piccoli laboratori artigianali;
- alla riqualificazione architettonica e funzionale del fronte su via Don Minzoni.

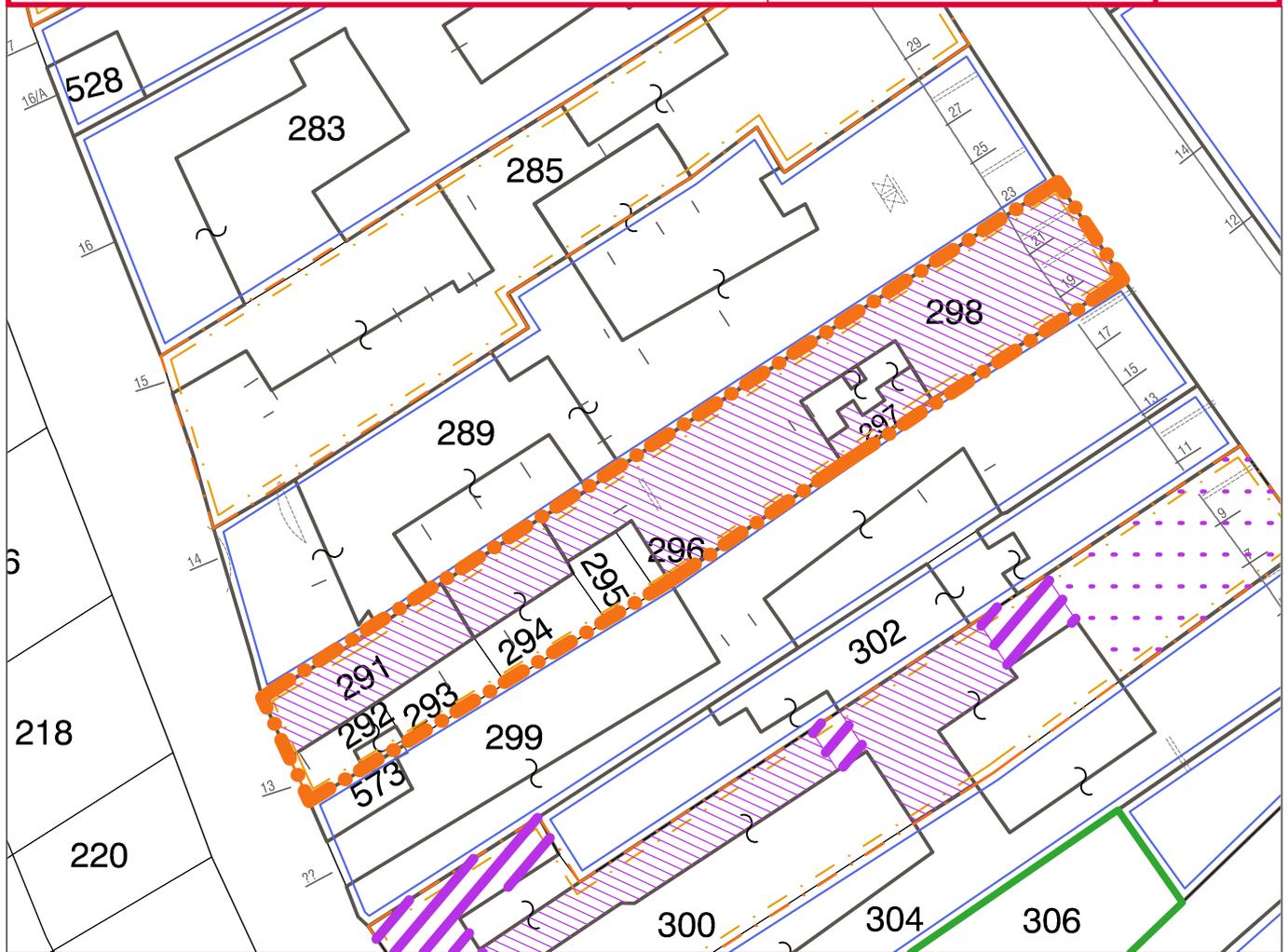
**MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE**

(P)=prescrizione

(I)= indicazione

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

- (P) risanamento conservativo del fronte su via Pace (1);
- (P) riqualificazione edilizia dei corpi di fabbrica affacciati su via della Pace (2);
- (I) demolizione dei corpi edificati che ostruiscono in parte il cavetto interno e sistemazione della corte con riforma della scala esterna ed eliminazione delle tettoie in materiale plastico (3);
- (P) valorizzazione delle arcate del portico interno per arieggiare ed illuminare il passaggio (4);
- (I) riduzione del volume del corpo centrale (5) e della testata su via Don Minzoni (6), attualmente in parte crollati e in parte demoliti;
- (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 e all'inserimento lungo tale passaggio di attività commerciali o piccoli laboratori artigianali;
- (P) rifacimento in mattoni del muro di confine divisorio tra la UMI 26 e la UMI 27 (7);
- (P) rifacimento del portale ad arco e ripristino della cortina muraria su via don Minzoni (8);
- (I) possibilità di articolare il fronte su via Don Minzoni con un secondo arco che dia accesso diretto al piccolo volume da ricostruire in testata, con possibilità di utilizzo a garage.



**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:**

403 m<sup>2</sup> COPERTI + (107+22) m<sup>2</sup> SCOPERTI + 35 m<sup>2</sup> PORTICI SU VIA PACE = 567 m<sup>2</sup>

VOLUME PIANO TERRA: (267+100+36) m<sup>2</sup> x 3 m = 1.209 m<sup>3</sup>

VOLUME PIANO PRIMO: (283+100) m<sup>2</sup> x 3 m = 1.149 m<sup>3</sup>

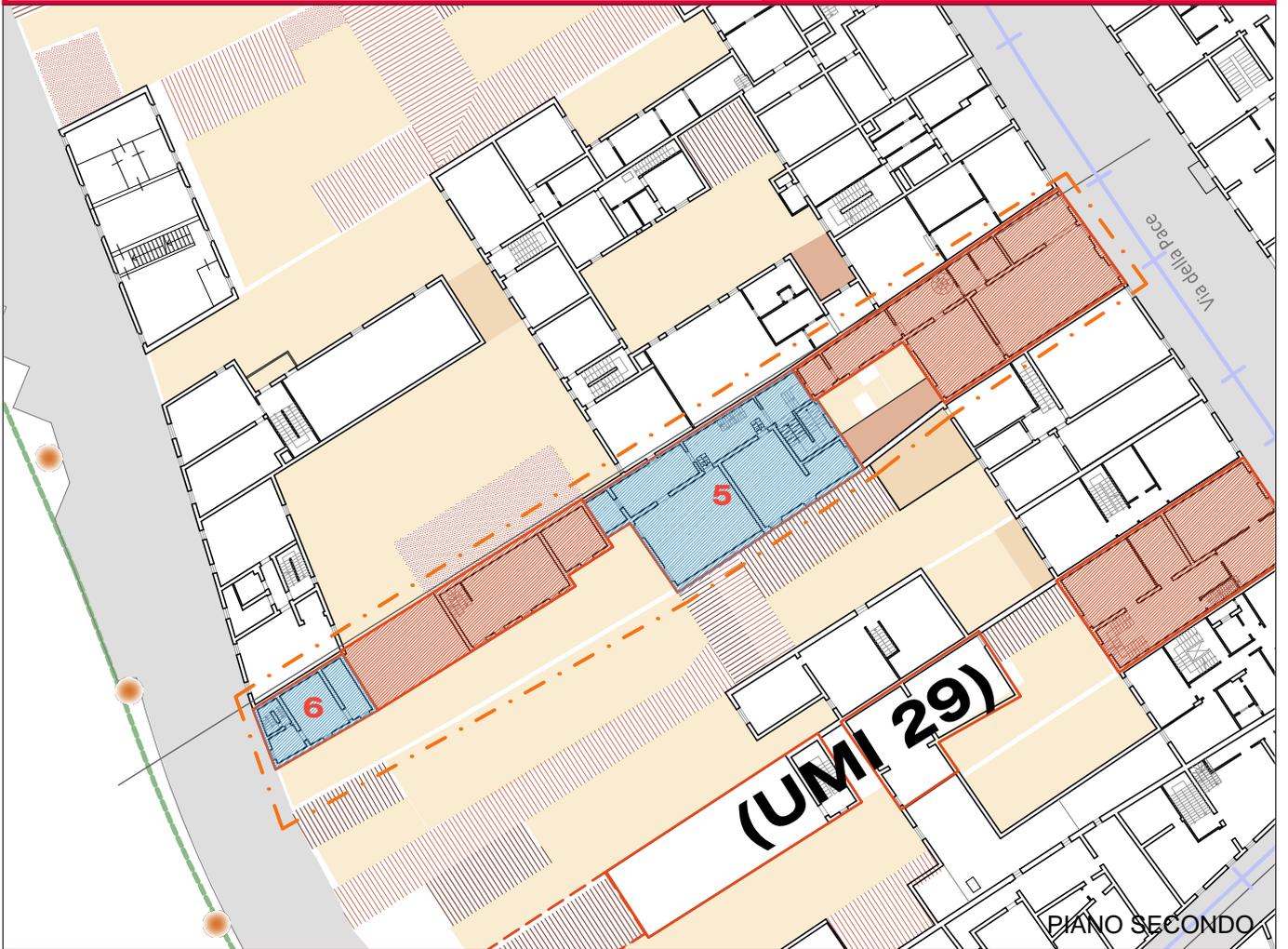
VOLUME PIANO SECONDO: (147+97) m<sup>2</sup> x 2,5 m = 610 m<sup>3</sup>

VOLUME PIANO TERZO: -

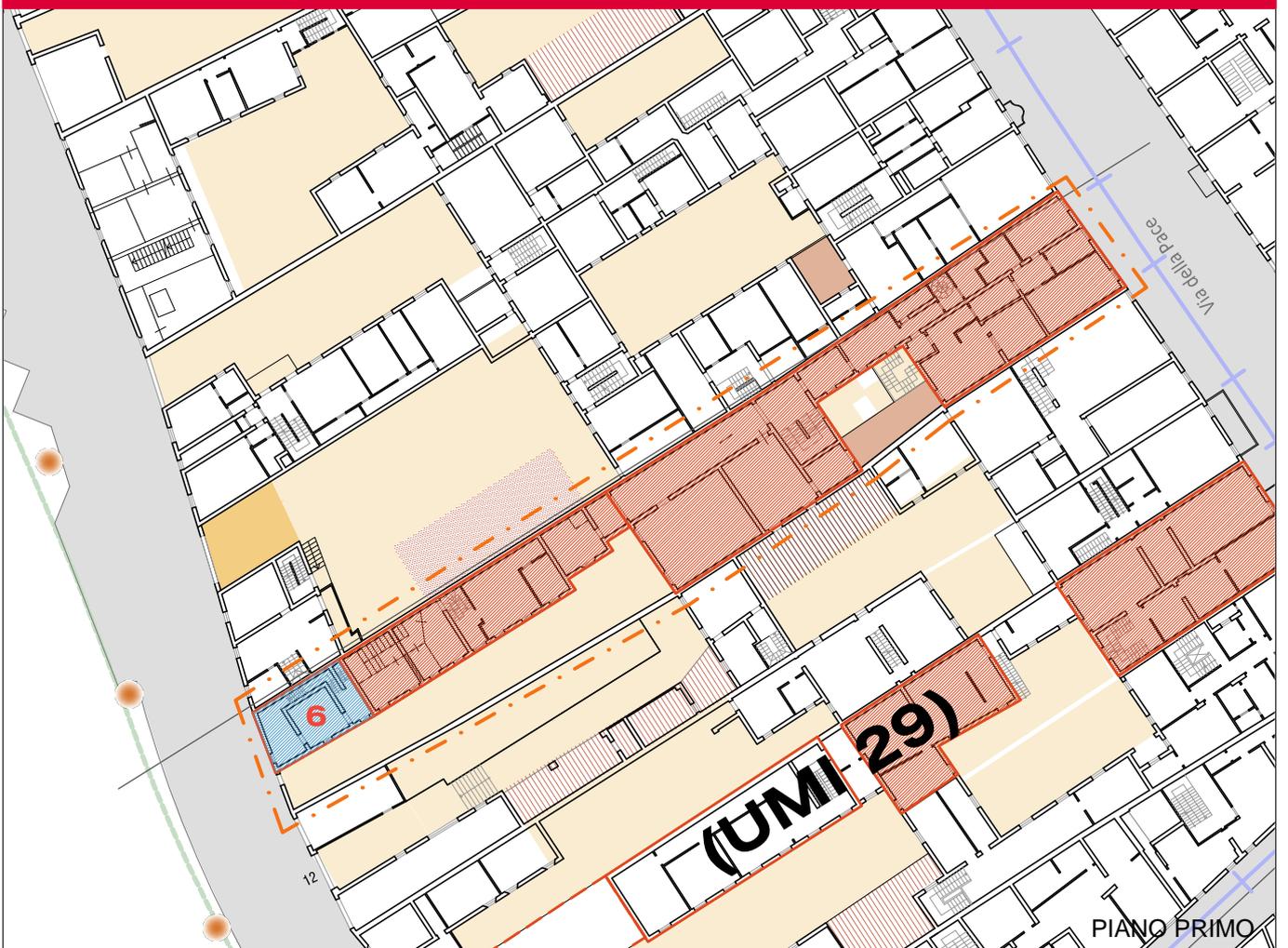
**VOLUME TOTALE: circa 2.968 m<sup>3</sup>/ circa 1.030 m<sup>2</sup>**

**RIDUZIONE VOLUME: circa -582,5 m<sup>3</sup>/ circa -290 m<sup>2</sup>**

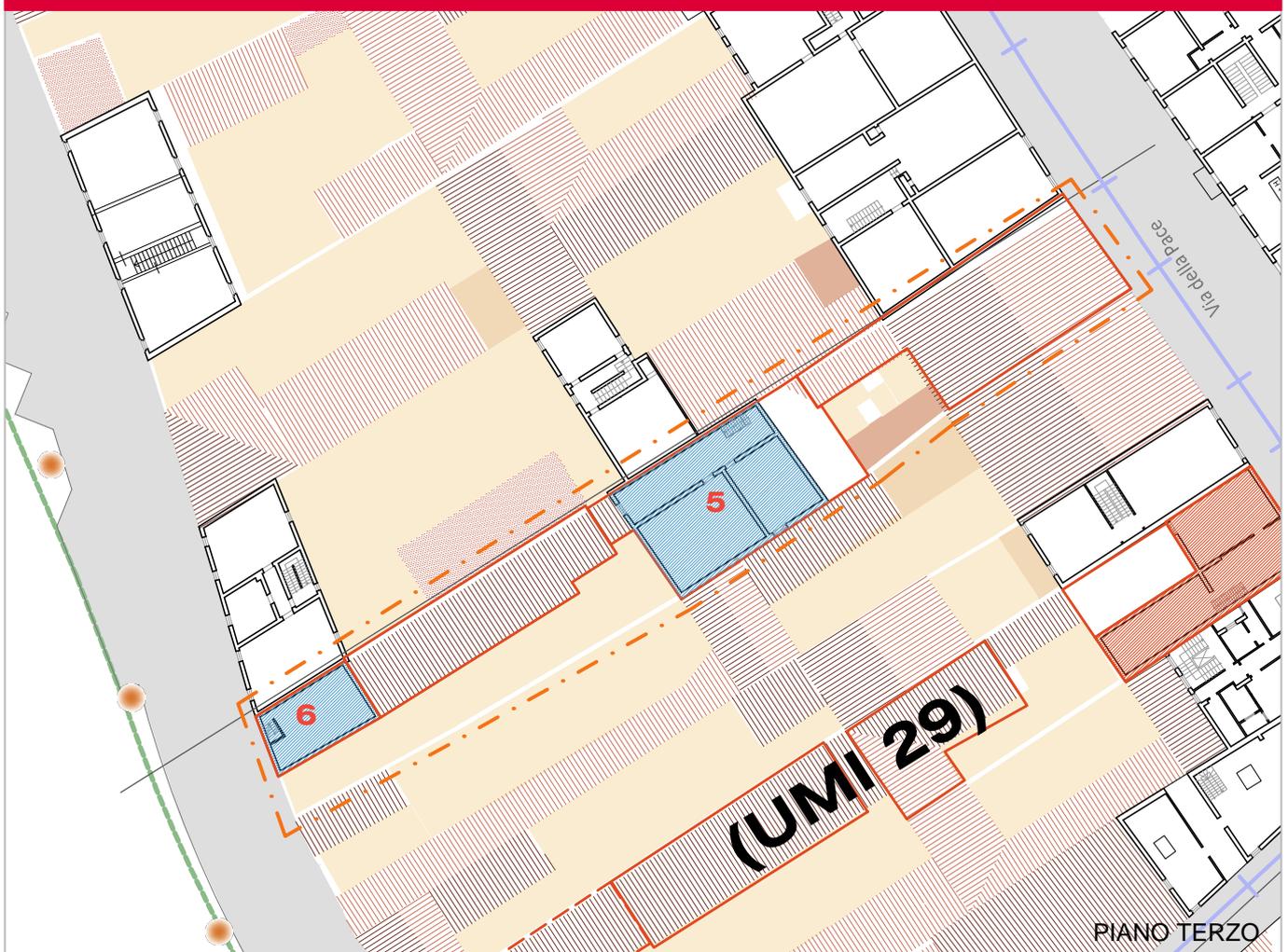
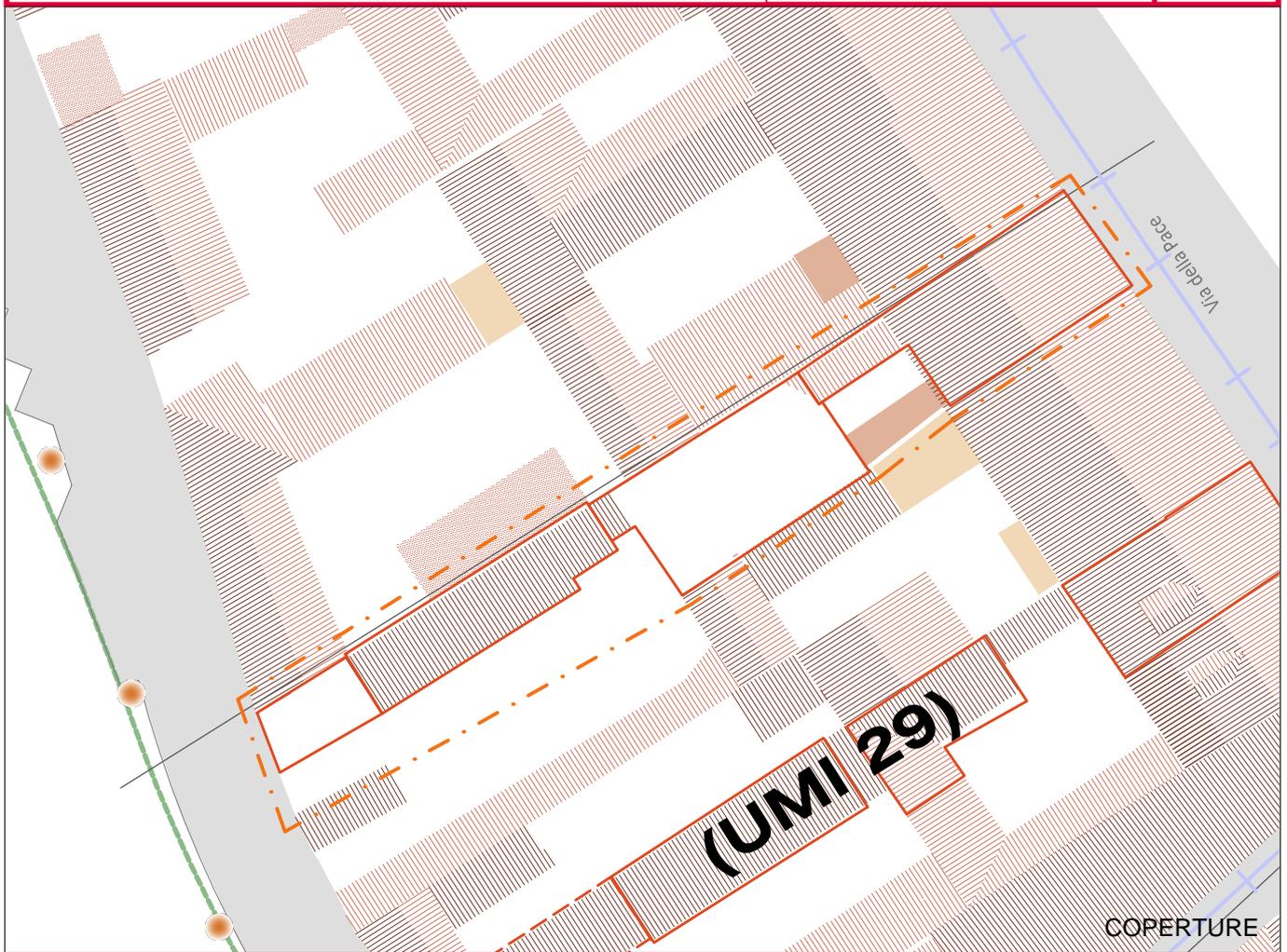




PIANO SECONDO



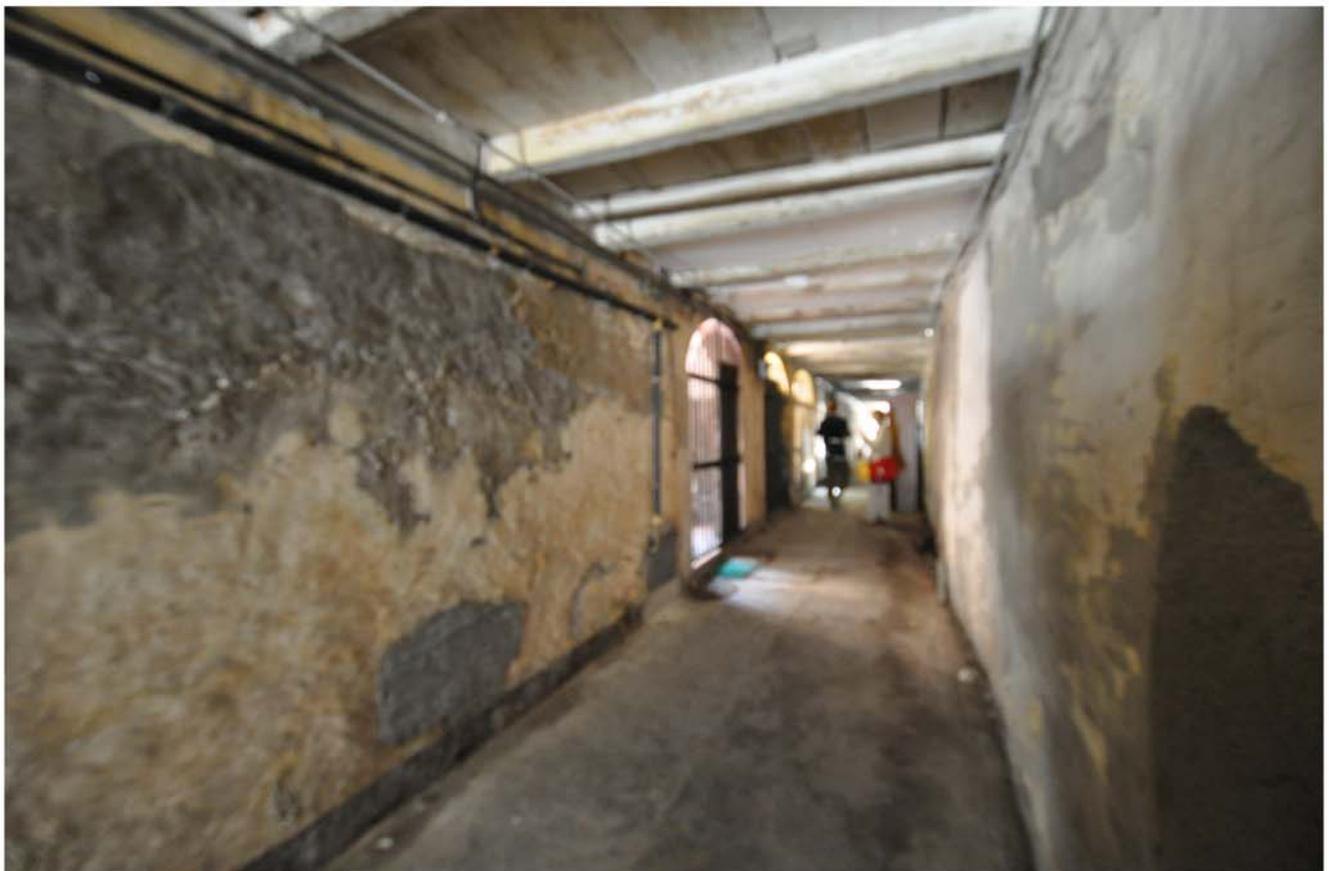
PIANO PRIMO



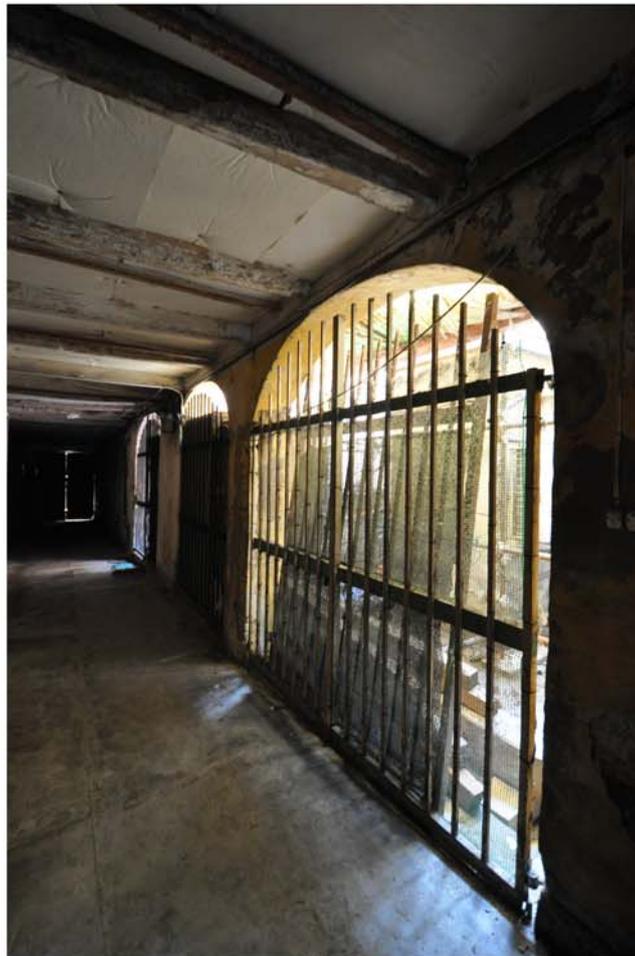




DSC\_0216



DSC\_2268



05C\_2195



05C\_2225



DSC\_2232



DSC\_2229



DSC\_2189



DSC\_2201



DSC\_2204



DSC\_2270