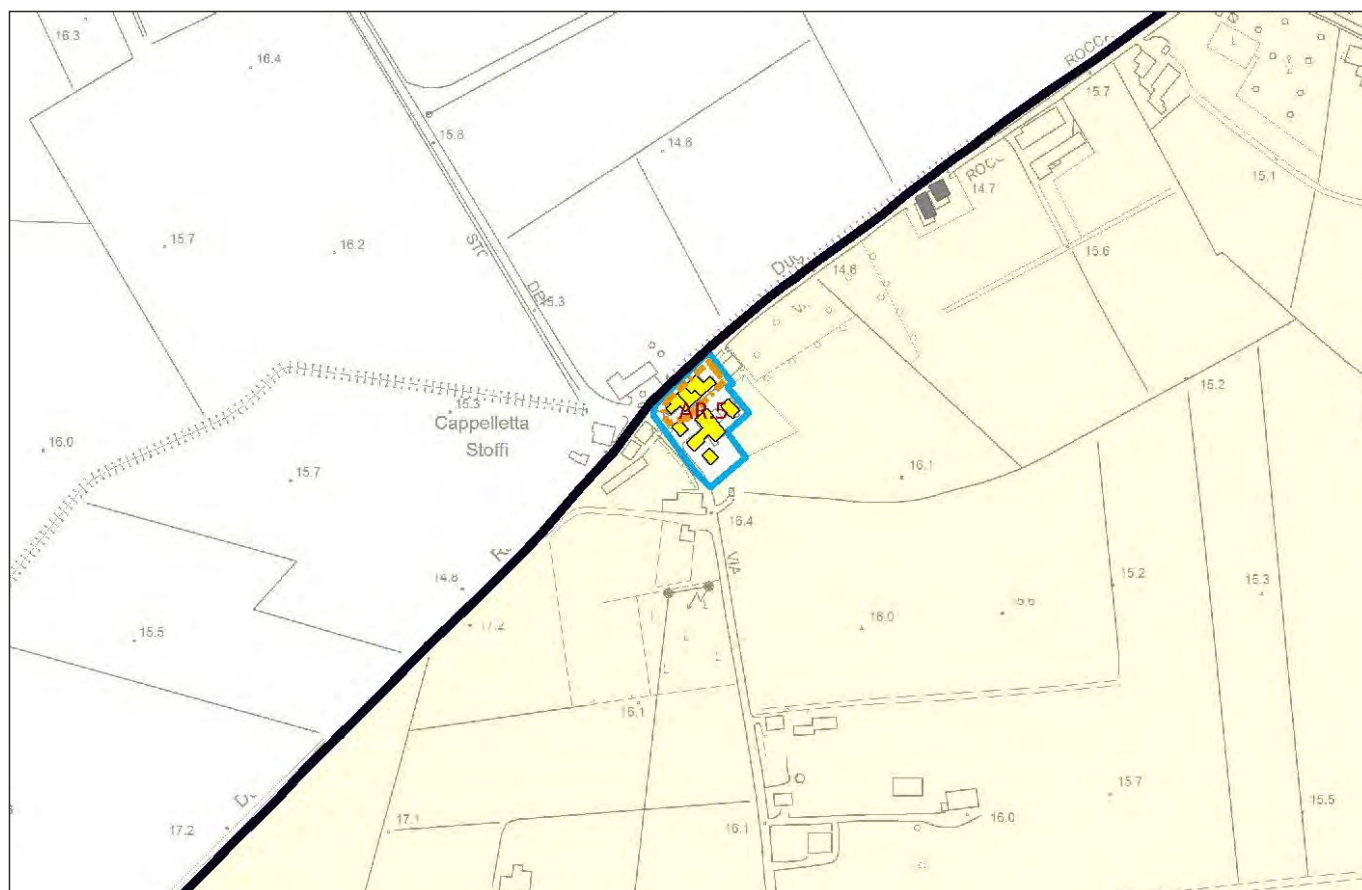
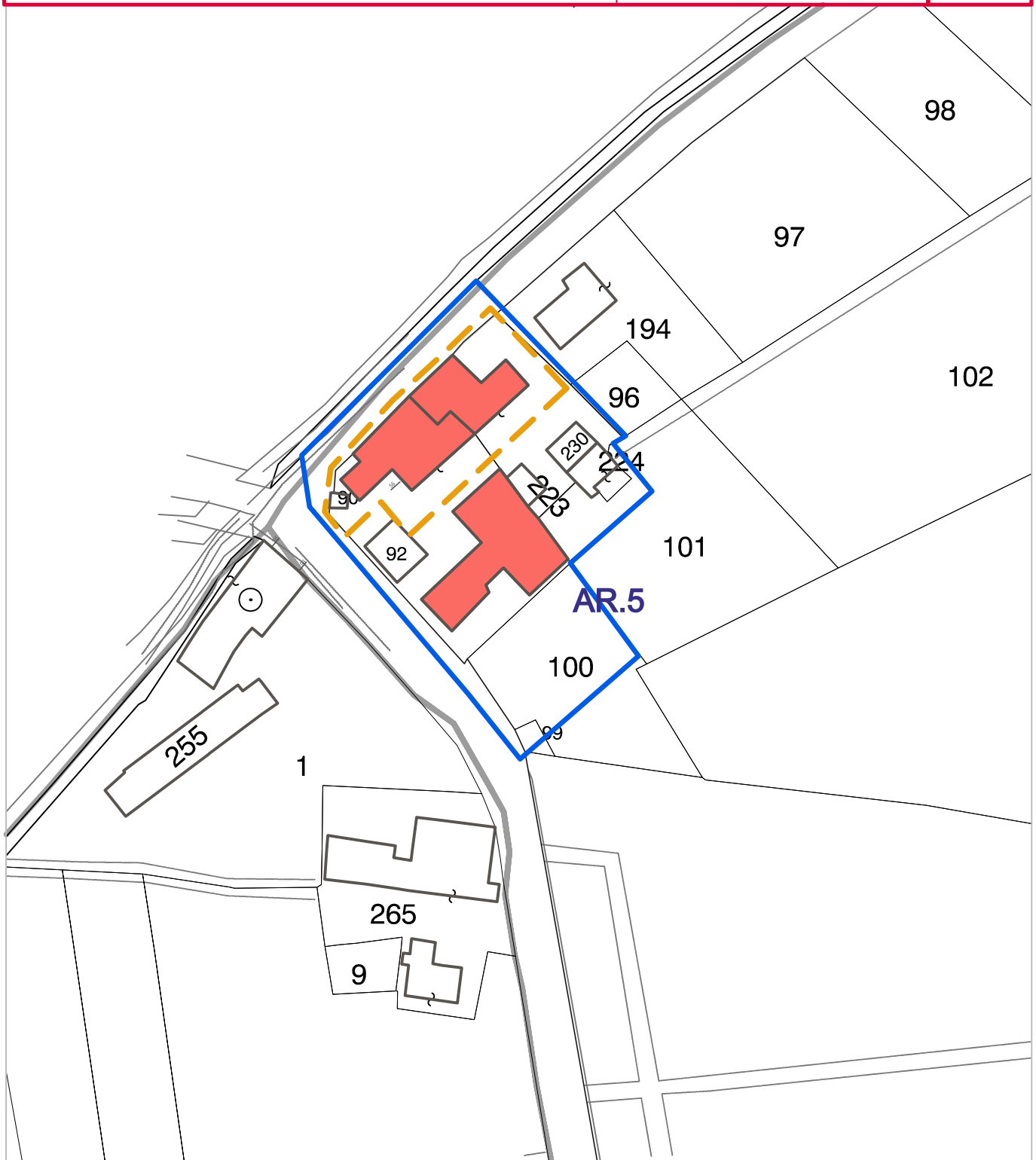













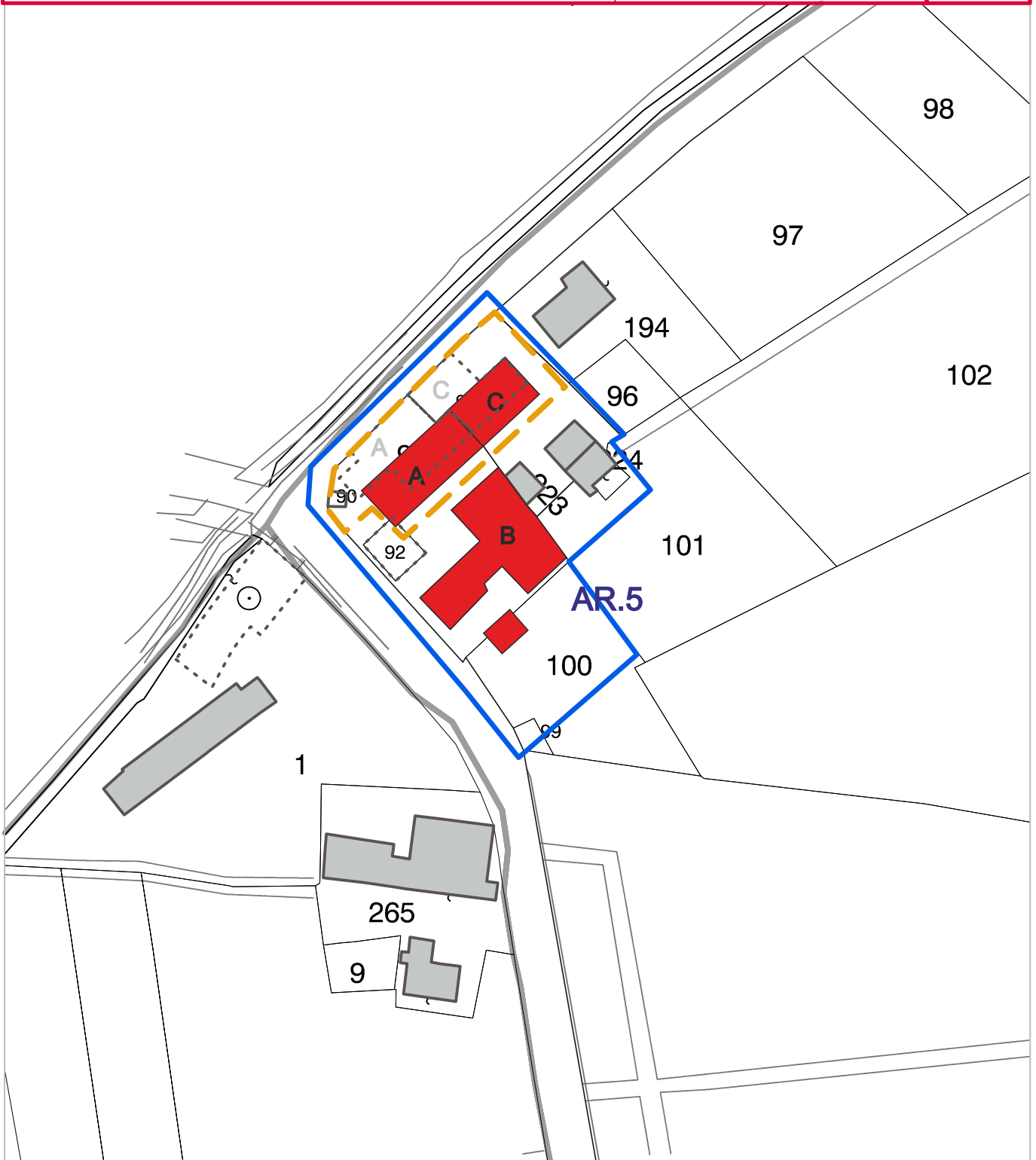
ESTRATTO RUE



ESTRATTO PdR

**LEGENDA**

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



LEGENDA

NN Ambito di riqualificazione

Perimetrazione U.M.I.

Edifici demoliti

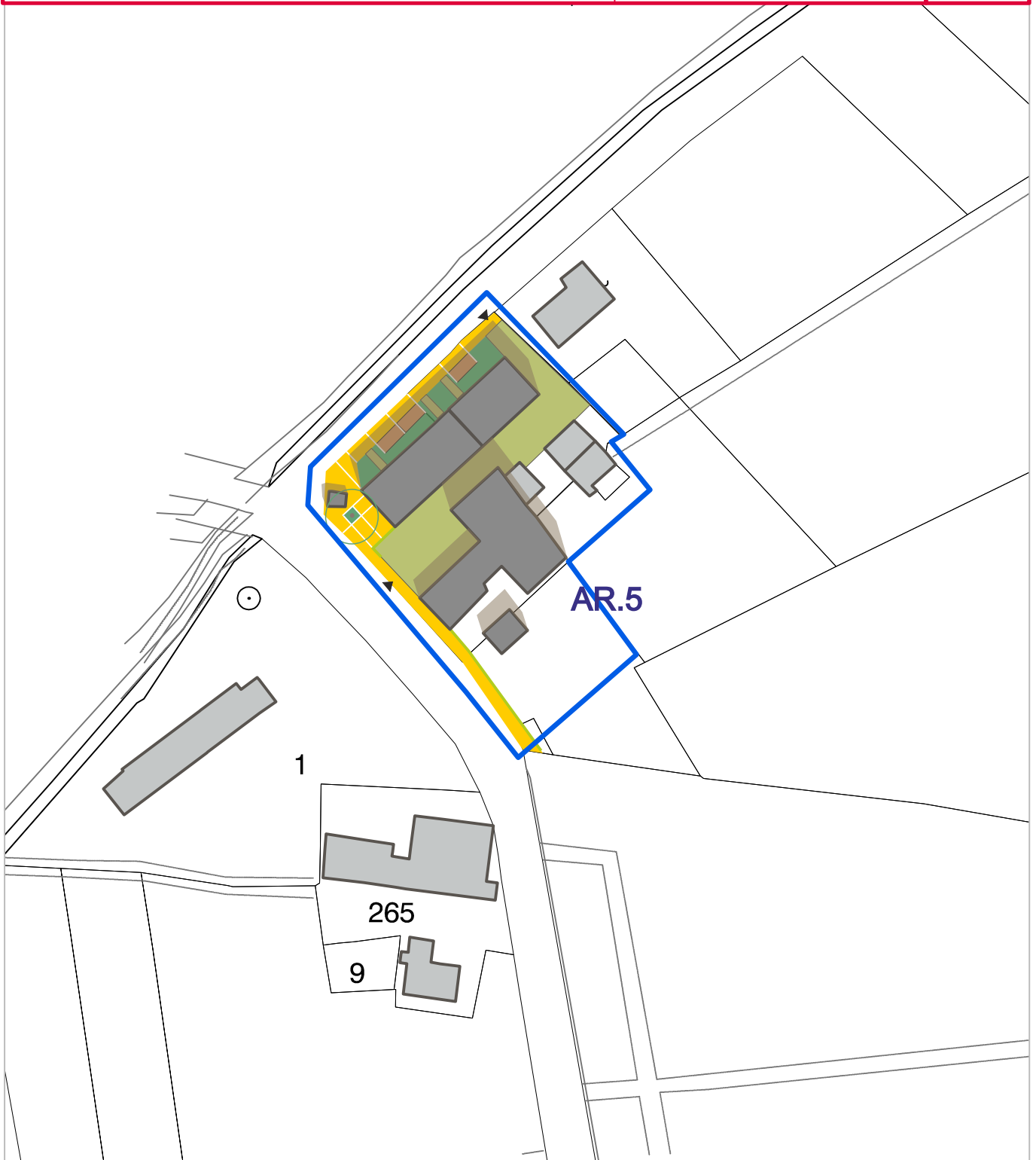
Edifici esistenti

Nuovi edifici

A mc 1287

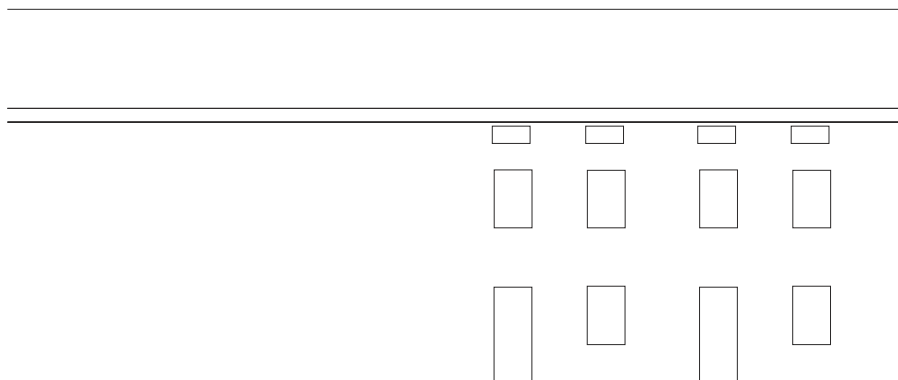
B mc 1597

C mc 962

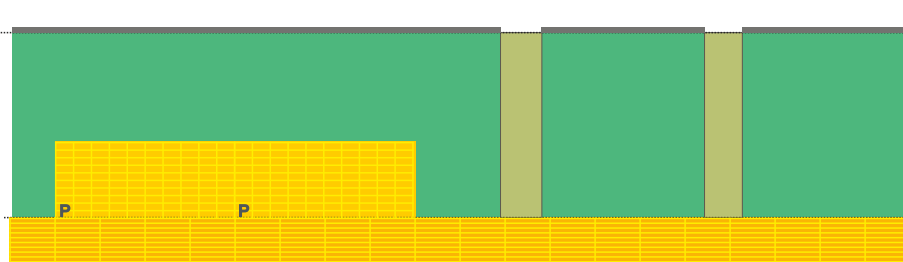


LEGENDA

-  Verde privato
-  Spazio stradale condiviso
-  Nuovo edificio
-  Edifici esistenti
-  Ambito di riqualificazione



forometria con allineamenti
e proporzioni dell'architettura rurale



● allineamento fronte strada
con arretramento

pertinenza privata non recintata

● allineamento fronte strada
spazio pedonale e parcheggio

FRONTE EDILIZIO SU VIA CONFINE

AR5 CAPPELLETTA STOFFI

L'ambito di ristrutturazione nel quale è collocata la UMI perimetra un piccolo borgo rurale fortemente danneggiato e già quasi del tutto abbandonato prima del sisma. Il borgo prende il nome dalla settecentesca cappellina devozionale dedicata alla Madonna all'incrocio tra via Confine e via Cappelletta Stoffi. Si tratta di un luogo ricco di storia, posto al confine del territorio mirandolese con lo stato dei Gonzaga di Mantova. Il borgo è stato sede di attività commerciali, di un forno e di residenze di braccianti agricoli dismesse in anni relativamente recenti.

La UMI comprende il solo corpo di fabbrica, composto da più unità abitative, lungo la via Confine. Tale fabbricato, che costituiva il corpo di maggior pregio architettonico del borgo, gravemente danneggiato, è stato demolito per ragioni di pubblica sicurezza dal momento che rischiava di crollare sulla via Confine e la sua presenza aveva comportato la chiusura della via medesima. Il rimando della UMI al Pdr è stata motivata dalla finalità di mantenere la memoria del borgo consentendo tuttavia una rimodellazione plani-volumetrica degli edifici ricostruiti al fine di consentirne la riutilizzazione.

OBIETTIVI

Obiettivo dell'intervento è la ricerca di modalità di intervento che conservino la memoria del borgo attraverso:

- il mantenimento e la valorizzazione della settecentesca cappellina devozionale
- la messa in sicurezza della strada e dei percorsi pedonali al margine della proprietà
- l'inserimento di attività che favoriscano il recupero, almeno parziale, della struttura, urbanistica e della corte,
- il possibile inserimento di una attività di trasformazione di prodotti agricoli, come l'acetaia, capace di mantenere l'uso degli edifici vecchi e nuovi e di conferire al luogo nuovi significati.

MODALITA' DI INTERVENTO (❖ Prescrizioni - ➤ Indirizzi)

La definizione degli interventi è stata notevolmente laboriosa data la pluralità dei soggetti proprietari e la mancanza di accordo sulle modalità di intervento. Una parte dei proprietari intende intervenire ed ha proposto uno schema di possibile sistemazione degli edifici compresi nella proprietà, mentre un'altra parte non intende intervenire, almeno per il momento. La demolizione del corpo di fabbrica presuppone necessariamente la costruzione di un fabbricato nuovo che deve rispondere alle seguenti modalità di intervento, schematizzate nella planimetria e nel prospetto allegati:

- ❖ presentare un fronte verso via Confine convenientemente arretrato (massimo 5 metri) rispetto al ciglio stradale,
- ❖ realizzare lungo la proprietà un marciapiede a livello della strada di almeno 120 cm,
- ❖ rispettare, nella composizione architettonica del fronte verso via Confine le proporzioni tradizionali delle aperture come memoria storica del fronte demolito e dei suoi rapporti con la cappellina devozionale, come nello schema allegato.
- ❖ evitare di chiudere la prospettiva del fronte verso via Confine con una recinzione
- sistemare l'area tra la strada e il fronte dell'edificio su via Confine, come spazio verde, parzialmente pavimentato e carrabile,
- ❖ curare l'accesso, la sistemazione esterna e il restauro della cappellina, comunque aperta al pubblico