



LEGENDA



Perimetrazione ed identificazione U.M.I.



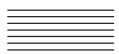
Possibili lotti o fasi distinte di attuazione degli interventi all'interno della U.M.I.



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 RUE)



RS - Restauro scientifico



RRC - Restauro e Risanamento Conservativo



RE/C - Ristrutturazione Edilizia/Conservativa



RU - Ristrutturazione Urbanistica

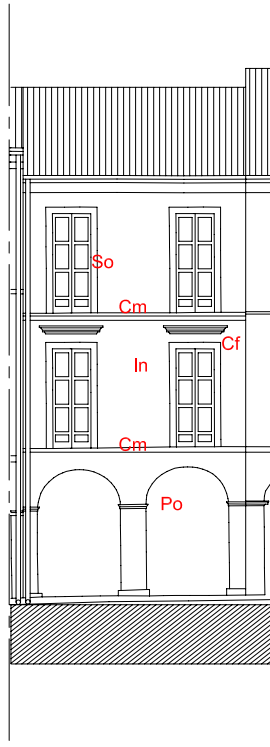


D - Demolizione



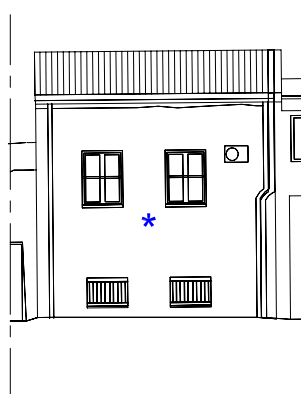
RSA - Recupero e risanamento aree libere

prospetto via Della Pace



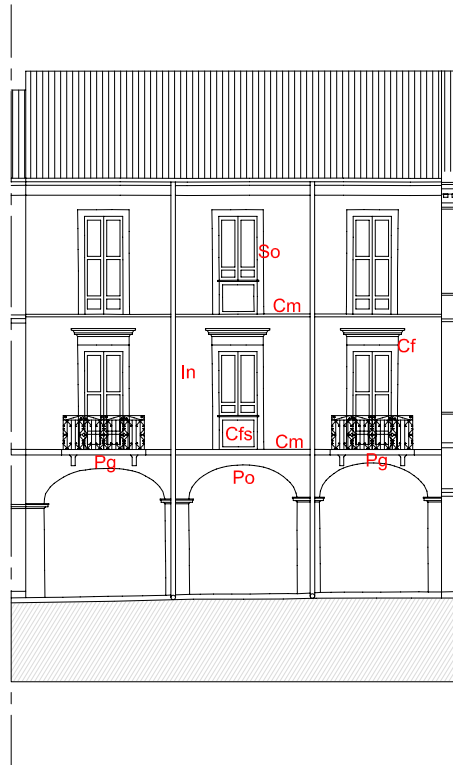
ELEMENTO ARCHITETTONICO	CODICE ELEM.	DESCRIZIONE ELEMENTO	NOTE
CAMINI			
CORNICI			
Sommitale			
Marcapiano	Cm	- Cornice marcapiano. - Cornice di finestra modanata con cimasa a sbalzo	
Finestra	Cf		
Porta Finestra			
Portone			
APERTURE DI AREAIZIONE	A	Apertura di areazione con serramento arretrato interno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

prospetto viale Lungo Secchia



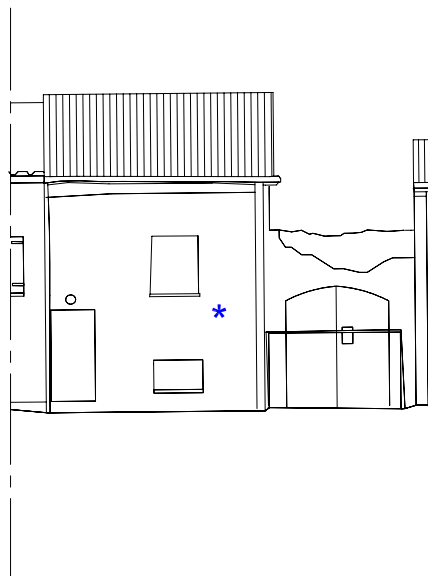
ELEMENTO ARCHITETTONICO	CODICE ELEM.	DESCRIZIONE ELEMENTO	NOTE
CAMINI			
CORNICI			
Sommitale			
Marcapiano			
Finestra			
Porta Finestra			
Portone			
APERTURE DI AREAIZIONE			
SERRAMENTI			
Oscurante			
Porta			
Portone			
Vetrina			
Autorimessa			
POGGIOLO			
INTONACO			
PORTICO			
ALTRO			
ELEMENTO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

prospetto via Della Pace






ELEMENTO ARCHITETTONICO	CODICE ELEM.	DESCRIZIONE ELEMENTO	NOTE
CAMINI			
CORNICI			
Sommitale			
Marcapiano	Cm	- Cornice marcapiano.	
Finestra	Cf	- Cornice di finestra modanata con cimasa a sbalzo	
Porta Finestra			
Portone			
APERTURE DI AREAIZIONE			
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	
ALTRO	Cfs	- Formele sottofinestra decorate a bassorilievo.	
ELEMENTO INCONGRUO	*		

prospetto via Lungo Secchia

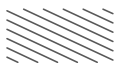






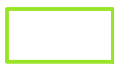




ELEMENTO ARCHITETTONICO	CODICE ELEM.	DESCRIZIONE ELEMENTO	NOTE
CAMINI			
CORNICI			
Sommitale			
Marcapiano			
Finestra			
Porta Finestra			
Portone			
APERTURE DI AREAIZIONE			
SERRAMENTI			
Oscurante			
Porta			
Portone			
Vetrina			
Autorimessa			
POGGIOLO			
INTONACO			
PORTICO			
ALTRO			
ELEMENTO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



ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI:

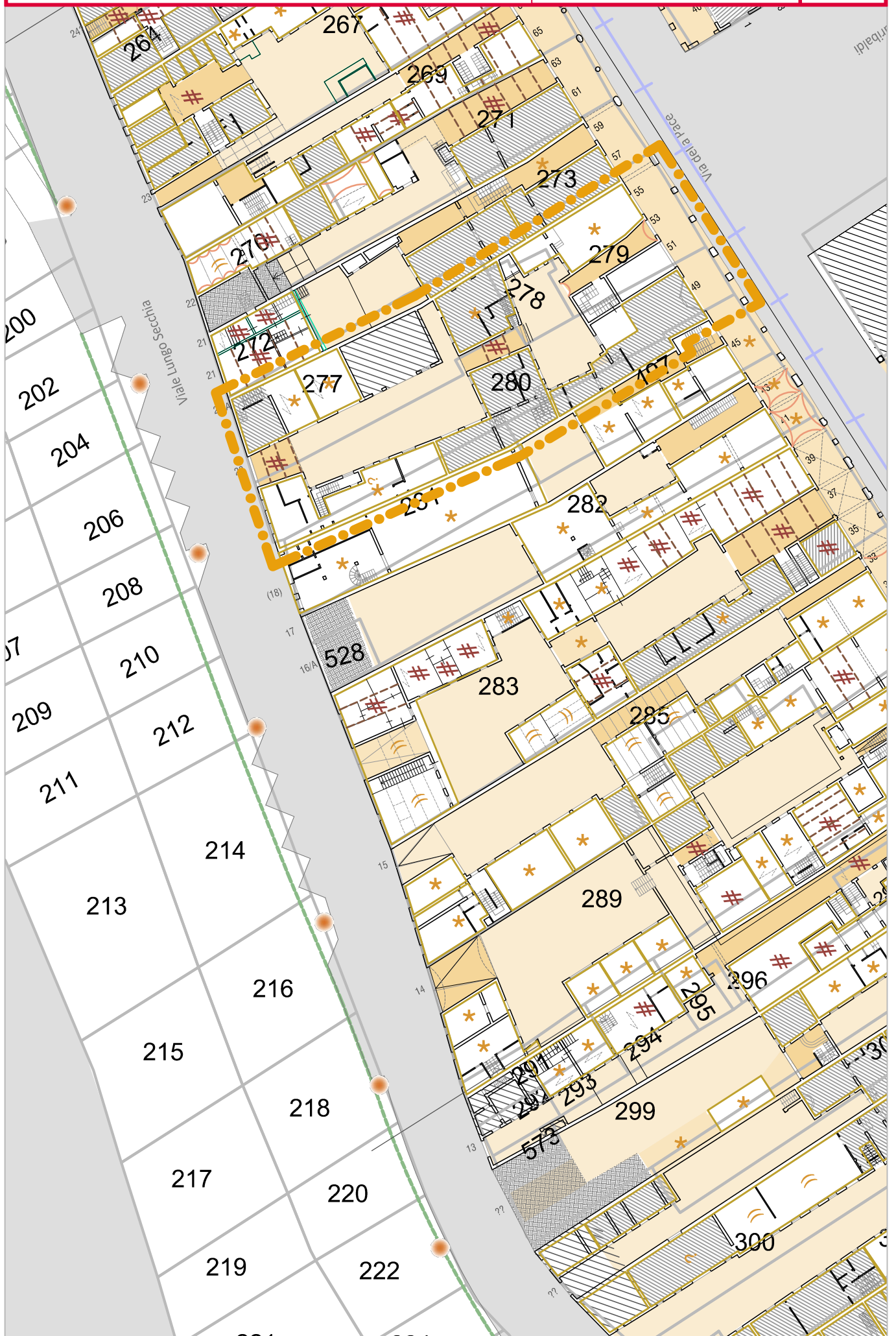
-  Spazi scoperti interni all'aggregato (corti)
-  Spazi riparati aperti su un lato (portici)
-  Spazi interni di collegamento (androni)

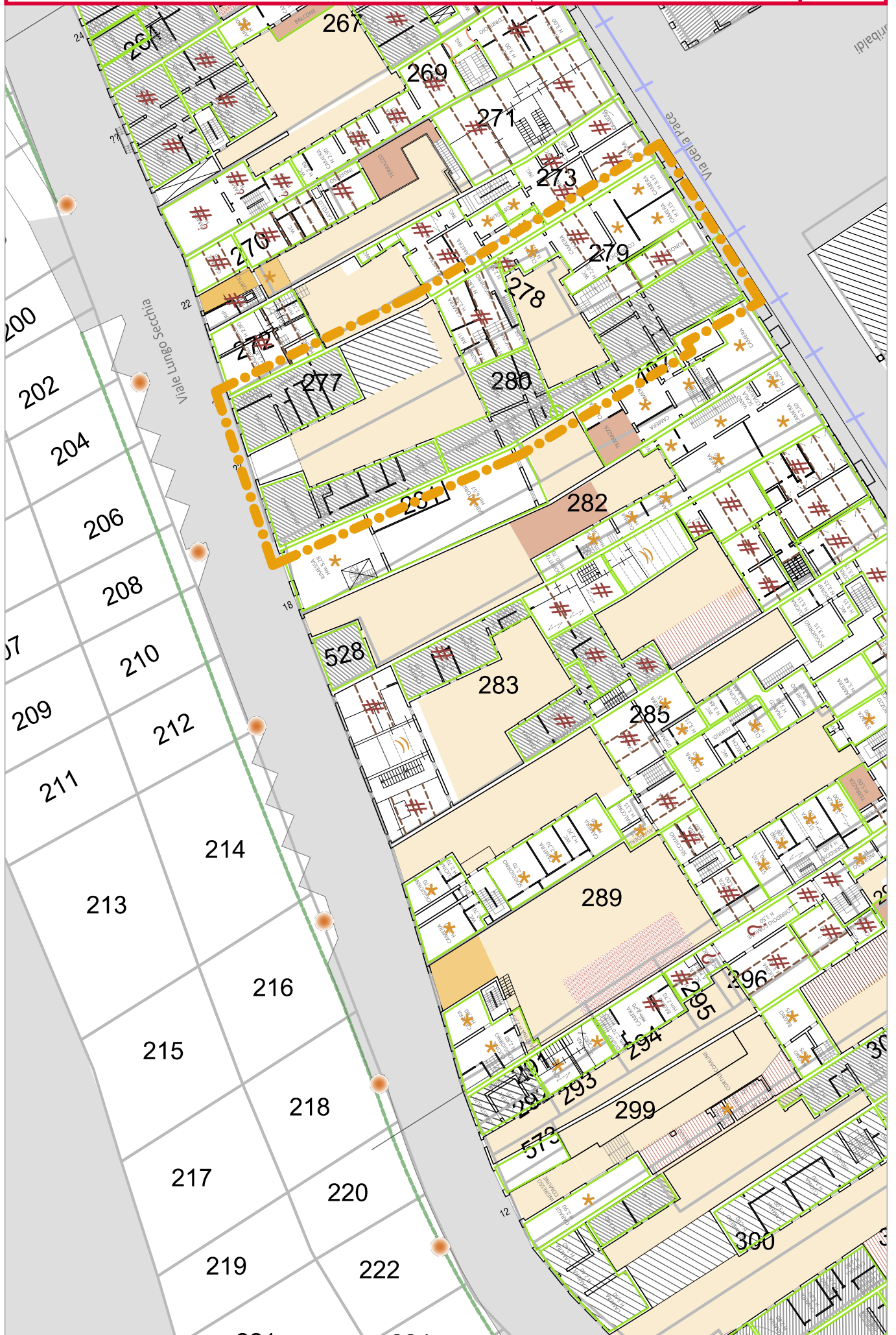
RILIEVO:

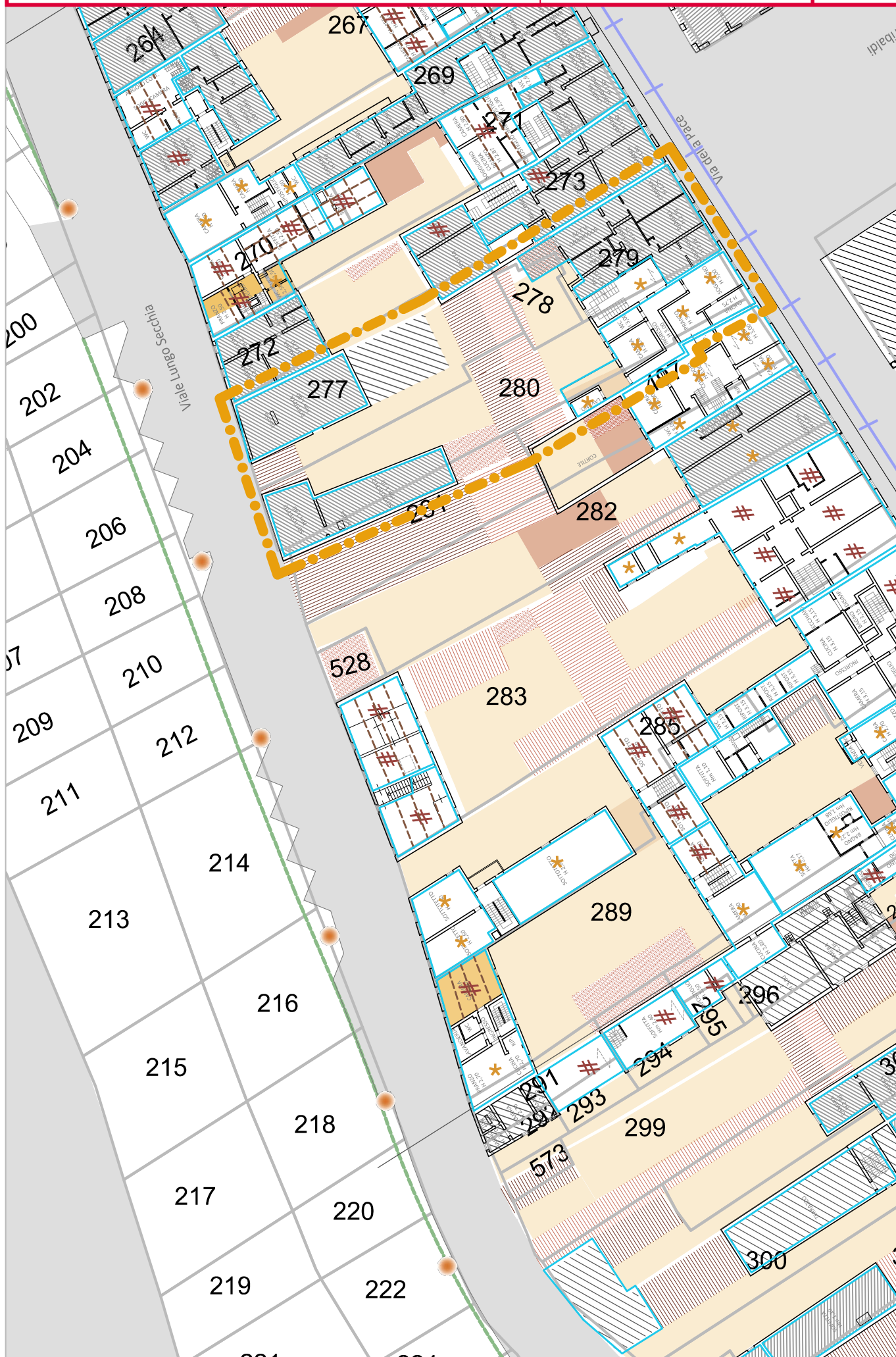
-  Unita' crollata/demolita
-  Unita' non visitata
-  Solaio soprastante in legno
-  Travi rompitratta soprastanti
-  Solaio soprastante in laterocemento
-  Solaio soprastante in voltine con mattoni in foglio
-  Unita' immobiliari al piano terra
-  Unita' immobiliari al piano primo
-  Unita' immobiliari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

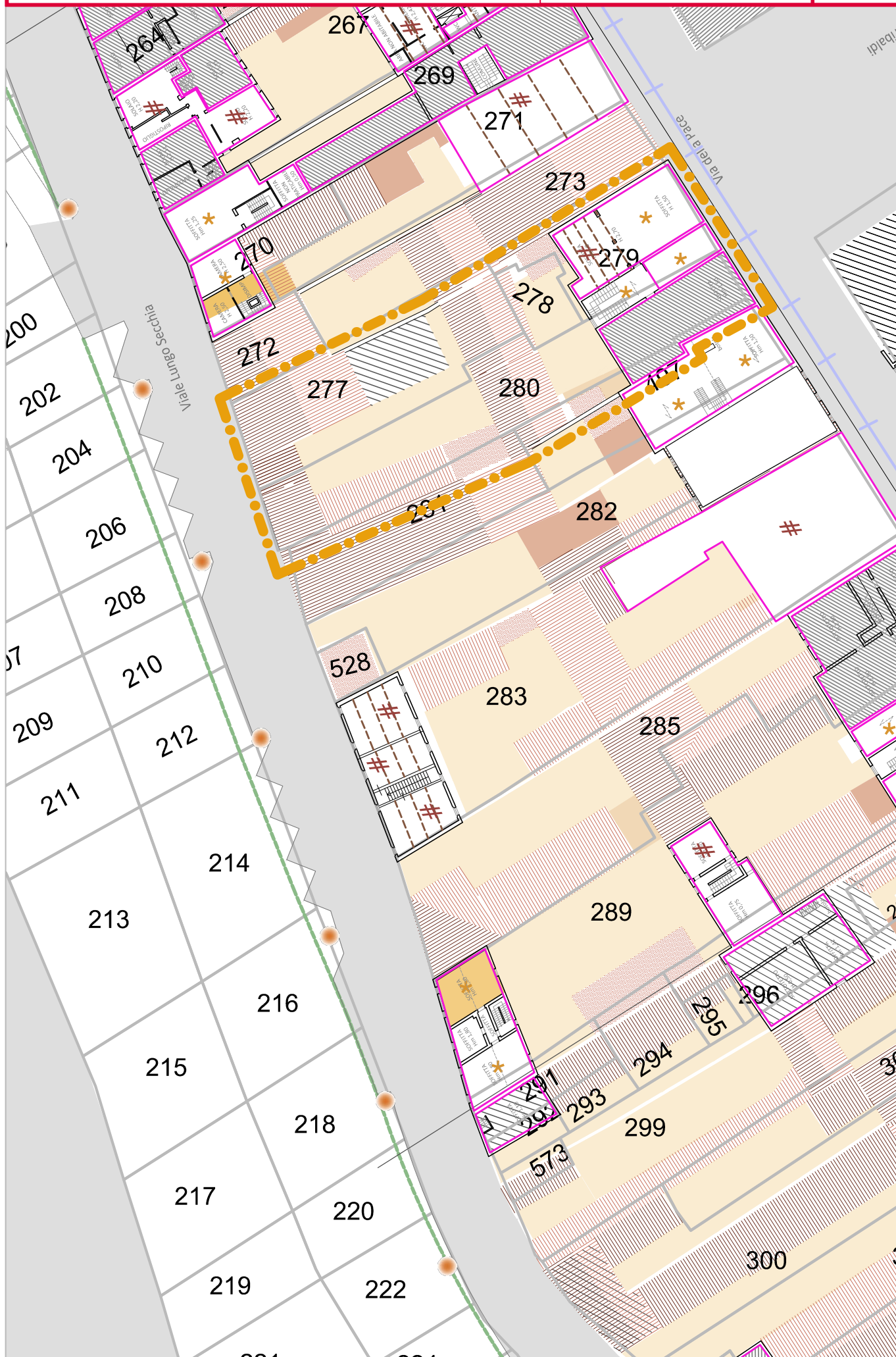
ANALISI:

-  Scansione delle facciate
-  Particelle catastali









**SEDIME TOTALE:**

608 m² COPERTI + (70+131) m² SCOPERTI + 71 m² PORTICI SU VIA PACE= 880 m²

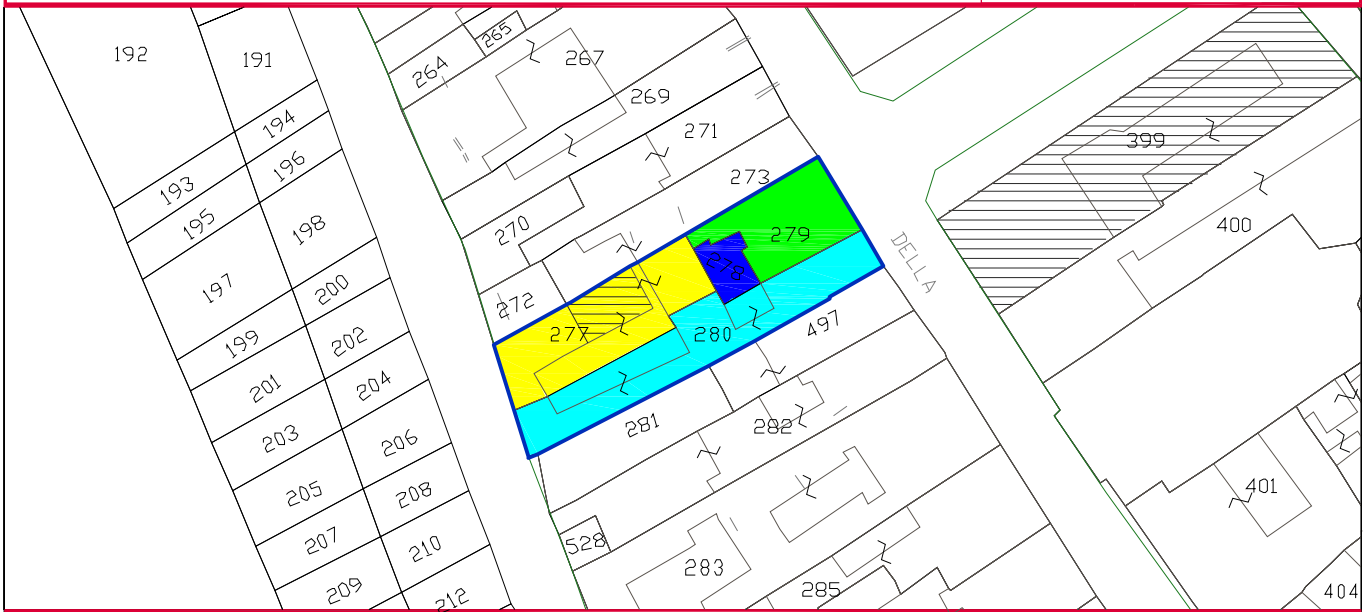
VOLUME PIANO TERRA: 608 m² x 3 m = 1.824 m³

VOLUME PIANO PRIMO: 611 m² x 3 m= 1.833 m³

VOLUME PIANO SECONDO: 251 m² x 3 m + 175 m² x 2 m= 1.103 m³

VOLUME PIANO TERZO: 251 m² x 2 m= 502 m³

VOLUME TOTALE: circa 5.250 m³



PARTICELLA 277

STRUTTURE VERTICALI	
TIPOLOGIA: a lessitura regolare e di buona qualità	LIVELLO DI DANNO: gravissimo
ORIZZONTAMENTI	
TIPOLOGIA: travi con soletta semirigida	LIVELLO DI DANNO: leggero
COPERTURA	
TIPOLOGIA: non spingente leggera	LIVELLO DI DANNO: medio grave
SCALE	TAMPONAMENTI E TRAMEZZI
LIVELLO DI DANNO: nullo	LIVELLO DI DANNO: nullo

PARTICELLA 278

STRUTTURE VERTICALI	
TIPOLOGIA: a lessitura regolare e di buona qualità; specificata l'assenza di pilastri soletti	LIVELLO DI DANNO: nullo
ORIZZONTAMENTI	
TIPOLOGIA: travi con soletta semirigida	LIVELLO DI DANNO: nullo
COPERTURA	
TIPOLOGIA: non spingente leggera	LIVELLO DI DANNO: nullo
SCALE	TAMPONAMENTI E TRAMEZZI
LIVELLO DI DANNO: nullo	LIVELLO DI DANNO: nullo

PARTICELLA 279

STRUTTURE VERTICALI	
TIPOLOGIA: a lessitura irregolare e di cattiva qualità; specificata la presenza di pilastri soletti	LIVELLO DI DANNO: gravissimo leggero
ORIZZONTAMENTI	
TIPOLOGIA: travi con soletta deformabile e con soletta rigida	LIVELLO DI DANNO: gravissimo leggero
COPERTURA	
TIPOLOGIA: non spingente pesante	LIVELLO DI DANNO: gravissimo leggero
SCALE	TAMPONAMENTI E TRAMEZZI
LIVELLO DI DANNO: gravissimo leggero	LIVELLO DI DANNO: gravissimo leggero

PARTICELLA 280

STRUTTURE VERTICALI	
TIPOLOGIA: a lessitura irregolare e di cattiva qualità; specificata la presenza di pilastri soletti	LIVELLO DI DANNO: gravissimo leggero
ORIZZONTAMENTI	
TIPOLOGIA: travi con soletta deformabile e con soletta rigida	LIVELLO DI DANNO: gravissimo leggero
COPERTURA	
TIPOLOGIA: non spingente pesante	LIVELLO DI DANNO: gravissimo leggero
SCALE	TAMPONAMENTI E TRAMEZZI
LIVELLO DI DANNO: gravissimo leggero	LIVELLO DI DANNO: gravissimo leggero

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

Nello specifico caso della UMI 20 i caratteri che compongono la UMI sono:

La complessità del corpo principale prospettante su via della Pace, il cui fronte, composto da un elemento bipartito cui segue un elemento tripartito ai quali corrisponde una articolazione interna che fa capo ad un'unica scala e che mostra verso la corte interna una diversa articolazione rispetto a quella leggibile su fronte. La tipologia del vano scala, la sua collocazione, la conformazione delle murature che lo delimitano e delle aperture che gli danno luce rivelano come la configurazione attuale sia da ritenersi esito di trasformazioni articolate dell'impianto degli edifici, ipotesi che trova conferma nella forma caratteristicamente strombata dell'androne di ingresso –forse unico esempio in tutto il centro- e nell'articolazione delle murature che prospettano sulla corte.

Il carattere di “volumi accessori” che contraddistingue il volume parallelo al corpo principale prospettante su via della Pace –che divide le due corti interne- e dei volumi che li connettono, posizionati lungo i lati lunghi dei lotti gotici, che vanno dal blocco su via della Pace fino al fronte su via Don Minzoni.

Di questi, il volume centrale, parallelo a quello principale, mantiene nella tipologia delle aperture il carattere di volume accessorio innanzi detto, mentre all'interno risulta trasformato ad uso abitativo, mentre gli altri volumi sono stati variamente ampliati e modificati nel tempo, con il risultato di ridurre notevolmente l'ariosità delle corti.

Risulta particolarmente interessante la sequenza di spazi aperti e porticati che vanno dalla via della Pace a via Don Minzoni, sia dal punto di vista spaziale ed architettonico, sia per le possibilità di collegamenti ed utilizzazioni che possono permettere.

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.

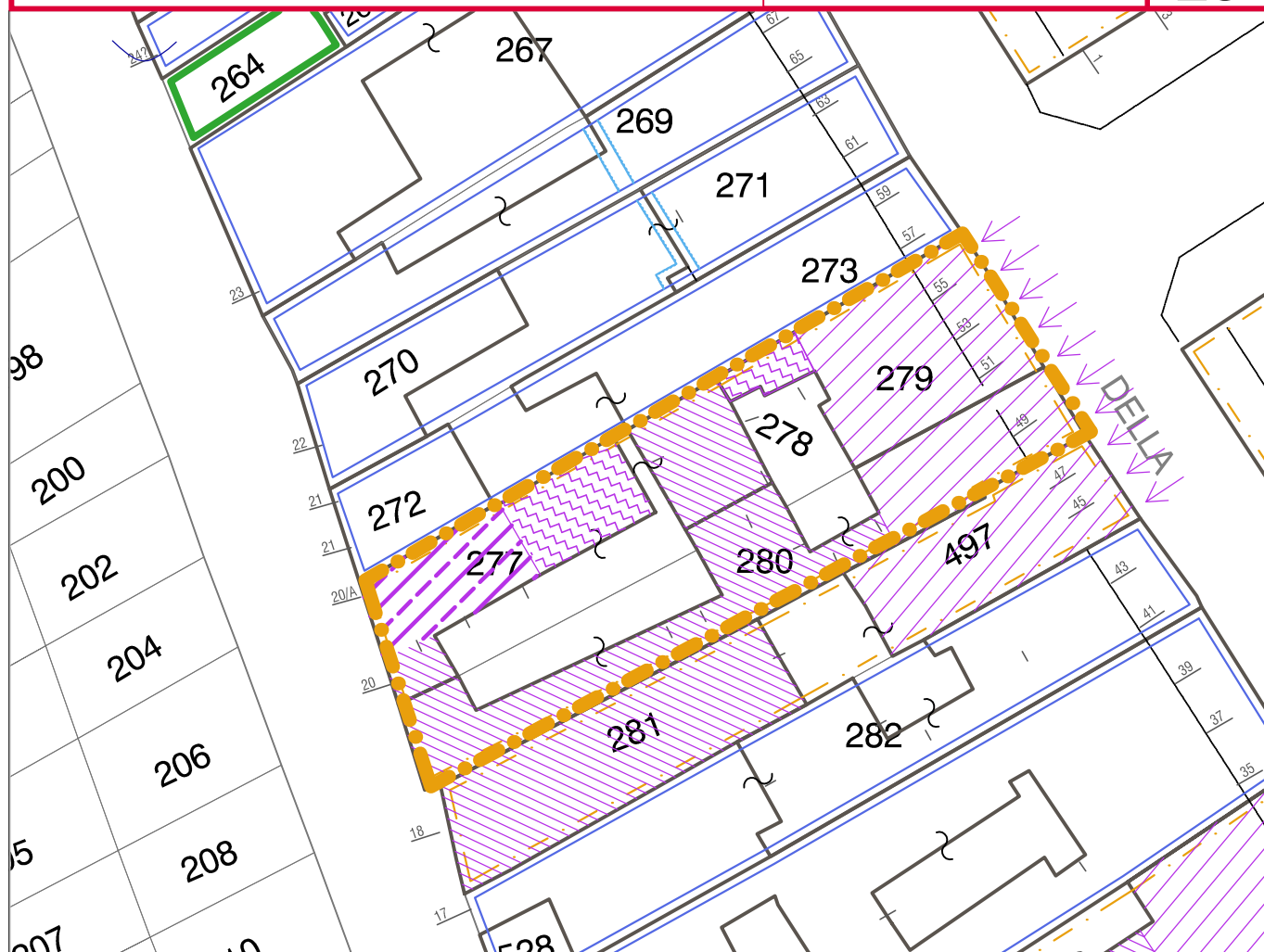
MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE:

(P)=prescrizione

(I)= indicazione

Le modalità di intervento sono:

- (P) Risanamento conservativo dei fronti su via Pace (1);
- (P) Riqualificazione edilizia dei corpi di fabbrica affacciati su via della Pace (2);
- (P) Rimodulazione dei volumi dei corpi posizionati all'interno delle corti attraverso riduzione della volumetria e della superficie occupata e con l'utilizzazione di un linguaggio architettonico congruente ai caratteri presenti negli edifici appartenenti al tessuto del centro storico (3);
- (P) Ricomposizione architettonica del fronte su Via Don Minzoni con l'utilizzazione di elementi (porte e portoni, finestre, oscuri, tetti e cornici) congruenti col contesto (4);
- (P) Divieto di serrande metalliche, tettoie in plastica e doppi serramenti in alluminio;
- (I) Possibilità di realizzare al piano terra delle attività commerciali o direzionali aperte al pubblico;
- (I) Possibilità di apertura al pubblico del passaggio di collegamento tra Via della Pace e Via Don Minzoni anche in prospettiva dell'accessibilità alle attività poste all'interno delle corti (5).



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
-  **RRCF** - Restauro e Risanamento Conservativo della Facciata
-  **D/R** - Demolizione e Ricostruzione (o ricostruzione di edificio già demolito/crollato)
-  **D/D** - Demolizione e Delocalizzazione (o delocalizzazione di edificio già demolito/crollato)

SEDIME TOTALE:

512 m² COPERTI + 297 m² SCOPERTI + 71 m² PORTICI SU VIA PACE = 880 m²

VOLUME PIANO TERRA: 512 m² x 3 m = 1.536 m³

VOLUME PIANO PRIMO: 566 m² x 3 m = 1.698 m³

VOLUME PIANO SECONDO: 251 m² x 3 m + 145 m² x 2 m = 1.043 m³

VOLUME PIANO TERZO: 251 m² x 2 m = 502 m³

VOLUME TOTALE: circa 4.800 m³

RIDUZIONE VOLUME: circa -450 m³



