

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

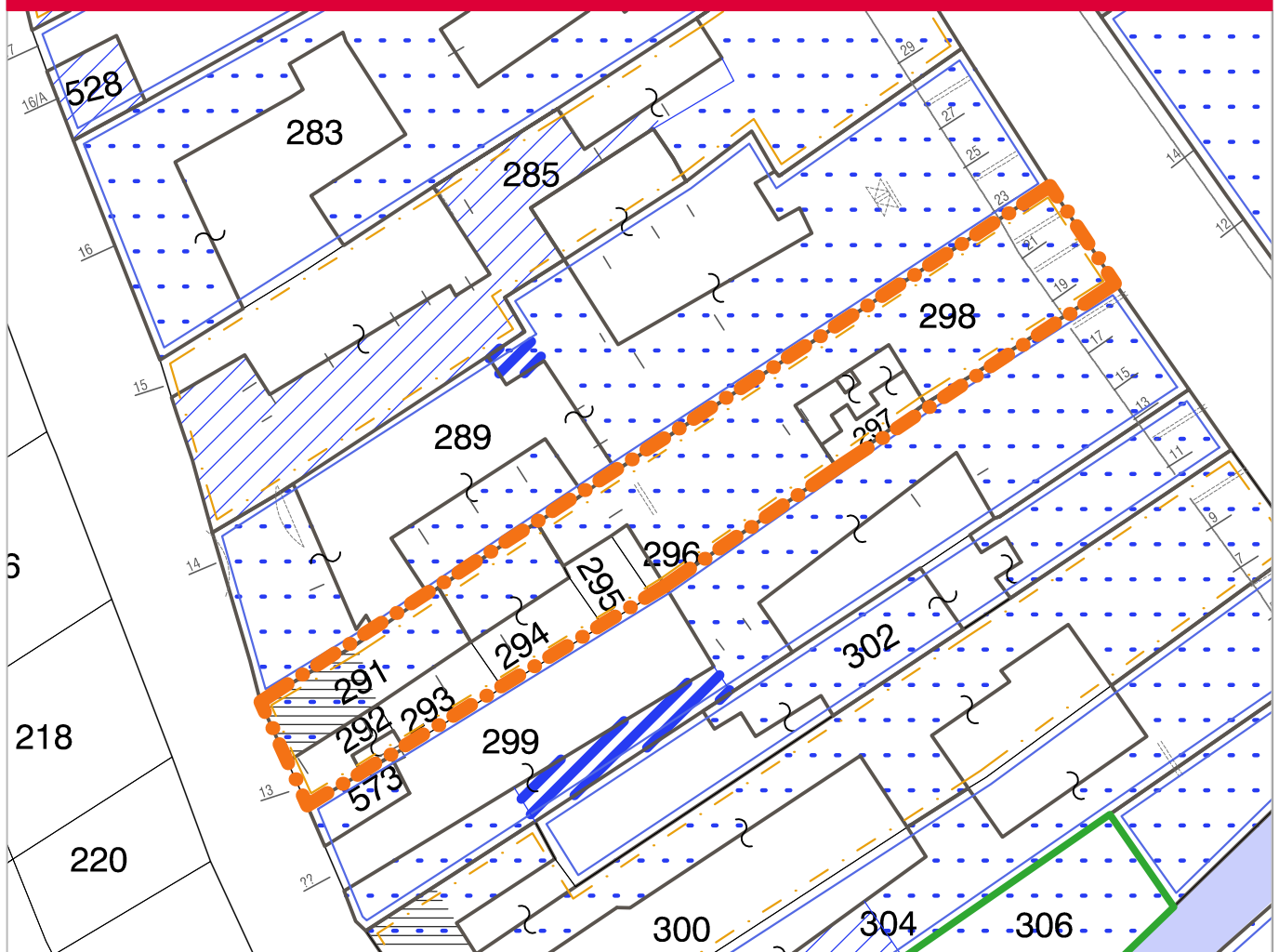
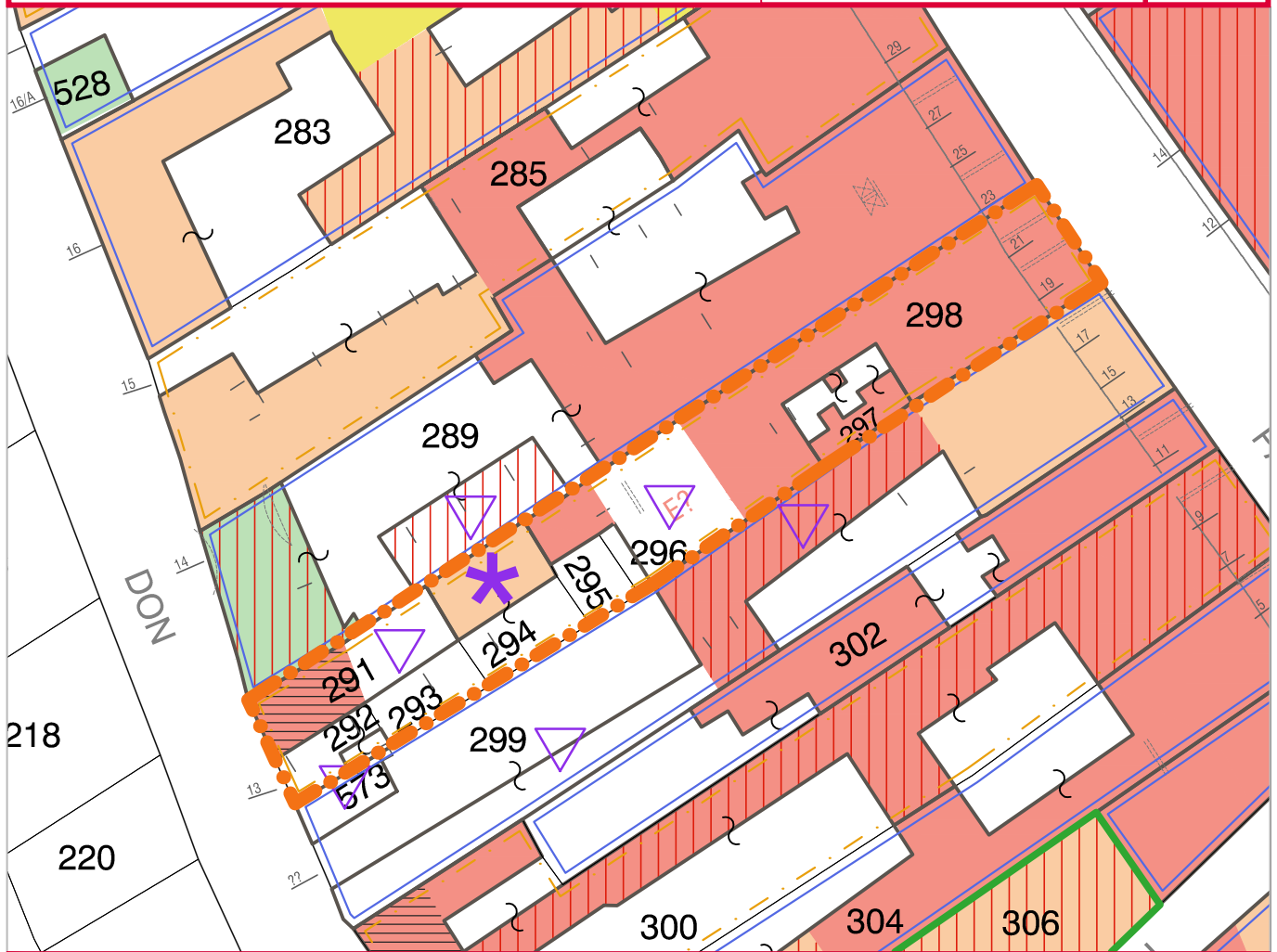


Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



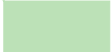








Fabbricati crollati o demoliti

La posizione dei numeri civici è indicativa.









LEGENDA

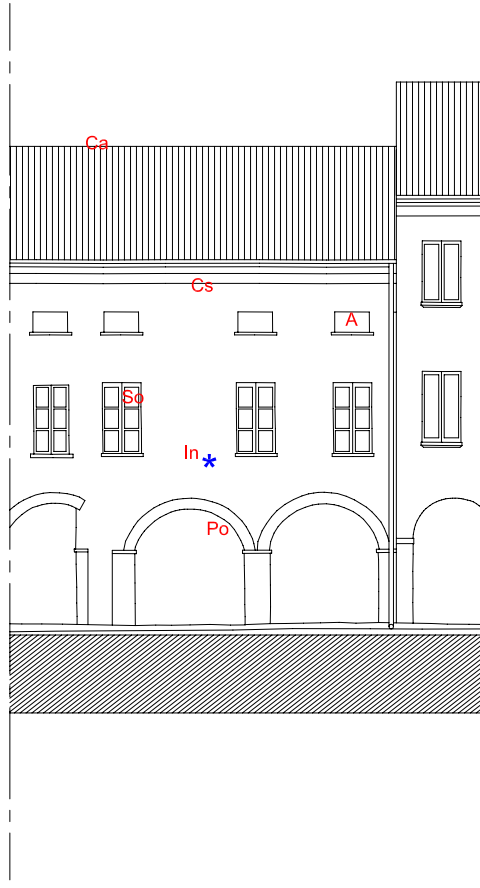
ESITO AGIBILITA' (secondo schedatura AeDES)

-  **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 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 | 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



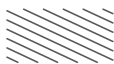









FRONTE NON LEGGIBILE

| 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:

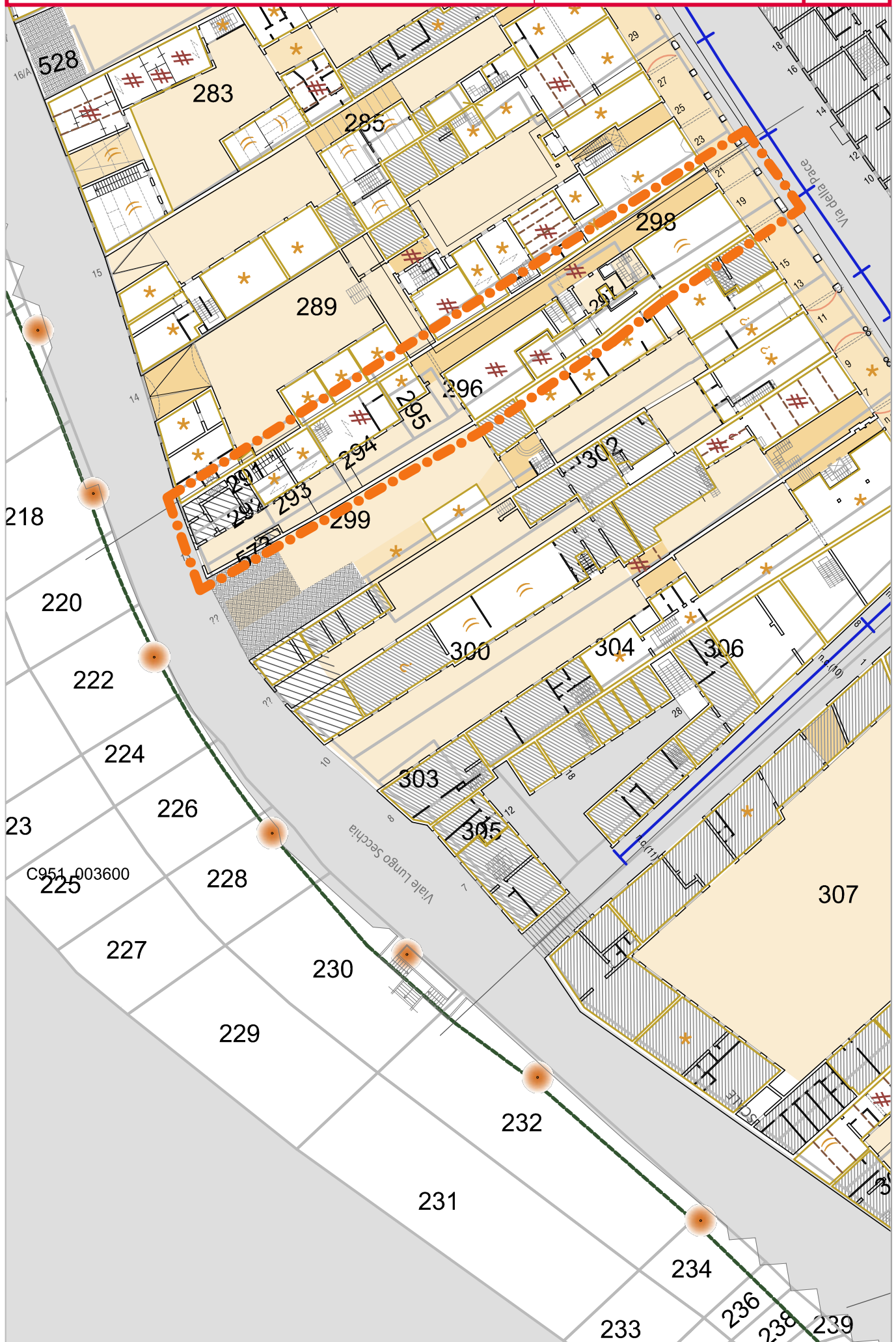
-  Spazi scoperti interni all'aggregato (corti)
-  Spazi riparati aperti su un lato (portici)
-  Spazi interni di collegamento (androni)

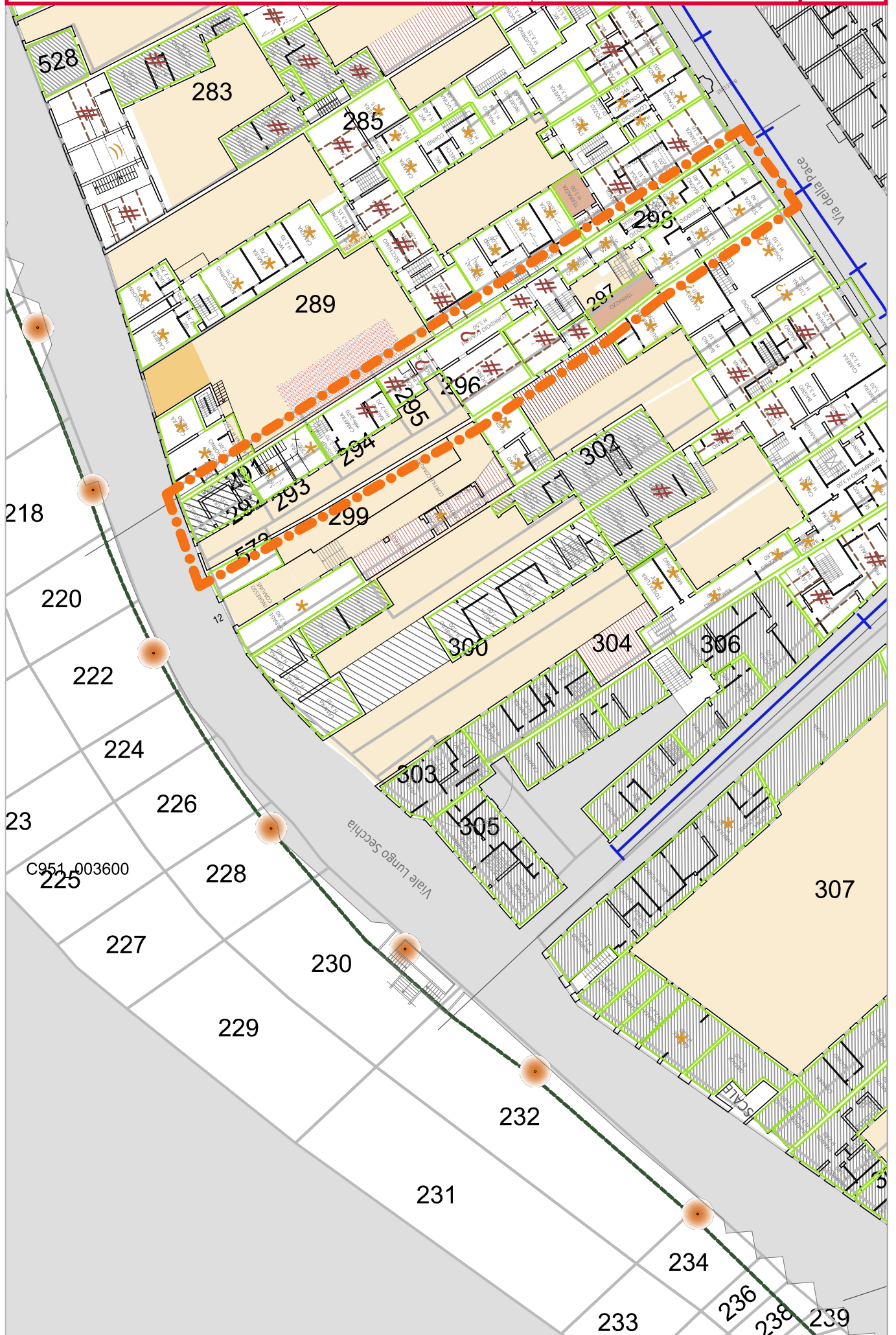
RILIEVO:

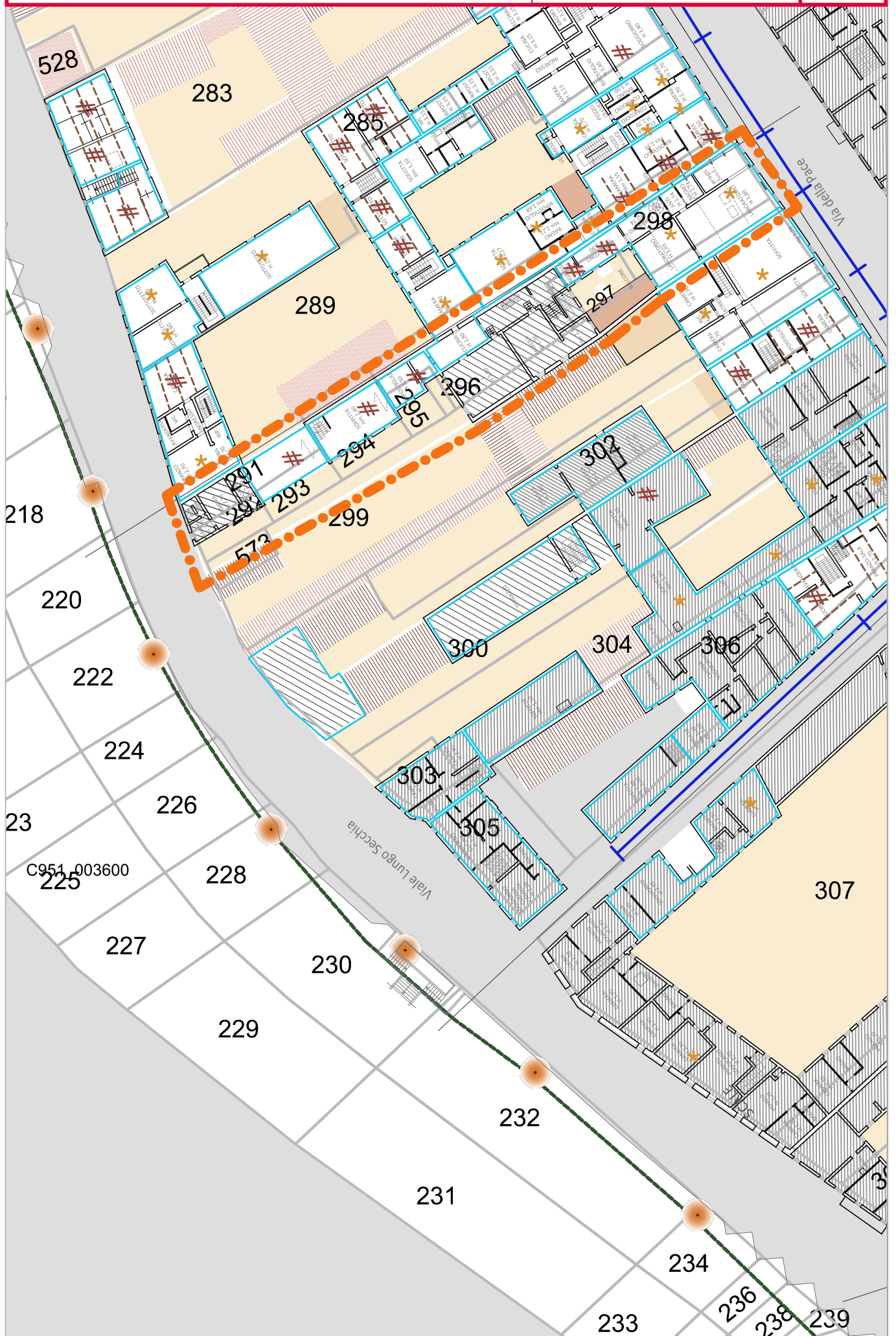
-  Unita' crollata/demolita
-  Unita' non visitata
-  Solaio soprastante in legno
-  Travi rompitratta soprastanti
-  Solaio soprastante in laterocemento
-  Solaio soprastante in voltine con mattoni in foglio
-  Unita' immobiliari al piano terra
-  Unita' immobiliari al piano primo
-  Unita' immobiliari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

ANALISI:

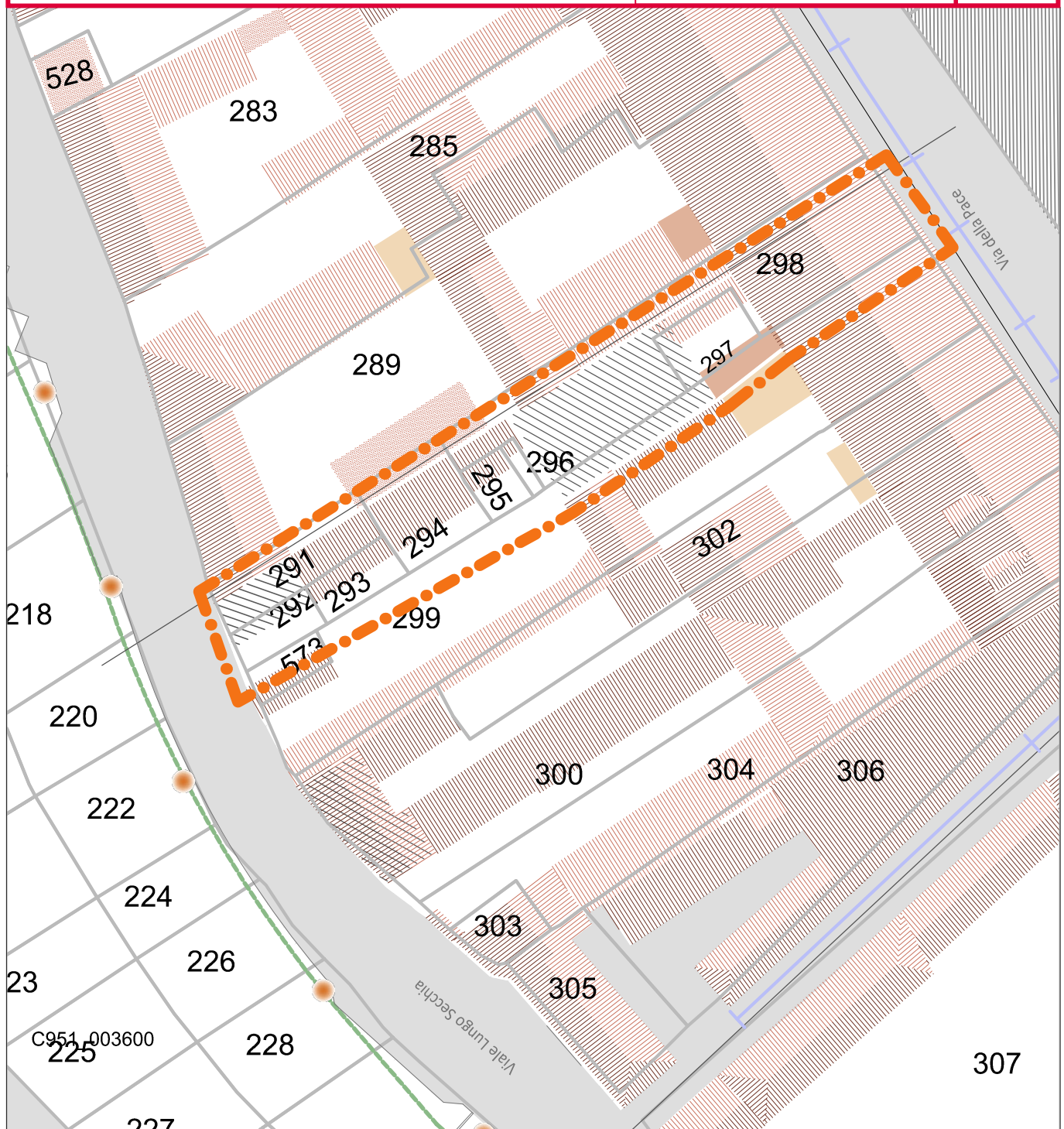
-  Scansione delle facciate
-  Particelle catastali









**SEDIME TOTALE:**

407 m² COPERTI + (107+18) m² SCOPERTI + 35 m² PORTICI SU VIA PACE = 567 m²

VOLUME PIANO TERRA: 407 m² x 3 m = 1.221 m³

VOLUME PIANO PRIMO: 384 m² x 3 m = 1.152 m³

VOLUME PIANO SECONDO: 384 m² x 2,5 m = 960 m³

VOLUME PIANO TERZO: 145 m² x 1,5 m = 218 m³

VOLUME TOTALE: circa 3.550 m³

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E STRUTTURALI

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

scala 1:1.000

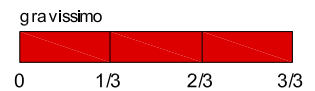


 PARTICELLA 291

STRUTTURE VERTICALI

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

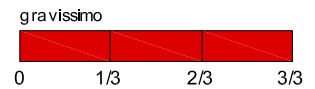
LIVELLO DI DANNO:



ORIZZONTAMENTI

TIPOLOGIA: travi con soletta deformabile

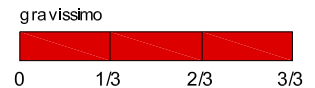
LIVELLO DI DANNO:



COPERTURA

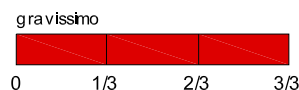
TIPOLOGIA: non spingente leggera

LIVELLO DI DANNO:



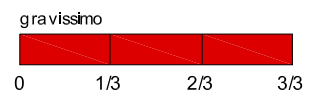
SCALE

LIVELLO DI DANNO:



TAMPONAMENTI E TRAMEZZI

LIVELLO DI DANNO:

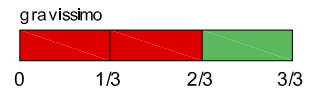


 PARTICELLA 294

STRUTTURE VERTICALI

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

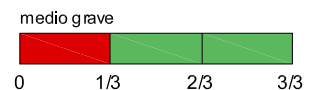
LIVELLO DI DANNO:



ORIZZONTAMENTI

TIPOLOGIA: con soletta semirigida, con soletta rigida

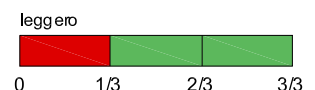
LIVELLO DI DANNO:



COPERTURA

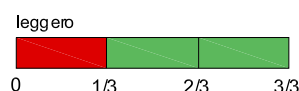
TIPOLOGIA: non spingente leggera

LIVELLO DI DANNO:



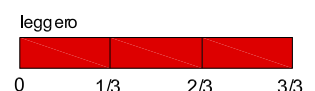
SCALE

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.

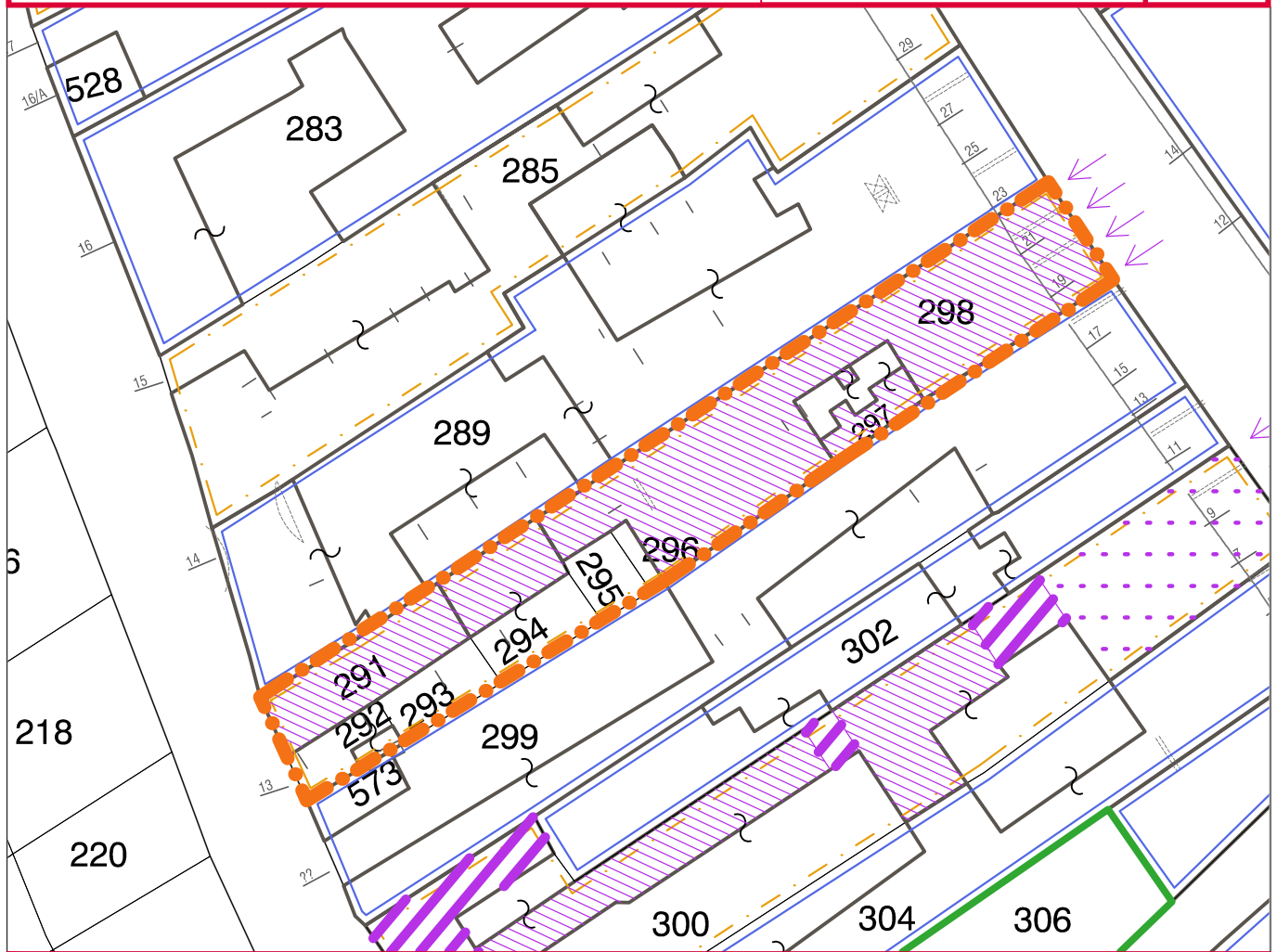
MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE

(P)=prescrizione

(I)= indicazione

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

- (P) risanamento conservativo del fronte su via Pace (1);
- (P) riqualificazione edilizia dei corpi di fabbrica affacciati su via della Pace (2);
- (P) demolizione dei corpi edificati che ostruiscono in parte il cavedio 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);
- (P) 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
-  **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:

403 m² COPERTI + (107+22) m² SCOPERTI + 35 m² PORTICI SU VIA PACE = 567 m²

VOLUME PIANO TERRA: (267+100+36) m² x 3 m = 1.209 m³

VOLUME PIANO PRIMO: (283+100) m² x 3 m = 1.149 m³

VOLUME PIANO SECONDO: (147+97) m² x 2,5 m = 610 m³

VOLUME PIANO TERZO: -

VOLUME TOTALE: circa 2.950 m³

RIDUZIONE VOLUME: circa -600 m³



