

LEGENDA



Perimetrazione ed identificazione U.M.I.



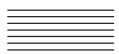
Possibili lotti o fasi distinte di attuazione degli interventi all'interno della U.M.I.



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

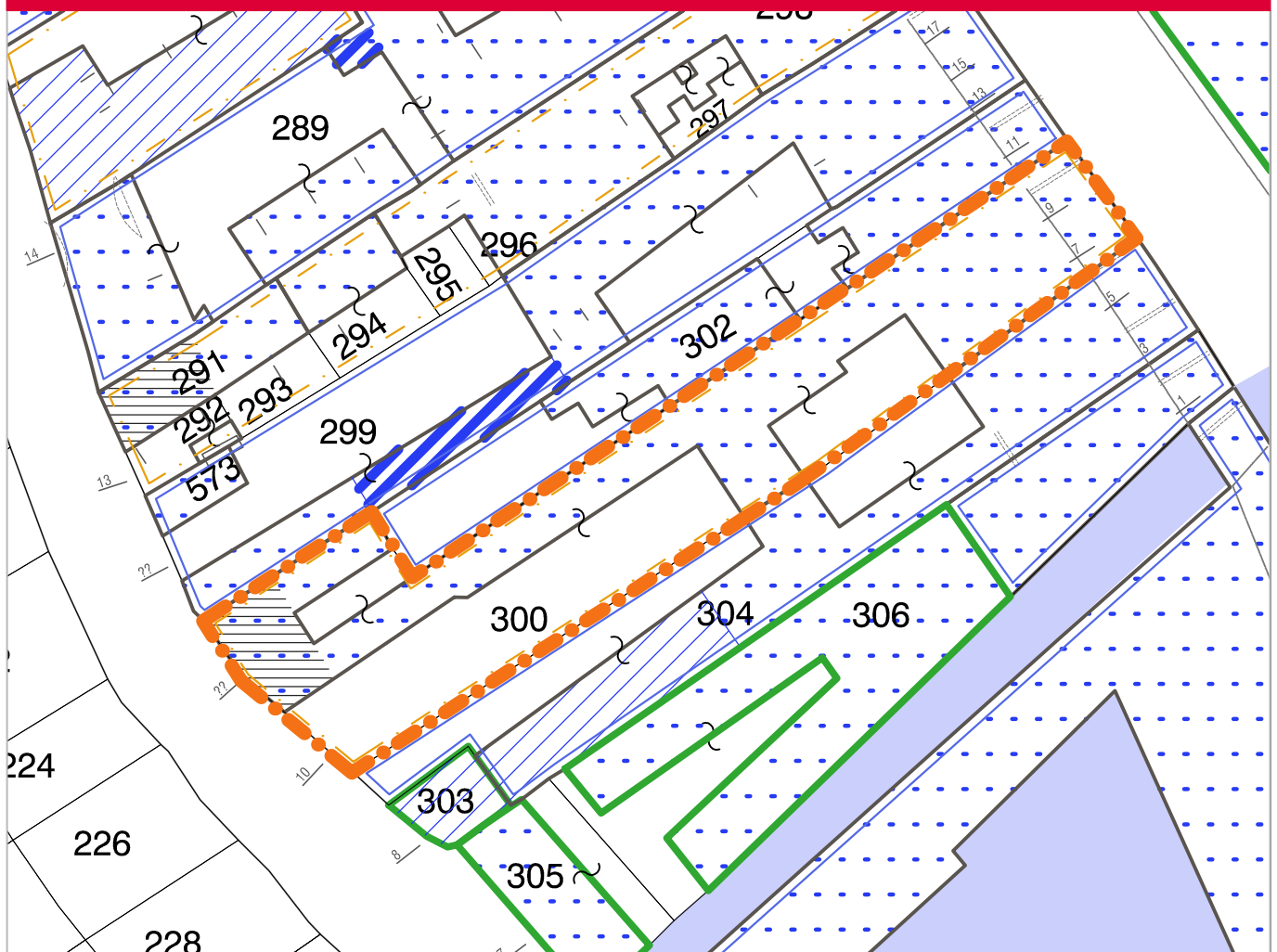
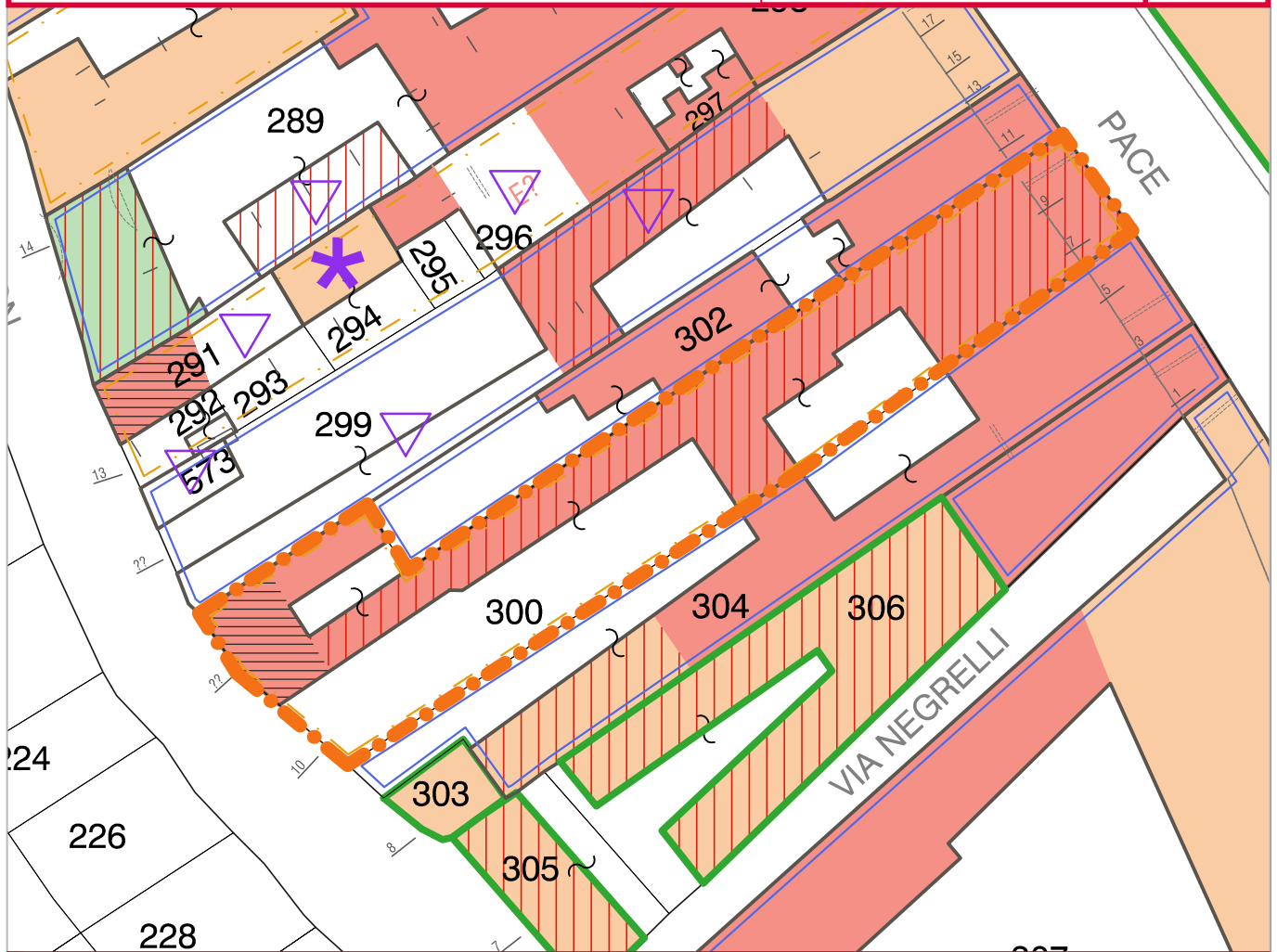


Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



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

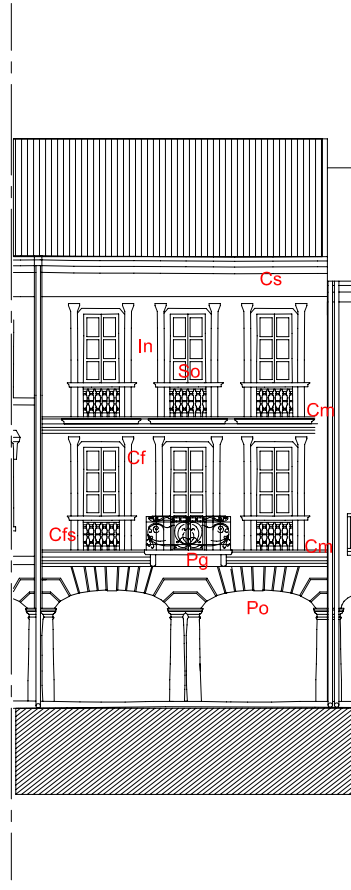


D - Demolizione



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 modanata.	
Finestra	Cf	Piedritti di cornice di finestra costituita da lesene in pietra (?)	
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 in mattoni faccia a vista	
PORTICO	Po	- Arco in laterizio sagomato a bugnato - Colonne lisce con capitello tipo dorico	
ALTRO	Cfs	Balaustra di sotto finestra costituita da colonnine in pietra	
ELEMENTO INCONGRUO	*		


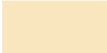

prospetto viale Lungo Secchia



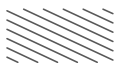






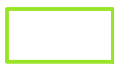


FRONTE NON LEGGIBILE

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:

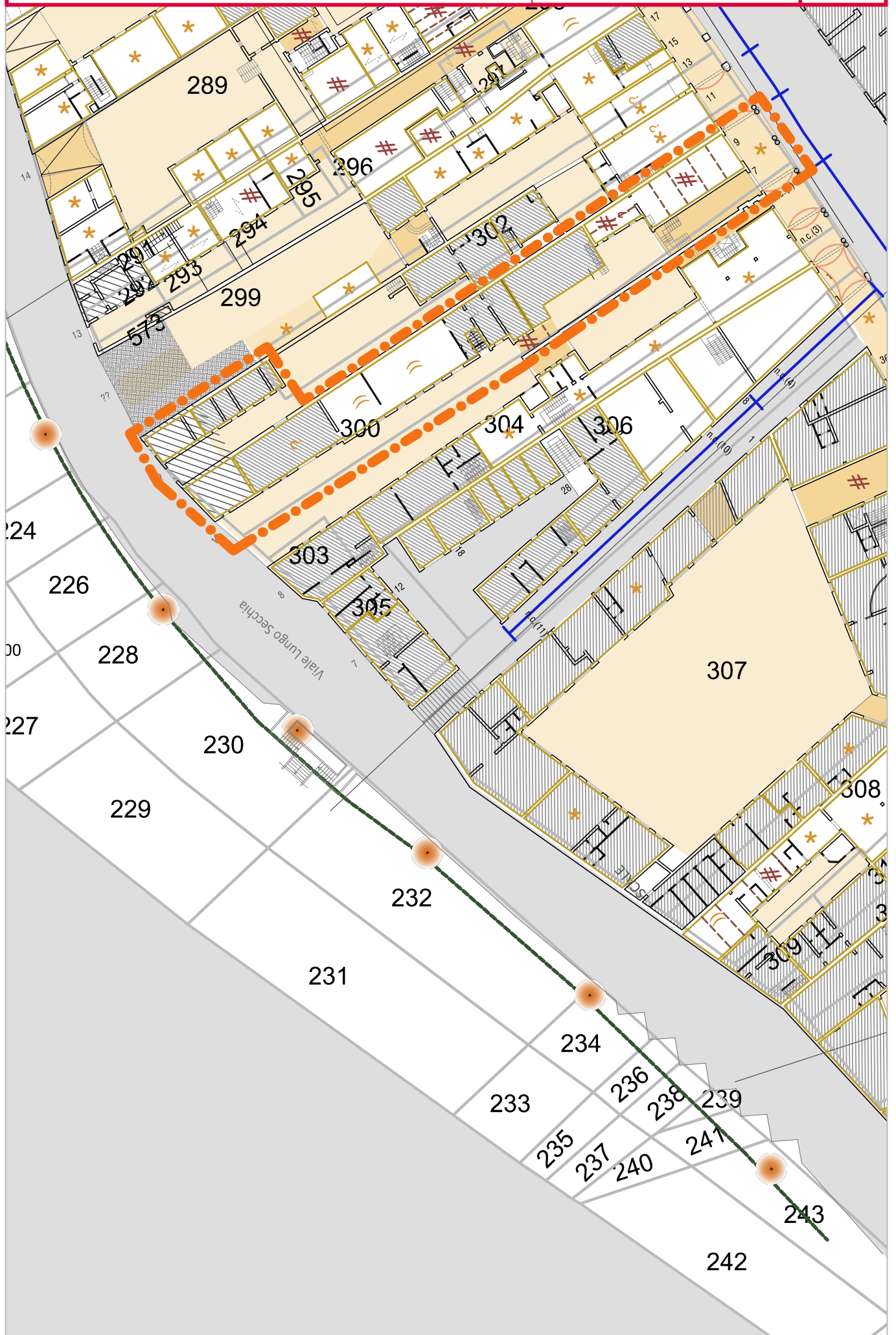
-  Spazi scoperti interni all'aggregato (corti)
-  Spazi riparati aperti su un lato (portici)
-  Spazi interni di collegamento (androni)

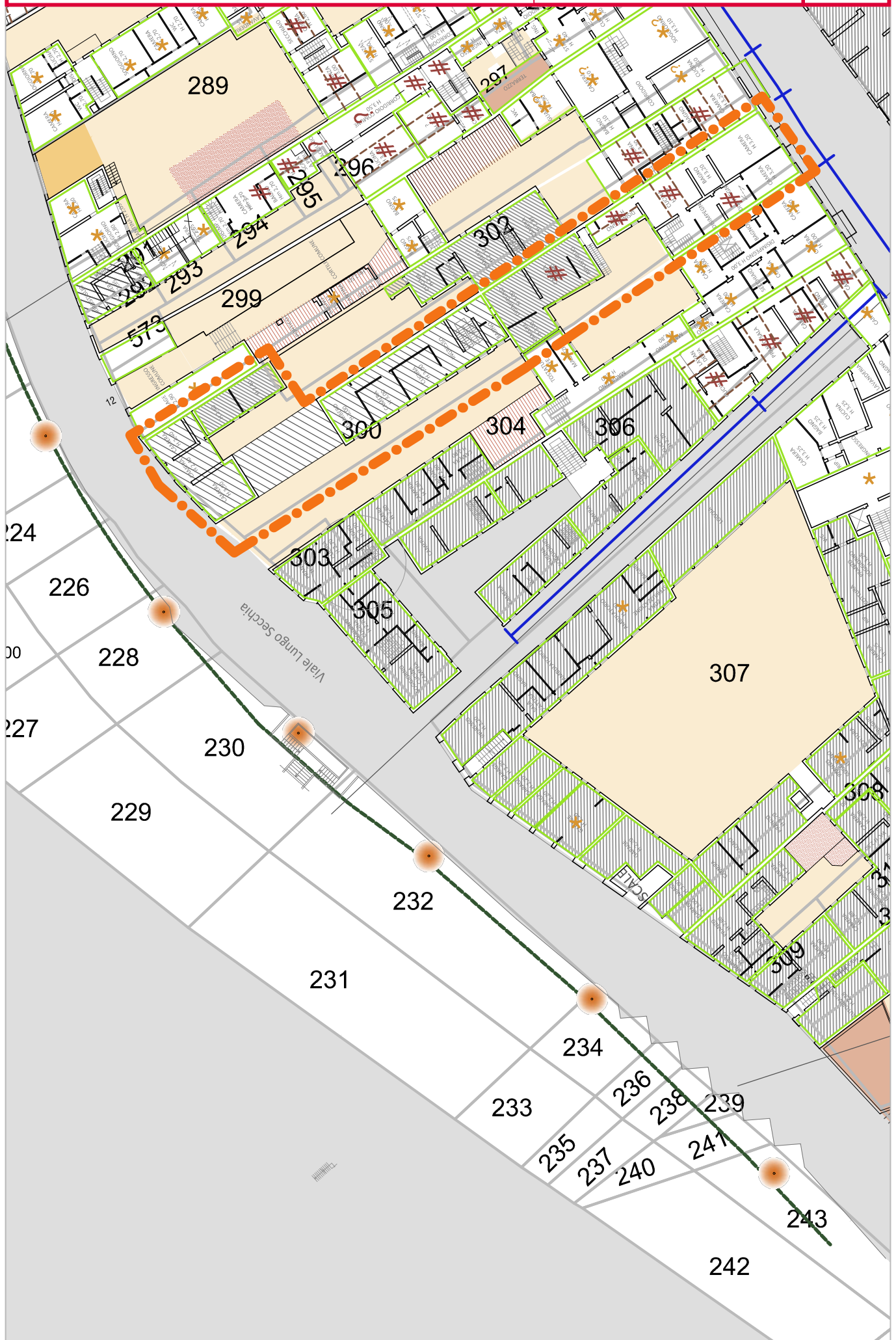
RILIEVO:

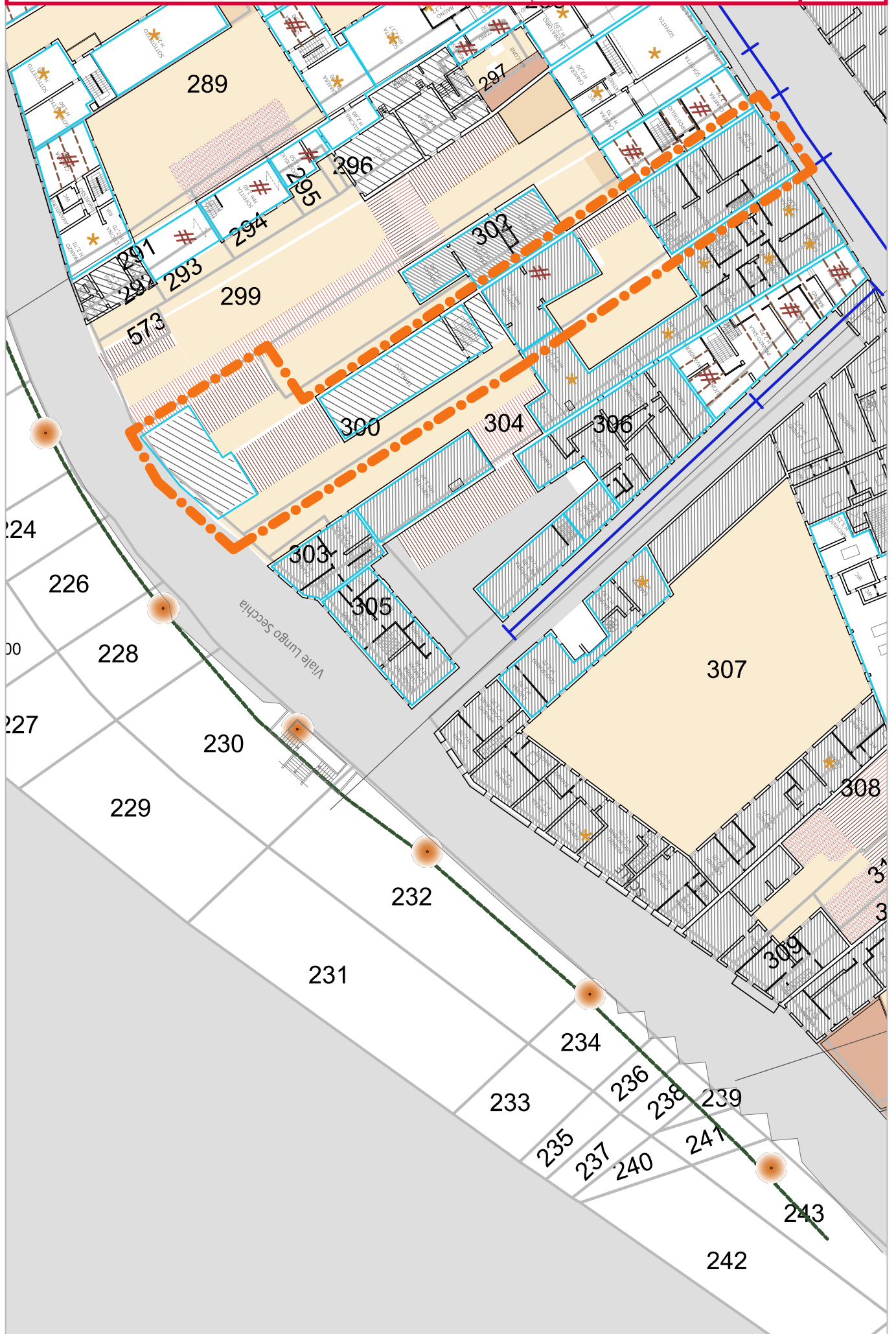
-  Unita' crollata/demolita
-  Unita' non visitata
-  Solaio soprastante in legno
-  Travi rompitratta soprastanti
-  Solaio soprastante in laterocemento
-  Solaio soprastante in voltine con mattoni in foglio
-  Unita' immobiliari al piano terra
-  Unita' immobiliari al piano primo
-  Unita' immobiliari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

ANALISI:

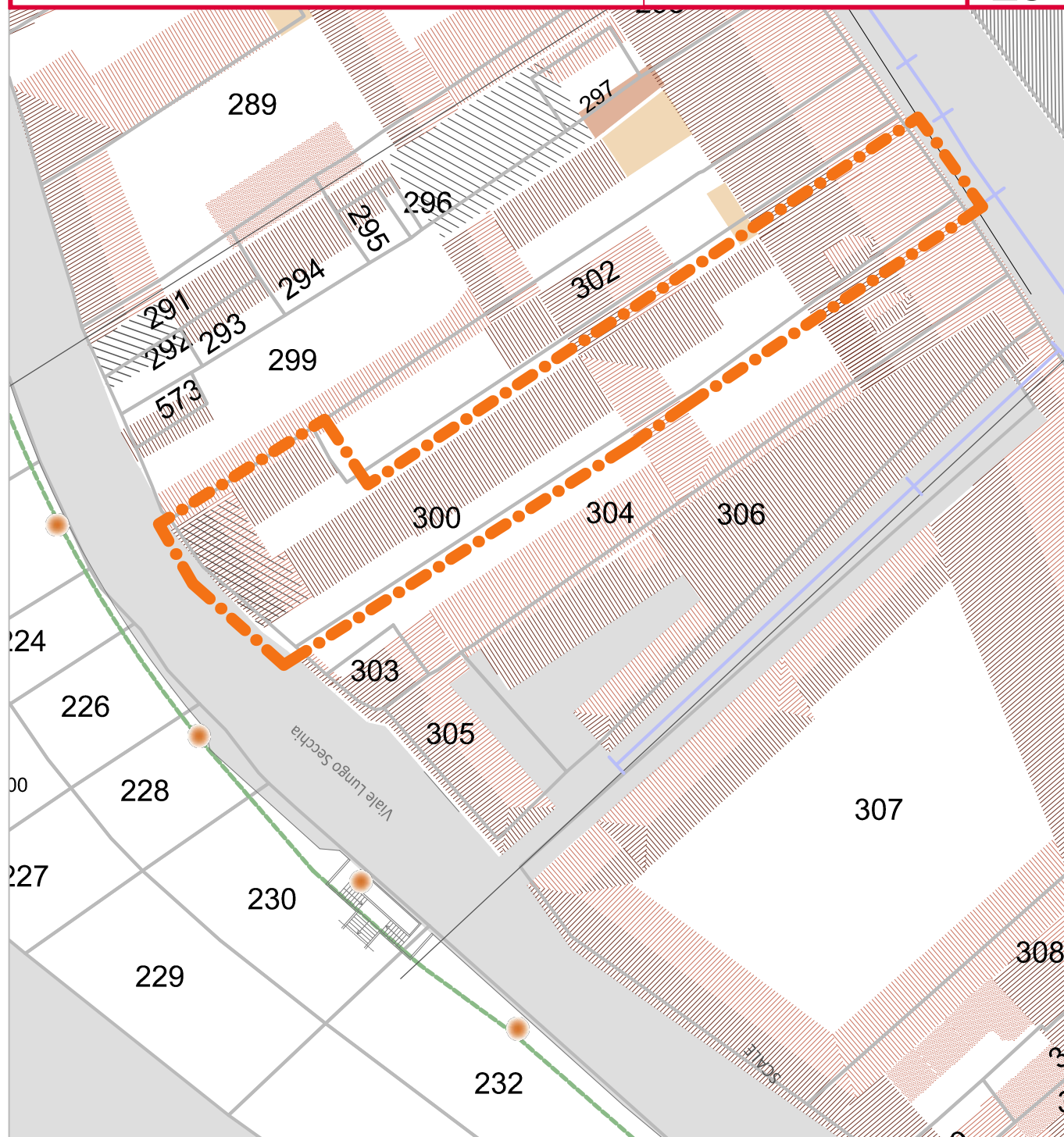
-  Scansione delle facciate
-  Particelle catastali









**SEDIME TOTALE:**

$(184 + 193 + 52) \text{ m}^2 \text{ COPERTI} + (51 + 91 + 36) \text{ m}^2 \text{ SCOPERTI} + 33 \text{ m}^2 \text{ PORTICI VIA PACE} = 640 \text{ m}^2$

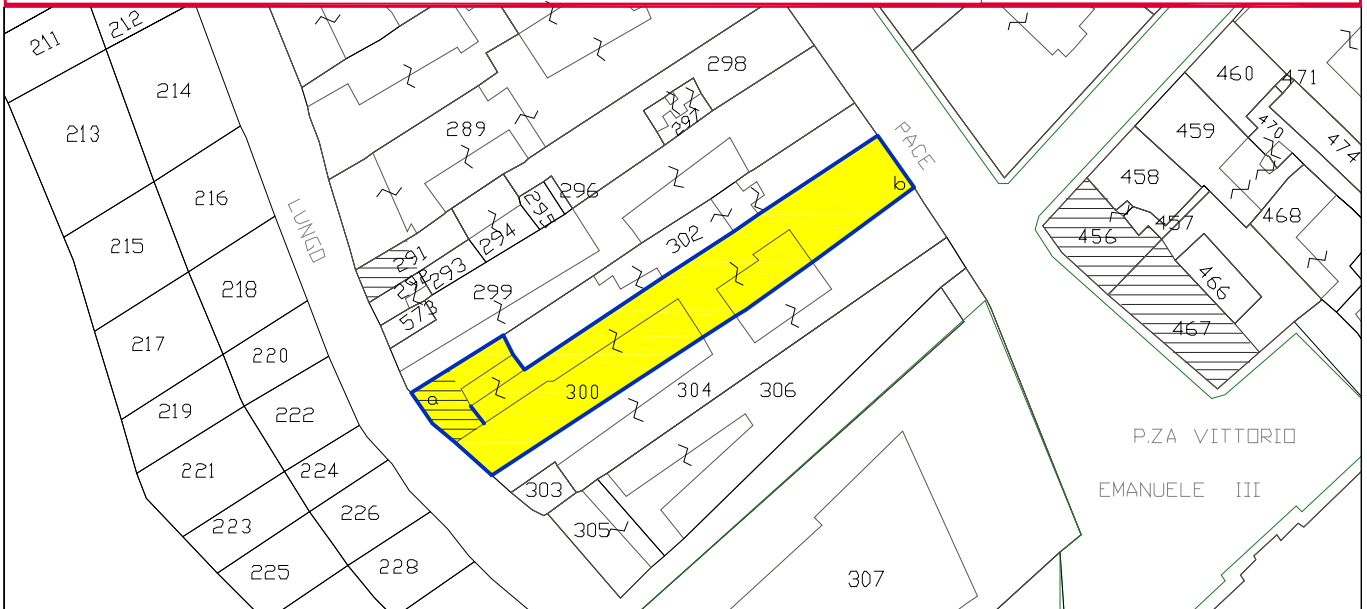
VOLUME PIANO TERRA: $429 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 1.287 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO PRIMO: $391 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 1.173 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO SECONDO: $[(39 + 74 + 64) \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}] + [86 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}] = 612 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO TERZO: $86 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m} = 172 \text{ m}^3$

VOLUME TOTALE: circa 3.250 m³



 PARTICELLA 302

STRUTTURE VERTICALI

TIPOLOGIA:

- a) a tessitura irregolare e di cattiva qualità; specificata assenza pilastri isolati
- b) a tessitura irregolare e di cattiva qualità; specificata presenza pilastri isolati

LIVELLO DI DANNO:

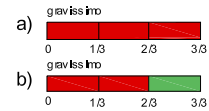


ORIZZONTAMENTI

TIPOLOGIA:

- a) travi con soletta deformabile
- b) travi con soletta deformabile

LIVELLO DI DANNO:

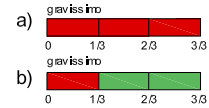


COPERTURA

TIPOLOGIA:

- a) non spingente leggera
- b) non spingente leggera

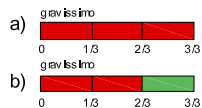
LIVELLO DI DANNO:



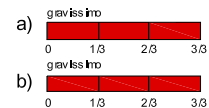
COPERTURA

TAMPONAMENTI E TRAMEZZI

LIVELLO DI DANNO:



LIVELLO DI DANNO:



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

La UMI 29 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 29 i caratteri significativi sono:

- la saldatura dei tre corpi di fabbrica che costituiscono la UMI mediante elementi intermedi che hanno ostruito parte dello scoperto;
- la finitura particolarmente complessa del fronte su via della pace, con mattoni faccia a vista, ritmo serrato del duplice ordine di finestre a cui corrispondono i due archi del portico, con presenza di un parapetto metallico centrale e di balaustre di sottofinestra formate da colonnine in pietra;
- La completa demolizione della testata su via Don Minzoni.

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.

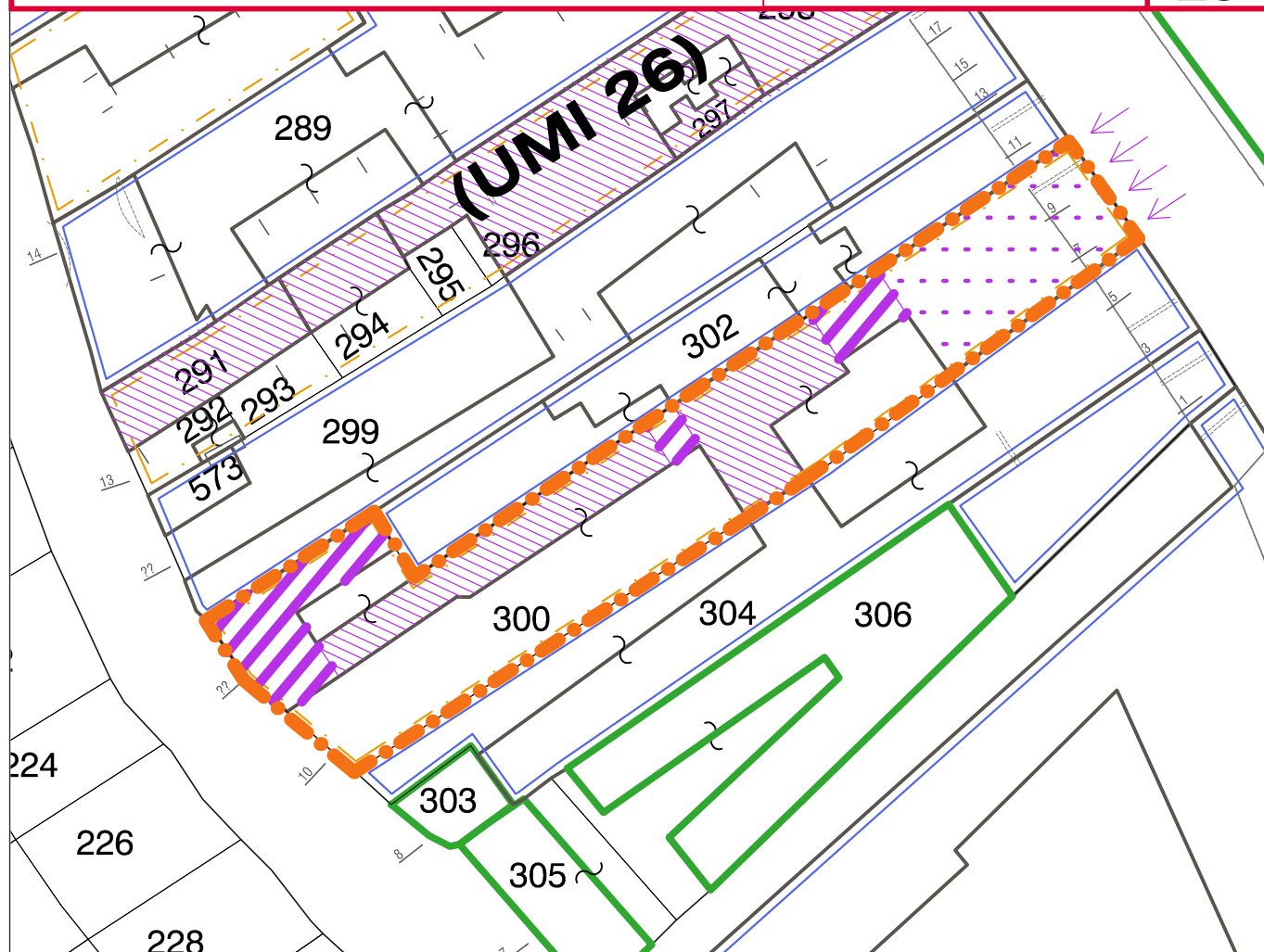
MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE

(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 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;
- (P) demolizione dei corpi di saturazione come da schema allegato (3);
- (P) rimodellazione del fronte edificato su via Don Minzoni, attraverso un paramento murario di ricomposizione del fronte e la formazione di una corte interna con eventuale uso per parcheggio scoperto o coperto (4);
- (I) eventuale delocalizzazione del volume non ricostruito in presenza di attività commerciali o laboratori di piccolo artigianato.



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:

323 m² COPERTI + (67+217) m² SCOPERTI + 33 m² PORTICI VIA PACE = 640 m²

VOLUME PIANO TERRA: (92+75+102+54) m² x 3 m = 969 m³

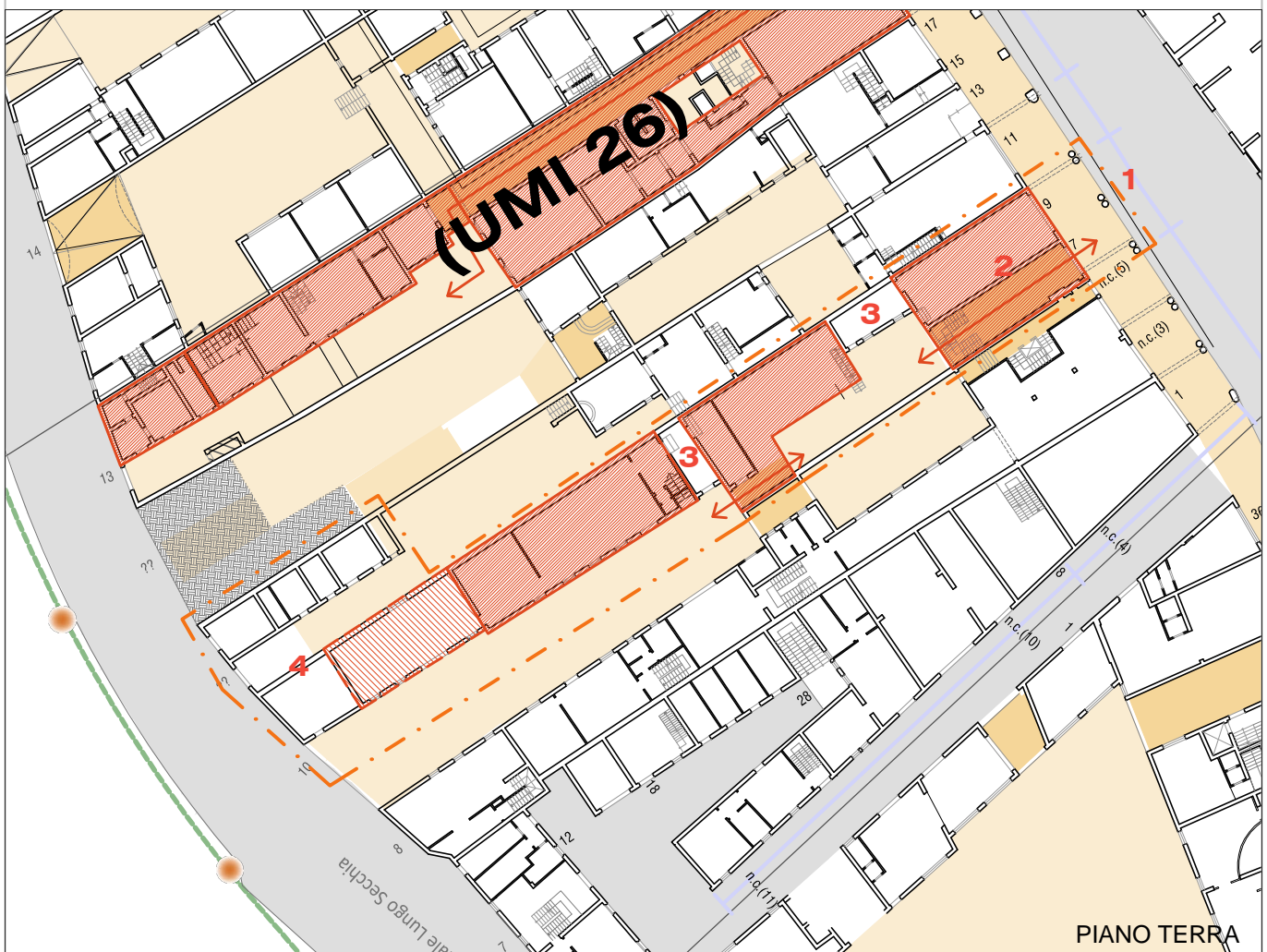
VOLUME PIANO PRIMO: (124+73) m² x 3 m = 591 m³

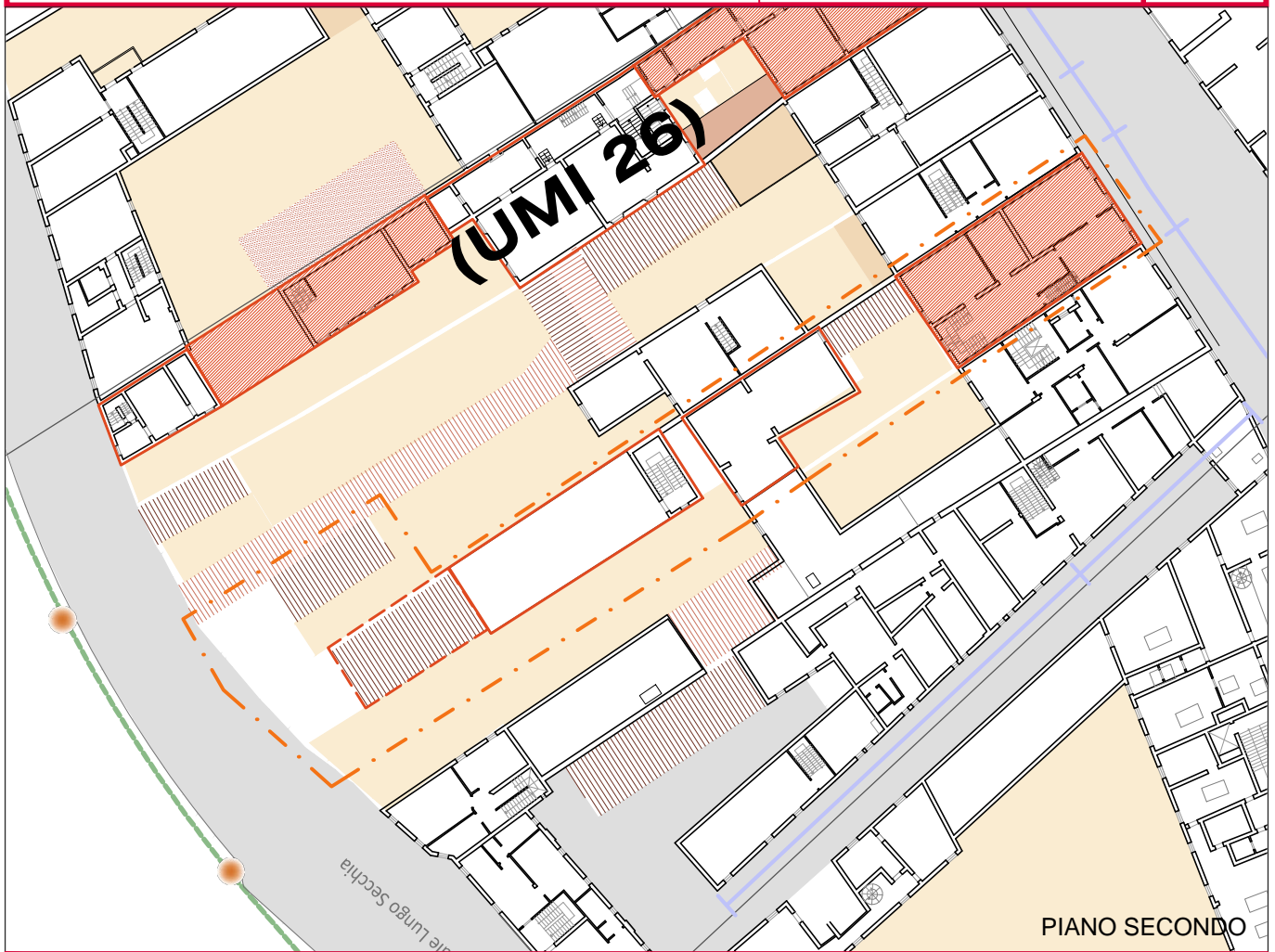
VOLUME PIANO SECONDO: 39 m² x 2 m + 86 m² x 3 m = 336 m³

VOLUME PIANO TERZO: 86 m² x 2 m = 172 m³

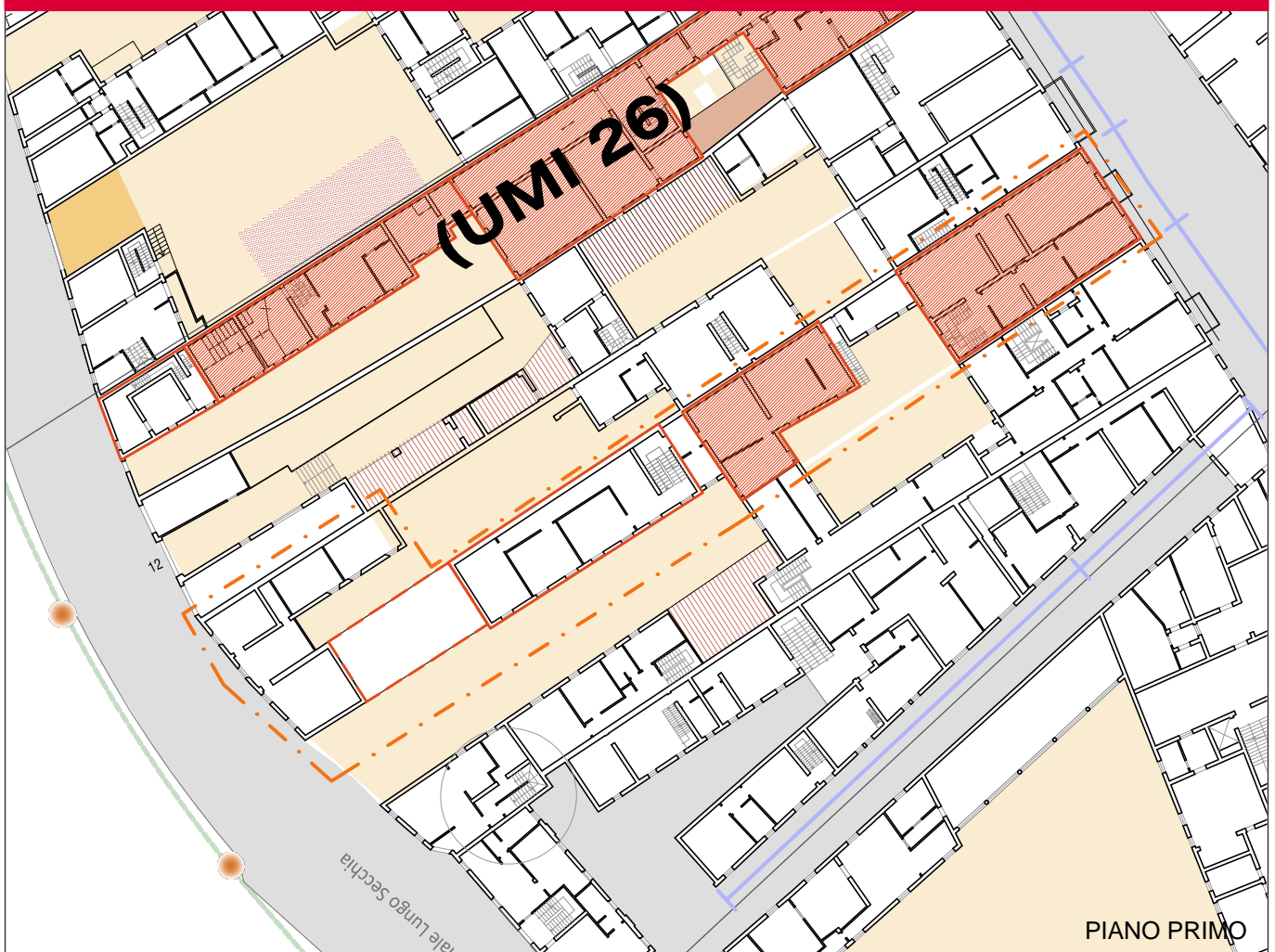
VOLUME TOTALE: circa 2.050 m³

RIDUZIONE VOLUME: circa 1.200 m³





PIANO SECONDO



PIANO PRIMO