

**LEGENDA**



Perimetrazione ed identificazione U.M.I.



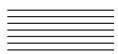
Possibili lotti o fasi distinte di attuazione degli interventi all'interno della U.M.I.



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

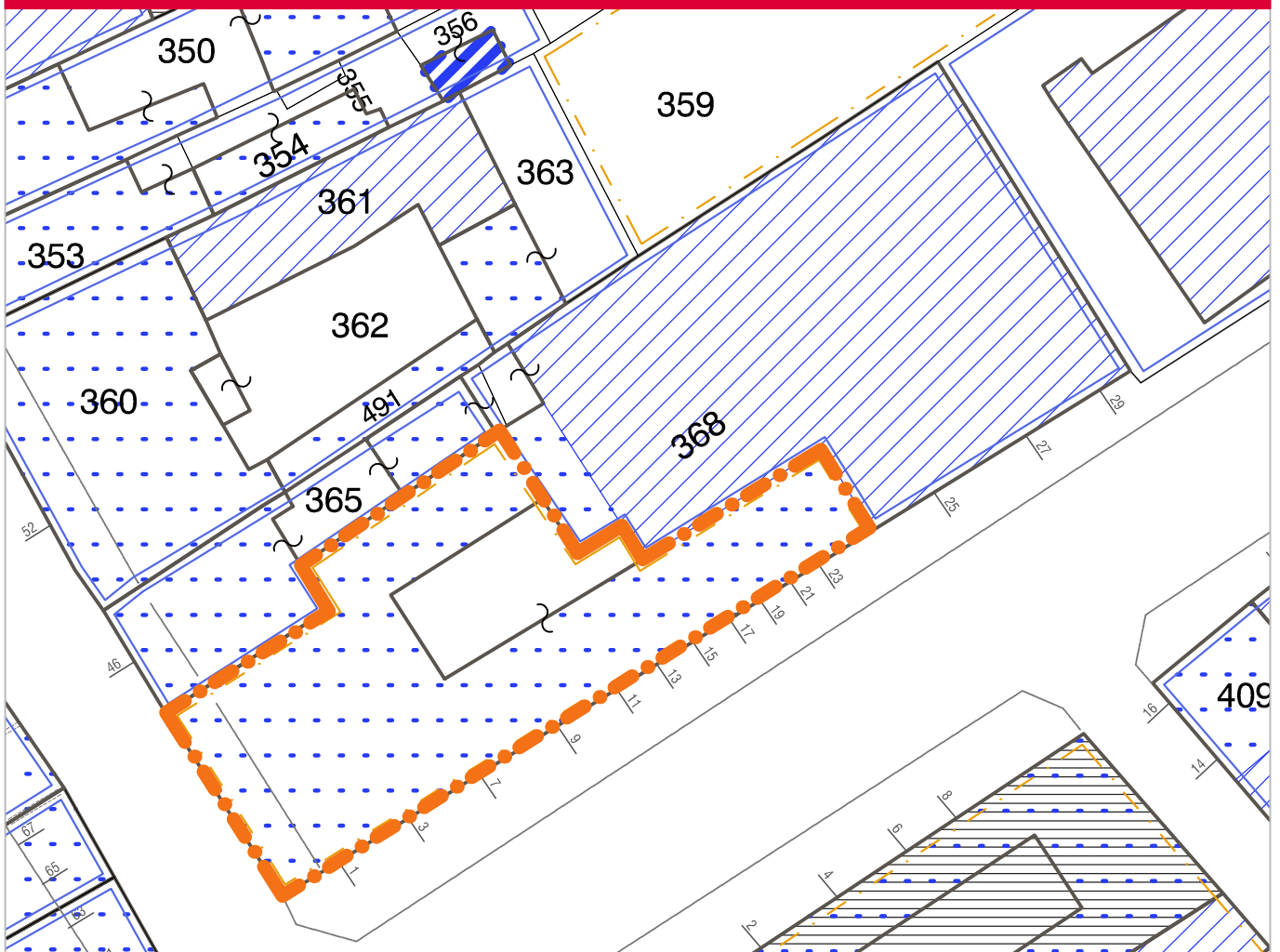
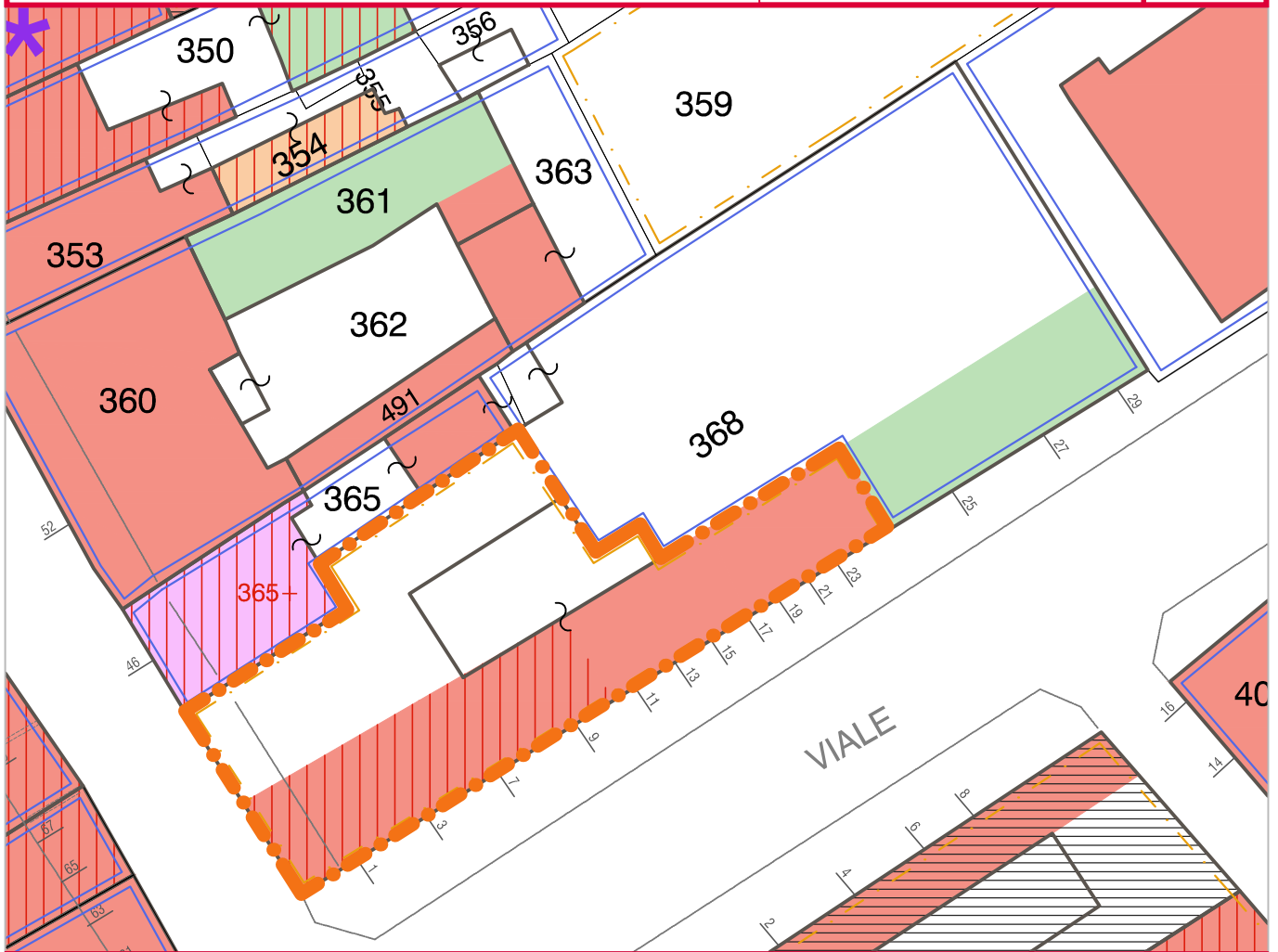


Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



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

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

La UMI 45 appartiene alla tipologia caratteristica del centro storico di Concordia, formata da lotti lunghi e stretti (lotto gotico), affacciati ad un estremo sulla via delle Pace e sull'altro estremo su via Don Minzoni, per quanto attiene all'aggregato posto ad Ovest di via della Pace, che costituisce l'aggregato maggiore, tra la via del Borgo -ora via della Pace- e l'argine della Secchia, mentre per quanto riguarda l'aggregato ad Est della via della Pace i lotti si affacciano ad un estremo sulla via della Pace ed all'altro estremo in parte su scoperti privati ed in parte su varie strade, le principali delle quali sono via delle Decime e via Muratori.

Come molti altri complessi simili, gli immobili erano costituiti da un blocco a palazzetto prospettante sulla via della Pace dal quale si dipartivano dei bracci ad esso ortogonali, contenenti i volumi accessori, di spessore ed altezza modesti.

L'apertura di viale Garibaldi e la realizzazione del suo collegamento con via della Pace, a suo tempo realizzati con la demolizione degli edifici adiacenti a quelli di cui si parla, consistenti in un basso palazzetto con le sue pertinenze, che si stendeva fino al vicino palazzo Mari, ora anch'esso completamente demolito ad eccezione di una parte dei pilastri e delle arcate del portico, hanno messo in luce il fianco del complesso individuato con la UMI 45, fianco che è stato completamente rimodellato per adattarlo al nuovo contesto, con l'apertura di portoni, porte e finestre nel fianco che in origine era completamente cieco.

Con l'apertura del viale Garibaldi la corte interna, in origine accessibile dal portico su via della Pace, è divenuta accessibile anche dal viale Garibaldi ed il portone di accesso è diventato l'elemento centrale per la rimodellazione della nuova facciata sul viale Garibaldi che al piano terra presenta una sequenza di ampie aperture, a volta modellate superiormente ad arco, a volte ad architrave, mentre ai piani superiori si susseguono serie di finestre, in parte sormontate da timpani di forma triangolare.

Le nuove facciate, a destra ed a sinistra del portone di accesso alla corte, erano anch'esse sormontate da grandi timpani di forma triangolare, uno dei quali era stato ripetuto anche sulla via della Pace, con evidente aggiunta a modificare il precedente cornicione lineare.

E' evidente la ricerca di monumentalità che ha guidato la rimodellazione delle facciate, che viene espressa dal basamento a bugnato sul quale si appoggia il piano superiore, ornato da paraste semplici e doppie, da marcapiani e finestre incorniciate e dai coronamenti a timpano, i quali nel Centro di Concordia si trovano solo nelle facciate della Chiesa, del Teatro e del palazzo ex-sede Municipale.

Le trasformazioni indotte a seguito dell'apertura del viale, tra l'altro, hanno portato alla diminuzione dell'ampiezza della corte interna per via delle trasformazioni dei corpi minori.

Adiacente alla UMI 45 vi è la UMI 46, la cui volumetria è stata completamente modificata in seguito alla realizzazione di una sala teatrale e cinematografica, e dei volumi ad essa accessori, alcuni dei quali contengono impianti tecnologici a servizio della sala.

### Motivi del rinvio a piano:

Gli edifici della UMI 45 costituiscono la testimonianza di una delle grandi trasformazioni del centro, con l'apertura del centro e lo sviluppo dei tracciati stradali e del tessuto edilizio.

Il fronte sul viale Garibaldi costituisce una quinta fondamentale del Centro e dello spazio dove verrà realizzata la nuova piazza.







**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 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 ricostruzione delle quinte architettoniche su via della Pace e sul viale Garibaldi, con la ricostruzione delle parti di facciate ora demolite;
- al miglioramento del distributivo interno degli edifici;
- al miglioramento dello spazio interno della corte.



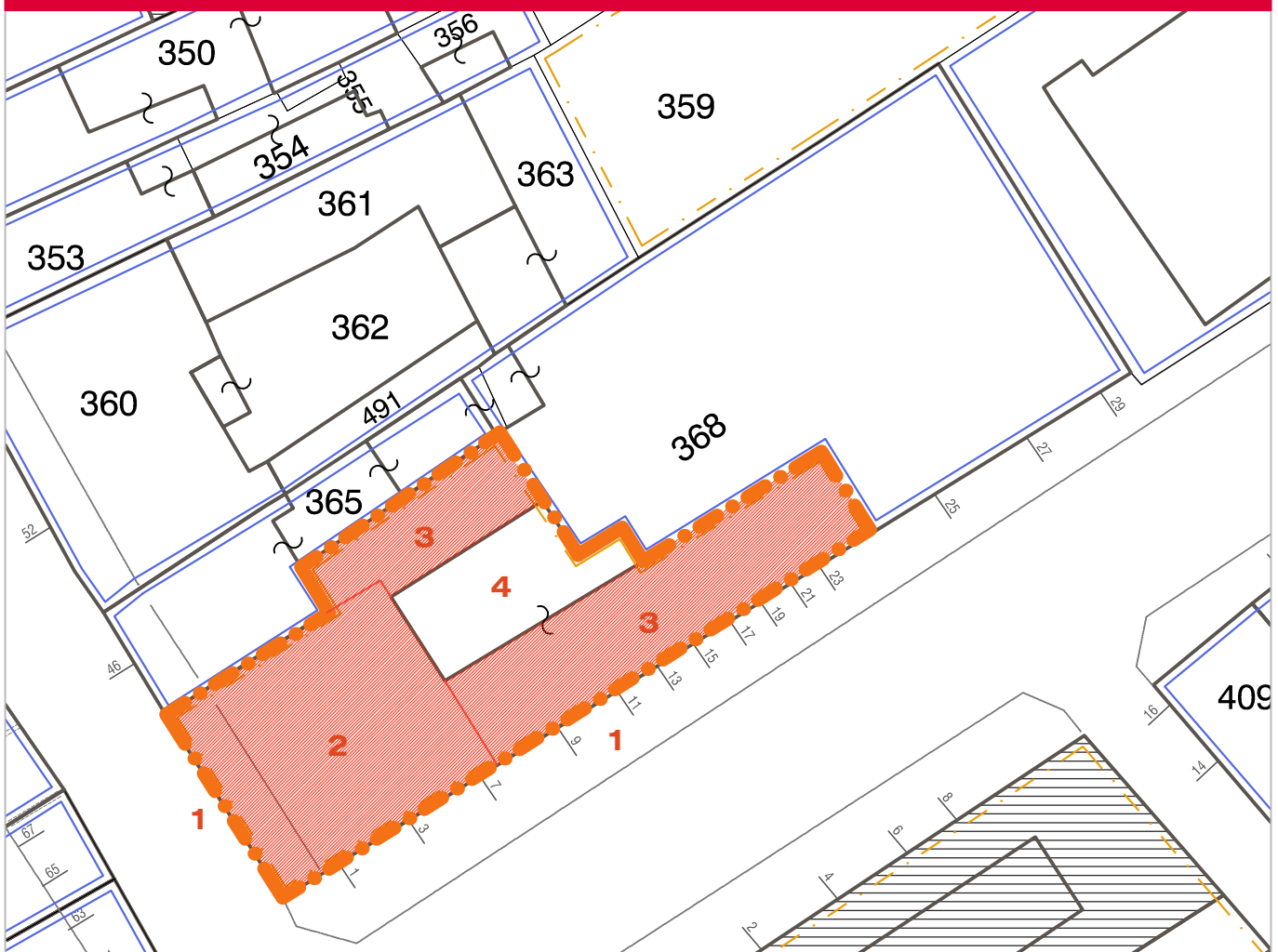
**MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE**

(P)=prescrizione

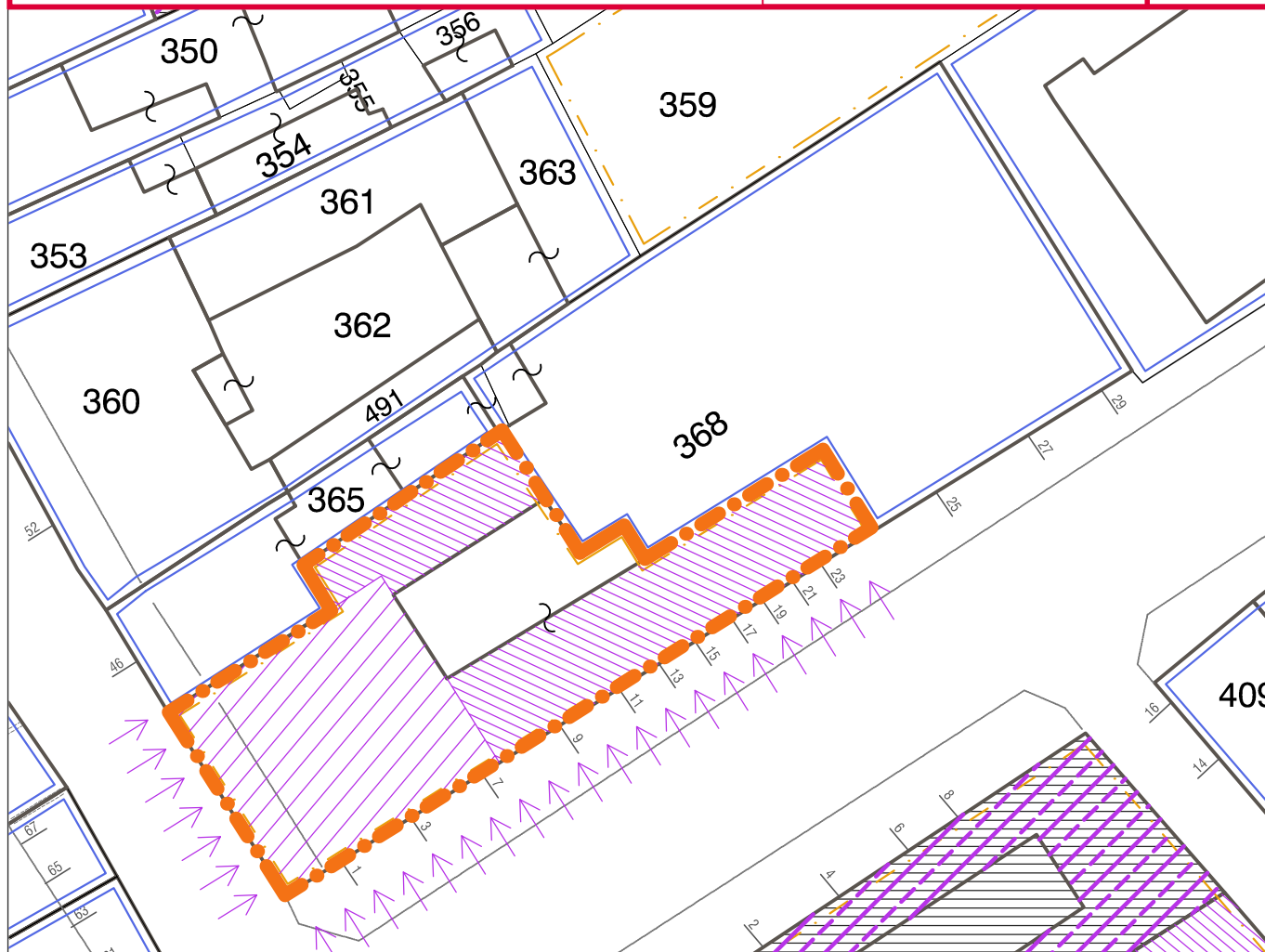
(I)= indicazione

Le modalità di intervento sono:

- (P) Restauro della parti rimanenti e ricostruzione filologica di quelle ora demolite dei fronti su via della Pace e sul viale Garibaldi (1);
- (P) Riqualificazione edilizia conservativa del corpo di fabbrica corrispondente al palazzetto principale, affacciato su via della Pace e sul viale Garibaldi (2);
- (P) Ristrutturazione edilizia dei corpi di fabbrica interni e di quelli minori affacciati sul viale Garibaldi (3);
- (P) Eliminazione dei poggiali aggettanti sulla corte interna (4);
- (P) Trattamento unitario dei sistemi di serramenti prospettanti sulle vie, con eliminazione di serrande metalliche avvolgibili e di elementi di impianti tecnologici a vista sulle facciate.







**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)