

STUDIO ARCHITETTO MANUELE GASPARINI
via Mazzini, 57
41033 CONCORDIA S/SMO
C.F. GSP MNL 61H13 C951S
P.IVA 02964360362
TEL 0535 55329
FAX 0535 56139
CELL. 3355259919
E-MAIL gsprcc@libero.it
PEC manuele.gasparini@archiworldpec.it



Alla c.a.:

Ufficio di Piano Comune di Concordia:

- arch. Elisabetta Dotti
- geom. Clara Borsatti
- geom. Simona Simonini

Responsabili IUAV Piano di Ricostruzione:

- prof. arch. Attilio Santi
- prof. arch. Maria Rosa Vittadini

Oggetto: Osservazioni al Piano della Ricostruzione adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 09/04/2014, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16/12

UMI 24 (Foglio 36 mapp. 285-289),

Via della Pace 25-29-33, Via Don Minzoni 15

I proprietari:

Ascari Natalina

Ascari Nino

Ascari Silverio

Formigoni Corvina





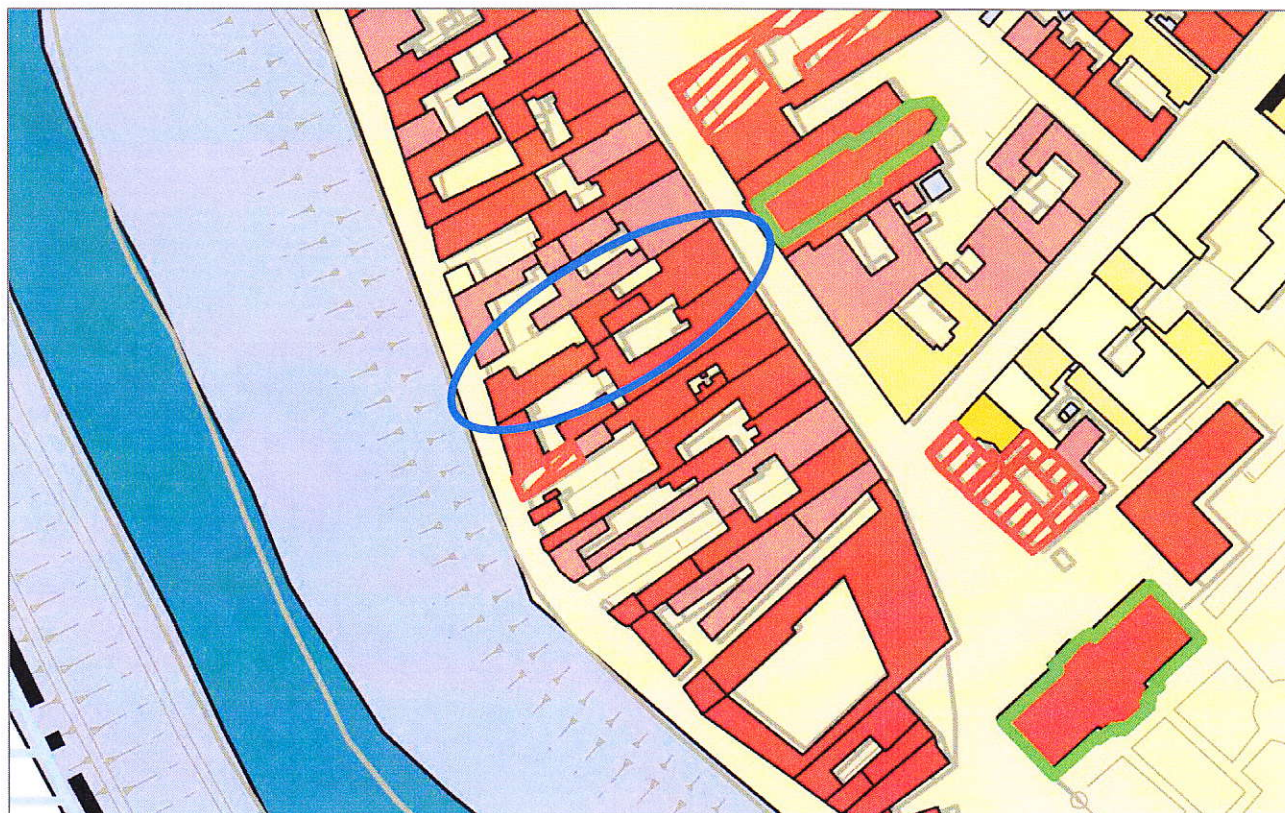


ESTRATTI PIANO DI RICOSTRUZIONE

-  Perimetro di Centro Storico
-  Ambiti urbani consolidati (art. A-10 LR 20/2000 - art. 36 PSC)
-  Ambiti produttivi esistenti consolidati (art. A-13 LR/2000 - art. 46 PSC)

Esito del danno da schede AeDES (alla data ottobre 2013)

-  A - Edificio AGIBILE
-  B - Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE , ma agibile con provvedimenti di pronto intervento
-  C - Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE
-  E - Edificio INAGIBILE
-  F - Edificio INAGIBILE per rischio esterno
-  - Edificio DEMOLITO
-  - Edificio non schedato



UNITA' MINIME DI INTERVENTO



U.M.I. a piano



Numero scheda di intervento variante al R.U.E.

CATEGORIE DI INTERVENTO



RS Restauro Scientifico



RRC Restauro e Risanamento Conservativo



RE/C Ristrutturazione Edilizia/Conservativa



RU Ristrutturazione Urbanistica



D Demolizione



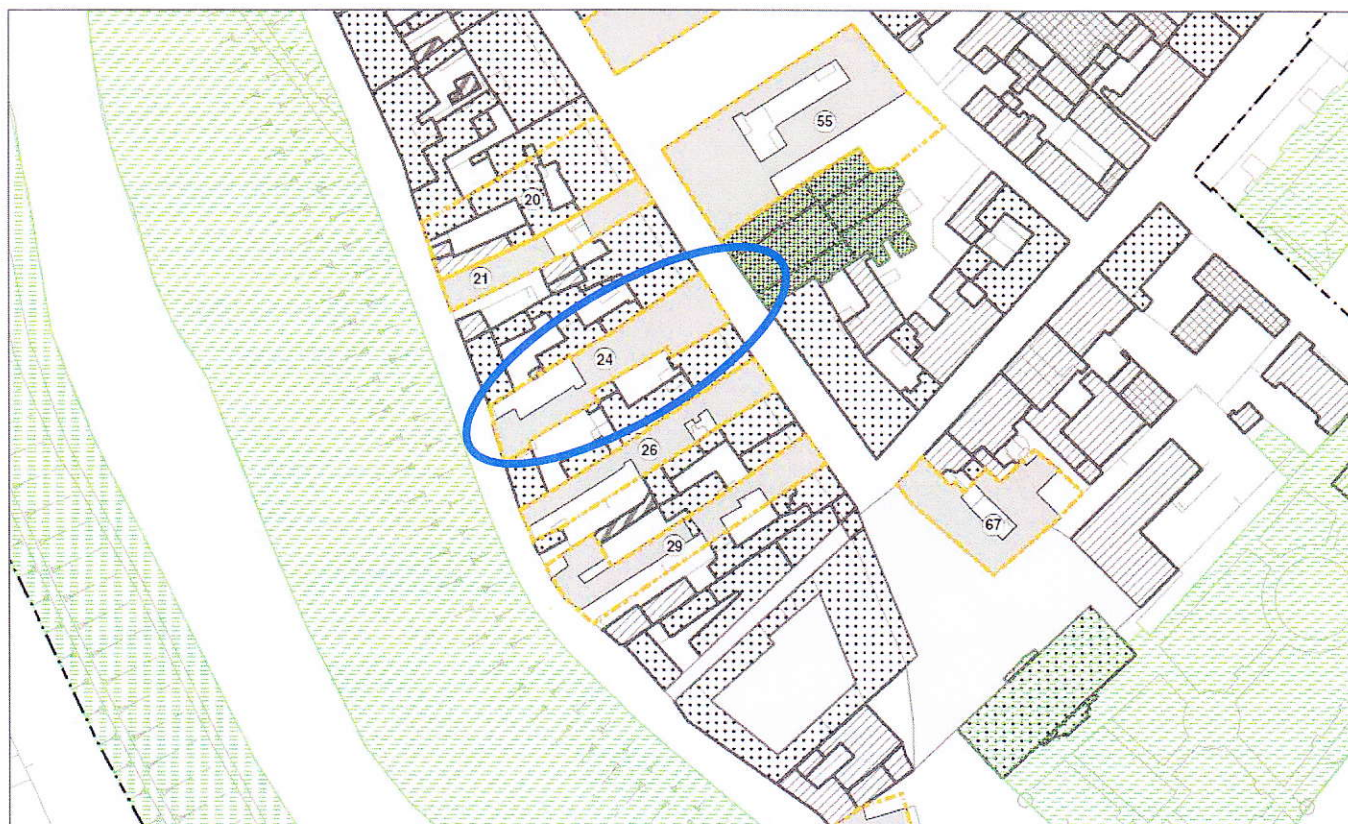
RSA Recupero e risanamento aree libere



Perimetro Centro Storico

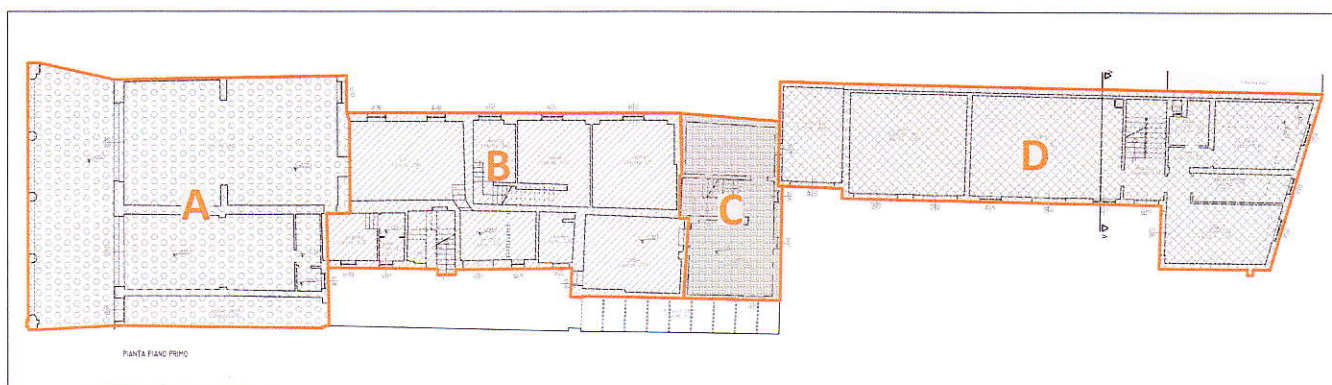


Dotazioni territoriali - Attrezzature e spazi collettivi



L'Unità Minima di Intervento in oggetto, identificata al Foglio 36 mappale 285 e Foglio 36 Mappale 289 sub 41, è caratterizzata dalla presenza di **tre** parti fondamentali e facilmente distinguibili, a cui si farà riferimento nel prosieguo delle Osservazioni:

1. il mappale 285 sub. 7-16-17-18-19-20-21-22 **palazzo prospiciente Via Pace (edificio A)**;
2. il mappale 285 sub. 11 e mappale 289 sub. 41 (abitazioni), **fabbricato all'interno della corte (edificio B)**;
3. il mappale 285 sub. 9-14, **fabbricato medianoaal lotto gotico (edificio C)**;
4. il mappale 285 sub. 12-13-15, **fabbricato prospiciente via Don Minzoni (edificio D)**.



Con la presente siamo a presentare le osservazioni al Piano della Ricostruzione alla luce di alcune necessità progettuali riscontrate in fase di progettazione preliminare e di esigenze della proprietà emerse durante gli incontri con l'Ufficio di Piano e i Responsabili IUAV.

Le osservazioni a seguire riguarderanno in parte le Modalità di intervento previste con (P) - Prescrizione, e in parte gli elaborati grafici allegati.

(P) Risanamento conservativo dei fronti su Via della Pace (1).

(P) riqualificazione (Ristrutturazione) edilizia conservativa dei corpi di fabbrica affacciati su via della Pace (2).

Osservazione 1. In merito a questa Prescrizione, riteniamo che le categorie di intervento previste siano estremamente limitative relativamente agli interventi da realizzarsi; sia il risanamento conservativo del fronte su via pace sia la riqualificazione (ristrutturazione) edilizia conservativa del corpo di fabbrica **A**, sono da applicarsi ad un fabbricato classificato certamente come "E3". Da un punto di vista statico, l'immobile è da considerarsi irrecuperabile dove anche la rimozione delle opere provvisorie eseguite dai Vigili del Fuoco per gli interventi successivi è da considerarsi un effettiva complicazione. Dalle ipotesi in progetto che mirano in ogni caso al recupero sostanziale e fedele dell'immobile si è potuto appurare che il risultato finale non cambierebbe pur utilizzando sistemi costruttivi diversi (non strutture in legno) per quello che riguarda la facciata sarebbe possibile in toto o in parte rifarla come l'originale.

Si richiede pertanto la rivalutazione delle categorie di intervento.

Osservazione 2. Relativamente alle indicazioni della scheda di piano di individuazione delle UMI siamo a richiedere se possibile spostare l'ingresso (da Via Pace verso l'interno) in modo speculare dall'attuale posizionato in adiacenza alla UMI 23 alla UMI 25, tanto da permettere di avere un accesso direttamente al cortile in proprietà esclusiva che si verrà a formare attraverso la modellazione delle volumetrie esistenti.

Osservazione 3. Corpo **B**: tali fabbricati posti a collegamento ed intasamento dello spazio tra i fabbricati principali **A** e **C** di cui si conviene una rimodulazione volumetrica e planimetrica potranno dare luogo alla formazione di uno spazio al piano terra con destinazioni artigianali (e in mancanza di richieste abitative?) e alla formazione di un area cortiliva che andrà ad allargare almeno visivamente il cortile della UMI 25. Tale volume al primo piano potrebbe essere dotato di copertura piana atta alla formazione di un lastrico solare/terrazzo che permetterebbe di aprire finestre nei fronti interni prospicienti dei corpi **A** e **C** distanziati tra loro di minimo ml. 10.00, liberando tutto il fronte del corpo **A** e rendendolo anche visivamente riconoscibile della sua tipologia. Da questa operazione e da quella descritta nel capitolo successivo si avrà un eccesso di volumetria eventualmente da delocalizzare nell'ordine dei 500/800 metri cubi in luogo dei 250 proposti dal piano.

Anche se di secondaria importanza, e da gestire con la autorizzazione dei vicini della UMI 23, vi sarebbe la possibilità di abbassare il muro di confine di un paio di metri lineari, tanto da permettere un passaggio di luce diretta al cortile di tale UMI.

Osservazione 4. L'edificio **C** attualmente compenetrante in parte il corpo **B** è anch'esso (in progetto) oggetto di rimodulazione volumetrica, mediante innalzamento della copertura sino alla quota esistente del tetto del confinante nella UMI 25.

Concordia s/S, lì 05/06/2014

Il tecnico incaricato
Arch. Manuele Gasparini





ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI CONCORDIA S/5
FOGLIO 36 MAPP. 285
RIF. TIPO MAPPALE N° 4630 DEL 17-05-1990

ESTRATTO DI MAPPA
FOGLIO 36
SCALA 1:1000

IL PRESENTE ELABORATO È STATO REDATTO DA:
GIUBERTONI ING. GIULIO

ISCRITTO ALL'ALBO DE ING. PROV. MODENA N° 1078
DATA 25-11-1991

104 LEGENDA:

MAPP. SUB.	DESCRIZIONE	MAPP. SUB.	DESCRIZIONE
285 1	SOPPRESSI		
285 2	SOPPRESSI		
285 3	BARR. PT. V. Della Pace		
285 4	B.C.H.C. Altro comune ai sub. 12-14-16-17-18-19-20		
285 5	B.C.H.C. Cortile comune ai sub. 12-14-16-17-18-19-20		
285 6	B.H.C. Altro esclusivo del sub. 14 di via 24		
285 7	B.H.C. Area di pertinenza esul. del sub. 12 di via 19A		
285 8	B.C.H.C. Altro comune ai sub. 16-17-18-19		
285 9	ABITAZIONE PT. I-III V. Lungo Secchia		
285 10	ABITAZIONE PT. I-III V. Lungo Secchia		
285 11	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 12	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 13	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 14	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 15	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 16	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 17	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 18	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 19	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 20	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 21	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		
285 22	ABITAZIONE PT. I-III V. Della Pace		

