

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 gspccc@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 26 (Foglio 36 mapp. 298-297-294-292-291),
Via della Pace 19,21, Via Don Minzoni 13**

I proprietari:

Pederzoli Elinda

Gilioli Ivana

Kanigina Alla

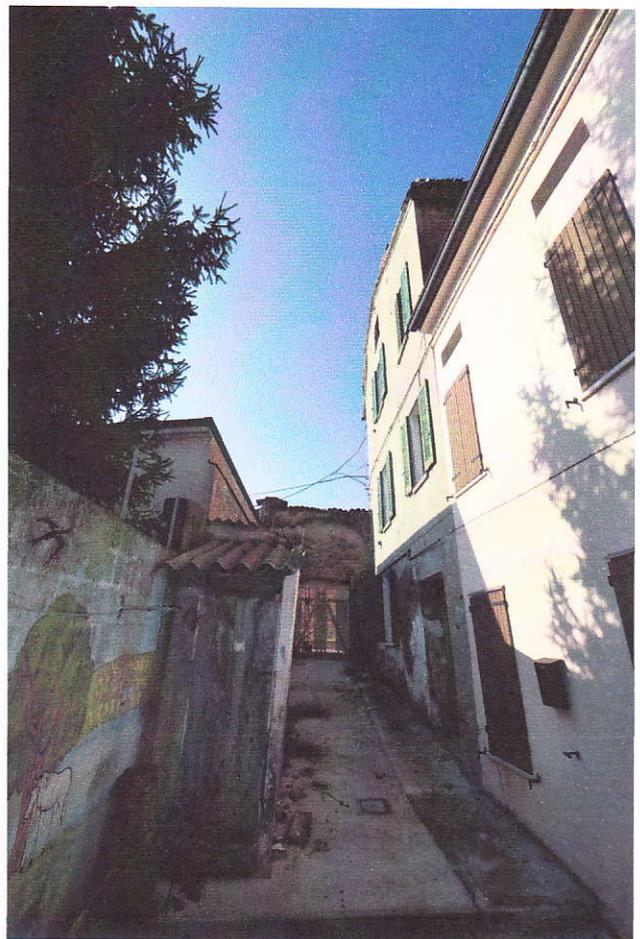
Zanoni Mara

Malvezzi Luciano legale rappresentante "Malvezzi Luciano & C. P.iva 01667650368 "

Malagoli Giuseppina ed altri







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

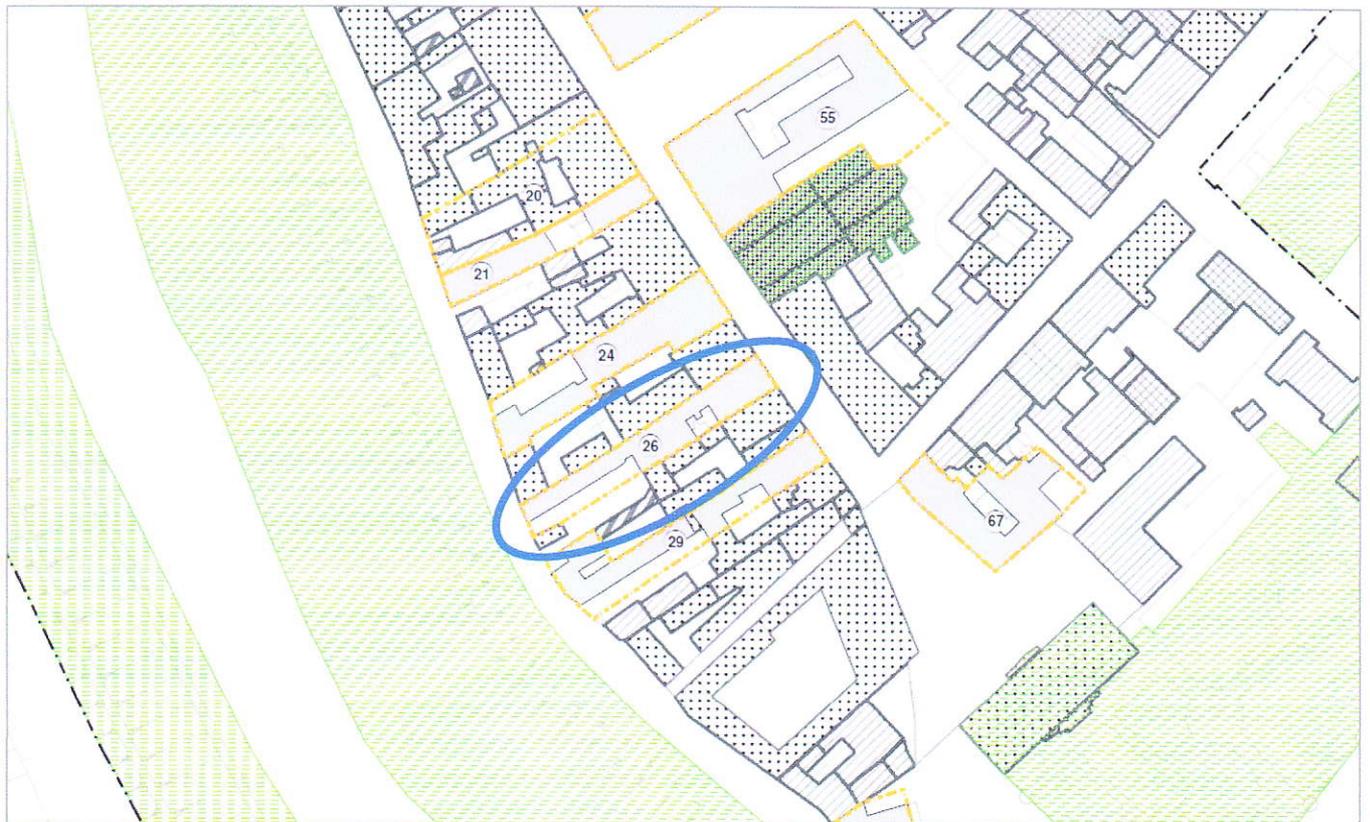
RSA Recupero e risanamento aree libere



Perimetro Centro Storico

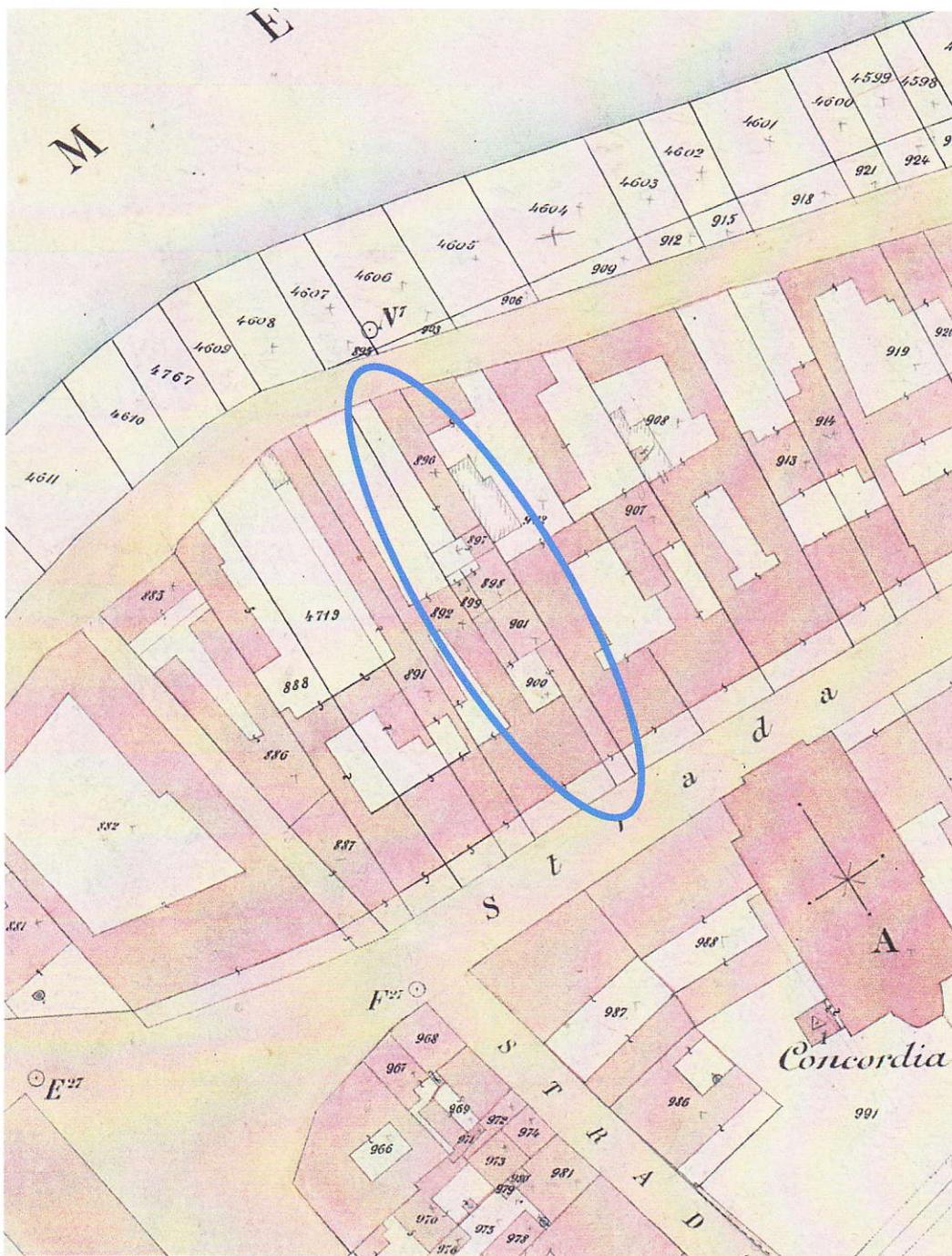


Dotazioni territoriali - Attrezzature e spazi collettivi



L'Unità Minima di Intervento in oggetto, identificata al Foglio 36 mappali 298-297-294-292-291, è caratterizzata dalla presenza di varie tipologie di fabbricati tra cui due porzioni fondamentali a cui si farà riferimento nel prosieguo delle Osservazioni:

1. il mappale 291 sub. 2, demolito a seguito di Ordinanza Sindaco del 13/12/2012 prot. 857 prot. gen. 13805 (edificio prospiciente Via Don Minzoni 13);
2. il mappale 298, demolito parzialmente a seguito di Ordinanza Sindaco del 19/02/2013 prot. 29 prot. gen. 2056 (edificio prospiciente cortile interno ed altra proprietà);



Mapa di impianto del 1880

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) Riduzione del volume del corpo centrale (5) e della testa su via Don Minzoni (6) attualmente in parte crollati e in parte demoliti.

Osservazione 1. Il progetto si propone di recuperare tutte le Unità Immobiliari costituenti gli edifici prima del sisma, non essendo nelle intenzioni di alcuno dei proprietari di usufruire della delocalizzazione della propria abitazione/negozio per motivi storico-famigliari, e logistici. A tale proposito si evidenzia che le riduzioni di volume prescritte nel corpo centrale (5), interessano più proprietà, che nella fattispecie sono:

- due vani al secondo piano ed altrettanti nel sottotetto facenti parte dell'abitazione di proprietà della sig.ra Kanigina Alla;
- un vano al secondo piano ed uno nel sottotetto, all'interno della proprietà della sig.ra Pederzoli Elinda;
- vani e parti comuni alle precedenti due proprietà;
- un vano di proprietà del sig. Ghidoni Adolfo, possessore di una porzione di edificio nella U.M.I. n. 25 limitrofa, che "deborda" al secondo piano compenetrando la U.M.I. oggetto della presente osservazione.

Viene da sé che la riduzione volumetrica di unità abitative, comporterebbe una penalizzazione a carico della proprietà, che non potrebbe giovare della delocalizzazione del volume non ricostruito, trattandosi di porzioni e non di intere unità immobiliari.

Osservazione 2. Riguardo la testata su via Don Minzoni (6), si rileva:

- che la porzione di edificio ora demolita, di cui viene prescritta la riduzione del volume, era un'abitazione di primo impianto a chiusura di una stecca di schiere aventi ingresso e facciate finestrate poste a sud-ovest, con una quinta di chiusura su via Don Minzoni composta da un'apertura ad arco successivamente ridotto.

La riduzione di volume prescritta, si ritiene non debba essere applicata in quanto il volume da delocalizzare sarebbe insufficiente alla formazione di un'abitazione di pari superficie di quella demolita, mentre il volume ricostruibile da prescrizione sarebbe appena sufficiente a realizzare un'autorimessa il cui fronte non completerebbe la testata dei fabbricati interni al cortile in modo corrispondente alla tipologia del fabbricato originale completo del volto di accesso al passaggio comune.

Si richiede pertanto di sostituire la modalità Prescrizione con quella di Indicazione come segue:

(I) Riduzione del volume del corpo centrale (5) e della testa su via Don Minzoni (6) attualmente in parte crollati e in parte demoliti.

(P) Rifacimento in mattoni del muro di confine divisorio fra la UMI 26 e la UMI 27 (7).

Osservazione 3. Il muro di cui si prescrive il rifacimento divide due aree esterne, che come tali, ai fini dei contributi per la ricostruzione, non può essere inserito nelle opere finanziabili. I proprietari degli edifici di cui l'area esterna è pertinenza, sono soggetti economicamente poco capienti e per tale motivo non sono in grado di affrontare opere che non siano interamente finanziabili con i contributi.

Si richiede pertanto di sostituire la modalità Prescrizione con quella di Indicazione, come segue:

(I) Rifacimento in mattoni del muro di confine divisorio fra la UMI 26 e la UMI 27 (7).

In questo modo, se il Comune manifestasse la disponibilità a finanziare l'opera, i soggetti coinvolti non avrebbero alcun problema a procedere in tal senso.

Concordia s/S, lì 05/06/2014

I tecnici incaricati
Arch. Manuele Gasparini
Geom. Emanuele Ghidoni

