**LEGENDA**

Perimetrazione ed identificazione U.M.I.



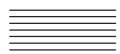
Possibili lotti o fasi distinte di attuazione degli interventi all'interno della U.M.I.



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

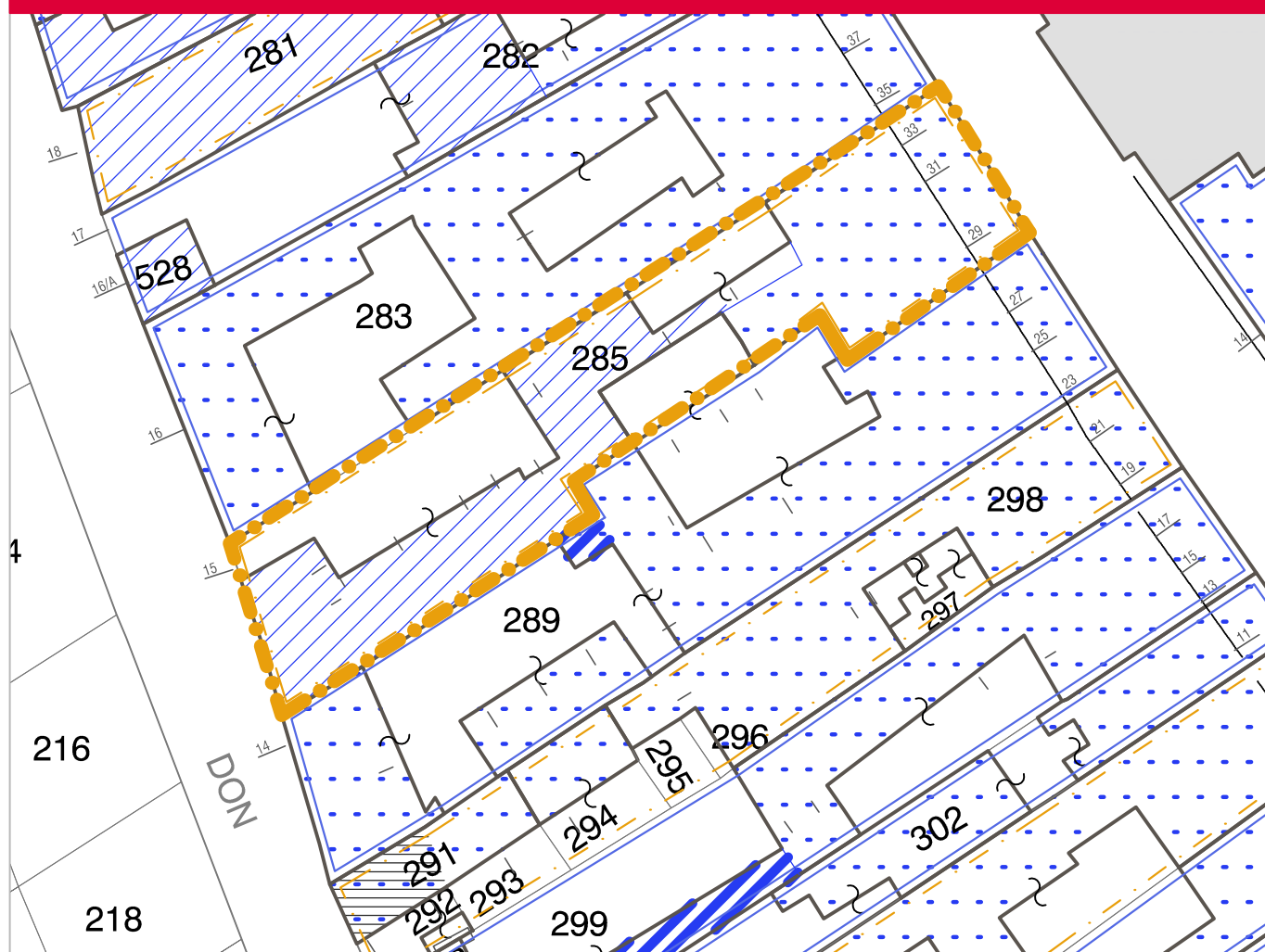
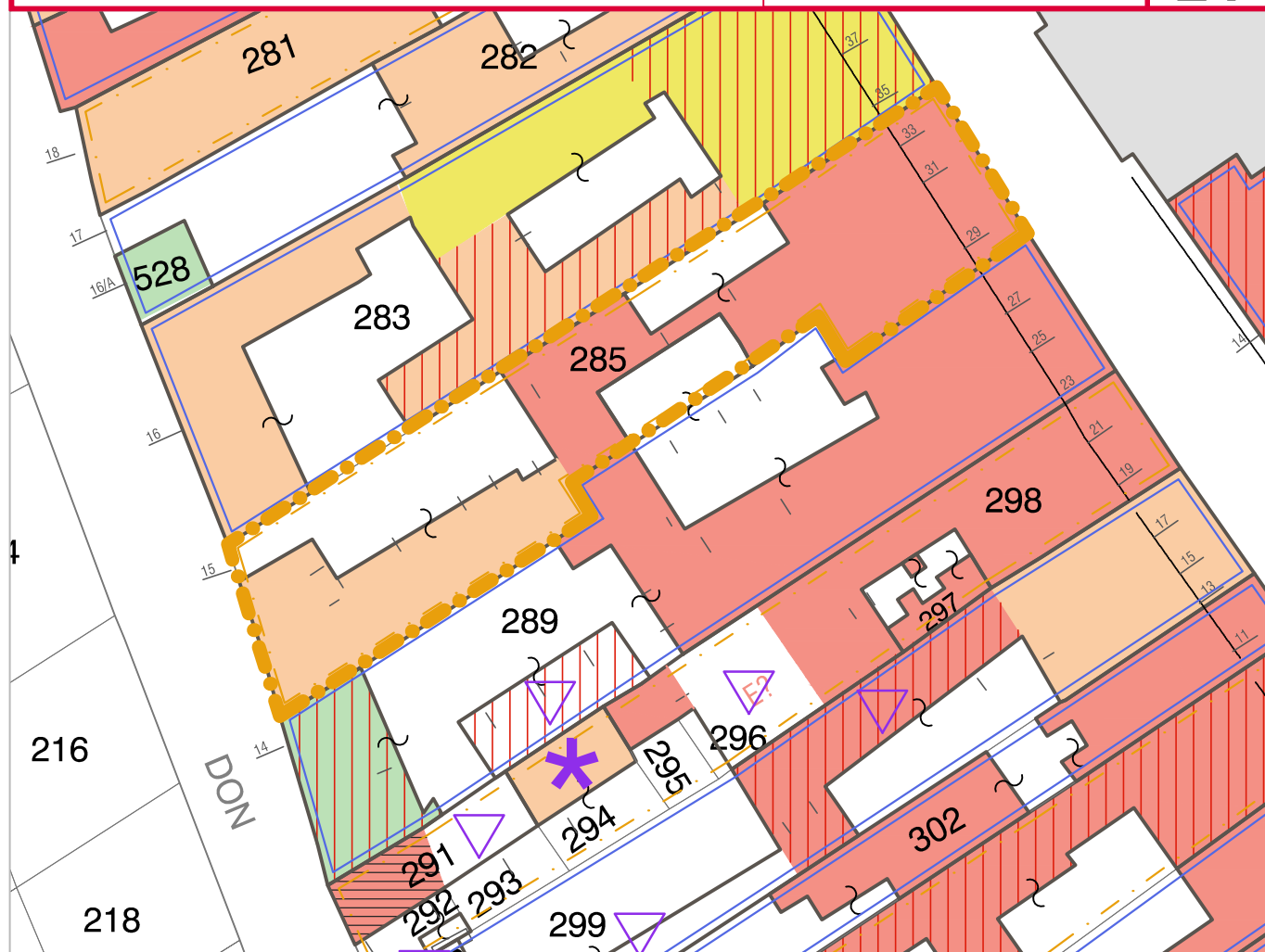


Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



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

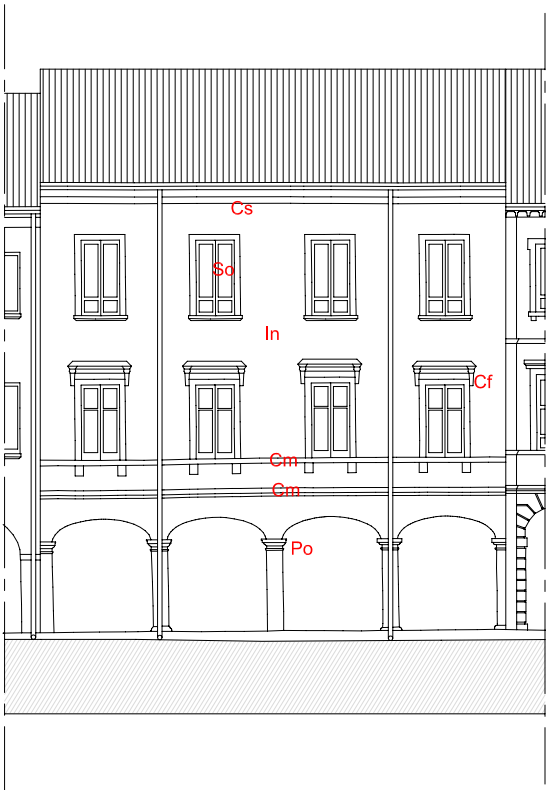


D - Demolizione



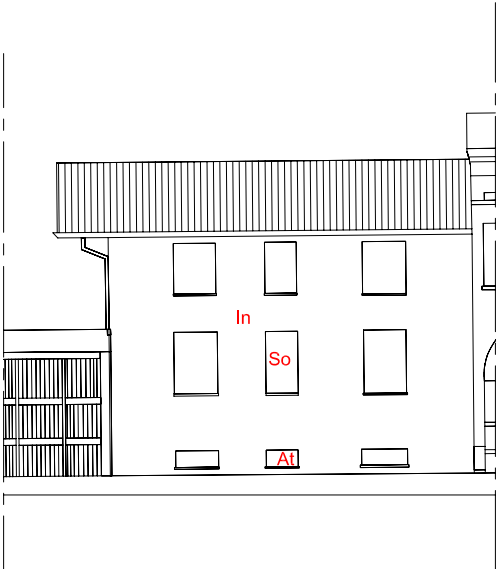
RSA - Recupero e risanamento aree libere

prospetto via Della Pace




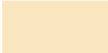

ELEMENTO ARCHITETTONICO	CODICE ELEM.	DESCRIZIONE ELEMENTO	NOTE
CAMINI			
CORNICI			
Sommitale	Cs	- Cornice sommitale modanata.	
Marcapiano	Cm	- Cornice marcapiano modanata.	
Finestra	Cf	- Cornice di finestra costituita da davanzale piedritti e cimasa a sbalzo retta da mensole	
Porta Finestra			
Portone			
APERTURE DI AREAIZIONE			
SERRAMENTI			
Oscurante	So	Serramento oscurante in legno con alette orientabili	
Porta			
Portone			
Vetrina			
Autorimessa			
POGGIOLO			
INTONACO	In	Intonaco tinteggiato.	
PORTICO	Po	- Arco intonacato, su colonne lisce con capitello	
ALTRO			
ELEMENTO INCONGRUO	*		

prospetto viale Lungo Secchia

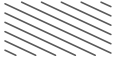











ELEMENTO ARCHITETTONICO	CODICE ELEM.	DESCRIZIONE ELEMENTO	NOTE
CAMINI			
CORNICI			
Sommitale			
Marcapiano			
Finestra			
Porta Finestra			
Portone			
APERTURE DI AREAIZIONE	At	Apertura di areaizione zona interrata	
SERRAMENTI			
Oscurante	So	Serramento oscurante in legno con alette mobili	
Porta			
Portone			
Vetrina			
Autorimessa			
POGGIOLO			
INTONACO	In	Intonaco tinteggiato.	
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:

$(148+20+359) \text{ m}^2 \text{ COPERTI} + (120+46) \text{ m}^2 \text{ SCOPERTI} + 54 \text{ m}^2 \text{ PORTICI SU VIA PACE} = 747 \text{ m}^2$

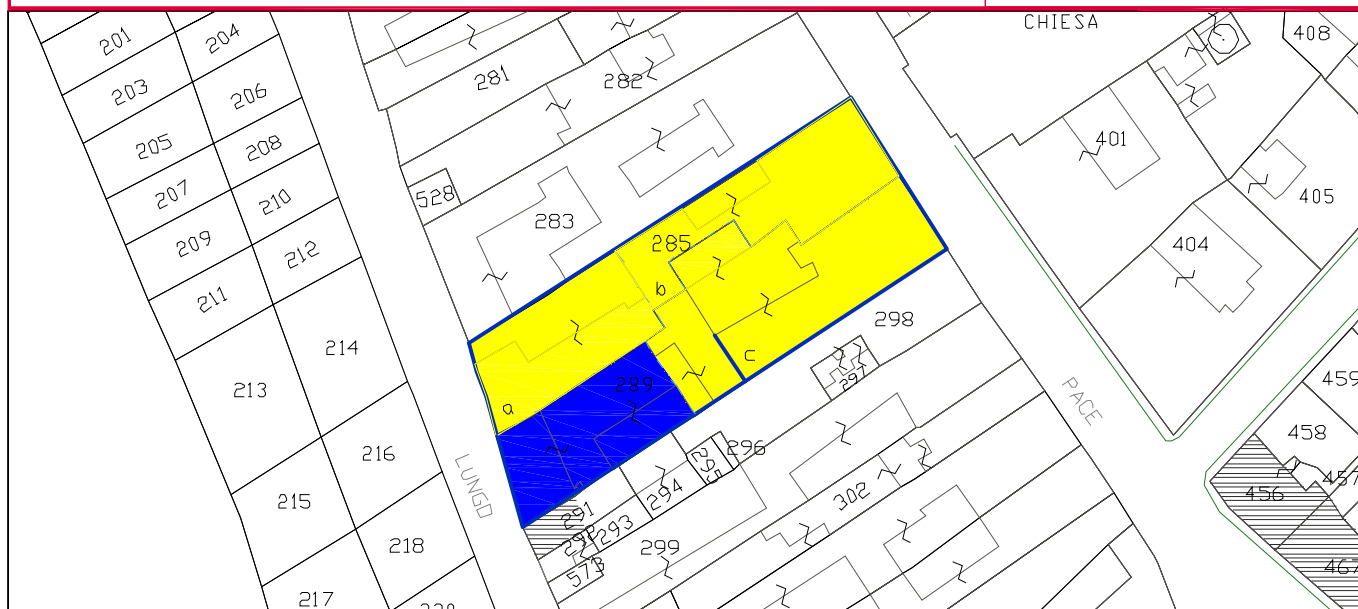
VOLUME PIANO TERRA: $(148+359) \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 1.521 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO PRIMO: $(148+414) \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 1.686 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO SECONDO: $(148+382) \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 1.590 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO TERZO: $195 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m} = 390 \text{ m}^3$

VOLUME TOTALE: circa 5.187 m³/ circa 1.794 m²



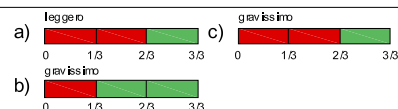
PARTICELLA 285

STRUTTURE VERTICALI

TIPOLOGIA:

- a) a tessitura regolare e di buona qualità; specificata l'assenza di pilastri isolati
 b) a tessitura irregolare e di cattiva qualità; specificata l'assenza di pilastri isolati
 c) a tessitura irregolare e di cattiva qualità; specificata l'assenza di pilastri isolati

LIVELLO DI DANNO:

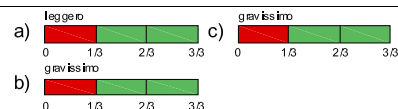


ORIZZONTAMENTI

TIPOLOGIA:

- a) travi con soletta rigida
 b) travi con soletta semirigida e deformabile
 c) travi con soletta semirigida

LIVELLO DI DANNO:

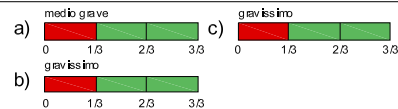


COPERTURA

TIPOLOGIA:

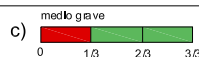
- a) non spingente pesante
 b) non spingente leggera
 c) non spingente leggera

LIVELLO DI DANNO:



SCALE

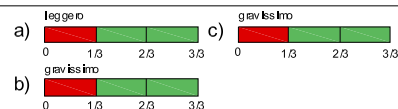
a) nullo



LIVELLO DI DANNO:

b) nullo

TAMPONAMENTI E TRAMEZZI

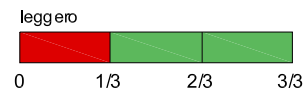


PARTICELLA 289

STRUTTURE VERTICALI

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

LIVELLO DI DANNO:



ORIZZONTAMENTI

TIPOLOGIA: volta con catene; travi con soletta rigida

LIVELLO DI DANNO: nullo

COPERTURA

TIPOLOGIA: non spingente pesante

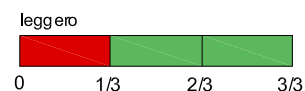
LIVELLO DI DANNO: nullo

SCALE

LIVELLO DI DANNO: nullo

TAMPONAMENTI E TRAMEZZI

LIVELLO DI DANNO:



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

La UMI 24 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 24 i caratteri delle unità che compongono la UMI sono:

- i volumi che si sono stratificati nel tempo e che risultano particolarmente articolati verso via della Pace e più lineari verso via don Minzioni. Parte del volume residenziale centrale ha accesso solo dalla particella adiacente;
- delle due corti quella verso ovest risulta abbastanza ariosa e luminosa mentre quella ad est è schiacciata tra due alti muri, che penalizzano gli affacci delle unità residenziali;
- il fronte su via della Pace, coerente con la cortina storica, presenta un duplice ordine di 4 finestre a cui corrispondono quattro arcate regolari del portico;
- il fronte su via Don Minzoni risulta pesantemente rimaneggiato, privo delle tradizionali aperture del sottotetto ventilato probabilmente a causa della rimodulazione dei livelli.

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;
- apertura di un nuovo passaggio tra il porticati su via della Pace e la corte interna nella quale possono essere ricollocate attività commerciali;
- 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.

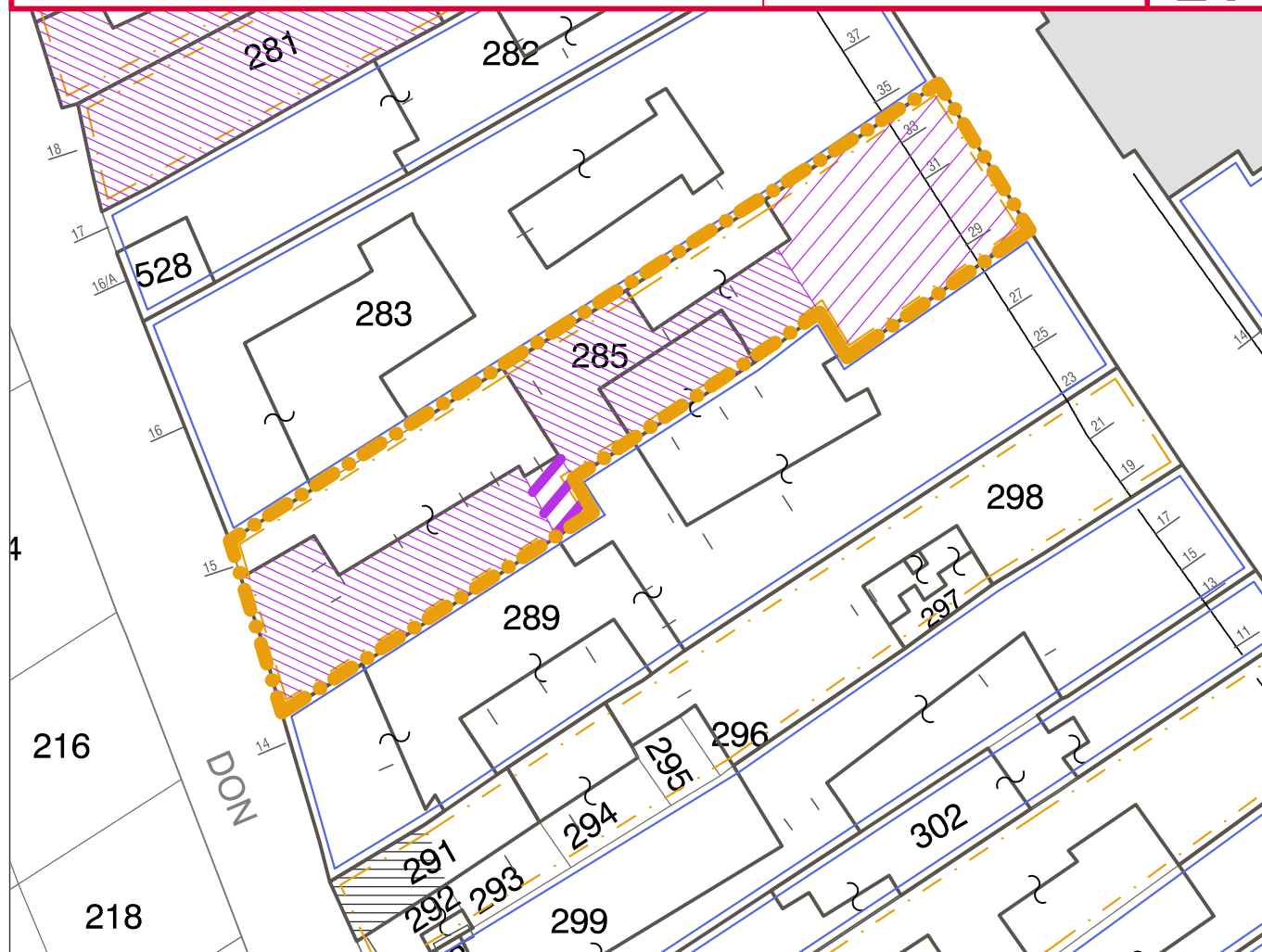
MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE

(P)=prescrizione

(I)= indicazione

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

- (P) risanamento conservativo dei fronti 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;
- (I) rimodellazione dei volumi delle corti come da schemi allegati (3);
- (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.



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
-  **RT** - Ripristino tipologico

SEDIME TOTALE:

$(148+20+319) \text{ m}^2 \text{ COPERTI} + (136+70) \text{ m}^2 \text{ SCOPERTI} + 54 \text{ m}^2 \text{ PORTICI SU VIA PACE} = 747 \text{ m}^2$

VOLUME PIANO TERRA: $(148+319) \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 1.401 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO PRIMO: $(148+382) \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 1.590 \text{ m}^3$

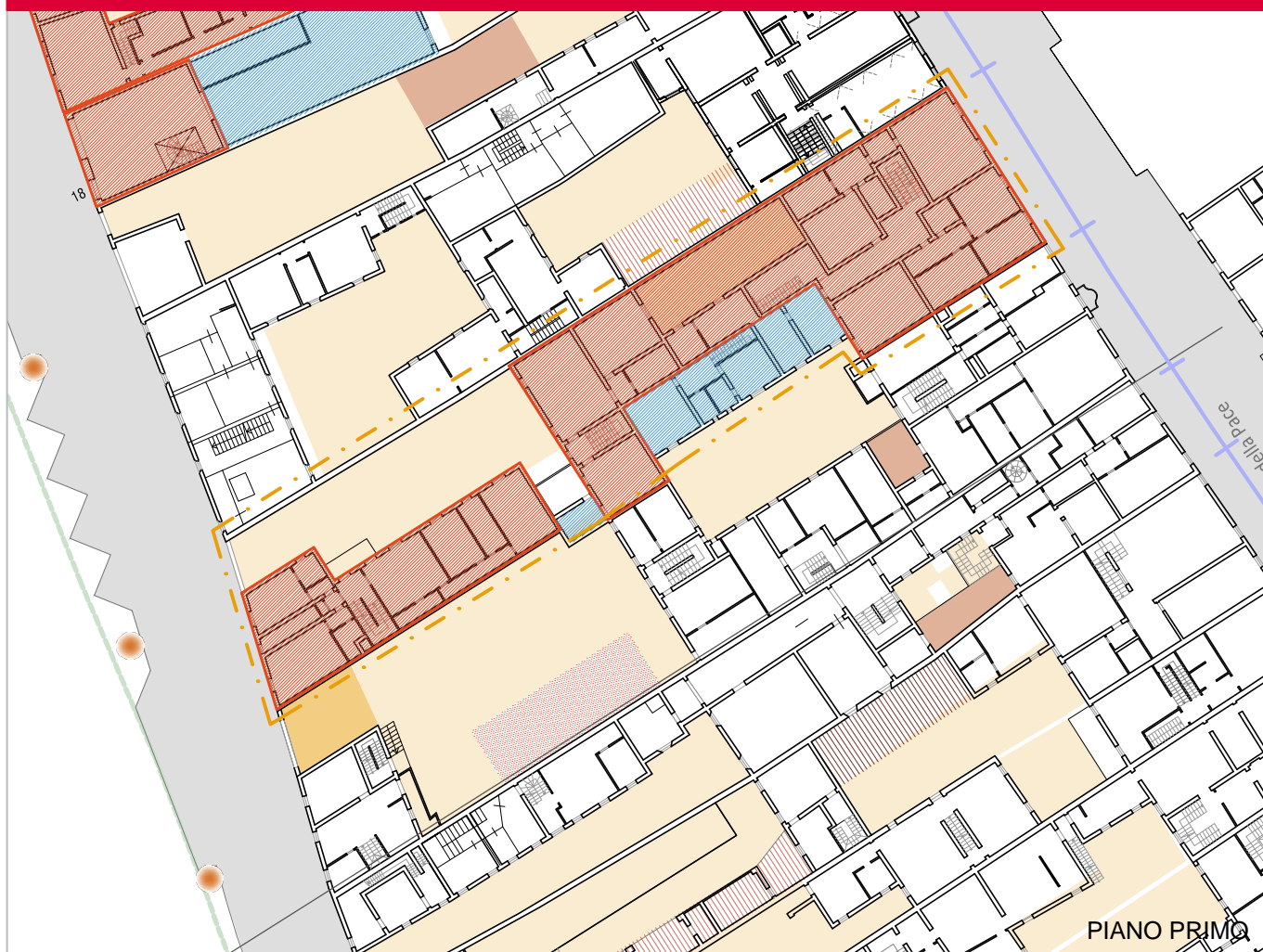
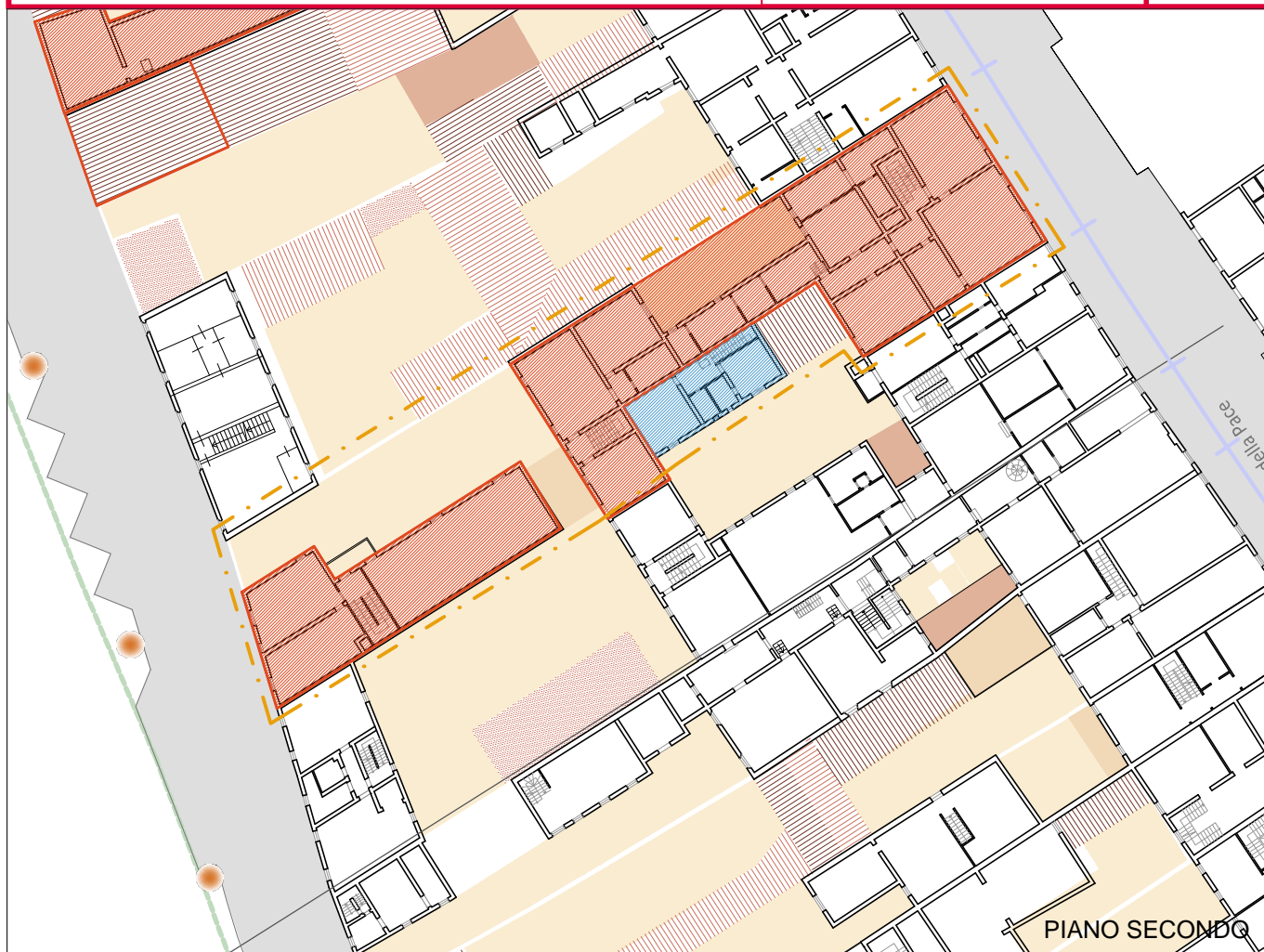
VOLUME PIANO SECONDO: $(148+382) \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 1.590 \text{ m}^3$

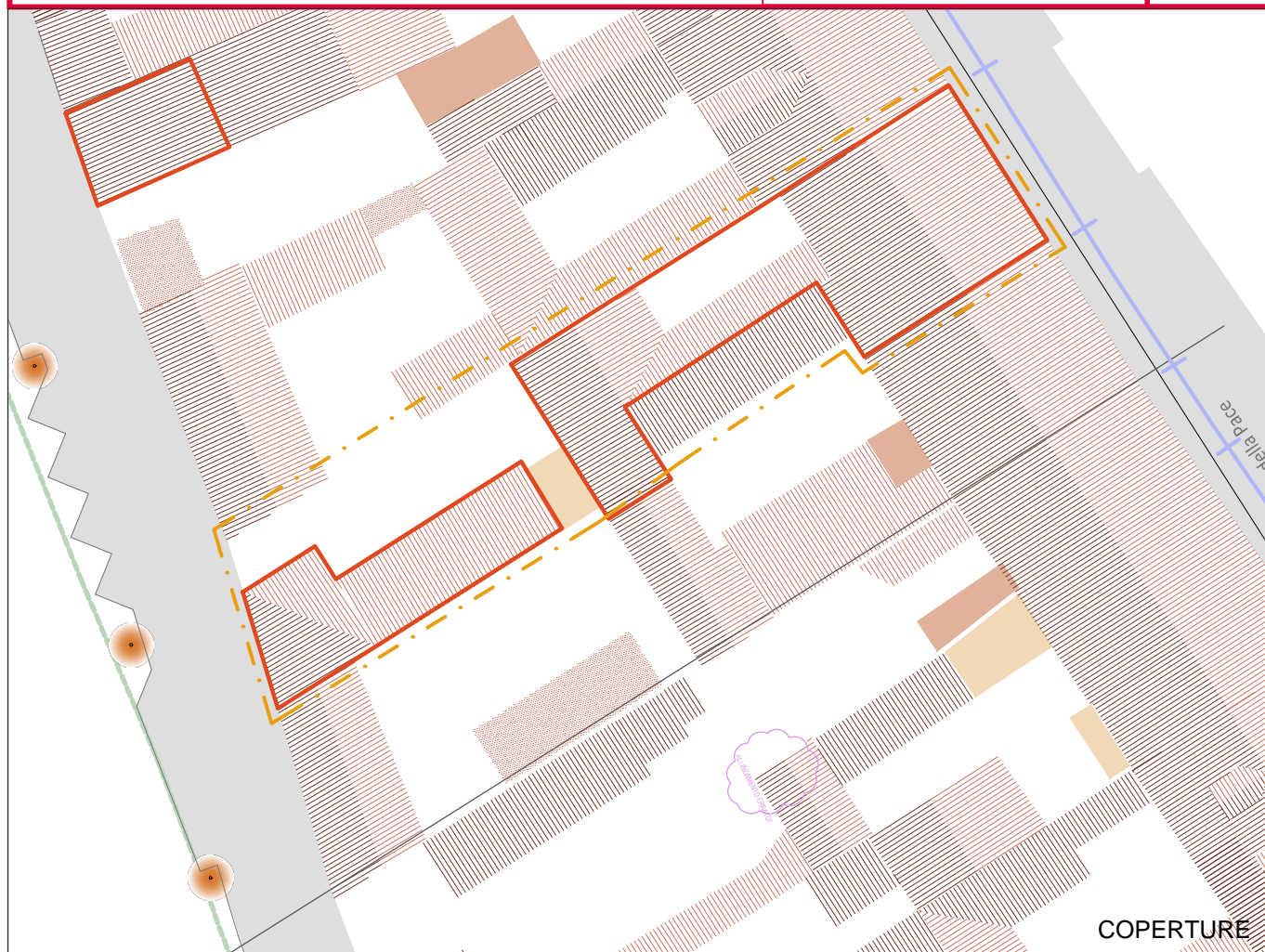
VOLUME PIANO TERZO: $195 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m} = 292,5 \text{ m}^3$

VOLUME TOTALE: circa 4.873,5 m³/ circa 1.722 m²

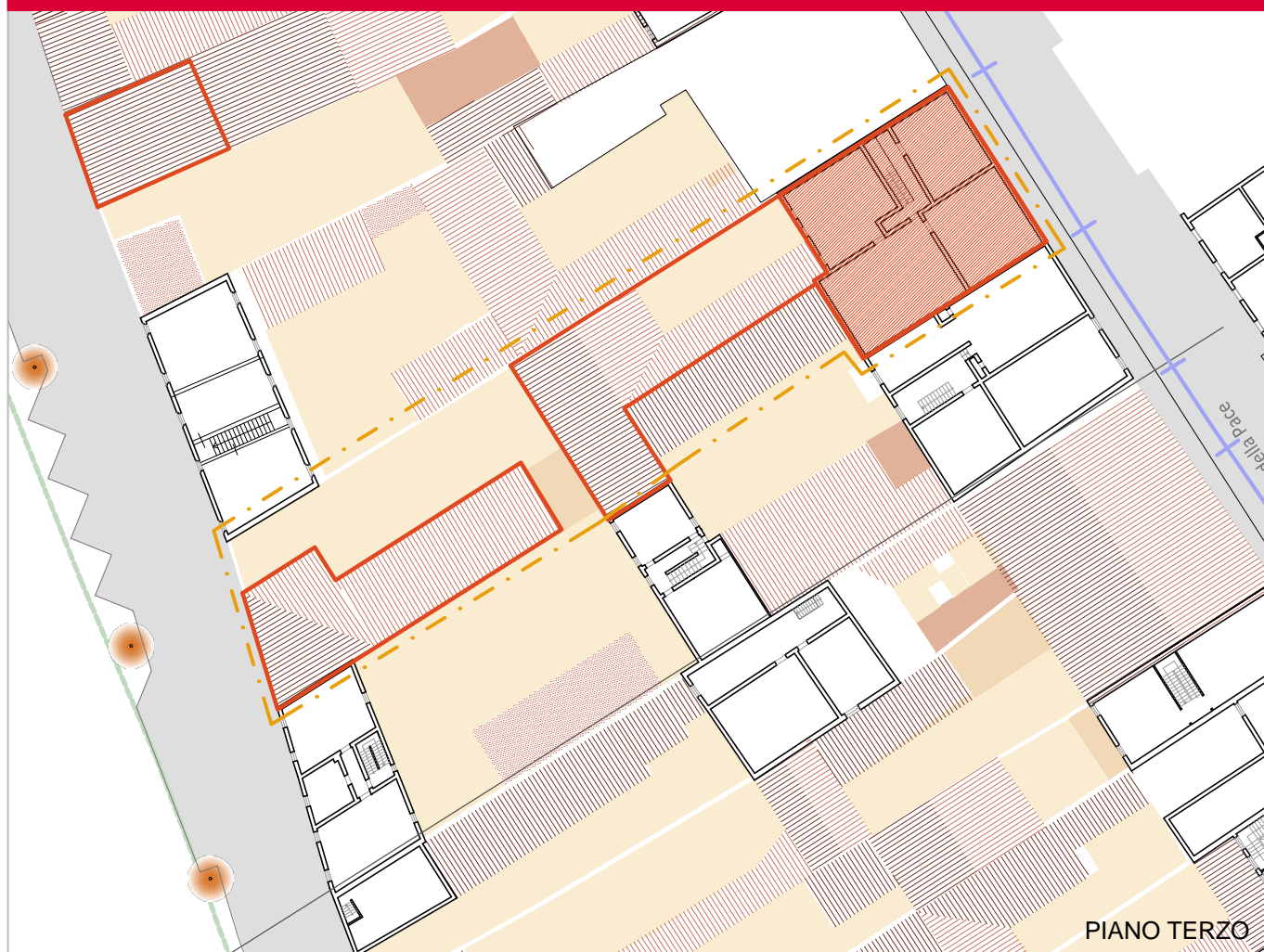
RIDUZIONE VOLUME: circa -313,5 m³/ circa -72 m²







COPERTURE



PIANO TERZO