

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

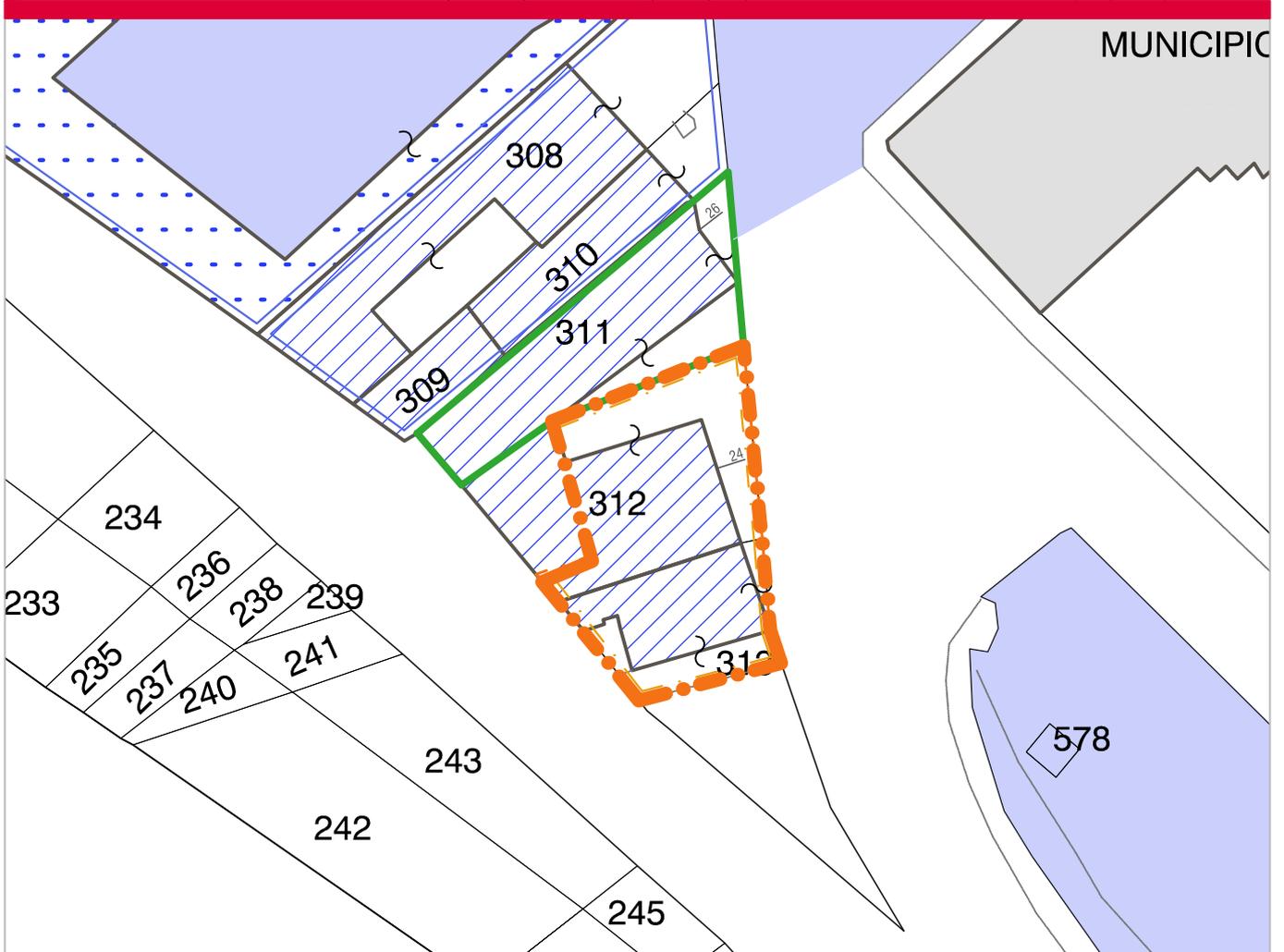


Elementi già oggetto di MUDE o intervento non inseriti all'interno di U.M.I.



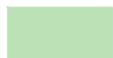
Fabbricati crollati o demoliti

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

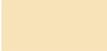


D - Demolizione

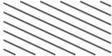


RSA - Recupero e risanamento aree libere

ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI:

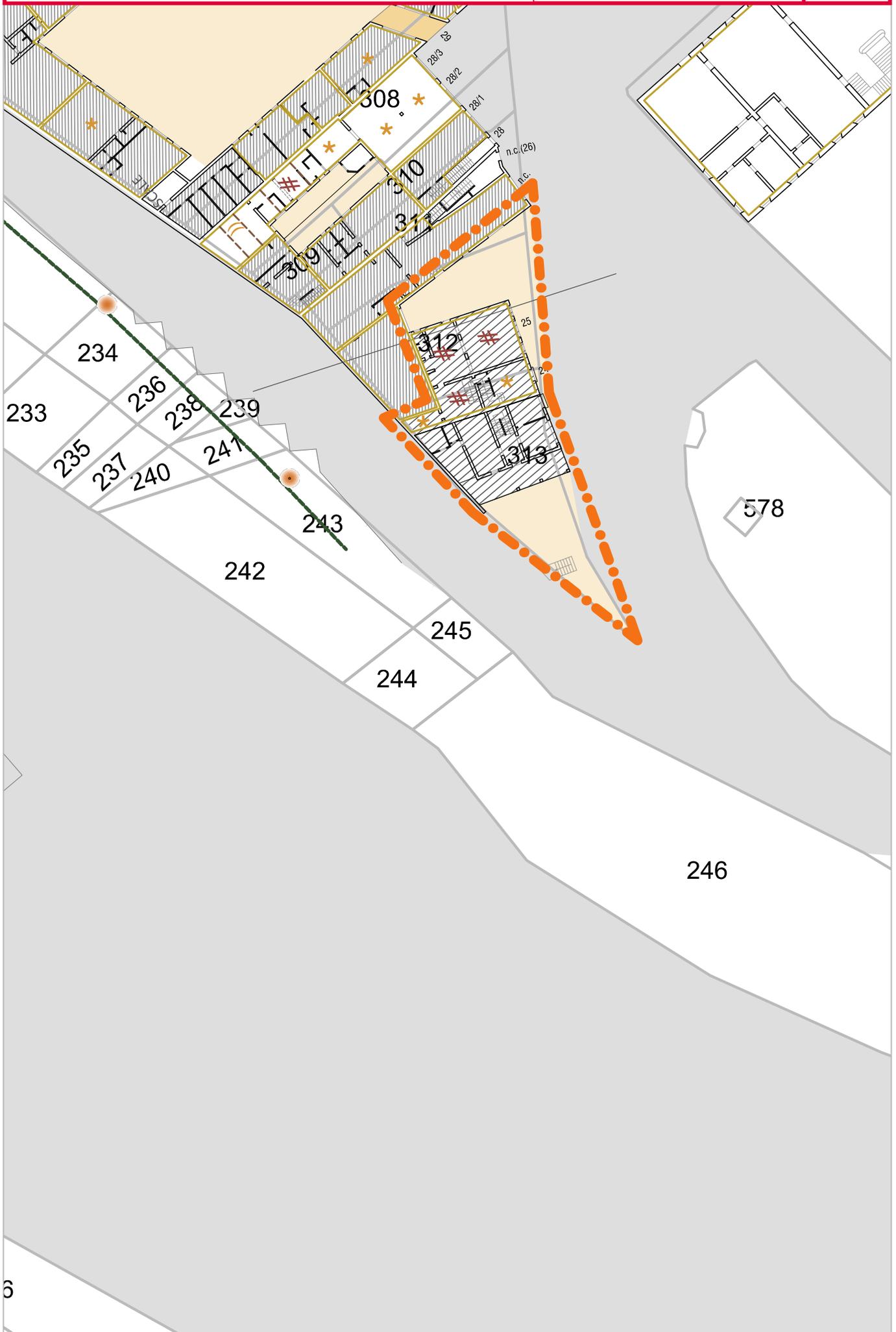
-  Spazi scoperti interni all'aggregato (corti)
-  Spazi riparati aperti su un lato (portici)
-  Spazi interni di collegamento (androni)

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:

$(57+179) \text{ m}^2 \text{ COPERTI} + (78+98) \text{ m}^2 \text{ SCOPERTI} + 36 \text{ m}^2 \text{ PORTICO PRIVATO} = 448 \text{ m}^2$

VOLUME PIANO TERRA: $(57 \text{ m}^2 \times 4,5 \text{ m}) + (179 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}) = 793,5 \text{ m}^3$

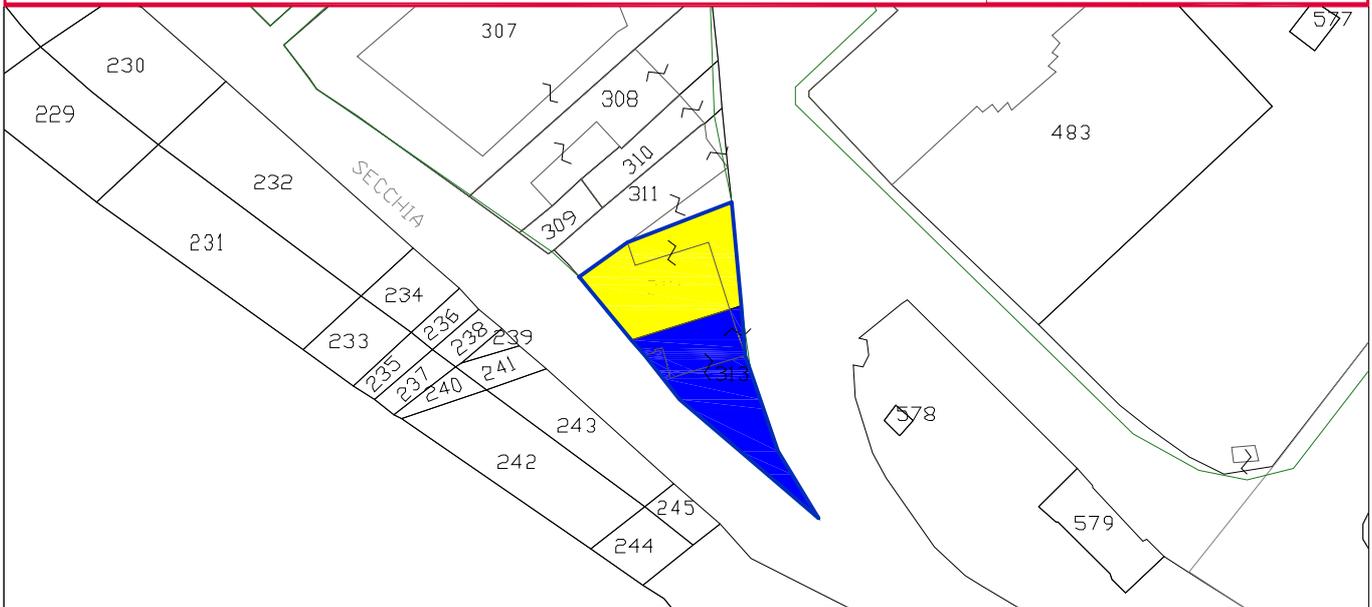
VOLUME PIANO PRIMO: $165 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 495 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO SECONDO: $165 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 495 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO TERZO: $105 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} + 60 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m} = 435 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO QUARTO: $105 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m} = 157,5 \text{ m}^3$

VOLUME TOTALE: circa 2.376 m³/ circa 836 m²

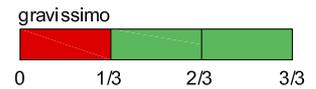


 PARTICELLA 312

STRUTTURE VERTICALI

TIPOLOGIA: a tessitura irregolare e di cattiva qualità; specificata presenza di pilastri isolati

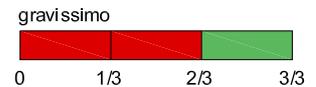
LIVELLO DI DANNO:



ORIZZONTAMENTI

TIPOLOGIA: travi con soletta deformabile, travi con soletta semirigida

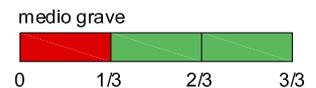
LIVELLO DI DANNO:



COPERTURA

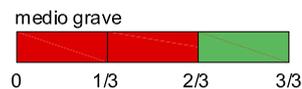
TIPOLOGIA: non spingente pesante

LIVELLO DI DANNO:



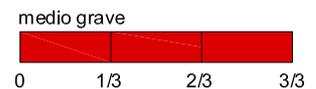
SCALE

LIVELLO DI DANNO:



TAMPONAMENTI E TRAMEZZI

LIVELLO DI DANNO:

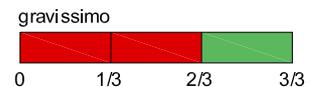


 PARTICELLA 313

STRUTTURE VERTICALI

TIPOLOGIA: a tessitura irregolare e di cattiva qualità; specificata assenza pilastri isolati

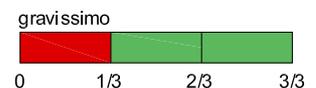
LIVELLO DI DANNO:



ORIZZONTAMENTI

TIPOLOGIA: travi con soletta deformabile, travi con soletta semirigida

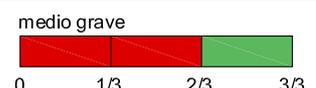
LIVELLO DI DANNO:



COPERTURA

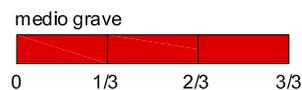
TIPOLOGIA: non spingente pesante

LIVELLO DI DANNO:



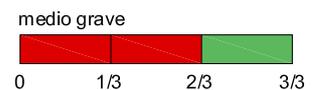
SCALE

LIVELLO DI DANNO:



TAMPONAMENTI E TRAMEZZI

LIVELLO DI DANNO:



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

I fabbricati che costituivano la UMI ora quasi completamente demoliti, appartenevano all'edilizia minore del centro storico di Concordia ed erano privi di particolari caratteristiche distributive ed architettoniche. Le demolizioni, che hanno ridotto quasi a zero il volume complessivo della UMI, hanno privato della testata l'aggregato principale situato tra via Don Minzoni e via della Pace.

La ricostruzione dell'edificio, insieme alla ricostruzione dell'isolato completamente crollato sul fronte opposto di piazza della Repubblica, riveste importanza strategica come elemento di qualificazione e di arricchimento funzionale del principale ingresso al Centro storico. La qualità architettonica del fronte verso piazza della Repubblica è importante non solo per la funzione del luogo, ma anche per le presenze monumentali con le quali i nuovi edifici devono instaurare, pur nell'autonomia dei linguaggi, un rapporto armonico.

Una corrispondente importanza riveste il fronte su via Don Minzoni, che deve costituire elemento di continuità e riqualificazione architettonica del fronte edificato, collaborando così alla riqualificazione complessiva del lungargine Secchia.

OBIETTIVI

In questo quadro la ricostruzione deve rispondere ai seguenti obiettivi specifici:

- ricostruire la testata dell'isolato in modo da realizzare un significativo completamento volumetrico dell'insieme;
- ricostruire fronti urbani opportunamente differenziati per l'affaccio su piazza della Repubblica e per l'affaccio sul lungargine Secchia;
- ricollocare attività di interesse pubblico al piano terra e funzioni residenziali ai piani superiori;
- contribuire alla rivitalizzazione degli spazi aperti circostanti, compresa la corte privata aperta verso la piazza della Repubblica.

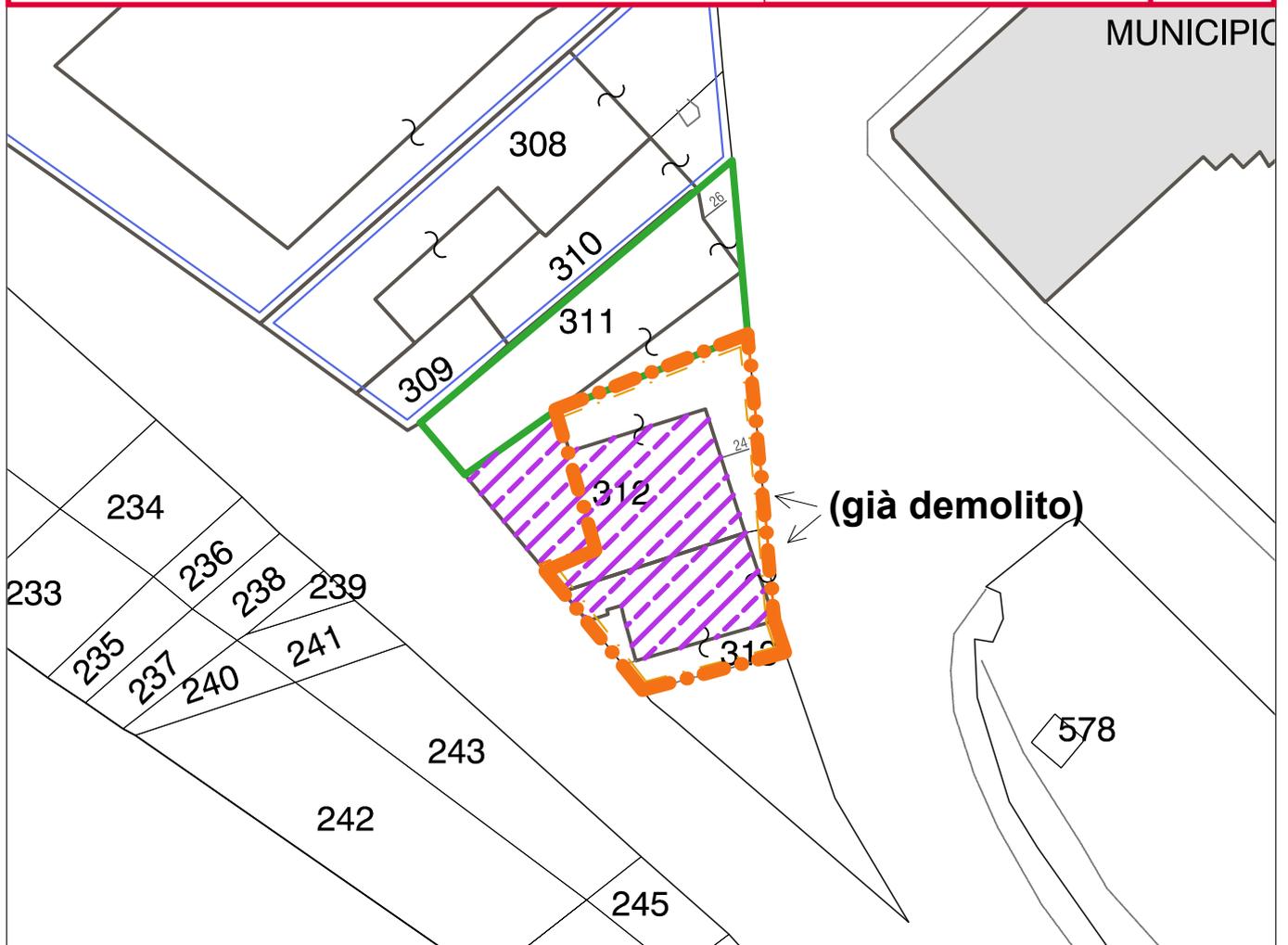
MODALITA' DI INTERVENTO PREVISTE

(P)=prescrizione

(I)= indicazione

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

- (I) Rimodulazione della volumetria del complesso dei fabbricati della UMI -demoliti e tutt'ora esistenti- con riduzione della stessa e delocalizzazione dei volumi non qui ricostruiti;
- (P) Riallineamento del fronte Est con il tracciato stradale (1);
- (P) Valorizzazione architettonica delle facciate e realizzazione di adeguati affacci degli spazi interni verso gli spazi antistanti;
- (I) Mantenimento della forma delle finestre a rettangolo con lato maggiore posto in verticale e sviluppo circa da piano a piano dell'edificio;
- (I) Possibilità di arretramento al piano terra dei fronti Est e Sud, per ricavare un'area protetta antistante le facciate (2);
- (I) Ricollocazione delle attività commerciali o di nuove attività commerciali al piede della facciata verso piazza della repubblica;
- (P) Ricostruzione architettonica della continuità del fronte Ovest su via Don Minzoni con un corpo edificato, anche come parcheggio pertinenziale, o con elemento murario, con divieto di chiusure mediante serrande metalliche (3);
- (P) Modellazione del terreno con mantenimento del collegamento pedonale tra Via Don Minzoni e Piazza della Repubblica (4);
- (P) Ridefinizione della forma della corte aperta su Piazza della Repubblica (5);
- (I) Apertura del piano terra verso la Piazza e la corte, per mettere in comunicazione funzionale e visiva gli spazi interni e quelli esterni.



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:

$(80+140) \text{ m}^2 \text{ COPERTI} + 225 \text{ m}^2 \text{ SCOPERTI} = 448 \text{ m}^2$

VOLUME PIANO TERRA: $(80+140) \text{ m}^2 \times 4 \text{ m} = 880 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO PRIMO: $140 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 420 \text{ m}^3$

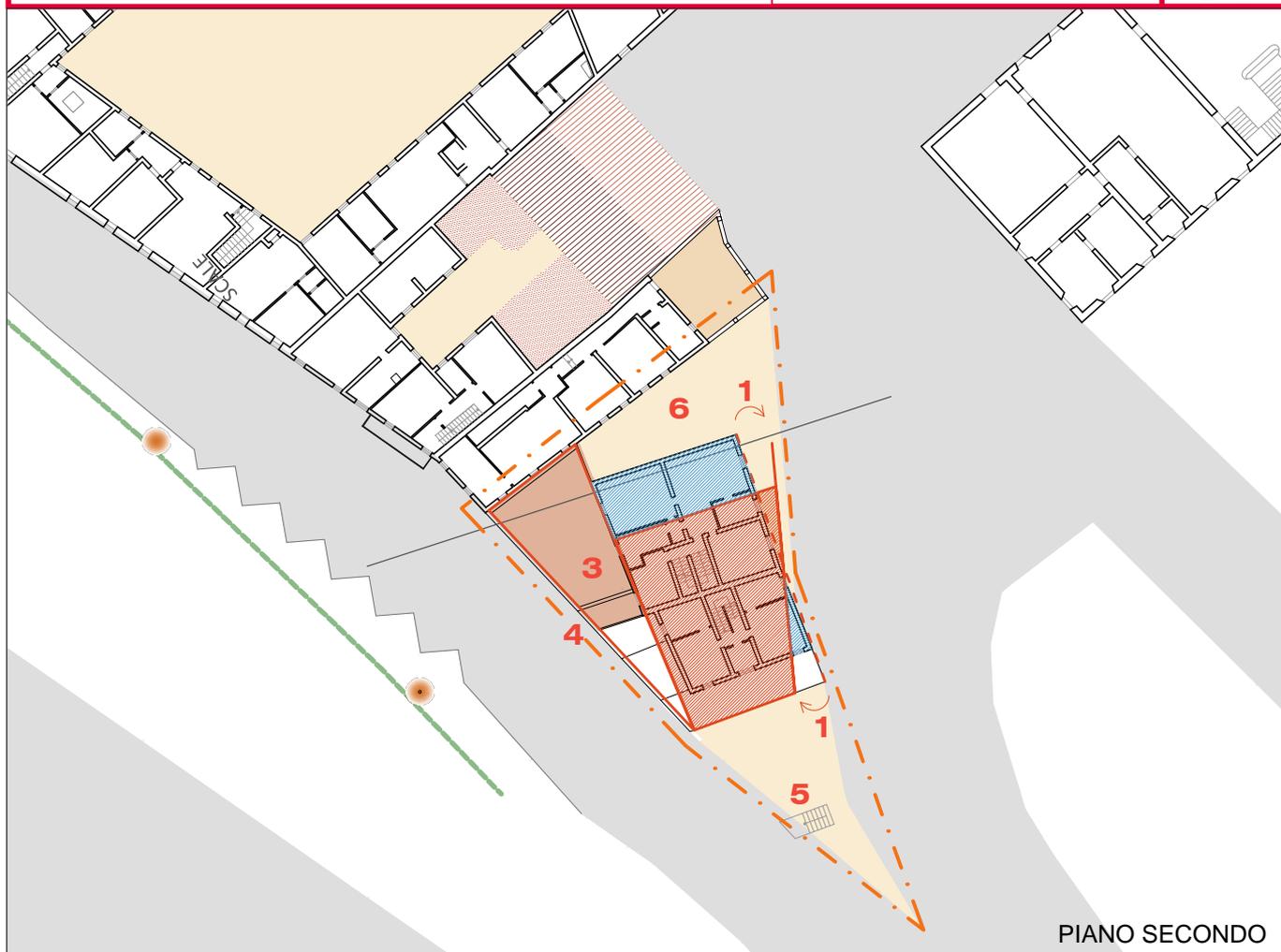
VOLUME PIANO SECONDO: $140 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 420 \text{ m}^3$

VOLUME PIANO TERZO: $140 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m} = 210 \text{ m}^3$

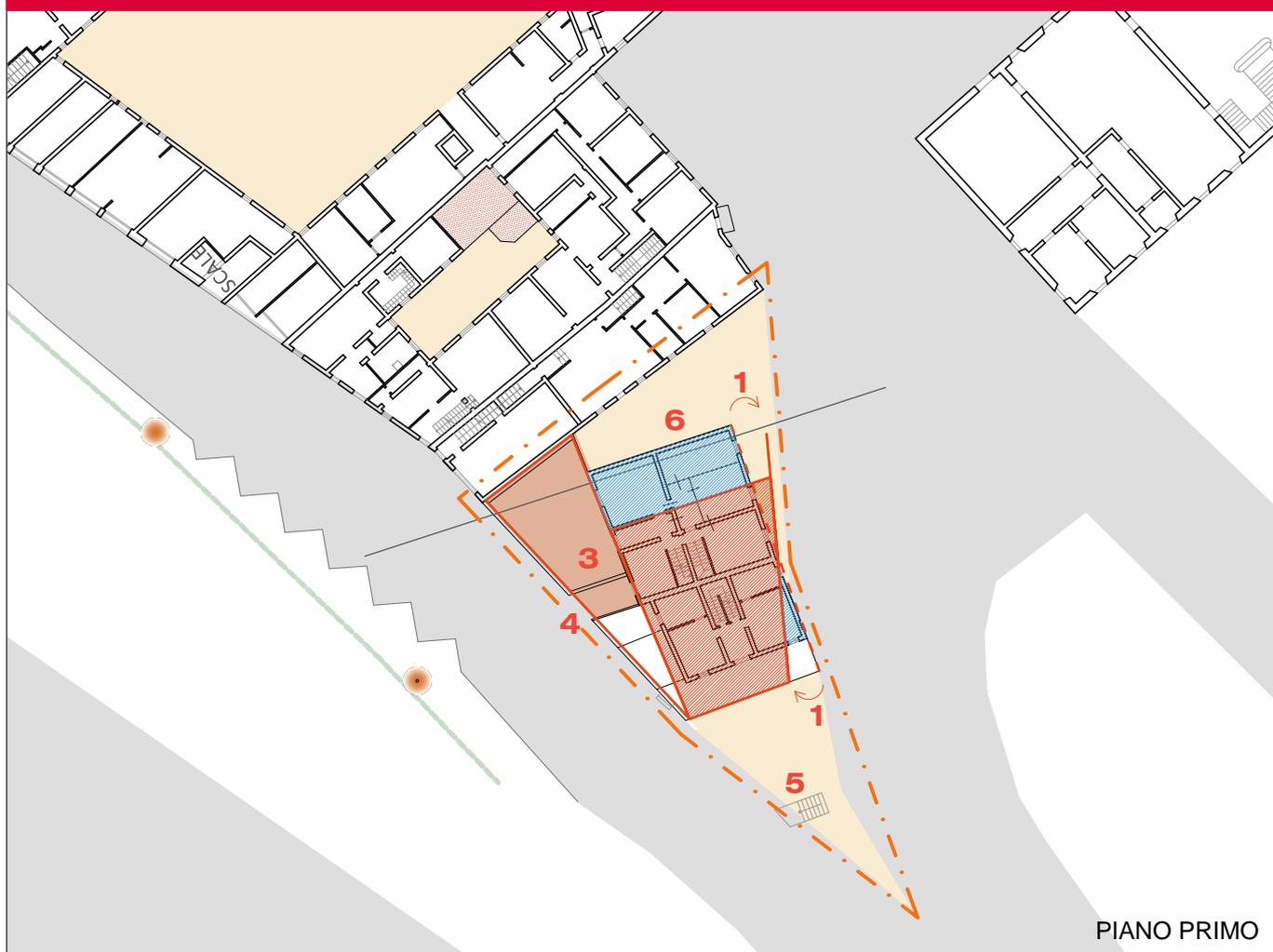
VOLUME TOTALE: circa 1.930 m³/ circa 640 m²

RIDUZIONE VOLUME: circa -446 m³/ circa -196 m²





PIANO SECONDO



PIANO PRIMO

