

RICOSTRUIRE L'IDENTITA': IL CONTRIBUTO DEGLI ARCHITETTI NELLA RICOSTRUZIONE POST TERREMOTO



Azione : viale Garibaldi come asse ordinatore della città pubblica



viale Garibaldi: elementi costitutivi

- **La nuova piazza (funzioni)**
- **Trattamento dello spazio pubblico (pavimentazioni, materiali e schemi, connessioni con piazza della Repubblica. Porta Mantova e il lungargine Secchia)**
- **Pedonalità e ciclabilità**
- **Alberature e aree verdi**
- **Moderazione del traffico (sezioni stradali e misure per la riduzione delle velocità)**
- **Parcheeggi regolamentati**
- **Localizzazione di nuove funzioni pubbliche (Centro culturale)**

Predisposizione per il futuro “programma organico”

Palazzo "Mari" verso la nuova piazza



La piazza: gli elementi costitutivi

- **Nuovo edificio di margine, con attività e negozi al piede e residenza ai piani superiori**
- **Pavimentazione con disegno degli spazi per le diverse funzioni**
- **Illuminazione pubblica con sistemi di risparmio energetico**
- **Parcheeggi di sosta breve regolamentati**
- **Raccordi della pavimentazione disegnata con piazza della Repubblica, porta Mantova e il passaggio verso il lungargine Secchia**
- **Alberatura lungo il fronte sud**
- **Ristrutturazione delle facciate e negozi sul fronte sud**



Il fronte sud

Il fronte nord



La piazza: una pavimentazione importante



Le dimensioni e le possibili modalità di attuazione

Palazzo Mari demolito mc 5.800 (+3200 della Canonica rimasti in piedi)

Possibile volumetria da ricostruire mc. 5100

Allo stato delle cose minimo 3500 mc da delocalizzare per miglioramento delle corti e apertura passaggi

- **Intervento diretto dei proprietari**
- **Delocalizzazione del volume e cessione dell'area al Comune**
- **Delocalizzazione in loco dei volumi non ricostruiti del Centro storico**

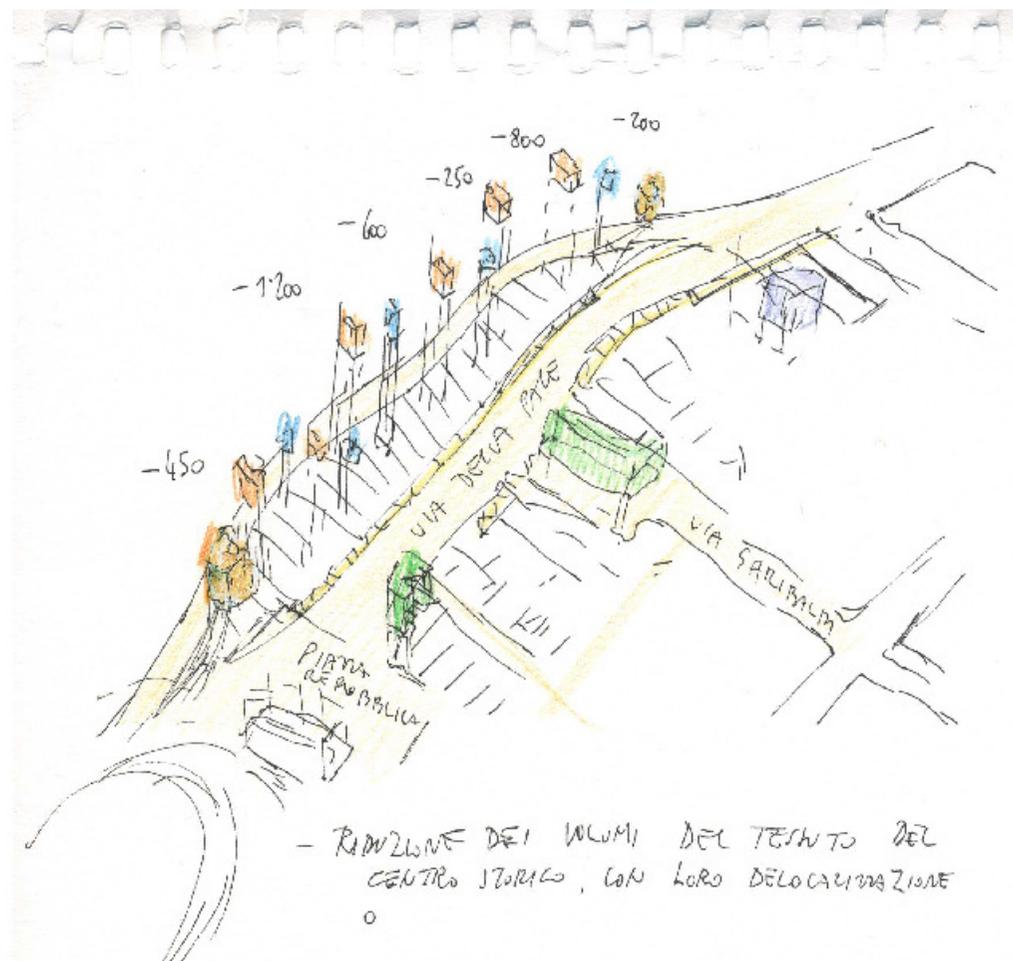
Assoluta necessità di un bando di concorso

per scegliere il progetto migliore

Alleggerire il lotto gotico, riqualificare, ricostruire Concordia nel Centro Storico



UN'IDEA SUGGESTIVA MOTORE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL CENTRO STORICO





**Le UMI a Piano
nel centro
storico**

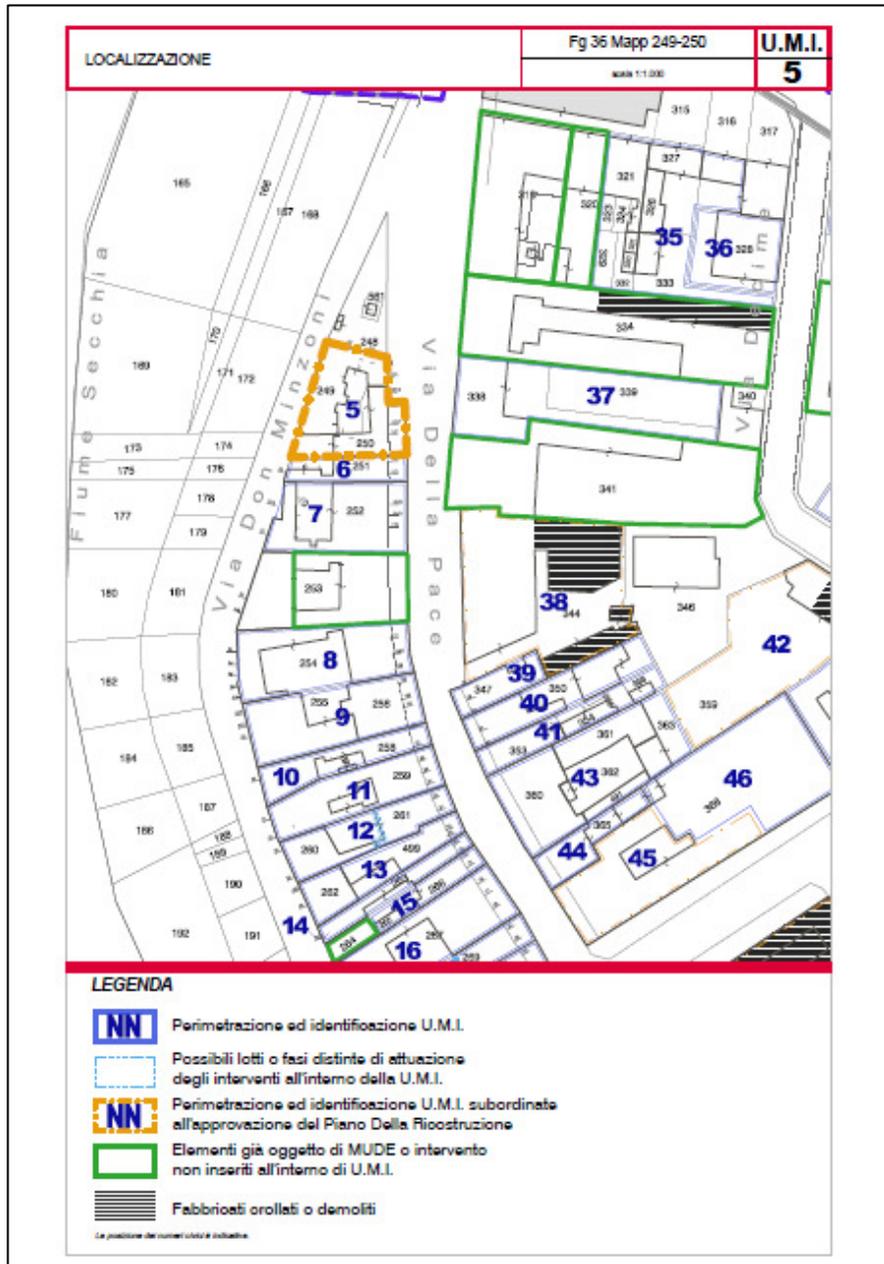
**luoghi
strategici**

**funzioni
strategiche**

**▼ UMI rimandate a
PdR**

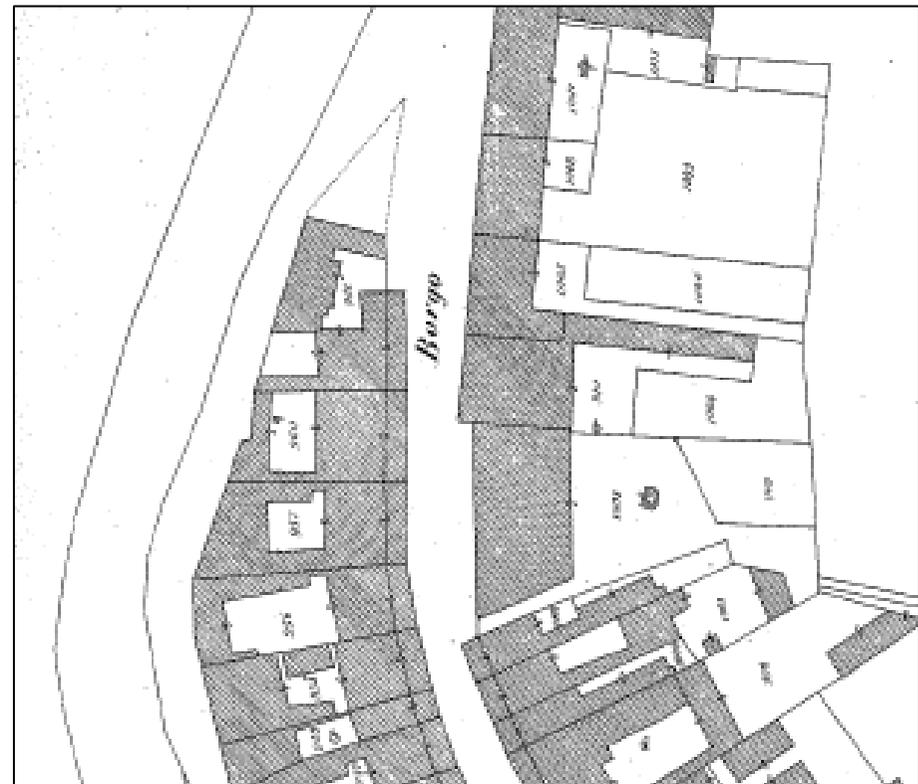
Le schede UMI a PdR del centro storico: contenuto

- **Perimetrazione**
- **esiti Aedes**
- **RUE vigente**
- **Rilievo**
- **elementi descrittivi (foto o profili)**
- **motivi del rimando a PdR**
- **obiettivi/modalità di intervento (indicazioni e prescrizioni)**
- **Proposte di intervento**
- **Var. RUE**



Esempio UMI n. 5:
Largo La Couronne

Mappa catastale 1893



ESITI DI AGIBILITA' E CATEGORIE DI INTERVENTO
SECONDO IL PSC

Fg 36 Mapp 249-250

U.M.I.

5



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

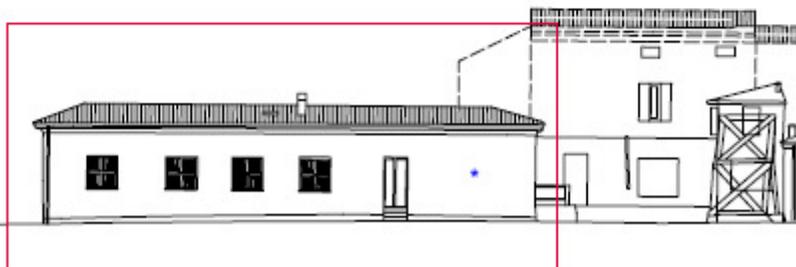
CATEGORIE D'INTERVENTO NEL CENTRO STORICO
(secondo PSC)

-  **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 viale Lungo Secchia



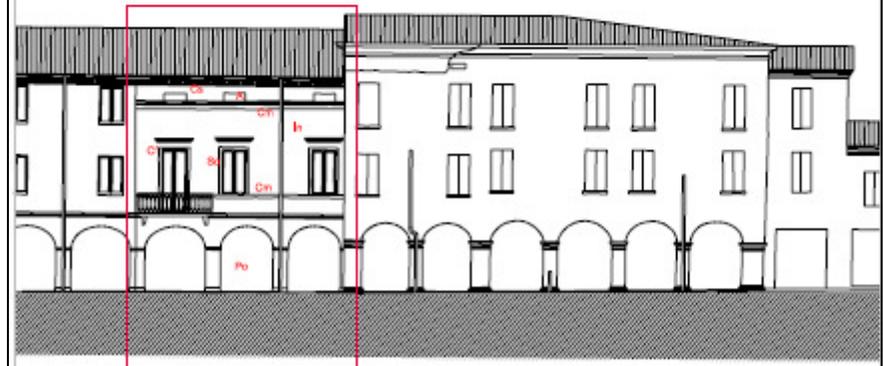
ELEMENTO ARCHITETTONICO	CODICE	DESCRIZIONE	IL RIFERIMENTO	NOTE
CANALE				
CORNICE				
Sondano	Ca			
Mantovano	Cm			
Lugaresi	Cl			
Stalla di Sesto	St			
Pavane	Pa			
APERTURE DI AERAZIONE				
A	A			
ARRIANGIAMENTI				
Dissonante	Di			
Parlo	Pa			
Parlo	Pa			
Veduta	Vd			
Abitazione	Ab			
POSSIBILE				
Po	Po			
INTONACO				
I	I			
PORTICO				
Po	Po			
ALTRO				
IL RIFERIMENTO				
M CONGRUO	*			* Prospetto integrato per n. 26 e 27.



prospetto via Della Pace



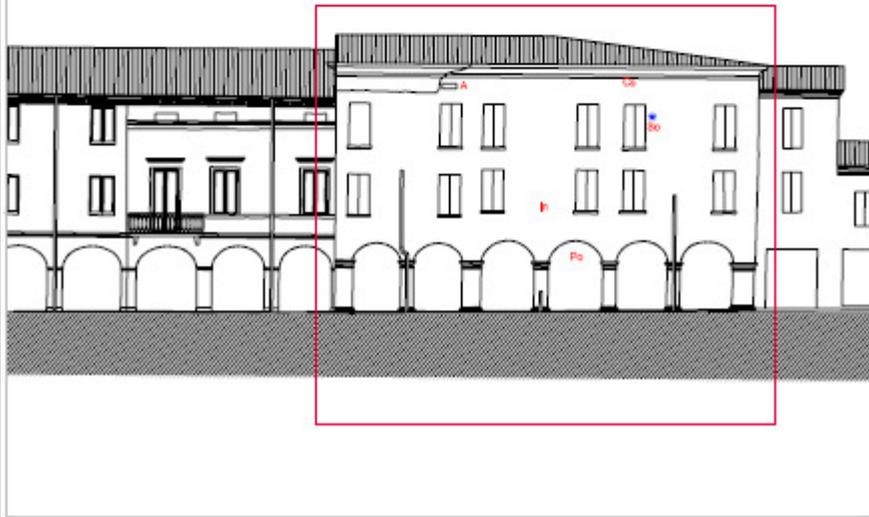
ELEMENTO ARCHITETTONICO	CODICE	DESCRIZIONE	IL RIFERIMENTO	NOTE
CANALE				
CORNICE				
Sondano	Ca			
Mantovano	Cm			
Lugaresi	Cl			
Stalla di Sesto	St			
Pavane	Pa			
APERTURE DI AERAZIONE				
A	A			
ARRIANGIAMENTI				
Dissonante	Di			
Parlo	Pa			
Parlo	Pa			
Veduta	Vd			
Abitazione	Ab			
POSSIBILE				
Po	Po			
INTONACO				
I	I			
PORTICO				
Po	Po			
ALTRO				
IL RIFERIMENTO				
M CONGRUO	*			



prospetto via Della Pace



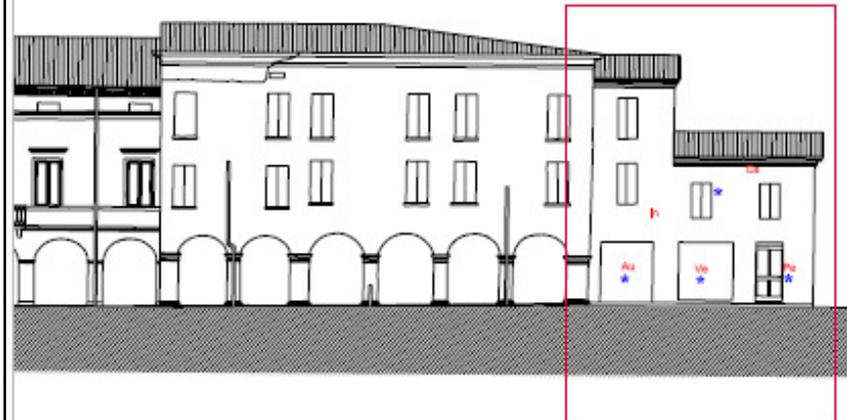
ELEMENTO ARCHITETTONICO	COLORE	DESCRIZIONE ELEMENTO	NOTE
CARATTERI			
CORNICE			
Sopraluce	CS	• Cornice semplice moderna.	
Mancante	CS	• Cornice mancante.	
Fianco			
Punta d'arco			
Pinnacolo			
Pinnacolo			
APERTURE DI APICCIATURA	A	• Aperture di ornazione con accostamento sinistrorso.	
BIARRIAMENTI			
Disegnato	So	• Biarramento occasionale in legno.	
Pinto			
Pinto			
Veduta			
Autonomia			
POGGIOLO			
IRONIACO	Ir	• Ironico cernidato.	
PORTICO	Po	• Anziché ironico, il portico è realizzato con colonne e base.	
ALTRO			
ELEMENTO INCONGRUO	★	• Biarramento occasionale in legno, offre di stile originale.	

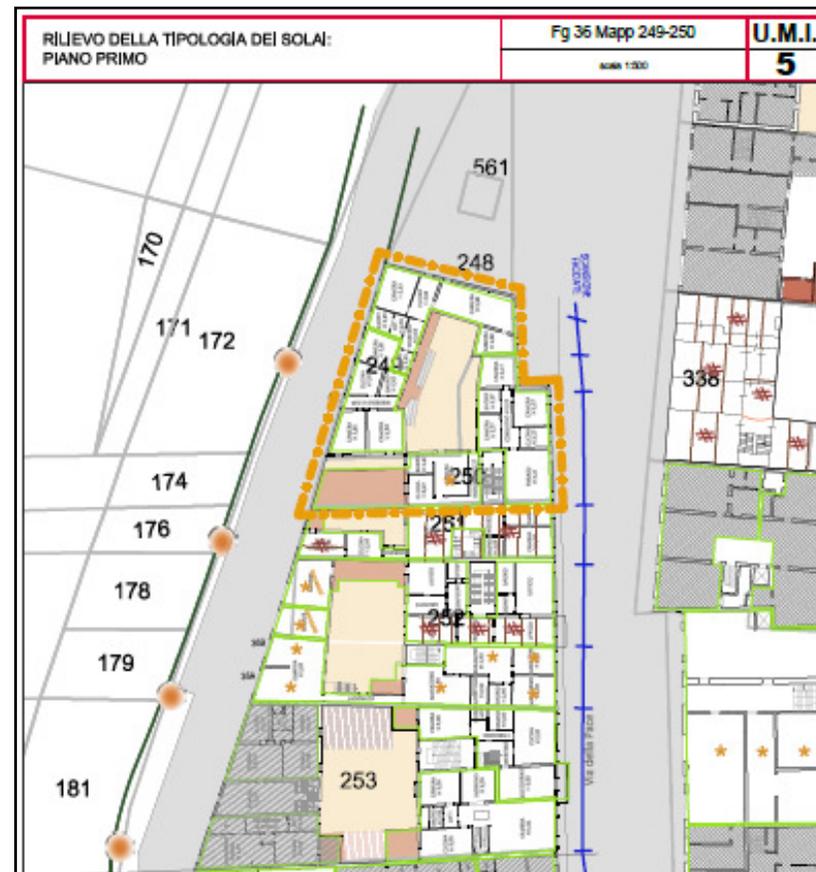
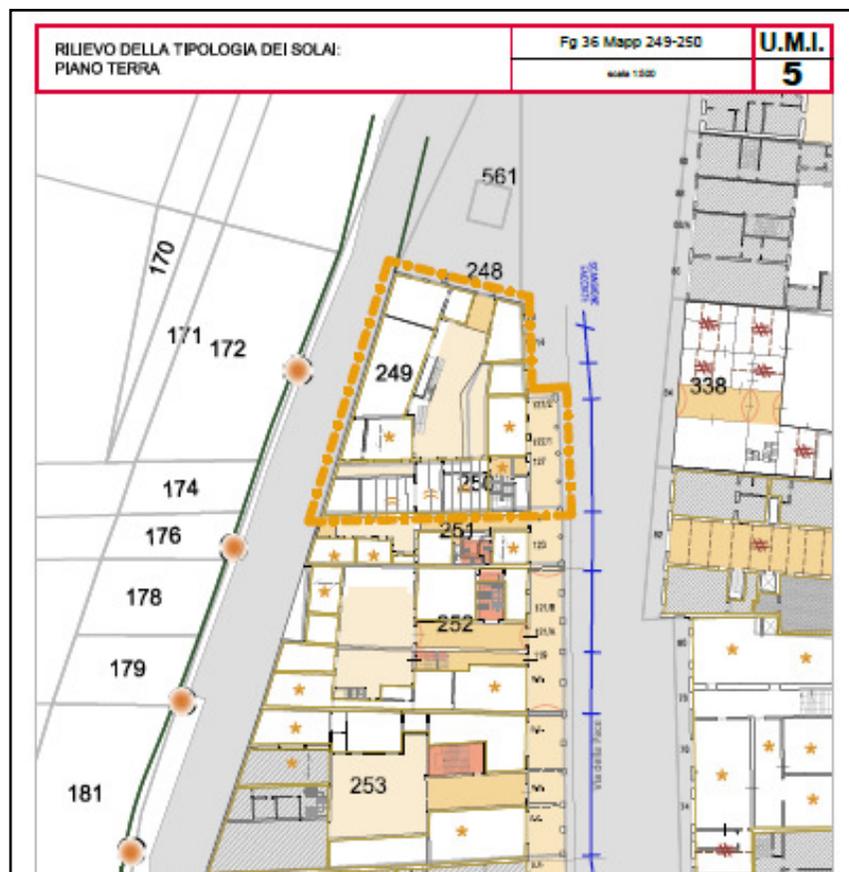


prospetto via Della Pace



ELEMENTO ARCHITETTONICO	COLORE	DESCRIZIONE ELEMENTO	NOTE
CARATTERI			
CORNICE			
Sopraluce	CS	• Cornice semplice.	
Mancante			
Fianco			
Punta d'arco			
Pinnacolo			
Pinnacolo			
APERTURE DI APICCIATURA			
BIARRIAMENTI			
Disegnato	So	• Biarramento occasionale in legno.	
Pinto	Pe	• Punto di ingresso in ambiente e veduta.	
Pinto			
Veduta	Ve	• Biarramento molto avvertibile.	
Autonomia	Au	• Biarramento molto avvertibile.	
POGGIOLO			
IRONIACO	Ir	• Ironico cernidato.	
PORTICO			
ALTRO			
ELEMENTO INCONGRUO	★	• Biarramento occasionale in legno, offre di stile originale.	
	★	• Biarramento incongruo per forma e massa.	





SEDIME TOTALE:

384 m² COPERTI + (103+13)m² SCOPERTI + 45 m² PORTICI SU VIA PACE = 545 m²

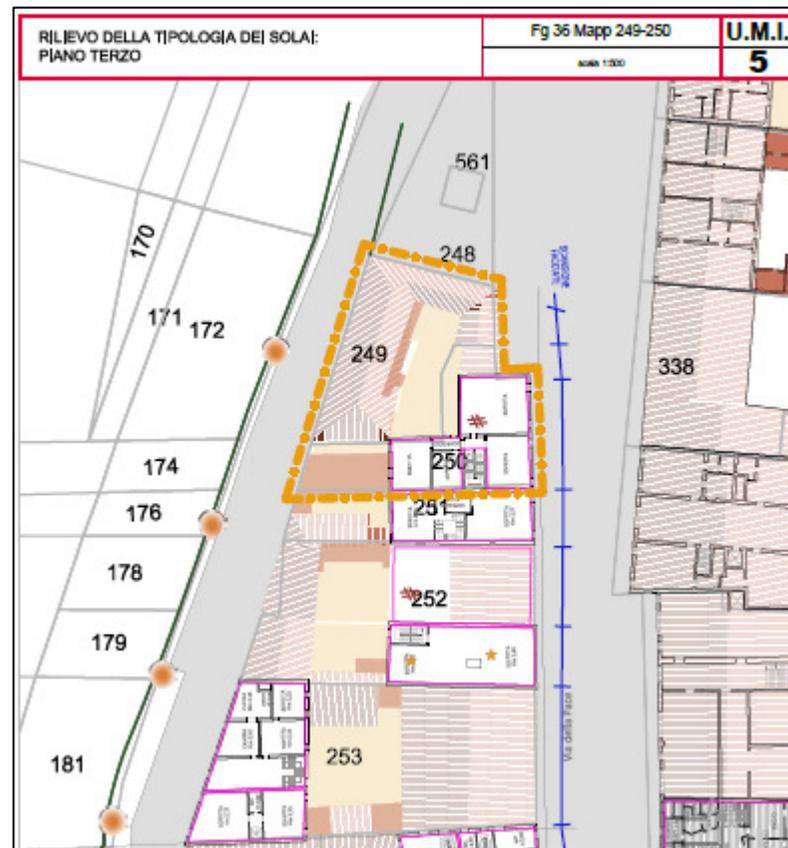
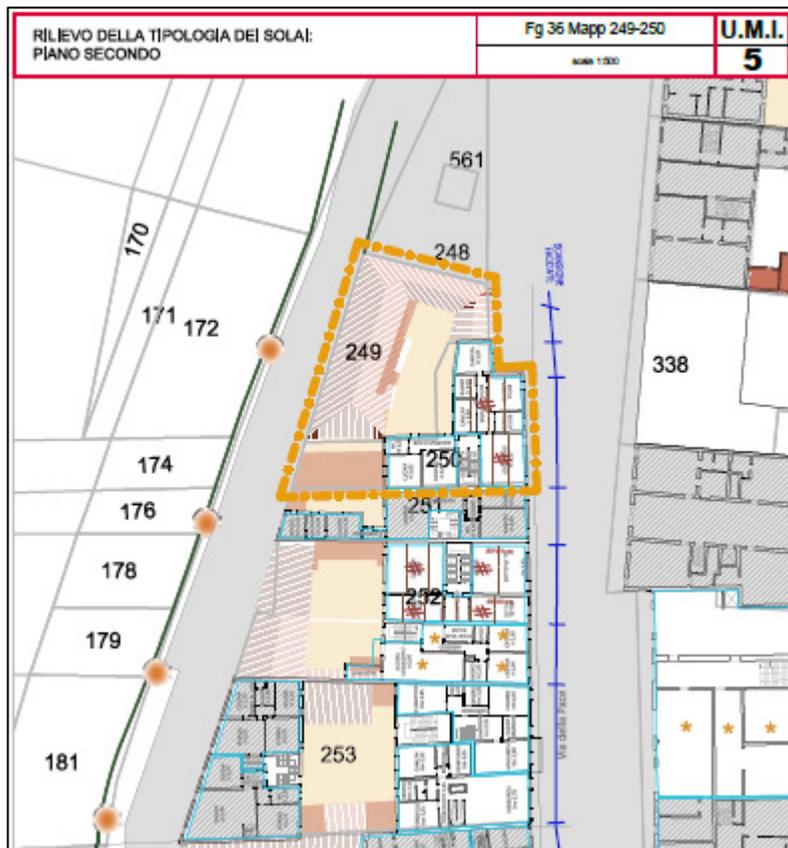
VOLUME PIANO TERRA: 384 m² x 3 m = 1.152 m³

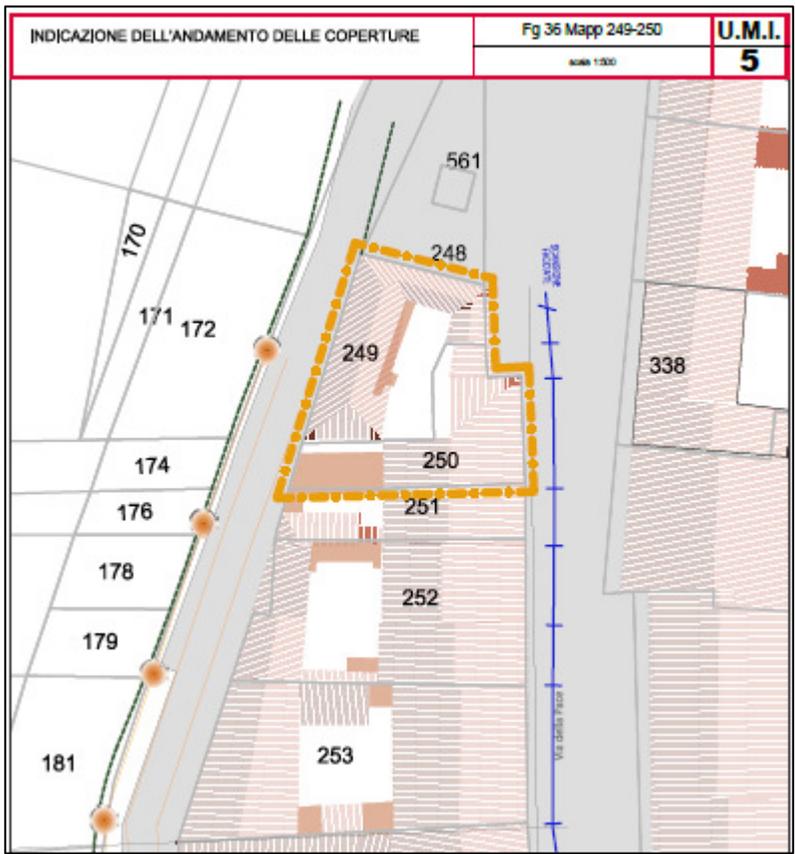
VOLUME PIANO PRIMO: 373 m² x 3 m = 1.119 m³

VOLUME PIANO SECONDO: 181 m² x 3 m = 543 m³

VOLUME PIANO TERZO: 165 m² x 2 m = 330 m³

VOLUME TOTALE: circa 3.150 m³





RILIEVO DELLA TIPOLOGIA DEI SOLAI: LEGENDA	
ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI:	
	Spazi sovrapposti interni all'aggregato (oorti)
	Spazi riparati aperti su un lato (portici)
	Spazi interni di collegamento (androni)
RILIEVO:	
	Unità orolata/demolita
	Unità non visitata
#	Soleio soprastante in legno
—	Trevi rompitavola soprastanti
*	Soleio soprastante in laterocemento
	Soleio soprastante in voltine con mattoni in foglio
	Unità immobiliari al piano terra
	Unità immobiliari al piano primo
	Unità immobiliari al piano secondo
	Unità immobiliari al piano terzo
ANALISI:	
	Sospensione delle facciate
251+	Particelle catastali

DESCRIZIONE

Il carattere strategico della UMI in questione, che ne motiva il rimando al Pdr, deriva da un doppio ordine di fattori:

- > gli edifici che compongono la UMI concludono l'isolato del Centro storico compreso tra via della Pace e via Don Minzoni e contribuiscono quindi alla qualificazione estetica e funzionale dell'ingresso nord al Centro storico,
- > Il nucleo terminale si affaccia direttamente sull'ampio spazio compreso tra l'argine del Secchia e il fronte edificato di via della Pace, caratterizzato dalla presenza del Teatro, di palazzo Cavalli e di altri edifici di impianto storico. Questi elementi formano uno scenario particolarmente interessante per attività collettive come manifestazioni, fiere, mercati, spettacoli. In questo contesto assume importanza il possibile inserimento nel fabbricato terminale della UMI di funzioni di Interesse pubblico, come servizi di ristorazione o luoghi di ritrovo capaci di rendere attrattivo il percorso fino a porta Mantova. Con il risultato di sostenere la vitalità della parte terminale e al tempo stesso quella dei negozi sotto i portici lungo il percorso.

Gli edifici compresi nella UMI hanno caratteristiche tipologiche e valore architettonico differente. Lungo il fronte di via della Pace è possibile leggere il progressivo indebolimento dei caratteri architettonici: partendo dalla unità 251, che presenta la tradizionale struttura del fronte porticato con un solo piano superiore, marcapiani, cornici delle finestre e le caratteristiche finestrelle del sottotetto ventilato si passa alla unità 250 dove il fronte, sempre porticato, presenta due piani superiori e perde quasi completamente marcapiani ed elementi di decoro fino a terminare nell'edificio 249 privo di portici e privo altresì di caratteri architettonici e tipologici significativi. La mappa del 1893 mostra chiaramente la discontinuità dell'edificio terminale rispetto alla cortina porticata: il corpo verso nord e quello su via don Minzoni delimitano l'ampia corte interna aperta direttamente su via della Pace dopo la fine dei portici. Le successive trasformazioni hanno saturato con un elemento a tre piani l'apertura della corte, a cui si accede oggi dal fronte nord.

Il fronte dei medesimi edifici su via Don Minzoni presenta caratteri di frammentarietà e di scarsa qualità risultanti dai numerosi stratificati interventi di frazionamento e di giustapposizione di volumi.

OBIETTIVI

In questo contesto gli interventi devono tendere ai seguenti obiettivi:

- > Mantenimento dei caratteri architettonici del fronte porticato di via della Pace per i fronti fino al mappale 250.
- > Ridefinizione con miglioramento architettonico dei tre fronti dell'edificio terminale: su via della Pace, sul largo La Couronne e su via don Minzoni
- > Rimodellazione della corte al fine di permettere l'inserimento delle desiderabili funzioni di Interesse pubblico

MODALITA' DI INTERVENTO

Le modalità di intervento, rappresentate nelle planimetrie allegate, comportano:

- ◆ Mantenimento delle facciate con recupero degli elementi qualificanti e ristrutturazione conservativa degli edifici con fronte porticato (251 e 250),
- > Demolizione del corpo "aggiunto" a saturazione del fronte dell'edificio 249 (almeno il terzo livello) con ricomposizione della facciata su via della Pace e possibile delocalizzazione del volume non ricostruito,
- ◆ Riconfigurazione delle aperture del fronte non porticato (ingresso, negozi, garage) in forme coerenti con quelle del fronte porticato,
- ◆ Divieto di serrande metalliche,
- > Possibile ampliamento degli spazi per attività commerciali,
- ◆ Ridefinizione architettonica del fronte verso via Don Minzoni,
- > Ampliamento della corte verso via Don Minzoni
- ◆ Ricomposizione della facciata verso largo La Couronne con finestratezza al primo piano e valorizzazione del portale di passaggio dallo spazio interno allo spazio esterno
- > Ricomposizione dei fronti e del sistema distributivo della corte anche in funzione della potenziale introduzione di attività pubbliche al piano terra (servizi di ristoro o commerciali)

- ◆ Prescrizioni
- > Indicazioni