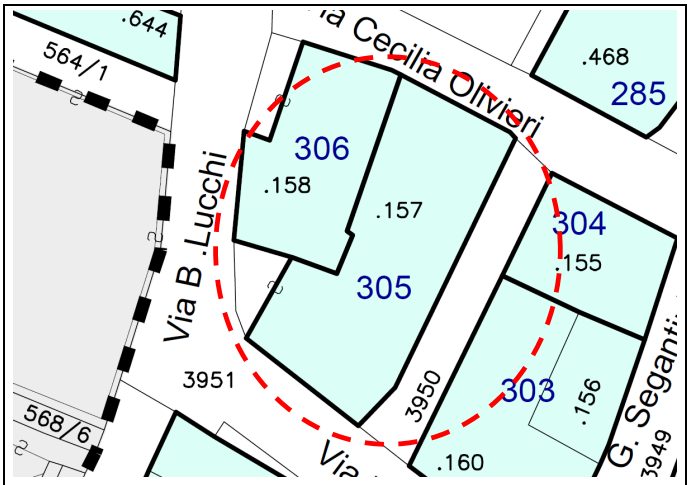
**P.R.G. del comune di RONCONE**
Insediamento Storico

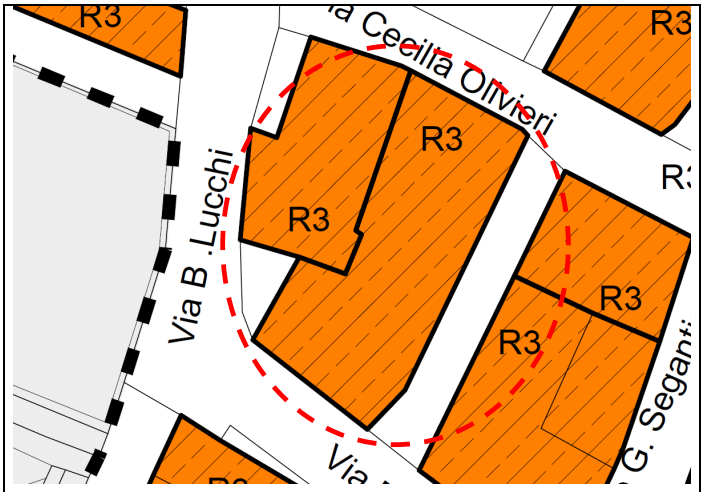
Unita Edilizia Nr.: **305**

| | |
|---|---|
| Insediamento storico di: | Roncone |
| Località | Via Roma |
| PRG in vigore | R3a S1 |
| Riferimenti di analisi | |

| | |
|---|---|
| N. particella ed. o fond. | .157 |
| Data rilievo | Ott 2013 |
| Rilevatore analisi | Gelmini Eliodoro |
| Foto archivio nr. | 304 / 304-305 |




Estratto Mappa con N. unità edilizia




Estratto Zonizzazione Insediamento Storico

Foto 1:

Foto 2:

Foto 3:

Foto 4:

# ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **305**

| | | Legenda: | Rilievo: |
|---|---|---|---|
| 1. Tipologia funzionale attuale | Prevalente | Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage | Abitativo |
| | Piano terra | Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage | Cantine |
| | Sottotetto | Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage | Deposito |
| 2. Epoca di costruzione | | Anno ____ – prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960 | 1920 - 1950 |
| 4. Uso attuale | | Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico | Abitativo |
| 5. Grado di utilizzo | | Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato | Permanente |
| 6. Elevazione strutturale | | Numero di piani - 4 / Numero di piani liberi - 1 | |

| 7. Caratteristiche dell'edificio | Legenda: | Rilievo: |
|---|---|---|
| Tipo costruttivo | Pietra – Pietra/Legno – Pietra/Telaio legno – Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno – Blockbau – Telaio legno – Assito legno – Blocchi cemento | Pietra |
| Strutture orizzontali | Avvolti- Solaio in legno – Solaio in cemento | Solaio in legno |
| Finiture esterne | Sassi a vista – Raso sasso – Intonaco grezzo – Intonaco fine – Legno | Intonaco grezzo |
| Elementi in aggetto | Scale – Balconi – Ballatoi – Camini – Forno – Graticci | Balcone |
| Tetto - forma | Capanna (due falde) – Traverso (due falde) – Padiglione (quattro falde) – Falda unica | Padiglione |
| Tetto - struttura | Legno – Cemento - Metallo | Legno |
| Manto di copertura | Lamiera ondulata – Lamiera nastro – Coppi cotto – Scandole – Mista – Tegole | Lamiera nastro |
| Accessori tetto | Abbaini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici - | |
| Contorni delle porte | Granito – Legno – Sassi – Intonaco – Pietra calcarea | Granito |
| Porte | Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro | Legno Ferro |
| Portoni | Legno – Ferro – Alluminio | Alluminio Ferro |
| Contorni delle finestre | Pietra – Legno – Sassi – Intonaco | Pietra |
| Finestre | Legno tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC | Legno |
| Ante oscuro | Legno – PV C – Alluminio | Legno |
| Inferriate | FB Ferro battuto storico - Ferro | Ferro |
| Particolari di pregio | Affreschi – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee | |
| Altri elementi | | |
| 8. Tipologia architettonica | Originale – Modificata (grado leggero) – Trasformata (grado medio) – Alterata (grado notevole) | Originale |
| 9. Permanenza caratteri storici | | |
| Volumetrici | Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla | Nulla |
| Costruttivi | Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti) | |
| Complementari | Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue) | |
| Decorativi | Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori) | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 10. Conservazione strutturale | | Ottima (necessita di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) – Nulla (rudere) | Discreta |
| 11. Ampliamenti | Congruenza | Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) – Media (compatibili) – Bassa (non compatibili) | |
| | Epoca | Alta (storici) – Media (fra il 1900 e 1950 ca.) – Bassa (recenti) | |
| 12. Pertinenze | Tipologia | Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio - | Piazzale di servizio |
| | Pavimentazione | Asfalto – Porfido – Sterrato – Verde – Giardino - | Sterrato |
| 13. Qualità spazi di pertinenza | | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione) | |
| 14. Vincoli legislativi | | Bene tutelato BBAA (LP 22/91) – Vincolo indiretto BAA – Area SIC | |
| 15. Categoria intervento | | PGIS 1985 / PRG in vigore 2002 | R3a S1 |

# PROGETTO

| | | |
|---|---|---|
| 1. Categoria di intervento | M1/M2 = Manutenzione; R1 = Restauro; R2 = Risanamento; R3 = Ristrutturazione; R5 = Demolizione con ricostruzione; R6 = Demolizione senza ric.; A = Manufatti accessori | R3 |
| 2. Modifica uso | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale | |
| 3. Destinazione d'uso prevalente | Agricolo – Residenziale – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Commerciale - Deposito/garage | Residenziale |
| 4. Ampliamenti di volume | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente | |
| | Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.) | |
| | Sopraelevazioni | 1,0 m |
| 5. Spazi di pertinenza | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino | Ristrutturazione |
| 6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento | | |