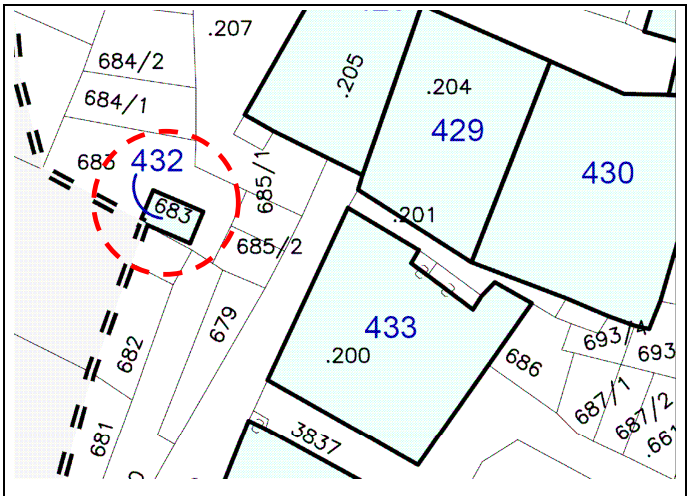
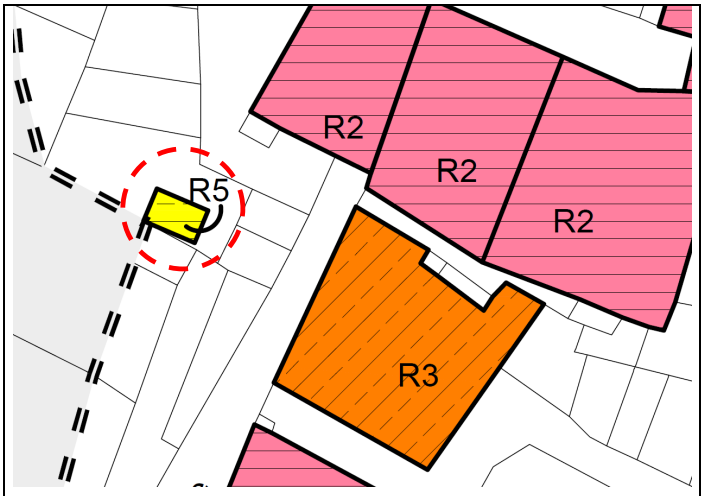
P.R.G. del comune di RONCONE
Insediamento Storico

Unita Edilizia Nr.: **432**

Insediamento storico di:	Fontanedo	N. particella ed. o fond.	683
Località	Via Belvedere	Data rilievo	Ott 2013
PRG in vigore	R4a	Rilevatore analisi	Gelmini Eliodoro
Riferimenti di analisi		Foto archivio nr.	32



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico

Foto 1:

Foto 2:

Foto 3:

Foto 4:

ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **432**

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

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 Legno
Strutture orizzontali	Avvolti- Solaio in legno – Solaio in cemento	Solaio in legno
Finiture esterne	Sassi a vista – Raso sasso – Intonaco grezzo – Intonaco fine – Legno	Raso sasso Legno
Elementi in aggetto	Scale – Balconi – Ballatoi – Camini – Forno – Graticci	
Tetto - forma	Capanna (due falde) – Traverso (due falde) – Padiglione (quattro falde) – Falda unica	Capanna
Tetto - struttura	Legno – Cemento - Metallo	Legno
Manto di copertura	Lamiera ondulata – Lamiera nastro – Coppi cotto – Scandole – Mista – Tegole	Mista
Accessori tetto	Abbaini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -	
Contorni delle porte	Granito – Legno – Sassi – Intonaco – Pietra calcarea	Legno
Porte	Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro	Legno
Portoni	Legno – Ferro – Alluminio	
Contorni delle finestre	Pietra – Legno – Sassi – Intonaco	
Finestre	Legno tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC	
Ante oscuro	Legno – PV C – Alluminio	
Inferriate	FB Ferro battuto storico - 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)	Cadente
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 -	Verde
13. Qualità spazi di pertinenza		Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)	Media
14. Vincoli legislativi		Bene tutelato BBAA (LP 22/91) – Vincolo indiretto BAA – Area SIC	
15. Categoria intervento		PGIS 1985 / PRG in vigore 2002	R4a

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	R5
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	Deposito/rurale
4. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente	
	Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)	30%
	Sopraelevazioni	
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Possibilità di ampliamento previa riqualificazione delle pertinenze ed eliminazione delle superfetazioni perimetrali esistenti.	