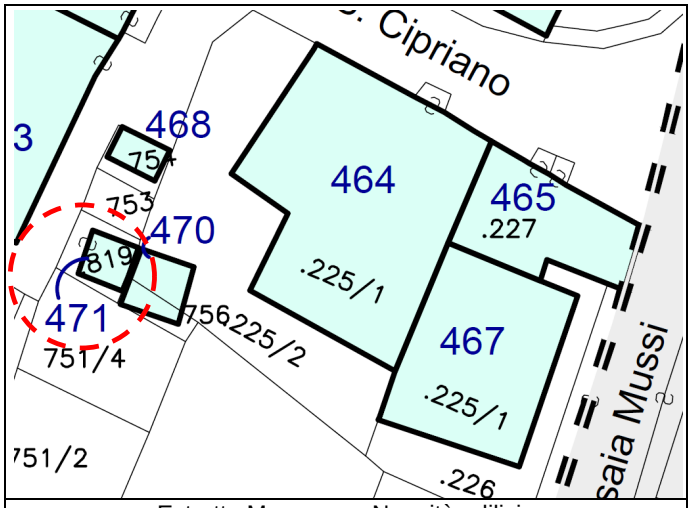
P.R.G. del comune di RONCONE
Insediamento Storico

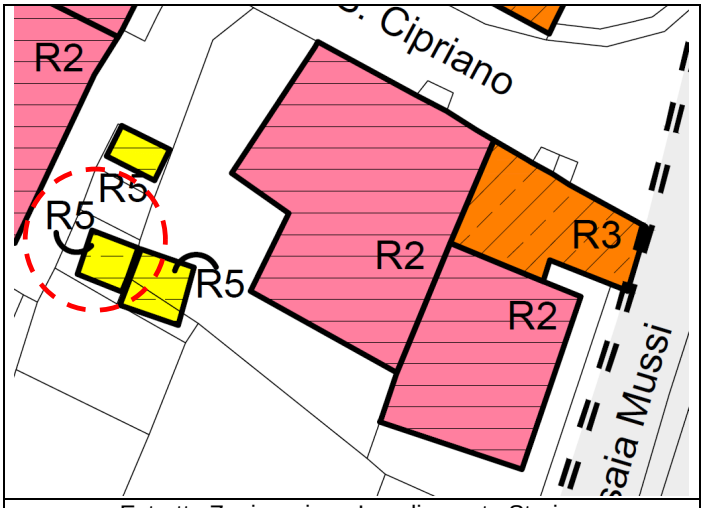
Unita Edilizia Nr.: **471**

Insediamento storico di:	Fontanedo
Località	Via S. Cipriano
PRG in vigore	
Riferimenti di analisi	

N. particella ed. o fond.	.819
Data rilievo	Ott 2013
Rilevatore analisi	Gelmini Eliodoro
Foto archivio nr.	68BIS



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico

Foto 1:

Foto 2:

Foto 3:

Foto 4:

ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **471**

		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 Deposito
	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	
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
5. Grado di utilizzo		Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	
6. Elevazione strutturale		Numero di piani -1 / 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	Telaio legno
Strutture orizzontali	Avvolti- Solaio in legno – Solaio in cemento	
Finiture esterne	Sassi a vista – Raso sasso – Intonaco grezzo – Intonaco fine – Legno	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	Tegole
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	Legno
Finestre	Legno tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC	Legno
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)	Buona
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)	Bassa
14. Vincoli legislativi		Bene tutelato BBAA (LP 22/91) – Vincolo indiretto BAA – Area SIC	
15. Categoria intervento		PGIS 1985 / PRG in vigore 2002	

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
4. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente	20%
	Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)	
	Sopraelevazioni	
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	L'intervento di riqualificazione con l'utilizzo dei modelli tipo può prevedere l'ampliamento puntuale del 20% con possibilità di modificare il sedime nel rispetto delle distanze da fabbricati e confini.	