



**Comune di Roncone**  
(Provincia di Trento)

---

## ***Piano Regolatore Generale Variante 2012***

---

### **NUOVE SCHEDE DI ANALISI E PROGETTO**

**AD INTEGRAZIONE DEL PROGETTO DI RECUPERO DEL  
PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO  
ZONA A.2 - “CA’ DA MONT”**

*Data: Settembre 2014*

*Seconda adozione*

---

**dott. arch. Remo Zulberti**

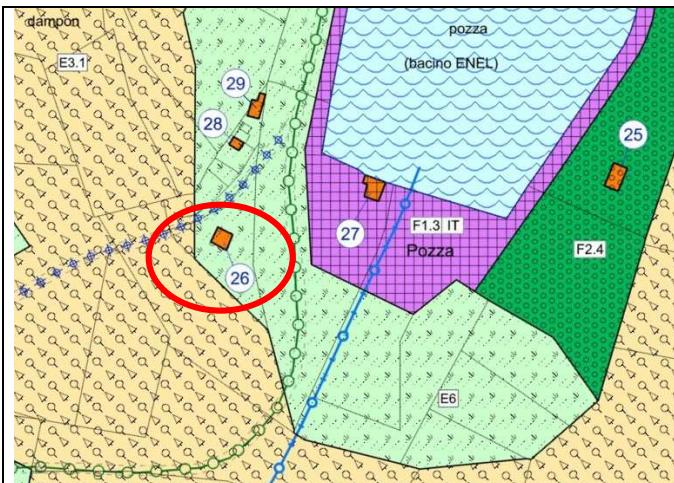
Studio di architettura ed urbanistica  
te. 0465-621094 - cell. 335.8391680  
remozulberti@hotmail.com



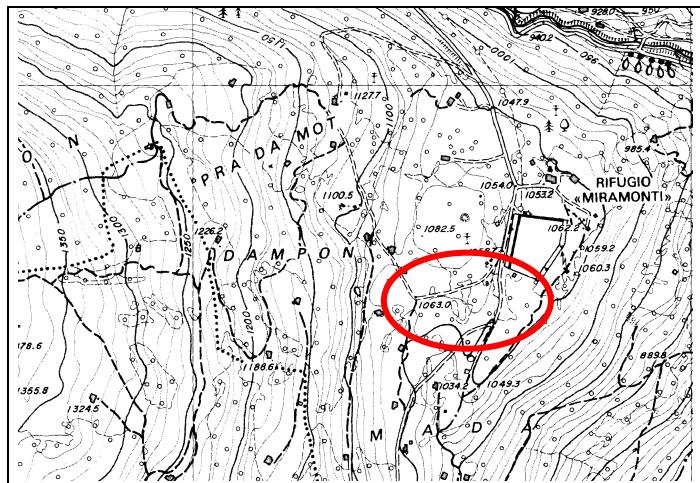


|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Pozza           |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| N. particella ed. o fond. | .806 |
| Data rilievo              | 2013 |
| Rilevatore analisi        | rZ   |
| Foto archivio nr.         |      |



Estratto PRG



Estratto CTP



Foto 1: nord



Foto 2: Lato sud: possibile ampliamento con prolungamento della falda attuale



Foto 3:lato est

## ANALISI

Unita Edilizia Nr.: 26

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1. Tipologia funzionale originaria | Casa da monte – Casa abitativa – Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet |
| 2. Epoca di costruzione            | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   |
| 3. Quota altimetrica               | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  |
| 4. Tipologia architettonica        | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  |

|              |
|--------------|
| Casa da mont |
| 1970 ca.     |
| 1060 m slm   |
| Media        |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 5. Caratteristiche dell'edificio |  |
| Numero di piani                  | 1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.  |
| Tipologia copertura              | A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave  |
| Orientamento falde               | A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto   |
| Struttura del tetto              | L: legno, CM: cemento: F: ferro  |
| Manto di copertura               | C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata , R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto. |
| Contorni delle porte             | L: legno. G: granito, P: altre pietre.   |
| Contorni delle finestre          | L: legno. G: granito, P: altre pietre.   |
| Tipo di serramenti               | L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC   |
| Ante d'oscurro                   | L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC   |
| Inferriate                       | F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove  |
| Intonaco esterno                 | C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.   |
| Accessi                          | S:Stalla centrale, C: cascinello laterale, F: fienile  |
| Altri elementi                   | A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei  |

|                   |
|-------------------|
| 1+ sottotetto     |
| A capanna         |
| Longitudinale     |
| Legno             |
| Tegole in cemento |
| Legno             |
| Legno             |
| Legno             |
| Legno             |
|                   |
| Civile            |
|                   |

|  |   |
|--|---|
| 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali |   |
| Volumetrici  | Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – 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) |

Media  
Media  
Media  
-

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 7. Ampliamenti                  |   |
| Epoca                           | Storica - Media – Recent  |
| Congruenza                      | Alta – Media – Bassa  |
| 8. Conservazione strutturale    | Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) - Rudere |
| 9. Grado di utilizzo            | Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato   |
| 10. Pertinenze                  | Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -   |
| 11. Qualità spazi di pertinenza | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  |

|            |
|------------|
|            |
|            |
|            |
| Buona      |
| Stagionale |
| Area verde |
| Media      |

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| 12. Classificazione tipologica | Ca' da Mont<br>Edificio non tipologico<br>Edificio produttivo<br>Accessorio | Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10<br>Casa per vacanze - Chalet di montagna<br>Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3<br>Ac. 1 |
|--------------------------------|---|---|

### Tipo 1

## PROGETTO

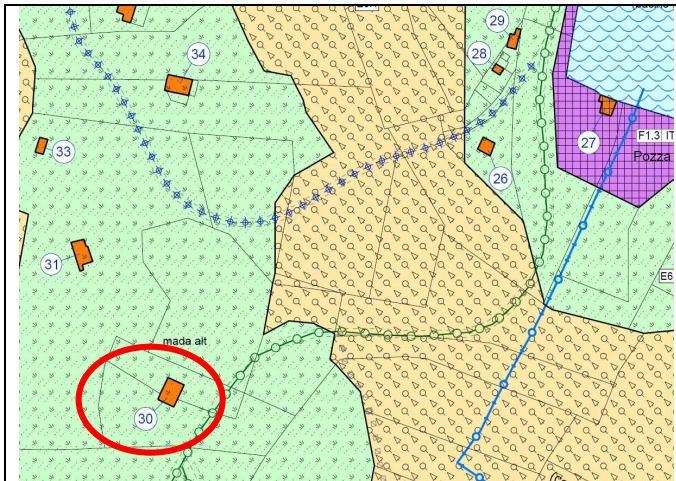
Unita Edilizia Nr.: 26

|   |   |  |
|---|---|--|
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro<br>R3a = Ristrutturazione parziale<br>R4 = Sostituzione edilizia<br>R6 = Demolizione      | R2 = Risanamento<br>R3b = Ristrutturazione totale<br>R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R8 = Ricostruzione  |
| 2. Modifica uso originario                                  | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale  | Percentuale di cambio d'uso ammessa  |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep. |  |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)               | Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)   |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   | Sopraelevazioni   | F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.   |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino   | Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra, Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco  |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento |   | Si prevede la possibilità di realizzare un ampliamento laterale sul lastricato esistente della falda esistente sul lato sud, coprendo il lastricato esistente per una larghezza di 3,5 m e larghezza pari al fronte esistente. |

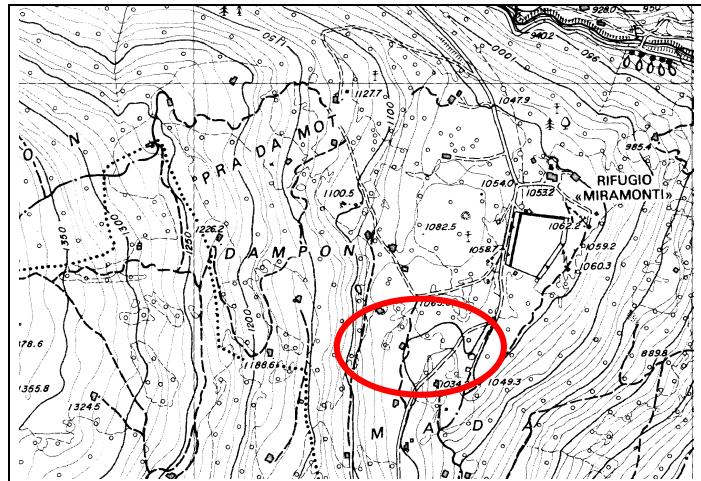
|   |
|---|
| <b>R3b</b>  |
| Abitativo stagionale                                |
| 100%  |
|   |
|   |
|   |
| 100 cm  |
|   |
|   |
| <b>Risanamento</b>                                  |
| <b>Lastricato</b>                                   |
| o sud con prolungamento<br>una lunghezza massima di |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Mada Alt        |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| N. particella ed. o fond. | .439 |
| Data rilievo              | 2013 |
| Rilevatore analisi        | rZ   |
| Foto archivio nr.         |      |



Estratto PRG



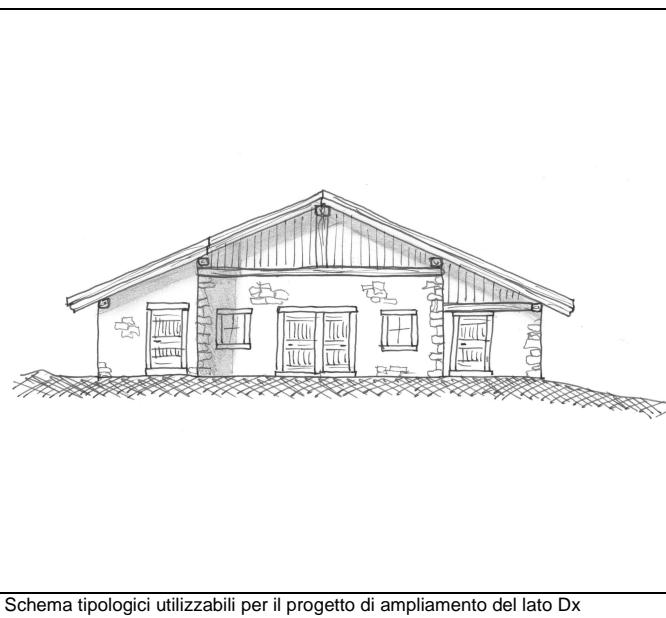
Estratto CTP



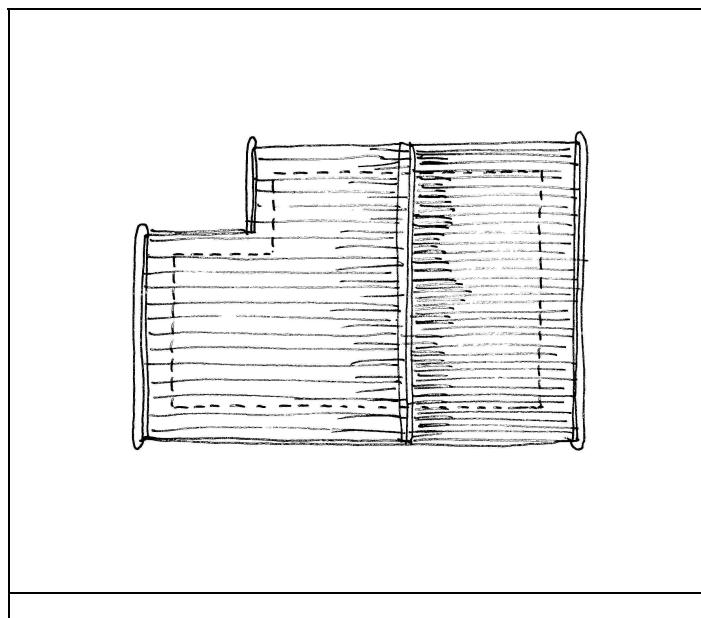
Foto 1: Foto anno 2002



Foto 2: Foto anno 2014



Schema tipologici utilizzabili per il progetto di ampliamento del lato Dx (orografico)



Schema tipologici

## ANALISI

Unita Edilizia Nr.: 30

1. Tipologia funzionale originaria
2. Epoca di costruzione
3. Quota altimetrica
4. Tipologia architettonica

### 5. Caratteristiche dell'edificio

|                         |
|-------------------------|
| Numero di piani         |
| Tipologia copertura     |
| Orientamento falde      |
| Struttura del tetto     |
| Manto di copertura      |
| Contorni delle porte    |
| Contorni delle finestre |
| Tipo di serramenti      |
| Ante d'oscurò           |
| Inferriate              |
| Intonaco esterno        |
| Accessi                 |
| Altri elementi          |

|   |
|---|
| Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet |
| Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   |
| Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  |
| Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  |

|               |
|---------------|
| Casa da monte |
| Dopo il 1939  |
| 1050 m slm    |
| Bassa         |

### 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali

|               |
|---------------|
| Volumetrici   |
| Costruttivi   |
| Complementari |
| Decorativi    |

|   |
|---|
| Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla          |
| Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)       |
| Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)    |
| Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori) |

|       |
|-------|
| Alta  |
| Media |
| Media |
| -     |

### 7. Ampliamenti

|            |
|------------|
| Epoca      |
| Congruenza |

|                          |
|--------------------------|
| Storica - Media - Recent |
| Alta – Media – Bassa     |

|  |
|--|
|  |
|--|

### 8. Conservazione strutturale

### 9. Grado di utilizzo

### 10. Pertinenze

### 11. Qualità spazi di pertinenza

|   |
|---|
| Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere |
| Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato   |
| Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -   |
| Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  |

|              |
|--------------|
| Discreta     |
| Stagionale   |
| Area prativa |
| Media        |

### 12. Classificazione tipologica

|                         |
|-------------------------|
| Ca' da Mont             |
| Edificio non tipologico |
| Edificio produttivo     |
| Accessorio              |

|  |
|--|
| Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10 |
| Casa per vacanze - Chalet di montagna  |
| Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3  |
| Ac. 1  |

|           |
|-----------|
| Tipo 1.C2 |
|           |
|           |
|           |

## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: 30

### 1. CATEGORIA DI INTERVENTO

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| R1 = Restauro                   | R2 = Risanamento                   |
| R3a = Ristrutturazione parziale | R3b = Ristrutturazione totale      |
| R4 = Sostituzione edilizia      | R5 = Demolizione con ricostruzione |
| R6 = Demolizione                | R8 = Ricostruzione                 |

R2

### 2. MODIFICA USO ORIGINARIO

|  |
|--|
| Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale |
| Percentuale di cambio d'uso ammessa                    |

|                      |
|----------------------|
| Abitativo stagionale |
|----------------------|

### 3. DESTINAZIONE D'USO AMMESSA

|   |
|---|
| Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep. |
| Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)               |
| Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)                      |

|      |
|------|
| 100% |
|------|

### 4. AMPLIAMENTI DI VOLUME

|  |
|--|
| Sopraelevazioni  |
| F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico. |
| Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino  |

|     |
|-----|
| 25% |
|-----|

### 5. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI AMPLIAMENTI (Art. 95 NdA)

|   |
|---|
| Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra, Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco   |
| Possibilità di realizzare un ampliamento sul lato sud (Ldx) per la realizzazione di un cascينello con tipologia 1.C2. Possibilità di realizzare fori in facciata come da modello tipologico con filo esterno in raso sasso come nel foro esistente. |

|             |
|-------------|
| Risanamento |
|-------------|

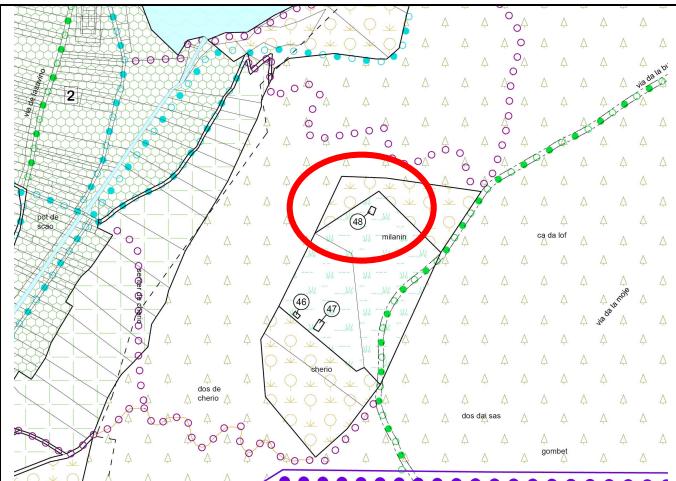
### 6. SPAZI DI PERTINENZA

|                          |
|--------------------------|
| Risanamento - Lastricato |
|                          |

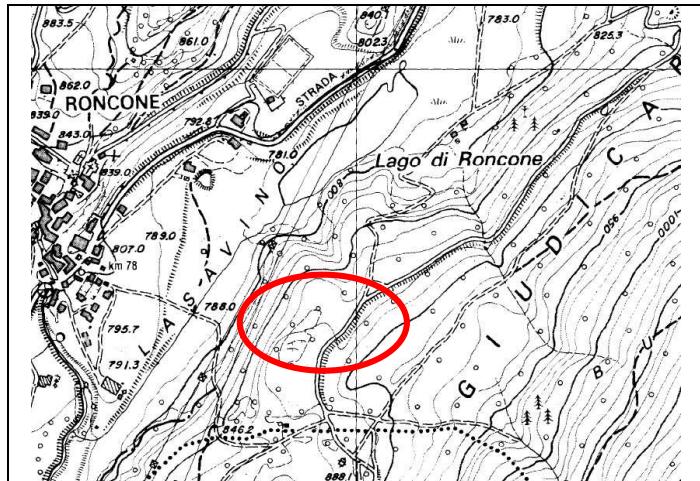
### 7. NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE MODALITÀ DI INTERVENTO

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Milanin         |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| N. particella ed. o fond. | .573 |
| Data rilievo              | 2009 |
| Rilevatore analisi        | rz   |
| Foto archivio nr.         |      |



Estratto PRG



Estratto CTP



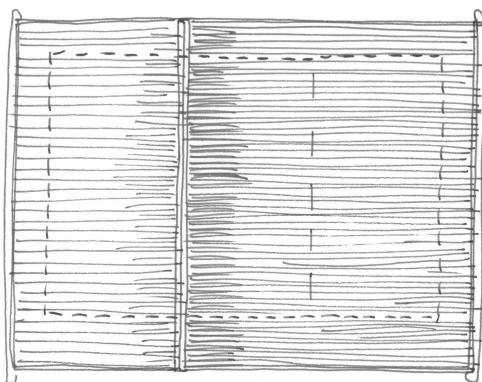
Foto 1:



Foto 2:



Schema tipologici utilizzabili per il progetto di ampliamento



Schema tipologici utilizzabili per il progetto di ampliamento

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Coradure        |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| N. particella ed. o fond. | .328 |
| Data rilievo              | 2009 |
| Rilevatore analisi        | rZ   |
| Foto archivio nr.         |      |

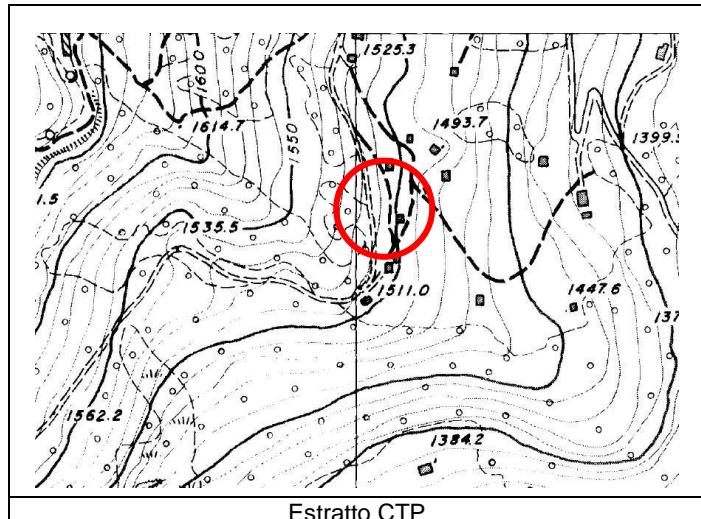
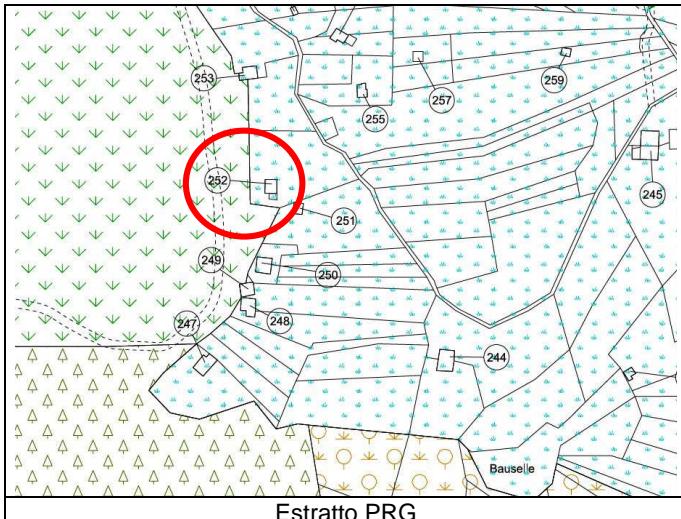
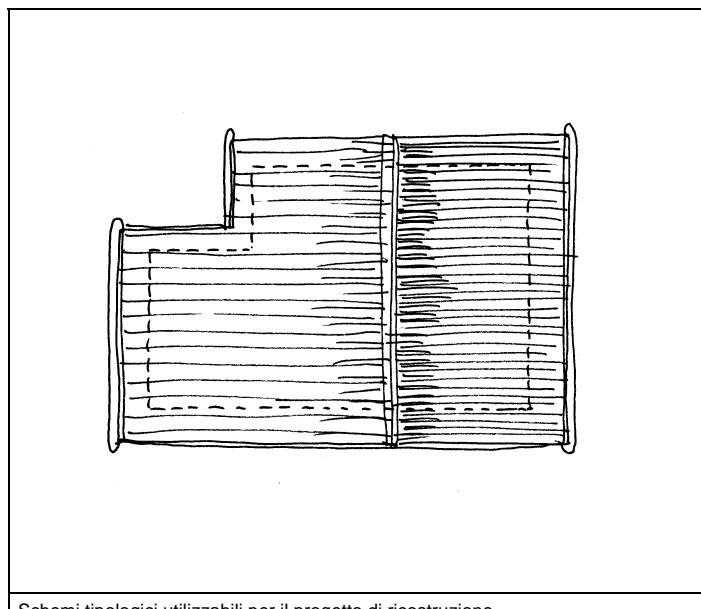
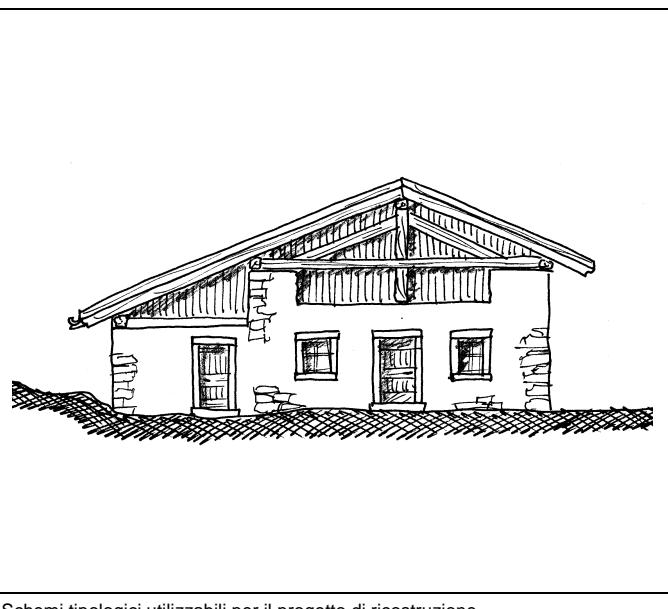


Foto 1:



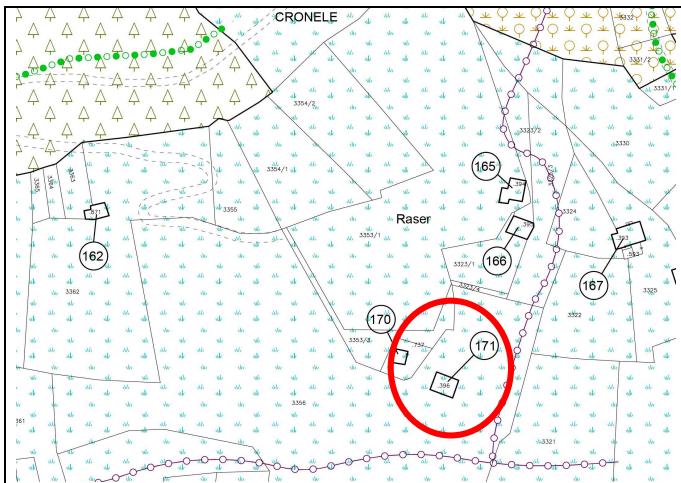
Foto 2:



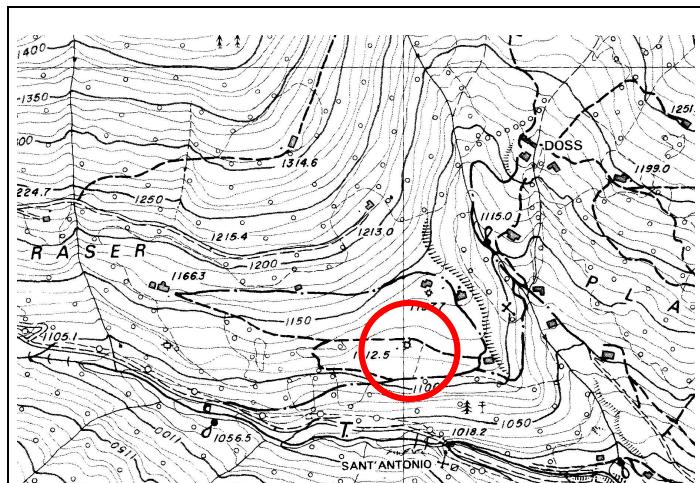
|   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
| 1. Tipologia funzionale originaria                          | Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet                   | Casa da mont                 |
| 2. Epoca di costruzione                                     | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   | Dopo il 1939                 |
| 3. Quota altimetrica  | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  | 860 m slm                    |
| 4. Tipologia architettonica                                 | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  | Media                        |
| 5. Caratteristiche dell'edificio                            |   |                              |
| Numero di piani   | 1 pianta terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.  | 1+ sottotetto                |
| Tipologia copertura   | A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave   | A capanna                    |
| Orientamento falde  | A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto  | Longitudinale                |
| Struttura del tetto   | L: legno, CM: cemento, F: ferro   | Legno                        |
| Manto di copertura  | C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.                           | Lamiera ondulata             |
| Contorni delle porte  | L: legno, G: granito, P: altre pietre.  | Legno                        |
| Contorni delle finestre                                     | L: legno, G: granito, P: altre pietre.  | Legno                        |
| Tipo di serramenti  | L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  | Legno                        |
| Ante d'oscurto  | L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  |                              |
| Inferriate  | F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove   |                              |
| Intonaco esterno  | C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.  | Sasso e Raso sasso           |
| Accessi   | S: Stalla centrale, C: cascino laterale, F: fienile   | Stalla e Fienile             |
| Altri elementi  | A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei   | Scala esterna in granito     |
| 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali          |   |                              |
| Volumetrici   | Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla  | Media                        |
| Costruttivi   | Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)   | Media                        |
| Complementari   | Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)  | Bassa                        |
| Decorativi  | Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)   | -                            |
| 7. Ampliamenti  |   |                              |
| Epoca   | Storica - Media - Recente   |                              |
| Congruenza  | Alta – Media – Bassa  |                              |
| 8. Conservazione strutturale                                | Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere                       | Discreta                     |
| 9. Grado di utilizzo  | Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato   | Sporadico                    |
| 10. Pertinenze  | Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -   | Area verde                   |
| 11. Qualità spazi di pertinenza                             | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  | Media                        |
| 12. Classificazione tipologica                              |   |                              |
| Ca' da Mont   | Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10  | Tipo 7.A                     |
| Edificio non tipologico                                     | Casa per vacanze - Chalet di montagna   |                              |
| Edificio produttivo   | Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3   |                              |
| Accessorio  | Ac. 1   |                              |
| <b>PROGETTO</b>   |   | Unita Edilizia Nr.: 48       |
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro R2 = Risanamento<br>R3a = Ristrutturazione parziale R3b = Ristrutturazione totale<br>R4 = Sostituzione edilizia R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R6 = Demolizione R8 = Ricostruzione | R 3a                         |
| 2. Modifica uso originario                                  | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale<br>Percentuale di cambio d'uso ammessa   | Abitativo stagionale<br>100% |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.   |                              |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)<br>Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)                         | 60 mc                        |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   | Sopraelevazioni<br>F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.   |                              |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino<br>Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra, Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco  | Risanamento<br>Lastricato    |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento | Ampliamento laterale per realizzare un cascينello seguendo le tipologie 7.A o 7.B   |                              |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Cengol          |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| N. particella ed. o fond. | .396 |
| Data rilievo              | 2009 |
| Rilevatore analisi        | rZ   |
| Foto archivio nr.         |      |



Estratto PRG



Estratto CTP

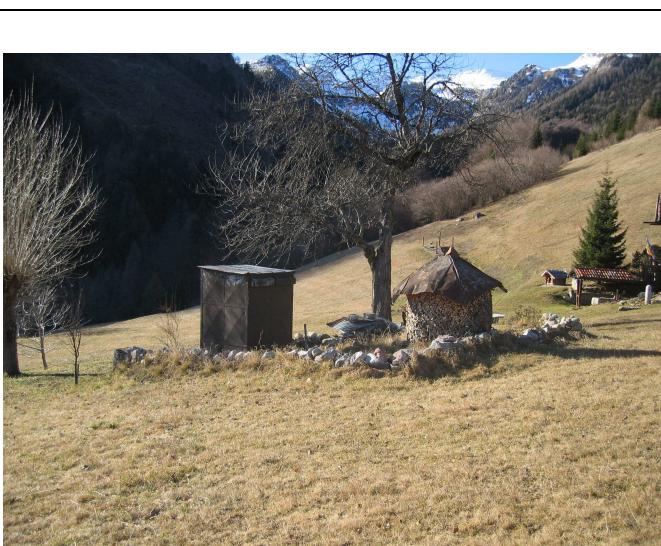


Foto 1:

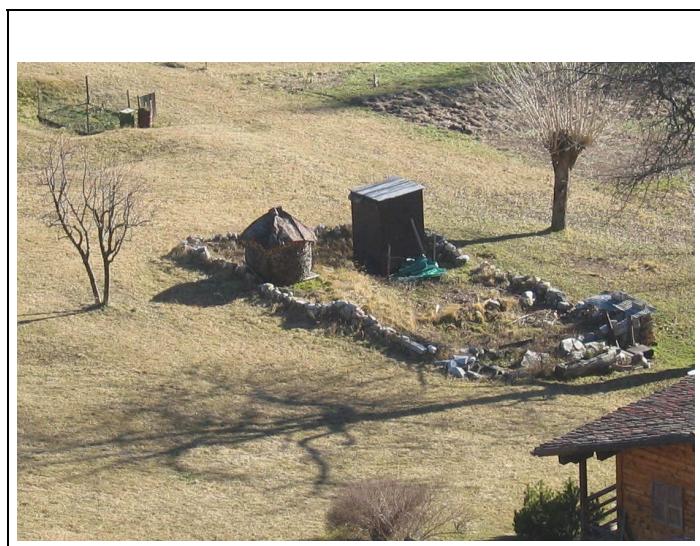
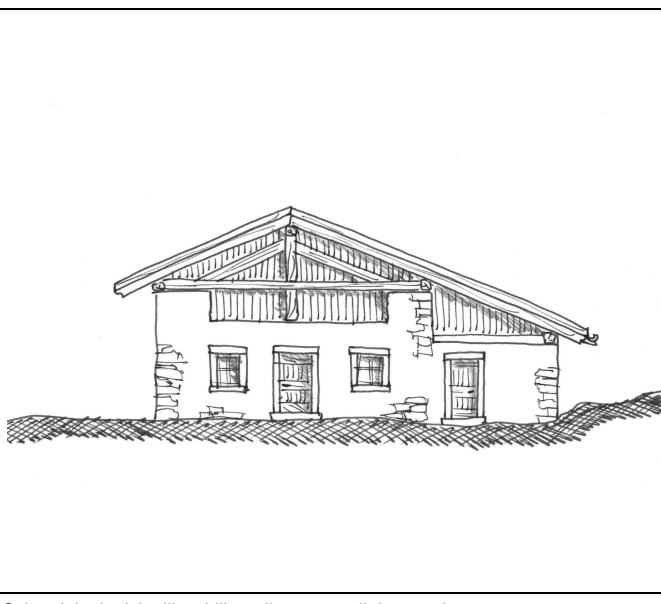
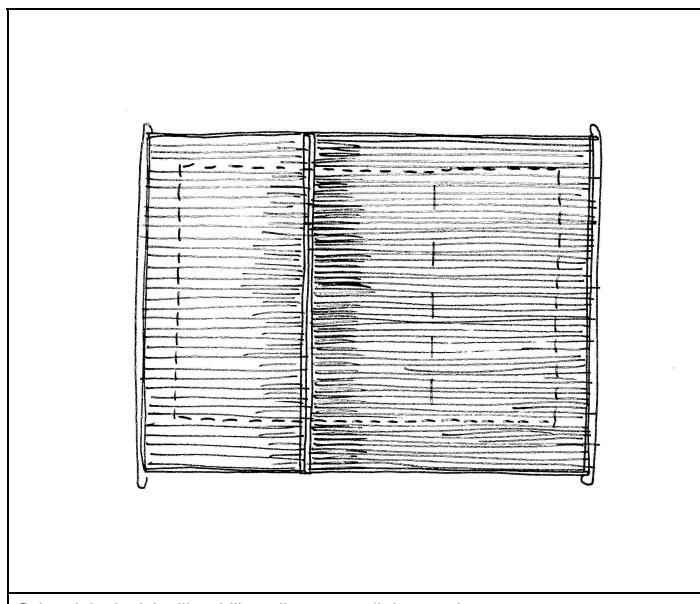


Foto 2:



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione

|                                    |
|------------------------------------|
| 1. Tipologia funzionale originaria |
| 2. Epoca di costruzione            |
| 3. Quota altimetrica               |
| 4. Tipologia architettonica        |

|   |
|---|
| Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet |
| Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   |
| Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  |
| Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  |

|                |
|----------------|
| Casa da monte  |
| Prima del 1860 |
| 1115 m slm     |
| rudere         |

## 5. Caratteristiche dell'edificio

|                         |
|-------------------------|
| Numero di piani         |
| Tipologia copertura     |
| Orientamento falde      |
| Struttura del tetto     |
| Manto di copertura      |
| Contorni delle porte    |
| Contorni delle finestre |
| Tipo di serramenti      |
| Ante d'oscurto          |
| Inferriate              |
| intonaco esterno        |
| Accessi                 |
| Altri elementi          |

|   |
|---|
| 1 pianta terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.  |
| A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave   |
| A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto  |
| L: legno, CM: cemento, F: ferro   |
| C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto. |
| L: legno, G: granito, P: altre pietre.  |
| L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  |
| L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  |
| F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove   |
| C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.  |
| S: Stalla centrale, C: cascino laterale, F: fienile   |
| A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei   |

|                        |
|------------------------|
| 1+ sottotetto (*)      |
| A capanna (*)          |
| Longitudinale (*)      |
| Legno (*)              |
| Lamiera ondulata (*)   |
| Granito e Legno (*)    |
| Legno (*)              |
| Legno (*)              |
|                        |
|                        |
| Sasso e Raso sasso (*) |
| S+S, C, F              |

## 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali

|               |
|---------------|
| Volumetrici   |
| Costruttivi   |
| Complementari |
| Decorativi    |

|   |
|---|
| Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla          |
| Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)       |
| Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)    |
| Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori) |

|       |
|-------|
| Nulla |
| -     |
| -     |
| -     |

## 7. Ampliamenti

|            |
|------------|
| Epoca      |
| Congruenza |

|                          |
|--------------------------|
| Storica - Media - Recent |
| Alta – Media – Bassa     |

## 8. Conservazione strutturale

|   |
|---|
| Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere |
|---|

|                   |
|-------------------|
| Rudere            |
| Abbandonato       |
| Area verde libera |
| Media             |

## 9. Grado di utilizzo

## 10. Pertinenze

## 11. Qualità spazi di pertinenza

## 12. Classificazione tipologica

|                         |
|-------------------------|
| Ca' da Mont             |
| Edificio non tipologico |
| Edificio produttivo     |
| Accessorio              |

|  |
|--|
| Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10 |
|--|

|           |
|-----------|
| Tipo 1.A3 |
|           |
|           |
|           |

## PROGETTO

## 1. Categoria di intervento

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| R1 = Restauro                   | R2 = Risanamento                   |
| R3a = Ristrutturazione parziale | R3b = Ristrutturazione totale      |
| R4 = Sostituzione edilizia      | R5 = Demolizione con ricostruzione |
| R6 = Demolizione                | R8 = Ricostruzione                 |

## 2. Modifica uso originario

## 3. Destinazione d'uso ammessa

## 4. Ampliamenti di volume

## 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)

## 6. Spazi di pertinenza

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Cengol          |

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| N. particella ed. o fond. | .281/1 |
| Data rilievo              | 2009   |
| Rilevatore analisi        | RZ     |
| Foto archivio nr.         |        |

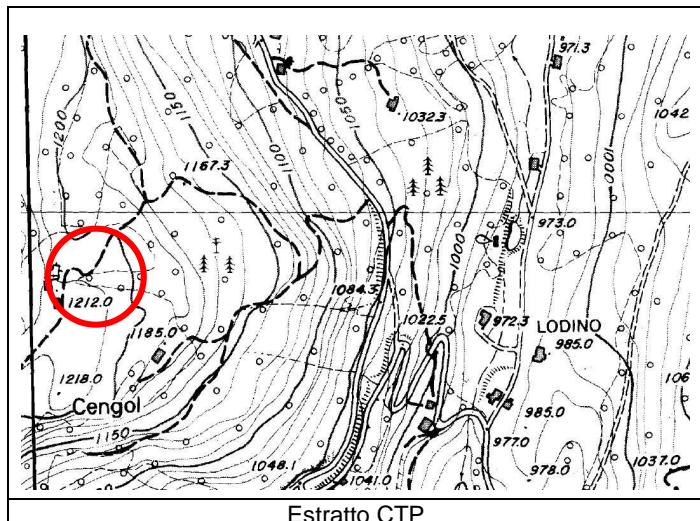
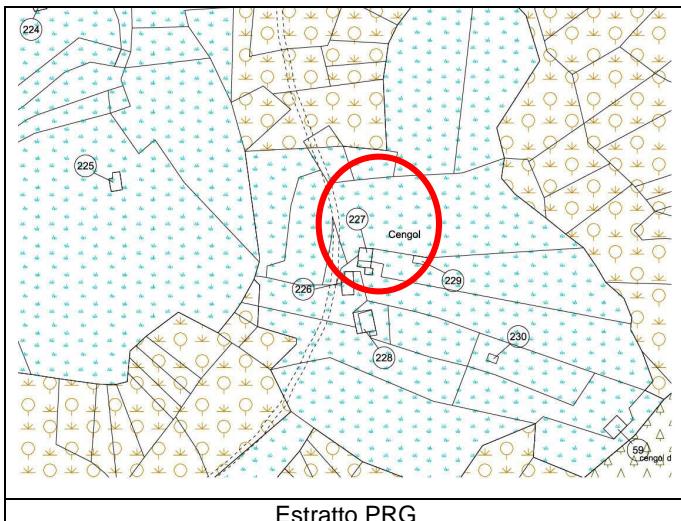
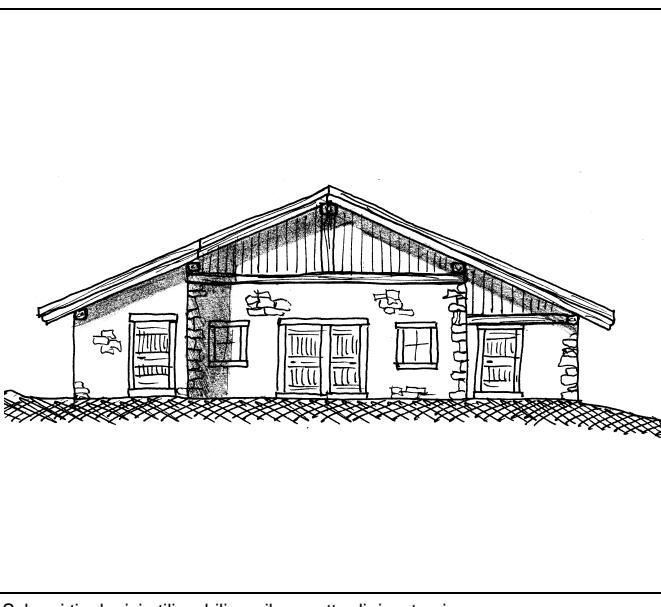


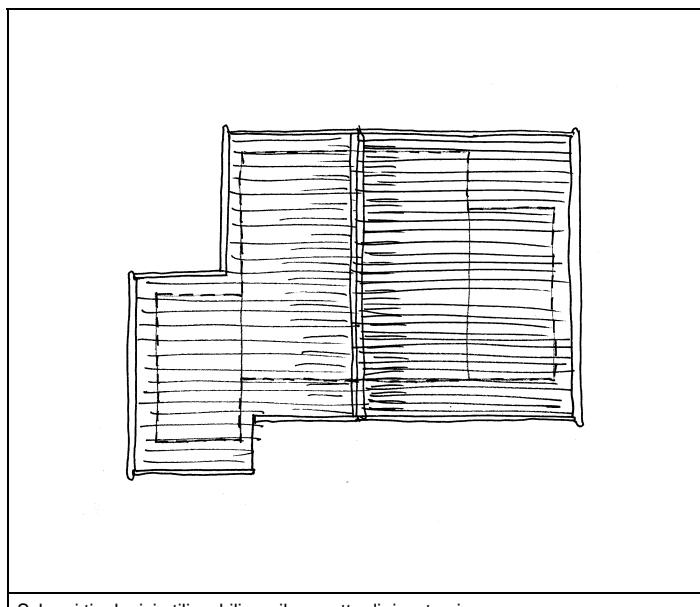
Foto 1:



Foto 2:



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1. Tipologia funzionale originaria                          | Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet   | Casa da mont  |
| 2. Epoca di costruzione                                     | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   | Prima del 1860  |
| 3. Quota altimetrica  | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  | 1212 m slm  |
| 4. Tipologia architettonica                                 | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  | rudere  |
| 5. Caratteristiche dell'edificio                            | <p>Numero di piani</p> <p>Tipologia copertura</p> <p>Orientamento falde</p> <p>Struttura del tetto</p> <p>Manto di copertura</p> <p>Contorni delle porte</p> <p>Contorni delle finestre</p> <p>Tipo di serramenti</p> <p>Ante d'oscurò</p> <p>Inferriate</p> <p>intonaco esterno</p> <p>Accessi</p> <p>Altri elementi</p>   | <p>1 pianta terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.</p> <p>A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave</p> <p>A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto</p> <p>L: legno, CM: cemento, F: ferro</p> <p>C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.</p> <p>L: legno, G: granito, P: altre pietre.</p> <p>L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC</p> <p>L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC</p> <p>F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove</p> <p>C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.</p> <p>S: Stalla centrale, C: cascino laterale, F: fienile</p> <p>A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei</p> |
| 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali          | <p>Volumetrici</p> <p>Costruttivi</p> <p>Complementari</p> <p>Decorativi</p>  | <p>Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla</p> <p>Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)</p> <p>Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)</p> <p>Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)</p>   |
| 7. Ampliamenti  | <p>Epoca</p> <p>Congruenza</p>  | <p>Storica - Media - Recente</p> <p>Alta - Media - Bassa</p>  |
| 8. Conservazione strutturale                                |   | Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) - Rudere   |
| 9. Grado di utilizzo  |   | Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato   |
| 10. Pertinenze  |   | Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -   |
| 11. Qualità spazi di pertinenza                             |   | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  |
| 12. Classificazione tipologica                              | <p>Ca' da Mont</p> <p>Edificio non tipologico</p> <p>Edificio produttivo</p> <p>Accessorio</p>  | <p>Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10</p> <p>Casa per vacanze - Chalet di montagna</p> <p>Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3</p> <p>Ac. 1</p>  |
| <b>PROGETTO</b>   |   | Unita Edilizia Nr.: 227   |
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro<br>R3a = Ristrutturazione parziale<br>R4 = Sostituzione edilizia<br>R6 = Demolizione  | R2 = Risanamento<br>R3b = Ristrutturazione totale<br>R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R8 = Ricostruzione   |
| 2. Modifica uso originario                                  | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale  |   |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Percentuale di cambio d'uso ammessa   |   |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)   |   |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   | Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)  |   |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Sopraelevazioni   |   |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento | F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.  |   |
|   | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino   |   |
|   | Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra, Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco   |   |
|   | L'intervento di ricostruzione dovrà seguire i canoni dell'architettura tradizionale con doppia porta per le ex stalle centrale e finestre fimmetriche. Per i caschinelli è ammessa la realizzazione di una porta con finestrelle o in alternativa solo una finestra, mantenendo sempre le dimensioni tradizionali riportate nell'abaco del Manuale tipologico. L'altezza dell'imposta è determinata dalla attuale altezza delle murature esistenti. |   |
|   | (*) Indicazioni progettuali   |   |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Coradure        |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| N. particella ed. o fond. | .279 |
| Data rilievo              | 2009 |
| Rilevatore analisi        | rZ   |
| Foto archivio nr.         |      |

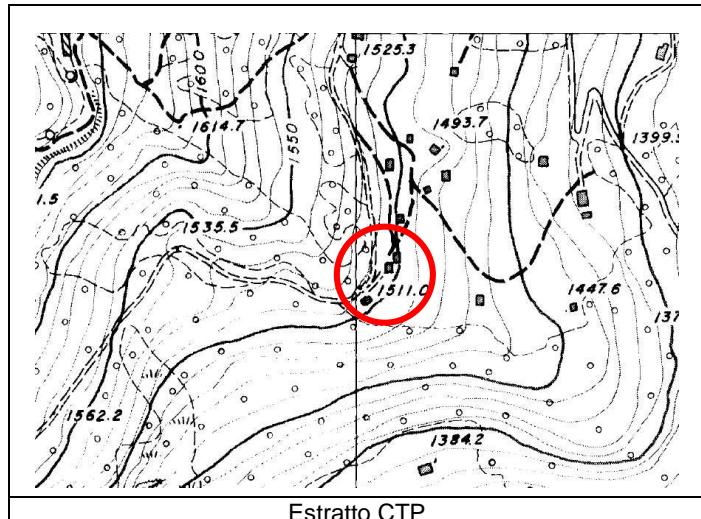
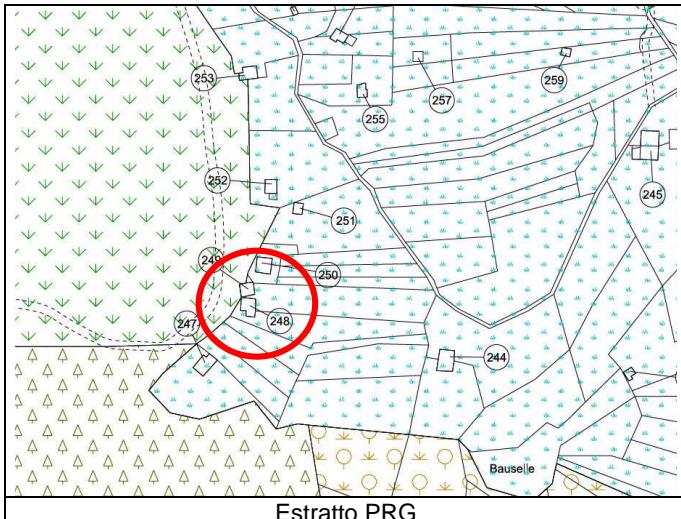
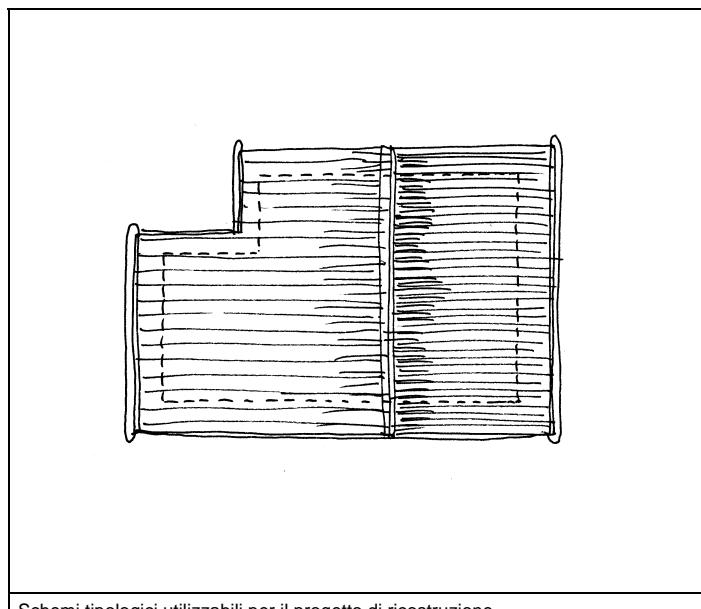
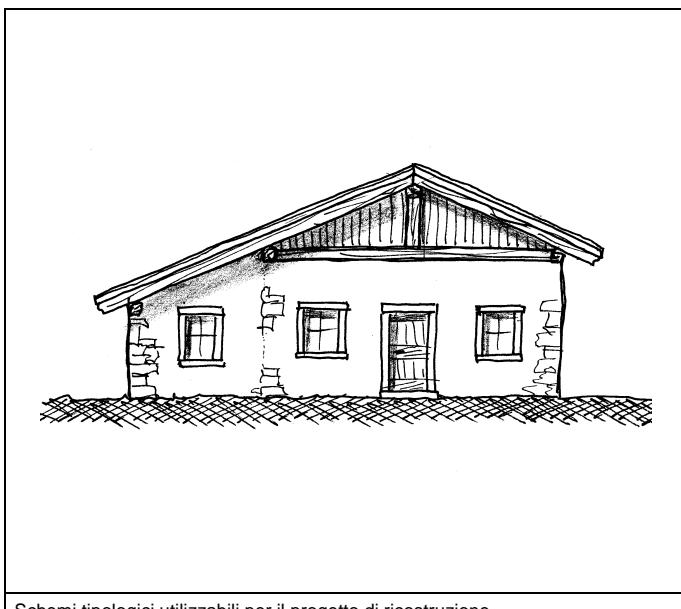


Foto 1:



Foto 2:



## ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **248**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1. Tipologia funzionale originaria | Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet |
| 2. Epoca di costruzione            | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   |
| 3. Quota altimetrica               | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  |
| 4. Tipologia architettonica        | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  |

|                |
|----------------|
| Casa da mont   |
| Prima del 1860 |
| 1511 m slm     |
| rudere         |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 5. Caratteristiche dell'edificio |  |
| Numero di piani                  | 1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.  |
| Tipologia copertura              | A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave  |
| Orientamento falde               | A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto   |
| Struttura del tetto              | L: legno, CM: cemento: F: ferro  |
| Manto di copertura               | C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata , R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto. |
| Contorni delle porte             | L: legno. G: granito, P: altre pietre.   |
| Contorni delle finestre          | L: legno. G: granito, P: altre pietre.   |
| Tipo di serramenti               | L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC   |
| Ante d'oscurro                   | L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC   |
| Inferriate                       | F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove  |
| Intonaco esterno                 | C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.   |
| Accessi                          | S:Stalla centrale, C: cascinetto laterale, F: fienile  |
| Altri elementi                   | A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei  |

- 1+ sottotetto (\*)
- A capanna (\*)
- Longitudinale (\*)
- Legno (\*)
- Lamiera ondulata (\*)
- Granito e Legno (\*)
- Legno (\*)
- Legno (\*)
- Sasso e Raso sasso (\*)
- S, C, F

## 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali

|               |   |
|---------------|---|
| Volumetrici   | Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – 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) |

Nulla

---

-

---

-

---

-

## 7. Ampliamenti

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Epoca                           | Storica - Media - Recent  |
| Congruenza                      | Alta - Media - Bassa  |
| 8. Conservazione strutturale    | Ottima (necessita di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) - Rudere |
| 9. Grado di utilizzo            | Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato   |
| 10. Pertinenze                  | Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -   |
| 11. Qualità spazi di pertinenza | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  |

Rudere  
Abbandonato  
Area verde libera  
Media

## 12. Classificazione tipologica

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Ca' da Mont             | Typo 1 – Typo 2 – Typo 3 – Typo 4 – Typo 5 – Typo 6 – Typo 7 – Typo 8 – Typo 9 – Typo 10 |
| Edificio non tipologico | Casa per vacanze - Chalet di montagna  |
| Edificio produttivo     | Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3  |
| Accessorio              | Ac. 1  |

## Tipo 2.B1

## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: 248

|   |  |   |
|---|--|---|
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro<br>R3a = Ristrutturazione parziale<br>R4 = Sostituzione edilizia<br>R6 = Demolizione   | R2 = Risanamento<br>R3b = Ristrutturazione totale<br>R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R8 = Ricostruzione |
| 2. Modifica uso originario                                  | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale<br>Percentuale di cambio d'uso ammessa  |   |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.  |   |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)  | Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)                            |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   | Sopraelevazioni<br>F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.  |   |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino<br>Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra , Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco  |   |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento | L'intervento di ricostruzione dovrà seguire i canoni dell'architettura singola di accesso alla ex stalla e finestre simmetriche. Si prevede casinello esistente sul lato sud. Dimensioni e forme dovranno essere nel Manuale tipologico. |   |
|   | L'altezza dell'imposta del corpo principale è fissata in metri 3,00, d.<br>(*) Indicazioni progettuali   |   |

|                      |
|----------------------|
| R 8                  |
| Abitativo stagionale |
| 100%                 |
|                      |
|                      |
| 350 mc               |
|                      |
|                      |
| Risanamento          |
| Lastricato           |

## ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **252**

1. Tipologia funzionale originaria
2. Epoca di costruzione
3. Quota altimetrica
4. Tipologia architettonica

|   |
|---|
| Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet |
| Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   |
| Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  |
| Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  |

|                |
|----------------|
| Casa da mont   |
| Prima del 1860 |
| 1515 m slm     |
| rudere         |

|                                  |
|----------------------------------|
| 5. Caratteristiche dell'edificio |
| Numero di piani                  |
| Tipologia copertura              |
| Orientamento falde               |
| Struttura del tetto              |
| Manto di copertura               |
| Contorni delle porte             |
| Contorni delle finestre          |
| Tipo di serramenti               |
| Ante d'oscuro                    |
| Inferriate                       |
| Intonaco esterno                 |
| Accessi                          |
| Altri elementi                   |

|  |
|--|
| 1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del soffitto interno, 2 con sottotetto.  |
| A: a capanna (due falde), B: padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave  |
| A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto   |
| L: legno, CM: cemento: F: ferro  |
| C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata , R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto. |
| L: legno. G: granito, P: altre pietre.   |
| L: legno. G: granito, P: altre pietre.   |
| L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC   |
| L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC   |
| F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove  |
| C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.   |
| S: Stalla centrale, C: cascinetto laterale, F: fienile   |
| A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei  |

- 1+ sottotetto (\*)
- A capanna (\*)
- Longitudinale (\*)
- Legno (\*)
- Lamiera ondulata (\*)
- Granito e Legno (\*)
- Legno (\*)
- Legno (\*)
- Sasso e Raso sasso (\*)
- S, C, F

## 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali

|               |   |
|---------------|---|
| Volumetrici   | Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – 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) |

Nulla

---

-

---

-

---

-

## 7. Ampliamenti

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Epoca                           | Storica - Media - Recent  |
| Congruenza                      | Alta - Media - Bassa  |
| 8. Conservazione strutturale    | Ottima (necessita di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) - Rudere |
| 9. Grado di utilizzo            | Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato   |
| 10. Pertinenze                  | Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -   |
| 11. Qualità spazi di pertinenza | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  |

|                   |
|-------------------|
| Rudere            |
| Abbandonato       |
| Area verde libera |
| Media             |

## 12. Classificazione tipologica

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Ca' da Mont             | Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10 |
| Edificio non tipologico | Casa per vacanze - Chalet di montagna  |
| Edificio produttivo     | Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3  |
| Accessorio              | Ac. 1  |

## Tipo 2.B1

## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: 252

1. Categoria di intervento
2. Modifica uso originario
3. Destinazione d'uso ammessa
4. Ampliamenti di volume
5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)
6. Spazi di pertinenza
7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| R1 = Restauro  | R2 = Risanamento                   |
| R3a = Ristrutturazione parziale  | R3b = Ristrutturazione totale      |
| R4 = Sostituzione edilizia   | R5 = Demolizione con ricostruzione |
| R6 = Demolizione   | R8 = Ricostruzione                 |
| Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale   |                                    |
| Percentuale di cambio d'uso ammessa  |                                    |
| Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.  |                                    |
| Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)  |                                    |
| Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)   |                                    |
| Sopraelevazioni  |                                    |
| F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.   |                                    |
| Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino  |                                    |
| Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra , Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco   |                                    |
| L'intervento di ricostruzione dovrà seguire i canoni dell'architettura singola di accesso alla ex stalla e finestre simmetriche. Si prevede casinello esistente sul lato sud. Dimensioni e forme dovranno essere nel Manuale tipologico. |                                    |
| L'altezza dell'imposta del corpo principale è fissata in metri 3,00, da  |                                    |
| (*) Indicazioni progettuali  |                                    |

|                      |
|----------------------|
| R 8                  |
| Abitativo stagionale |
| 100%                 |
|                      |
|                      |
| 420 mc               |
|                      |
|                      |
| Risanamento          |
| Lastricato           |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Coradure        |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| N. particella ed. o fond. | .267 |
| Data rilievo              | 2009 |
| Rilevatore analisi        | rz   |
| Foto archivio nr.         |      |

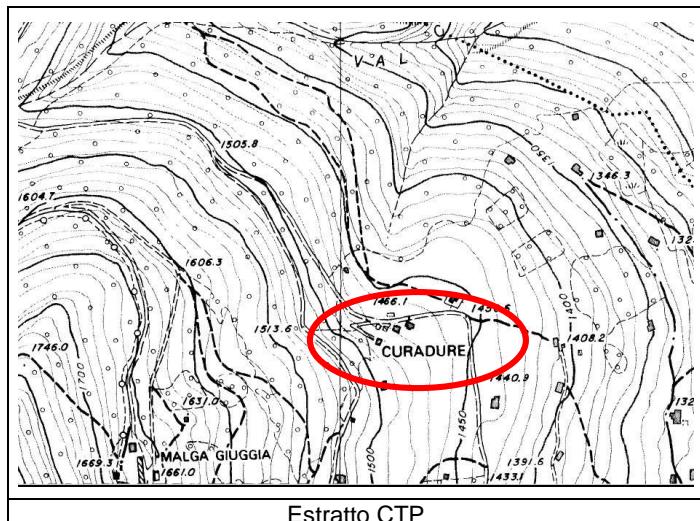
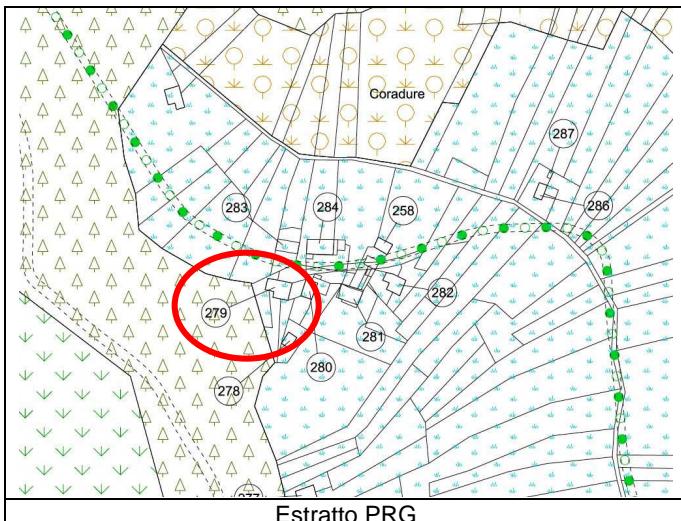
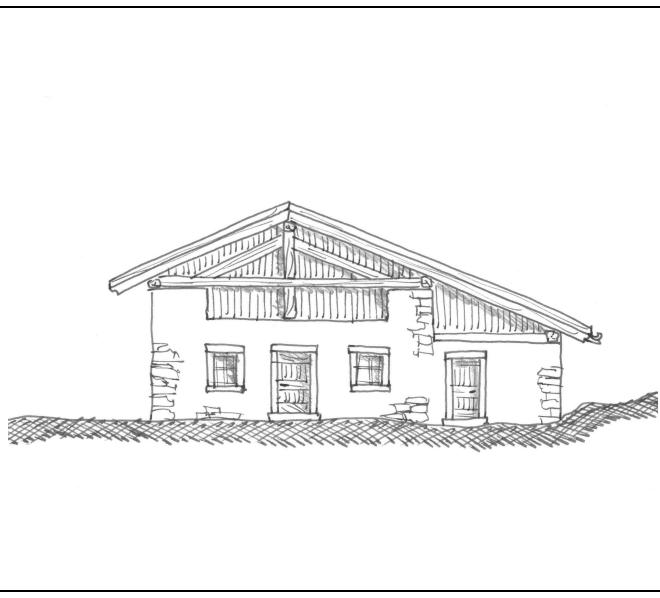


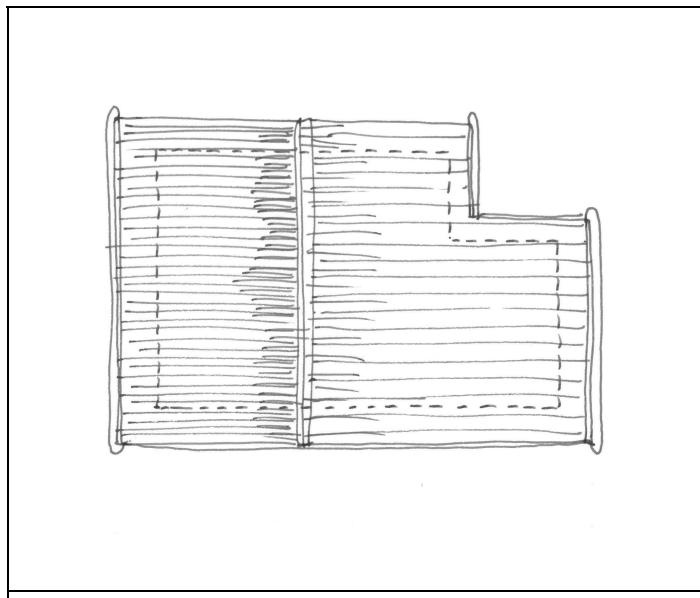
Foto 1:



Foto 2:



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione

|                                    |   |                        |
|------------------------------------|---|------------------------|
| 1. Tipologia funzionale originaria | Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet | Casa da mont           |
| 2. Epoca di costruzione            | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   | Prima del 1860         |
| 3. Quota altimetrica               | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  | 1485 m slm             |
| 4. Tipologia architettonica        | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  | rudere                 |
| 5. Caratteristiche dell'edificio   |   |                        |
| Numero di piani                    | 1 pianta terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.  | 1+ sottotetto (*)      |
| Tipologia copertura                | A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave   | A capanna (*)          |
| Orientamento falde                 | A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto  | Longitudinale (*)      |
| Struttura del tetto                | L: legno, CM: cemento, F: ferro   | Legno (*)              |
| Manto di copertura                 | C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.         | Lamiera ondulata (*)   |
| Contorni delle porte               | L: legno, G: granito, P: altre pietre.  | Legno (*)              |
| Contorni delle finestre            | L: legno, G: granito, P: altre pietre.  | Legno (*)              |
| Tipo di serramenti                 | L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  | Legno (*)              |
| Ante d'oscurto                     | L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  |                        |
| Inferriate                         | F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove   |                        |
| Intonaco esterno                   | C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.  |                        |
| Accessi                            | S: Stalla centrale, C: cascinello laterale, F: fienile  | Sasso e Raso sasso (*) |
| Altri elementi                     | A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei   | S, C, F                |

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali |   |                   |
| 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)   | -                 |
| 7. Ampliamenti                                     |   |                   |
| Epoca  | Storica - Media - Recent  |                   |
| Congruenza   | Alta – Media – Bassa  |                   |
| 8. Conservazione strutturale                       | Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere | Rudere            |
| 9. Grado di utilizzo                               | Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato   | Abbandonato       |
| 10. Pertinenze                                     | Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -   | Area verde libera |
| 11. Qualità spazi di pertinenza                    | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  | Media             |
| 12. Classificazione tipologica                     |   |                   |
| Ca' da Mont  | Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10  | Tipo 3.A1         |
| Edificio non tipologico                            | Casa per vacanze - Chalet di montagna   |                   |
| Edificio produttivo                                | Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3   |                   |
| Accessorio   | Ac. 1   |                   |

## PROGETTO

|   |  |                              |
|---|--|------------------------------|
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro R2 = Risanamento<br>R3a = Ristrutturazione parziale R3b = Ristrutturazione totale<br>R4 = Sostituzione edilizia R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R6 = Demolizione R8 = Ricostruzione  | R 8                          |
| 2. Modifica uso originario                                  | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale<br>Percentuale di cambio d'uso ammessa  | Abitativo stagionale<br>100% |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.  |                              |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)<br>Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)  | 450 mc                       |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   | Sopraelevazioni<br>F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.  |                              |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino<br>Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra , Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco  | Risanamento<br>Lastricato    |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento | L'intervento di ricostruzione dovrà seguire i canoni dell'architettura tradizionale con porta singola di accesso alla ex stalla e finestre simmetriche con struttura in legno. Dimensioni (max 8x8) e forme dovranno essere tratte dall'abaco riportato nel Manuale tipologico.<br>L'altezza dell'imposta del corpo principale è fissata in metri 3.00, desunta dal tipo 3.<br>(*) Indicazioni progettuali |                              |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Coradure        |

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| N. particella ed. o fond. | 2872/2 |
| Data rilievo              | 2009   |
| Rilevatore analisi        | rZ     |
| Foto archivio nr.         |        |

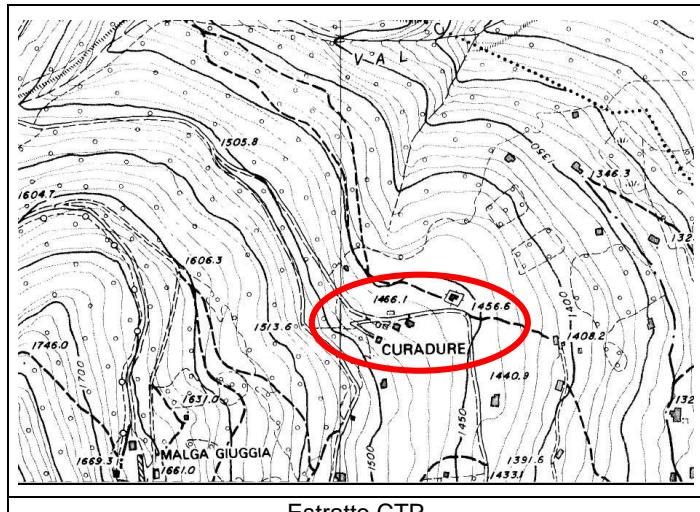
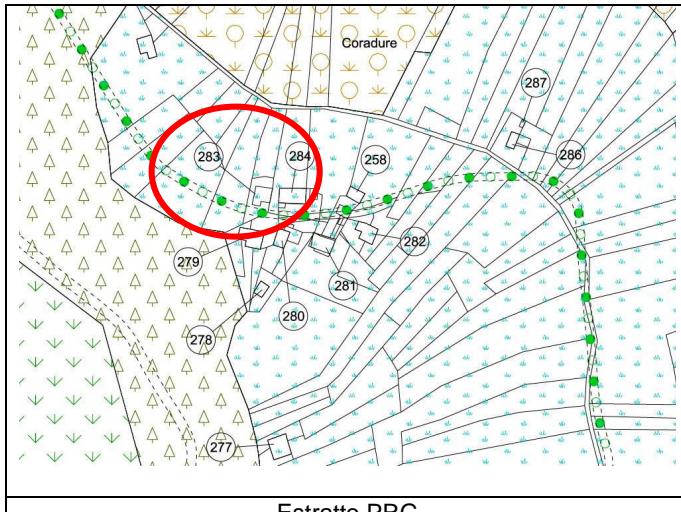
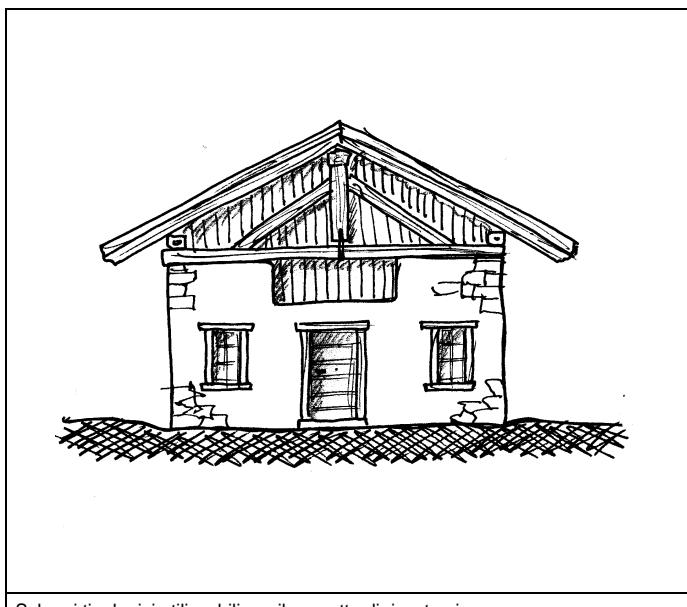


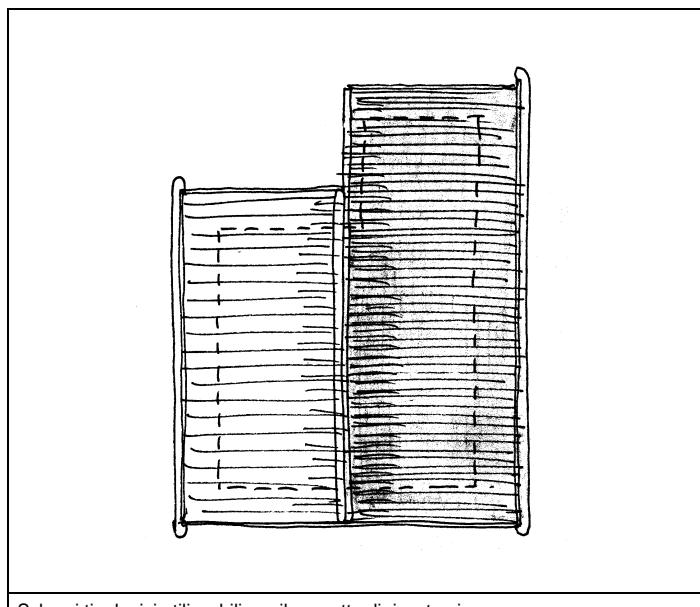
Foto 1:



Foto 2:



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione

|                                    |
|------------------------------------|
| 1. Tipologia funzionale originaria |
| 2. Epoca di costruzione            |
| 3. Quota altimetrica               |
| 4. Tipologia architettonica        |

|   |
|---|
| Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet |
| Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   |
| Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  |
| Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  |

|                |
|----------------|
| Casa da monte  |
| Prima del 1860 |
| 1478 m slm     |
| rudere         |

## 5. Caratteristiche dell'edificio

|                         |
|-------------------------|
| Numero di piani         |
| Tipologia copertura     |
| Orientamento falde      |
| Struttura del tetto     |
| Manto di copertura      |
| Contorni delle porte    |
| Contorni delle finestre |
| Tipo di serramenti      |
| Ante d'oscurto          |
| Inferriate              |
| intonaco esterno        |
| Accessi                 |
| Altri elementi          |

|   |
|---|
| 1 pianta terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.  |
| A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave   |
| A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto  |
| L: legno, CM: cemento, F: ferro   |
| C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto. |
| L: legno, G: granito, P: altre pietre.  |
| L: legno, G: granito, P: altre pietre.  |
| L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  |
| L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  |
| F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove   |
| C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.  |
| S: Stalla centrale, C: cascino laterale, F: fienile   |
| A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei   |

|                        |
|------------------------|
| 1+ sottotetto (*)      |
| A capanna (*)          |
| Longitudinale (*)      |
| Legno (*)              |
| Lamiera ondulata (*)   |
| Legno (*)              |
| Legno (*)              |
| Legno (*)              |
|                        |
|                        |
| Sasso e Raso sasso (*) |
| S, C, F                |

## 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali

|               |
|---------------|
| Volumetrici   |
| Costruttivi   |
| Complementari |
| Decorativi    |

|   |
|---|
| Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla          |
| Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)       |
| Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)    |
| Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori) |

|       |
|-------|
| Nulla |
| -     |
| -     |

## 7. Ampliamenti

|            |
|------------|
| Epoca      |
| Congruenza |

|                          |
|--------------------------|
| Storica - Media - Recent |
| Alta – Media – Bassa     |

## 8. Conservazione strutturale

|   |
|---|
| Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere |
|---|

## 9. Grado di utilizzo

|   |
|---|
| Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato |
|---|

## 10. Pertinenze

|   |
|---|
| Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio - |
|---|

## 11. Qualità spazi di pertinenza

|  |
|--|
| Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione) |
|--|

## 12. Classificazione tipologica

|  |
|--|
| Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10 |
|--|

|                                       |
|---------------------------------------|
| Casa per vacanze - Chalet di montagna |
|---------------------------------------|

|                       |
|-----------------------|
| Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3 |
|-----------------------|

|       |
|-------|
| Ac. 1 |
|-------|

## PROGETTO

## Unita Edilizia Nr.: 283

## 1. Categoria di intervento

|   |
|---|
| R1 = Restauro R2 = Risanamento                                |
| R3a = Ristrutturazione parziale R3b = Ristrutturazione totale |
| R4 = Sostituzione edilizia R5 = Demolizione con ricostruzione |
| R6 = Demolizione R8 = Ricostruzione                           |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Coradure        |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| N. particella ed. o fond. | .257 |
| Data rilievo              | 2009 |
| Rilevatore analisi        | rz   |
| Foto archivio nr.         |      |

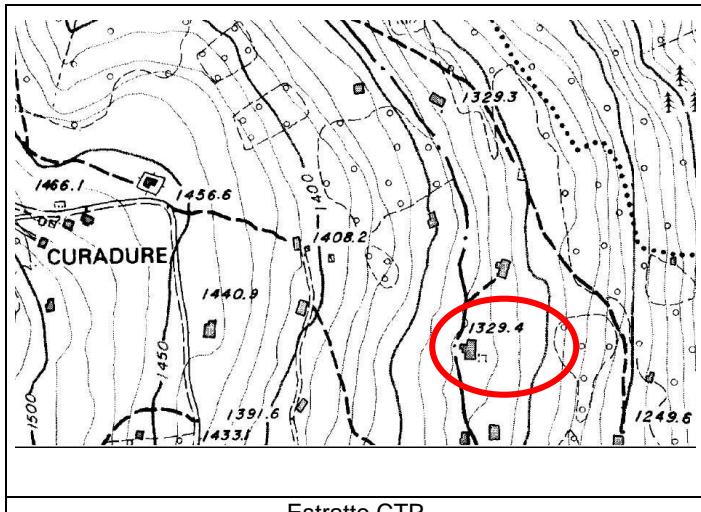
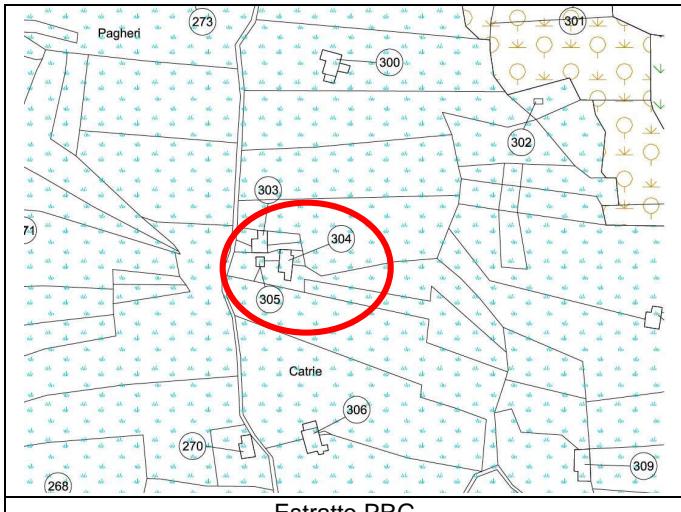


Foto 1:

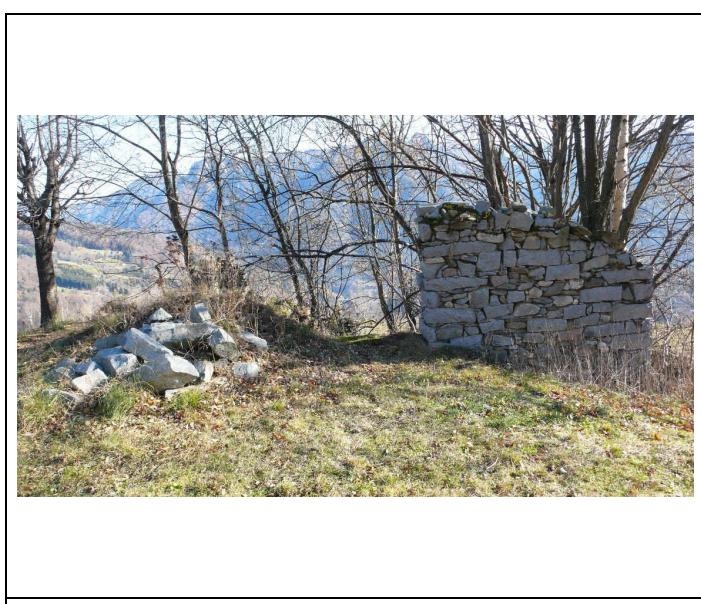
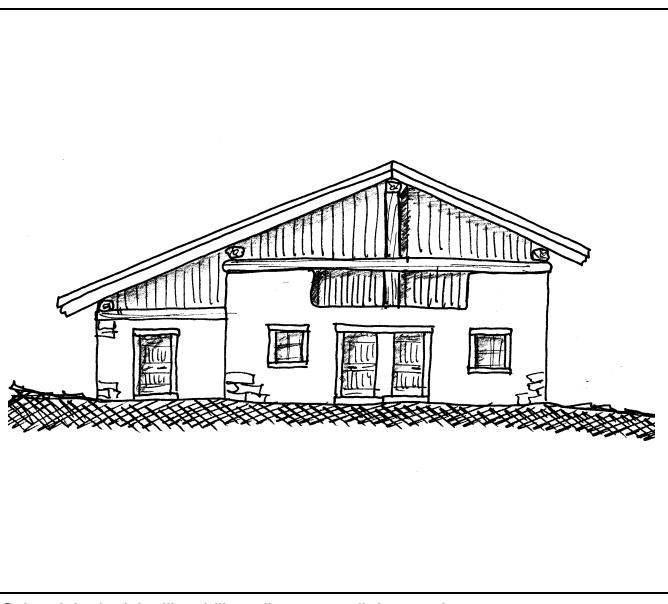
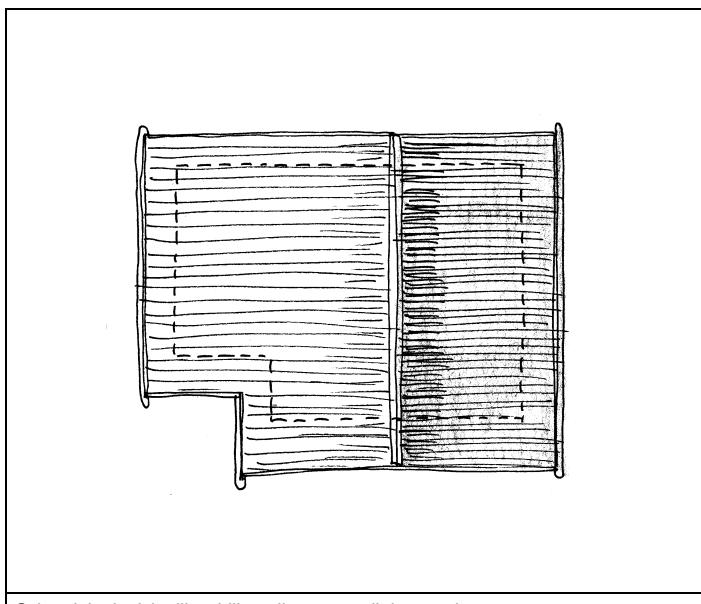


Foto 2:



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione

|                                    |
|------------------------------------|
| 1. Tipologia funzionale originaria |
| 2. Epoca di costruzione            |
| 3. Quota altimetrica               |
| 4. Tipologia architettonica        |

|   |
|---|
| Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet |
| Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   |
| Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  |
| Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  |

|                |
|----------------|
| Casa da monte  |
| Prima del 1860 |
| 1329 m slm     |
| rudere         |

## 5. Caratteristiche dell'edificio

|                         |
|-------------------------|
| Numero di piani         |
| Tipologia copertura     |
| Orientamento falde      |
| Struttura del tetto     |
| Manto di copertura      |
| Contorni delle porte    |
| Contorni delle finestre |
| Tipo di serramenti      |
| Ante d'oscurto          |
| Inferriate              |
| intonaco esterno        |
| Accessi                 |
| Altri elementi          |

|   |
|---|
| 1 pianta terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.  |
| A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave   |
| A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto  |
| L: legno, CM: cemento, F: ferro   |
| C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto. |
| L: legno, G: granito, P: altre pietre.  |
| L: legno, G: granito, P: altre pietre.  |
| L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  |
| L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  |
| F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove   |
| C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.  |
| S: Stalla centrale, C: cascino laterale, F: fienile   |
| A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei   |

|                        |
|------------------------|
| 1+ sottotetto (*)      |
| A capanna (*)          |
| Longitudinale (*)      |
| Legno (*)              |
| Lamiera ondulata (*)   |
| Granito - Legno (*)    |
| Legno (*)              |
| Legno (*)              |
|                        |
|                        |
| Sasso e Raso sasso (*) |
| S+S, C, F              |

## 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali

|               |
|---------------|
| Volumetrici   |
| Costruttivi   |
| Complementari |
| Decorativi    |

|   |
|---|
| Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla          |
| Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)       |
| Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)    |
| Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori) |

|       |
|-------|
| Nulla |
| -     |
| -     |
| -     |

## 7. Ampliamenti

|            |
|------------|
| Epoca      |
| Congruenza |

|                          |
|--------------------------|
| Storica - Media - Recent |
| Alta – Media – Bassa     |

## 8. Conservazione strutturale

|   |
|---|
| Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere |
|---|

|                   |
|-------------------|
| Rudere            |
| Abbandonato       |
| Area verde libera |
| Media             |

## 9. Grado di utilizzo

|  |
|--|
| Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato                    |
| Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -              |
| Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione) |

## 10. Pertinenze

## 11. Qualità spazi di pertinenza

## 12. Classificazione tipologica

|  |
|--|
| Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10 |
| Casa per vacanze - Chalet di montagna  |
| Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3  |
| Ac. 1  |

## PROGETTO

## Unita Edilizia Nr.: 304

## 1. CATEGORIA DI INTERVENTO

|                                 |
|---------------------------------|
| R1 = Restauro                   |
| R3a = Ristrutturazione parziale |
| R4 = Sostituzione edilizia      |
| R6 = Demolizione                |

|                                    |
|------------------------------------|
| R2 = Risanamento                   |
| R3b = Ristrutturazione totale      |
| R5 = Demolizione con ricostruzione |
| R8 = Ricostruzione                 |

## 2. MODIFICA USO ORIGINARIO

|  |
|--|
| Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale |
| Percentuale di cambio d'uso ammessa                    |

## 3. DESTINAZIONE D'USO AMMESSA

|   |
|---|
| Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep. |
|---|

## 4. AMPLIAMENTI DI VOLUME

|   |
|---|
| Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra) |
| Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)        |
| Sopraelevazioni   |

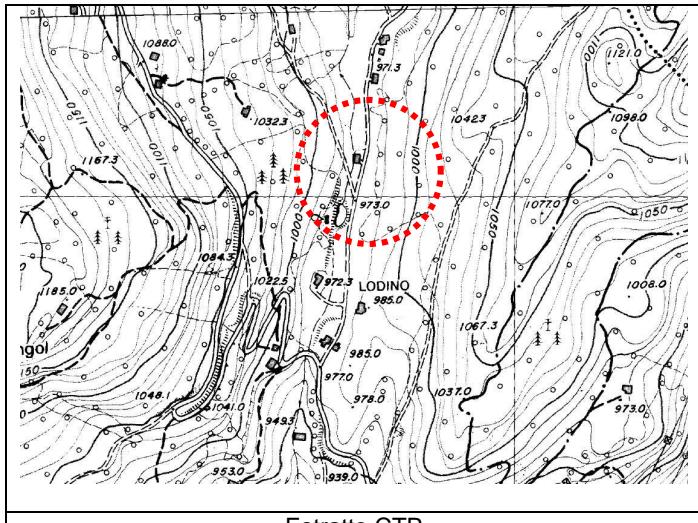
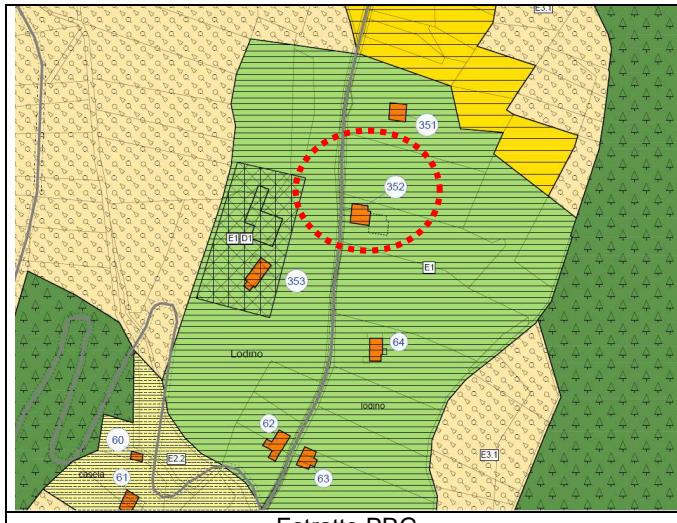
## 5. MODALITÀ DI ESECUZIONE DEGLI AMPLIAMENTI (ART. 95 NDA)

## 6. SPAZI DI PERTINENZA

## 7. NOTE E PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE MODALITÀ DI INTERVENTO

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        |                 |

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| N. particella ed. o fond. | . 424/1 |
| Data rilievo              |         |
| Rilevatore analisi        | rz      |
| Foto archivio nr.         |         |



## ANALISI

Unita Edilizia Nr.: 352

|                                    |   |                          |
|------------------------------------|---|--------------------------|
| 1. Tipologia funzionale originaria | Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet | Casa da monte            |
| 2. Epoca di costruzione            | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   | 1860-1939                |
| 3. Quota altimetrica               | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  | 972 m s.l.m.             |
| 4. Tipologia architettonica        | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  | Alta                     |
| 5. Caratteristiche dell'edificio   |   |                          |
| Numero di piani                    | 1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.   | Sottotetto a filo solaio |
| Tipologia copertura                | A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave   | A capanna                |
| Orientamento falde                 | A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto  | Longitudinale            |
| Struttura del tetto                | L: legno, CM: cemento; F: ferro   | Legno                    |
| Manto di copertura                 | C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.         | Lamiera ondulata         |
| Contorni delle porte               | L: legno, G: granito, P: altre pietre.  | Granito e legno          |
| Contorni delle finestre            | L: legno, G: granito, P: altre pietre.  | legno                    |
| Tipo di serramenti                 | L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  | legno                    |
| Ante d'oscurto                     | L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  | legno                    |
| Inferriate                         | F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove   | Ferro                    |
| Intonaco esterno                   | C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.  | Calce                    |
| Accessi                            | S: Stalla centrale, C: cascino laterale, F: fienile   |                          |
| Altri elementi                     | A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei   |                          |

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali |   |                   |
| Volumetrici  | Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla  | Media             |
| Costruttivi  | Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)   | Alta              |
| Complementari                                      | Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)  | Media             |
| Decorativi   | Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)   | -                 |
| 7. Ampliamenti                                     |   |                   |
| Epoca  | Storica - Media - Recent  |                   |
| Congruenza   | Alta – Media – Bassa  |                   |
| 8. Conservazione strutturale                       | Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere | Cadente           |
| 9. Grado di utilizzo                               | Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato   | Abbandonato       |
| 10. Pertinenze                                     | Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -   | Area verde libera |
| 11. Qualità spazi di pertinenza                    | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  | Media             |
| 12. Classificazione tipologica                     |   |                   |
| Ca' da Mont  | Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10  | Tipo 1.A1         |
| Edificio non tipologico                            | Casa per vacanze - Chalet di montagna   |                   |
| Edificio produttivo                                | Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3   |                   |
| Accessorio   | Ac. 1   |                   |

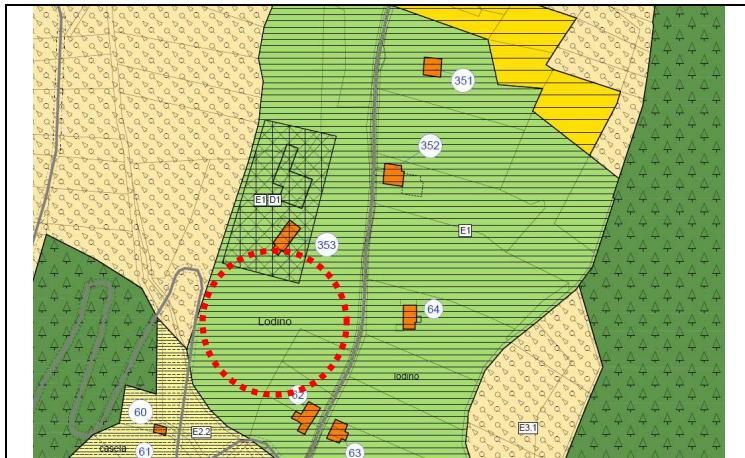
## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: 352

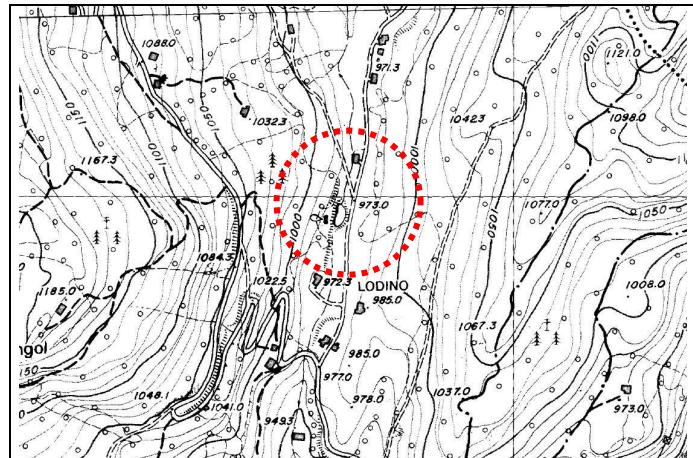
|   |   |  |
|---|---|--|
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro R2 = Risanamento<br>R3a = Ristrutturazione parziale R3b = Ristrutturazione totale<br>R4 = Sostituzione edilizia R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R6 = Demolizione R8 = Ricostruzione   | R 5 (*)                                |
| 2. Modifica uso originario                                  | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale<br>Percentuale di cambio d'uso ammessa   | Totale<br>100%                         |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.   | Abitativo                              |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)<br>Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)   | 30%                                    |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   | Sopraelevazioni<br>F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.   |  |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino<br>Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra, Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco  | Ristrutturazione<br>Ciottolato / Prato |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento | (*) L'intervento prevede la demolizione e ricostruzione con ampiamento su diverso sedime in allontanandosi dalla strada comunale di ca. 12 m. come rappresentato in cartografia, mantenendo la classificazione tipologica del tipo 1.A1. L'ampliamento sul lato destro dell'edificio deve essere teso al recupero del volume corrispondente all'originario cascino. |  |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        |                 |

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| N. particella ed. o fond. | . 424/1 |
| Data rilievo              |         |
| Rilevatore analisi        | rz      |
| Foto archivio nr.         |         |



Estratto PRG



Estratto CTP

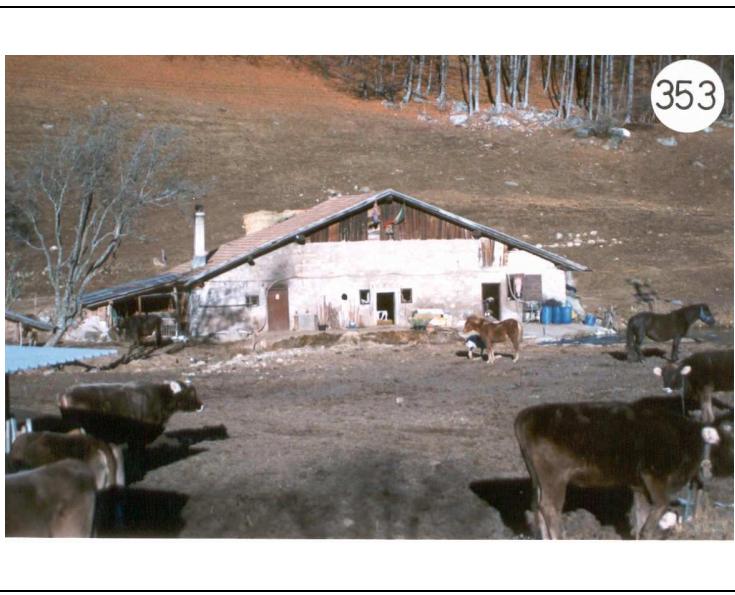


Foto 1: est



Foto 2: Vista da nord della nuova stalla

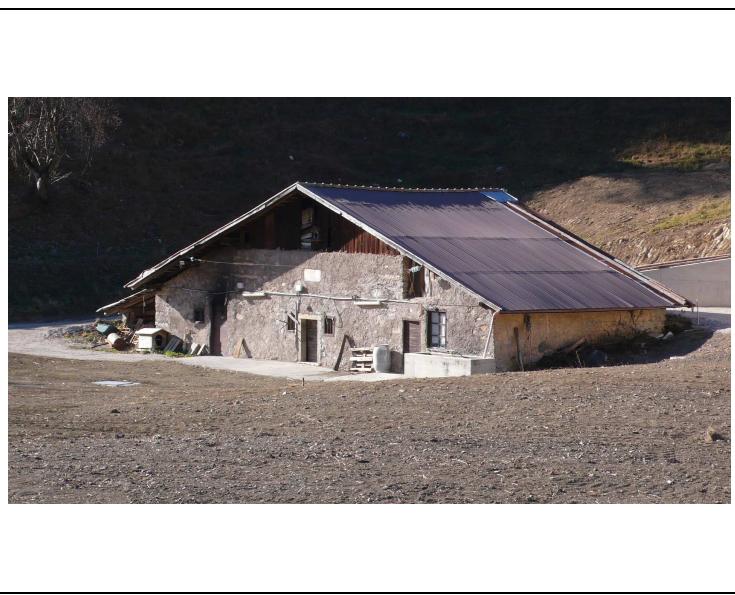


Foto 3: nord-est



Foto 4: est

## ANALISI

Unita Edilizia Nr.: 353

|                                    |   |                  |
|------------------------------------|---|------------------|
| 1. Tipologia funzionale originaria | Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet | Casa da monte    |
| 2. Epoca di costruzione            | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   | 1860-1939        |
| 3. Quota altimetrica               | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  | 972 m slm        |
| 4. Tipologia architettonica        | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  | Media            |
| 5. Caratteristiche dell'edificio   |   |                  |
| Numero di piani                    | 1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.   | 2                |
| Tipologia copertura                | A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave   | A                |
| Orientamento falde                 | A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto  | Longitudinale    |
| Struttura del tetto                | L: legno, CM: cemento, F: ferro   | Legno            |
| Manto di copertura                 | C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.         | Lamiera ondulata |
| Contorni delle porte               | L: legno, G: granito, P: altre pietre.  | Granito e legno  |
| Contorni delle finestre            | L: legno, G: granito, P: altre pietre.  | legno            |
| Tipo di serramenti                 | L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  | legno            |
| Ante d'oscurto                     | L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC  |                  |
| Inferriate                         | F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove   |                  |
| Intonaco esterno                   | C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.  | Calce e sassi    |
| Accessi                            | S: Stalla centrale, C: cascino laterale, F: fienile   |                  |
| Altri elementi                     | A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei   |                  |

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali |   |                   |
| Volumetrici  | Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla  | Media             |
| Costruttivi  | Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)   | Media             |
| Complementari                                      | Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)  | Media             |
| Decorativi   | Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)   | -                 |
| 7. Ampliamenti                                     |   |                   |
| Epoca  | Storica - Media - Recent  |                   |
| Congruenza   | Alta – Media – Bassa  |                   |
| 8. Conservazione strutturale                       | Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere | Cadente           |
| 9. Grado di utilizzo                               | Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato   | Abbandonato       |
| 10. Pertinenze                                     | Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -   | Area verde libera |
| 11. Qualità spazi di pertinenza                    | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  | Media             |
| 12. Classificazione tipologica                     |   |                   |
| Ca' da Mont  | Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10  | Tipo 2.C3         |
| Edificio non tipologico                            | Casa per vacanze - Chalet di montagna   |                   |
| Edificio produttivo                                | Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3   |                   |
| Accessorio   | Ac. 1   |                   |

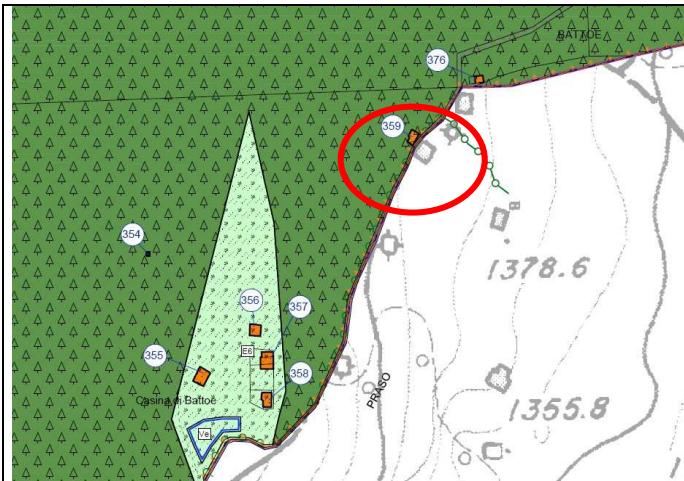
## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: 353

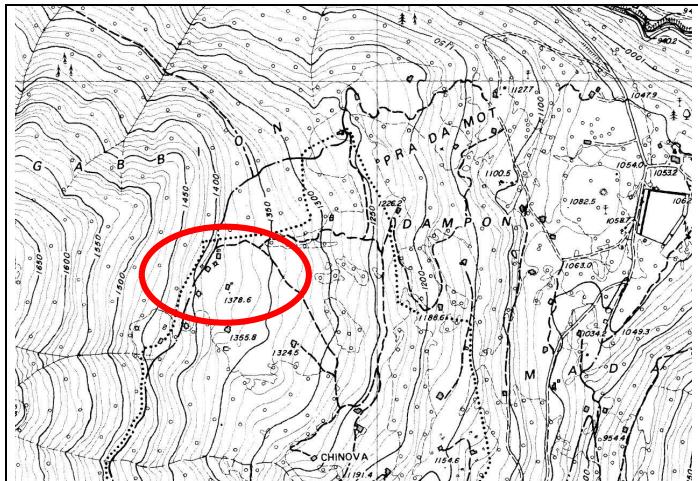
|   |  |  |
|---|--|--|
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro R2 = Risanamento<br>R3a = Ristrutturazione parziale R3b = Ristrutturazione totale<br>R4 = Sostituzione edilizia R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R6 = Demolizione R8 = Ricostruzione  | R 4 (*)                                |
| 2. Modifica uso originario                                  | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale<br>Percentuale di cambio d'uso ammessa  | Totale<br>100%                         |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.  | Abitativo                              |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)<br>Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)  |  |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   | Sopraelevazioni<br>F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.  |  |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino<br>Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra , Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco  | Ristrutturazione<br>Ciottolato / Prato |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento | (*) L'intervento rientra all'interno di un Piano di Recupero n. 3 che prevede un intervento di sostituzione edilizia con traslazione del sedime di edificazione all'interno del perimetro del P.A. con sopraelevazione della quota di imposta. |  |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Batoe (pras)    |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| N. particella ed. o fond. | .592 |
| Data rilievo              | 2013 |
| Rilevatore analisi        | rz   |
| Foto archivio nr.         |      |



Estratto PRG



Estratto CTP



Foto 1: Foto anno 2002

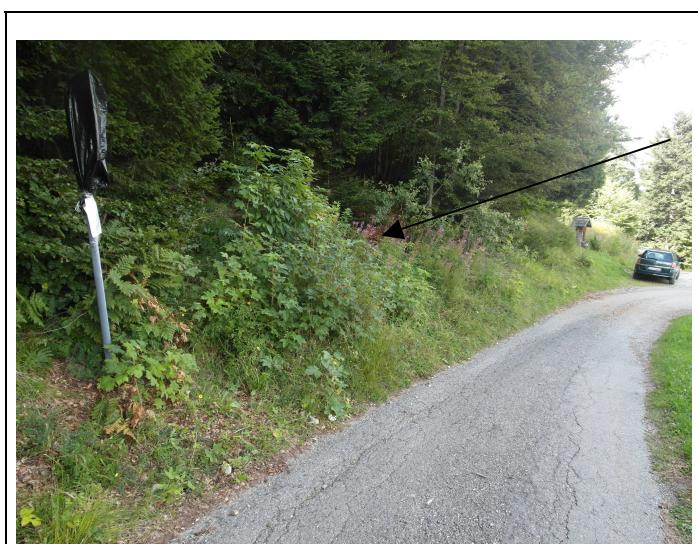
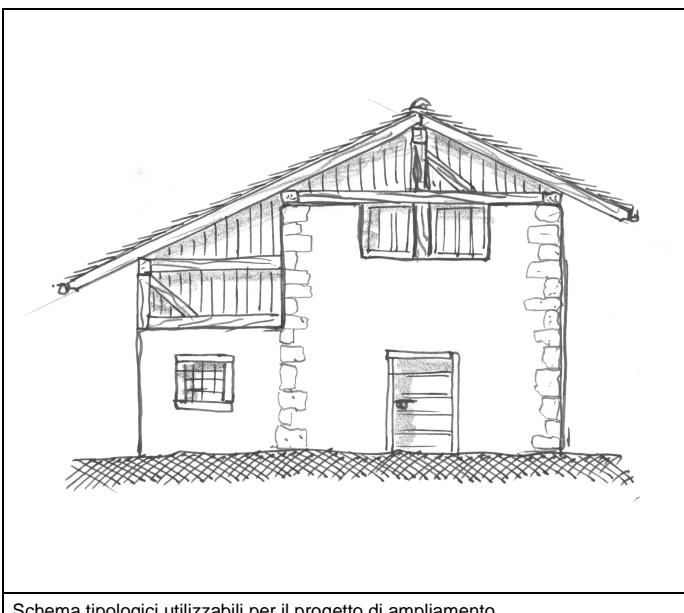
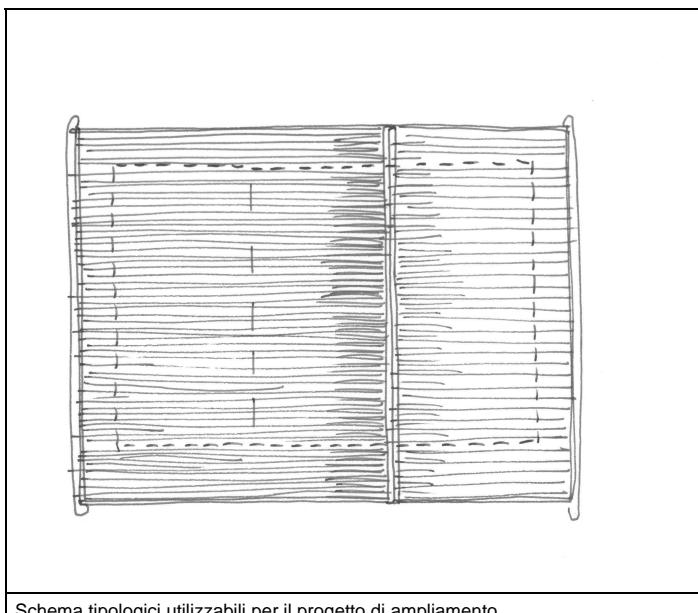


Foto 2: Foto anno 2014



Schema tipologici utilizzabili per il progetto di ampliamento



Schema tipologici utilizzabili per il progetto di ampliamento

## ANALISI

Unita Edilizia Nr.: 359

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1. Tipologia funzionale originaria | Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet |
| 2. Epoca di costruzione            | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   |
| 3. Quota altimetrica               | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  |
| 4. Tipologia architettonica        | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  |

Casa da mont  
1860-1939  
1385 m slm  
rudere

| 5. Caratteristiche dell'edificio |  |
|----------------------------------|--|
| Numero di piani                  | 1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.  |
| Tipologia copertura              | A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave  |
| Orientamento falde               | A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto   |
| Struttura del tetto              | L: legno, CM: cemento: F: ferro  |
| Manto di copertura               | C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata , R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto. |
| Contorni delle porte             | L: legno, G: granito, P: altre pietre.   |
| Contorni delle finestre          | L: legno, G: granito, P: altre pietre.   |
| Tipo di serramenti               | L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC   |
| Ante d'oscurro                   | L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC   |
| Inferriate                       | F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove  |
| Intonaco esterno                 | C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.   |
| Accessi                          | S: Stalla centrale, C: cascinello laterale, F: fienile   |
| Altri elementi                   | A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei  |

- 1+ sottotetto
- A capanna (\*)
- Longitudinale (\*)
- Legno (\*)
- Lamiera (\*)
- Legno (\*)
- Legno (\*)
- Legno (\*)
- Sasso e Raso sasso (\*)

|   |   |
|---|---|
| <b>6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali</b> |   |
| Volumetrici   | Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – 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) |
| <b>7. Ampliamenti</b>                                     |   |
| Epoca   | Storica - Media – Recent  |
| Congruenza  | Alta – Media – Bassa  |
| <b>8. Conservazione strutturale</b>                       |   |
| <b>9. Grado di utilizzo</b>                               |   |
| <b>10. Pertinenze</b>                                     |   |
| <b>11. Qualità spazi di pertinenza</b>                    |   |

|       |
|-------|
| Bassa |
| -     |
| -     |
| -     |

## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: 359

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro<br>R3a = Ristrutturazione parziale<br>R4 = Sostituzione edilizia<br>R6 = Demolizione  | R2 = Risanamento<br>R3b = Ristrutturazione totale<br>R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R8 = Ricostruzione   |
| 2. Modifica uso originario                                  | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale<br>Percentuale di cambio d'uso ammessa   |   |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.   |   |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)<br>Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)       |   |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   | Sopraelevazioni<br>F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.                         |   |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino<br>Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra , Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco |   |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento |   | Nell'intervento di demolizione ricostruzione è ammessa la ricomposta con modifica di sedime utilizzato con spostamento dalla strada di concessione del diritto di superficie da parte dell'amministrazione comunale assoggettato a vincolo di uso civico. |

|                      |
|----------------------|
| R8                   |
| Abitativo stagionale |
| 100%                 |
|                      |
|                      |
| 250                  |
|                      |
|                      |
| Risanamento          |
| Lastricato           |

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie          |
| Comune Amministrativo | Roncone                  |
| Comune Catastale      | Roncone                  |
| Via o località        | Baita al passo del Frate |

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| N. particella ed. o fond. | <b>3911</b> |
| Data rilievo              |             |
| Rilevatore analisi        | rz          |
| Foto archivio nr.         |             |

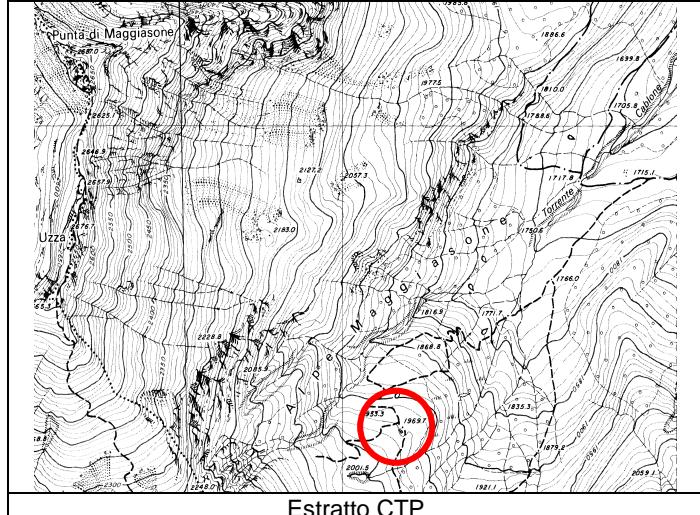
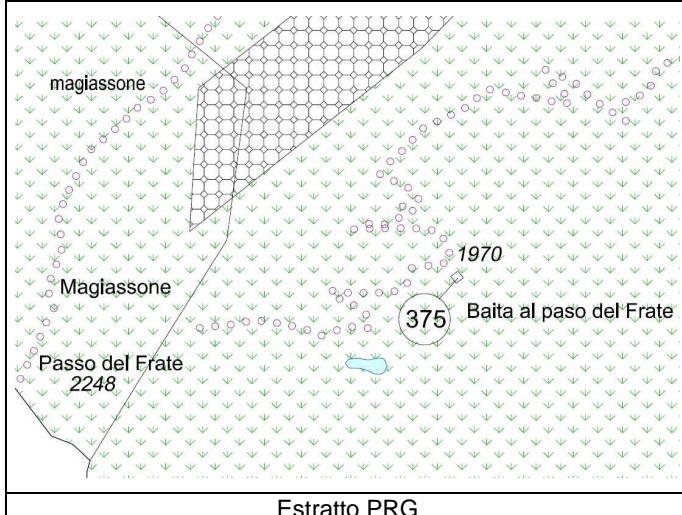


Foto 1:

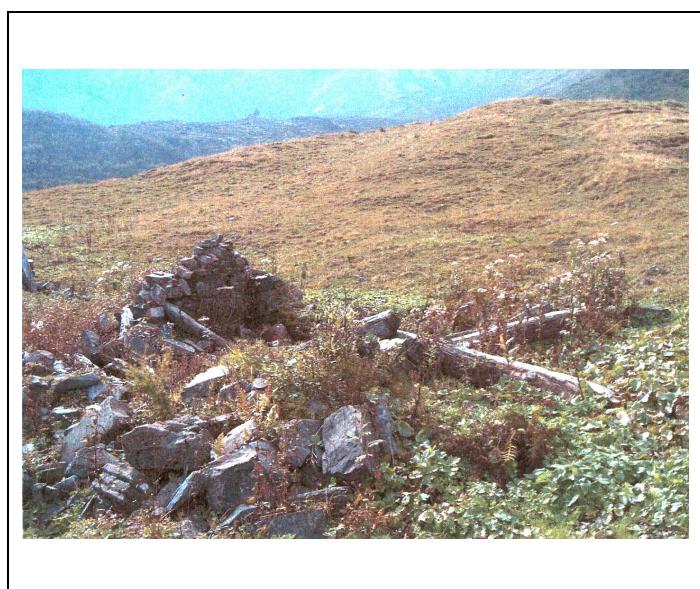
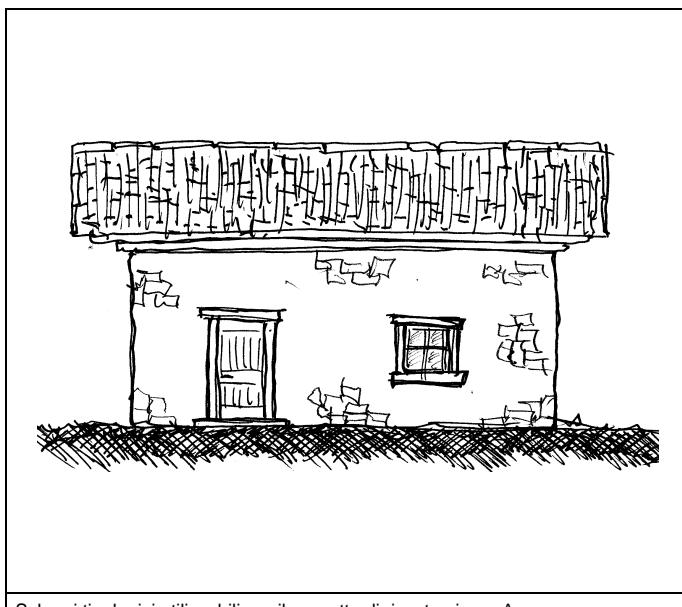
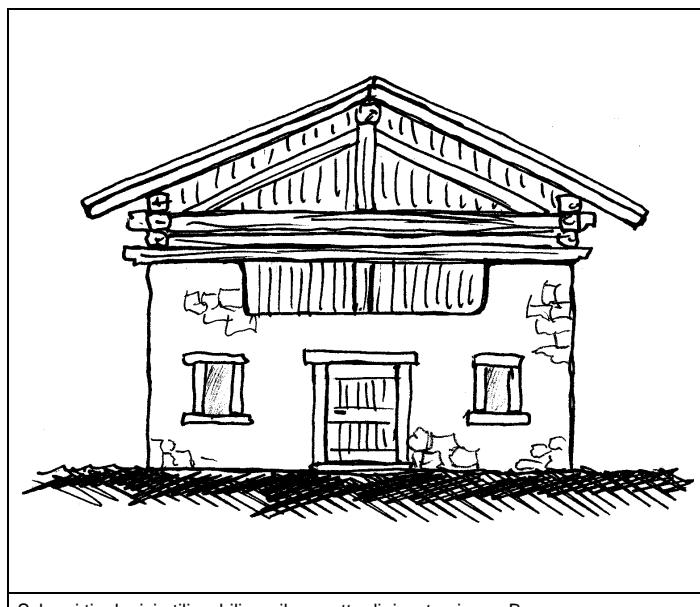


Foto 2:



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione - A



Schemi tipologici utilizzabili per il progetto di ricostruzione - B

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1. Tipologia funzionale originaria                          | Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet   | Rifugio – Stalla  |
| 2. Epoca di costruzione                                     | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   | Prima del 1860  |
| 3. Quota altimetrica  | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  | 1969 m slm  |
| 4. Tipologia architettonica                                 | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  | -   |
| 5. Caratteristiche dell'edificio                            | <p>Numero di piani</p> <p>Tipologia copertura</p> <p>Orientamento falde</p> <p>Struttura del tetto</p> <p>Manto di copertura</p> <p>Contorni delle porte</p> <p>Contorni delle finestre</p> <p>Tipo di serramenti</p> <p>Ante d'oscurò</p> <p>Inferriate</p> <p>intonaco esterno</p> <p>Accessi</p> <p>Altri elementi</p>   | <p>1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.</p> <p>A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave</p> <p>A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto</p> <p>L: legno, CM: cemento, F: ferro</p> <p>C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.</p> <p>L: legno, G: granito, P: altre pietre.</p> <p>L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC</p> <p>L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC</p> <p>F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove</p> <p>C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.</p> <p>S: Stalla centrale, C: cascinello laterale, F: fienile</p> <p>A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei</p> |
| 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali          | <p>Volumetrici</p> <p>Costruttivi</p> <p>Complementari</p> <p>Decorativi</p>  | <p>Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla</p> <p>Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)</p> <p>Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)</p> <p>Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)</p>   |
| 7. Ampliamenti  | <p>Epoca</p> <p>Congruenza</p>  | <p>Storica - Media - Recente</p> <p>Alta - Media - Bassa</p>  |
| 8. Conservazione strutturale                                |   | Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) - Rudere   |
| 9. Grado di utilizzo  |   | Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato   |
| 10. Pertinenze  |   | Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -   |
| 11. Qualità spazi di pertinenza                             |   | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  |
| 12. Classificazione tipologica                              | <p>Ca' da Mont</p> <p>Edificio non tipologico</p> <p>Edificio produttivo</p> <p>Accessorio</p>  | <p>Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10</p> <p>Casa per vacanze - Chalet di montagna</p> <p>Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3</p> <p>Ac. 1</p>  |
| <b>PROGETTO</b>   |   | Unita Edilizia Nr.: 375   |
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro<br>R3a = Ristrutturazione parziale<br>R4 = Sostituzione edilizia<br>R6 = Demolizione  | R2 = Risanamento<br>R3b = Ristrutturazione totale<br>R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R8 = Ricostruzione   |
| 2. Modifica uso originario                                  | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale  |   |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.   |   |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)   |   |
| 5. Spazi di pertinenza                                      | Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)  |   |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino   |   |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento | <p>L'intervento di ricostruzione della Malga al Passo del Frate è previsto quale intervento necessario per garantire il presidio del territorio di montagna sia ai fini produtti per il pascolo che per fini escursionistici offrendo un punto importante di bivacco aperto tutto l'anno. Le indicazioni progettuali tipoogiche e di utilizzo dei materiali, potranno essere modificate in accordo con gli uffici preposti alla tutela paesaggistica, inserendo la tipologia del Blockbau che era presente nell'edificio originario.</p> <p>Considerando la posizione prossima a zone di scorrimento valanghe, ogni intervento dovrà essere preceduto dalla redazione di una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno atteso, possa escludere il coinvolgimento della struttura o suggerire le eventuali opere di difesa necessarie per la protezione della stessa. (vedi anche art. 10, c.1.1 NdA)</p> <p>(*) Indicazioni progettuali</p> |   |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Batoe (pras)    |

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| N. particella ed. o fond. | . 755          |
| Data rilievo              | settembre 2009 |
| Rilevatore analisi        | rZ             |
| Foto archivio nr.         |                |

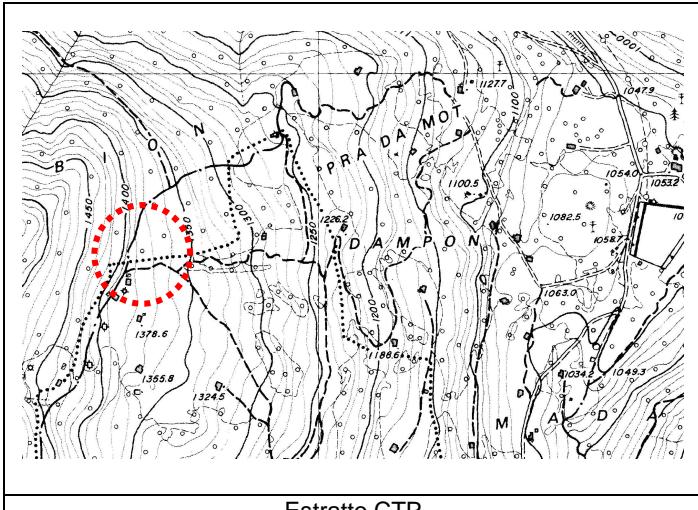
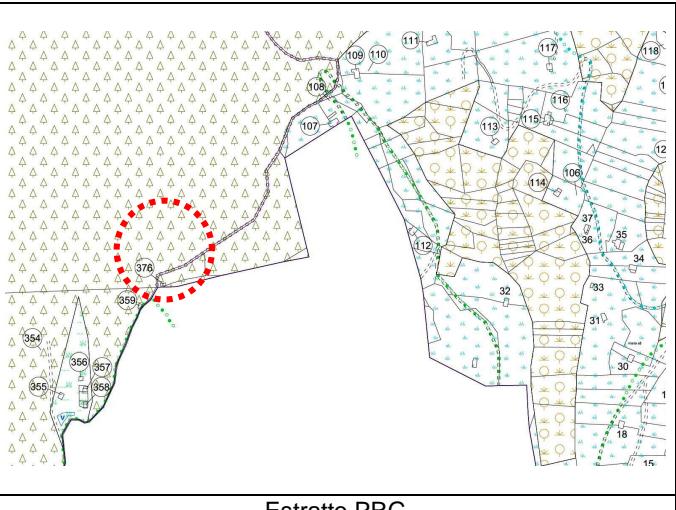


Foto 1: est



Foto 2: sud-est



Foto 3: ovest

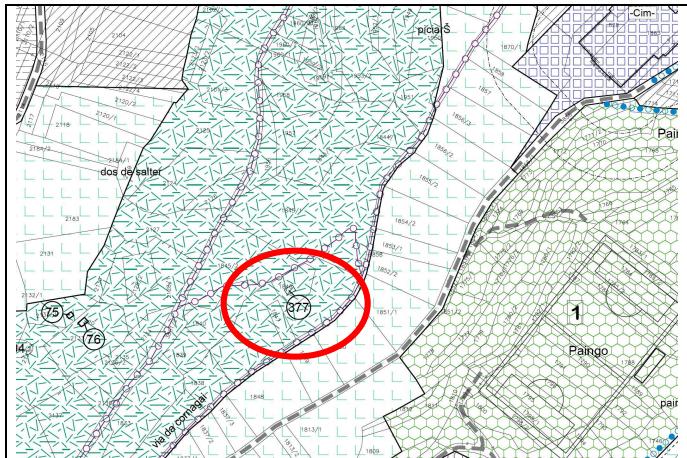


Foto 4: paesaggio

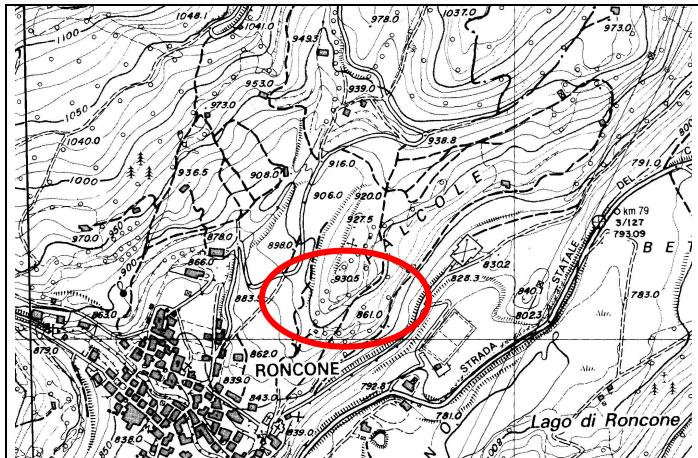
|   |  |   |
|---|--|---|
| 1. Tipologia funzionale originaria                          | Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet  | Casa da monte<br>dopo 1939 (ric.)<br>1380 m slm<br>Nessuna  |
| 2. Epoca di costruzione                                     | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939  |   |
| 3. Quota altimetrica  | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale   |   |
| 4. Tipologia architettonica                                 | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica   |   |
| 5. Caratteristiche dell'edificio                            | <p>Numero di piani<br/>Tipologia copertura<br/>Orientamento falde<br/>Struttura del tetto<br/>Manto di copertura<br/>Contorni delle porte<br/>Contorni delle finestre<br/>Tipo di serramenti<br/>Ante d'oscurto<br/>Inferriate<br/>Intonaco esterno<br/>Accessi<br/>Altri elementi</p> <p>1 pianta terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.<br/>A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave<br/>A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto<br/>L: legno, CM: cemento, F: ferro<br/>C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.<br/>L: legno, G: granito, P: altre pietre.<br/>L: legno, G: granito, P: altre pietre.<br/>L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC<br/>L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC<br/>F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove<br/>C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.<br/>S: Stalla centrale, C: cascino laterale, F: fienile<br/>A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei</p> | <p>1+sottotetto<br/>A capanna<br/>Longitudinale<br/>Legno<br/>Lamiera grecata<br/>Granito e legno<br/>legno<br/>legno<br/>legno<br/><br/>Sassi e Calce<br/>Cascinello-Fienile</p> |
| 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali          | <p>Volumetrici<br/>Costruttivi<br/>Complementari<br/>Decorativi</p> <p>Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla<br/>Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)<br/>Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)<br/>Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)</p>   | <p>Media<br/>Bassa<br/>--<br/>--</p>  |
| 7. Ampliamenti  | <p>Epoca<br/>Congruenza</p> <p>Storica - Media - Recente<br/>Alta - Media - Bassa</p>  | <p>--<br/>--<br/><br/>Buona<br/>Stagionale<br/>Area verde libera<br/>Alta</p>   |
| 8. Conservazione strutturale                                | Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) - Rudere  |   |
| 9. Grado di utilizzo  | Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato  |   |
| 10. Pertinenze  | Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -  |   |
| 11. Qualità spazi di pertinenza                             | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)   |   |
| 12. Classificazione tipologica                              | <p>Ca' da Mont<br/>Edificio non tipologico<br/>Edificio produttivo<br/>Accessorio</p> <p>Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10<br/>Casa per vacanze - Chalet di montagna<br/>Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3<br/>Ac. 1</p>  | <p>Tipo 2.A2</p>  |
| <b>PROGETTO</b>   |  | Unita Edilizia Nr.: 376   |
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro<br>R3a = Ristrutturazione parziale<br>R4 = Sostituzione edilizia<br>R6 = Demolizione   | R 3a  |
| 2. Modifica uso originario                                  | R2 = Risanamento<br>R3b = Ristrutturazione totale<br>R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R8 = Ricostruzione  |   |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale<br>Percentuale di cambio d'uso ammessa  |   |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.  |   |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)  |   |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)   |   |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento | Sopraelevazioni<br>F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.  |   |
|   | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino<br>Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra, Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco   |   |
|   | (*) L'ampliamento è ammesso esclusivamente per l'eventuale parziale chiusura del porticato nord, mantenendo una rientranza minimia di 1 metro rispetto al filo principale di facciata. Gli interventi relativi al recupero dell'edificio esistente sono subordinati alla redazione di una specifica relazione geologica con la verifica sui crolli rocciosi.   |   |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Comprensorio          | C8 - Giudicarie |
| Comune Amministrativo | Roncone         |
| Comune Catastale      | Roncone         |
| Via o località        | Cornagai        |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| N. particella ed. o fond. | 1846 |
| Data rilievo              | 2012 |
| Rilevatore analisi        | rz   |
| Foto archivio nr.         |      |



Estratto PRG



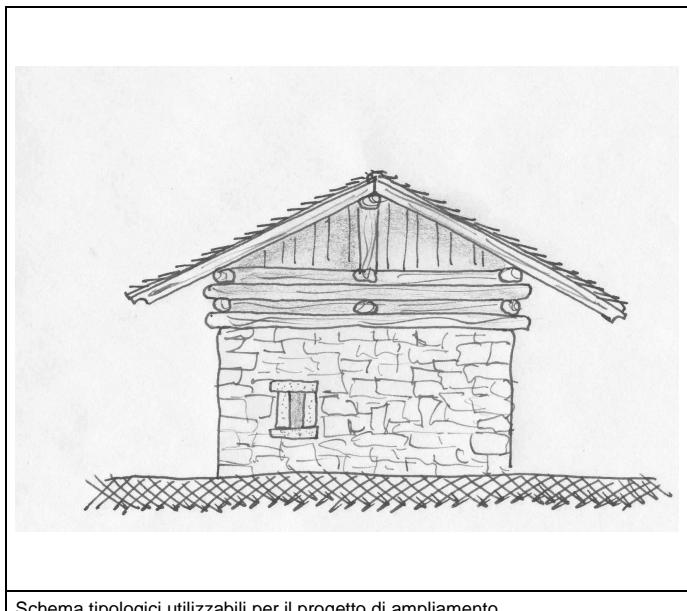
Estratto CTP



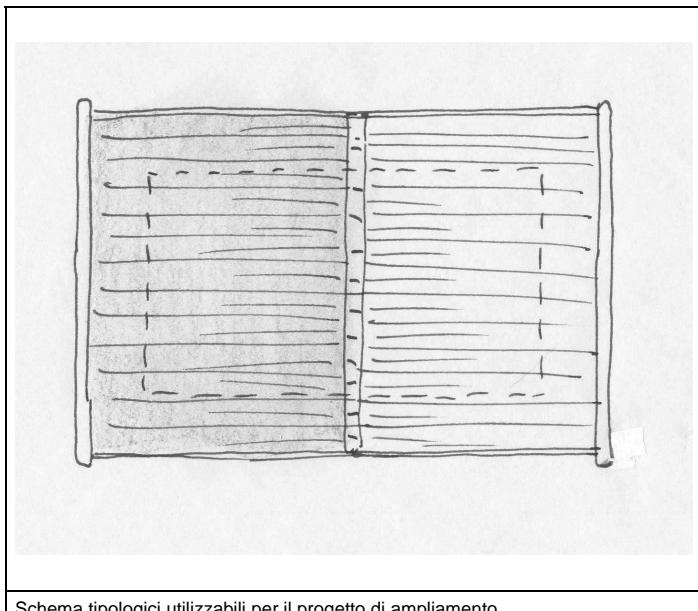
Foto 1:



Foto 2:



Schema tipologici utilizzabili per il progetto di ampliamento



Schema tipologici utilizzabili per il progetto di ampliamento

## ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **377**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1. Tipologia funzionale originaria | Casa da monte – Casa abitativa – Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet |
| 2. Epoca di costruzione            | Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939   |
| 3. Quota altimetrica               | Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  |
| 4. Tipologia architettonica        | Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica  |

Casa da mont  
Dopo il 1939  
860 m slm  
Media

| 5. Caratteristiche dell'edificio |  |
|----------------------------------|--|
| Numero di piani                  | 1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.  |
| Tipologia copertura              | A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave  |
| Orientamento falde               | A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto   |
| Struttura del tetto              | L: legno, CM: cemento: F: ferro  |
| Manto di copertura               | C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata , R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto. |
| Contorni delle porte             | L: legno. G: granito, P: altre pietre.   |
| Contorni delle finestre          | L: legno. G: granito, P: altre pietre.   |
| Tipo di serramenti               | L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC   |
| Ante d'oscurro                   | L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC   |
| Inferriate                       | F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove  |
| Intonaco esterno                 | C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.   |
| Accessi                          | S: Stalla centrale, C: cascinetto laterale, F: fienile   |
| Altri elementi                   | A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei  |

|                    |
|--------------------|
| 1                  |
| A capanna          |
| Longitudinale      |
| Legno              |
| Lamiera ondulata   |
| Legno              |
| Legno              |
| Legno              |
|                    |
|                    |
|                    |
| Sasso e Raso sasso |
| Cascinello         |

| 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali |   |
|--|---|
| Volumetrici  | Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – 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) |

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |

|  |   |
|--|---|
| <b>7. Ampliamenti</b>                  | Storica - Media - Recent  |
| Epoca                                  |   |
| Congruenza                             |   |
| <b>8. Conservazione strutturale</b>    | Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) - Rudere |
| <b>9. Grado di utilizzo</b>            | Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato   |
| <b>10. Pertinenze</b>                  | Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -   |
| <b>11. Qualità spazi di pertinenza</b> | Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)  |

Rudere  
Abbandonato  
Area verde libera  
Bassa

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| 12. Classificazione tipologica | Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10<br>Casa per vacanze - Chalet di montagna<br>Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3<br>Ac. 1 |
| Ca' da Mont                    |   |
| Edificio non tipologico        |   |
| Edificio produttivo            |   |
| Accessorio                     |   |

## Tipo 8

## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: 377

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1. Categoria di intervento                                  | R1 = Restauro<br>R3a = Ristrutturazione parziale<br>R4 = Sostituzione edilizia<br>R6 = Demolizione      | R2 = Risanamento<br>R3b = Ristrutturazione totale<br>R5 = Demolizione con ricostruzione<br>R8 = Ricostruzione |
| 2. Modifica uso originario                                  | Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale  | Percentuale di cambio d'uso ammessa   |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               | Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep. |   |
| 4. Ampliamenti di volume                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)               | Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)                            |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   | Sopraelevazioni   | F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.    |
| 6. Spazi di pertinenza                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino   | Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra , Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco                        |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento |   | Volume ricostruibile partendo dal sedime di 4x5 m ca. con v massimo di 70 mc.                                 |

R 8

Agricolo

70 mc

Risanamento

Lastricato

ume complessivo