

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

Unita Edilizia Nr.: **065**

Insediamento storico di:	Roncone
Località	Via Rialto
PRG in vigore	R2 S1
Riferimenti di analisi	

N. particella ed. o fond.	.24
Data rilievo	Ott. 2013
Rilevatore analisi	Gelmini Eliodoro
Foto archivio nr.	64_65_new

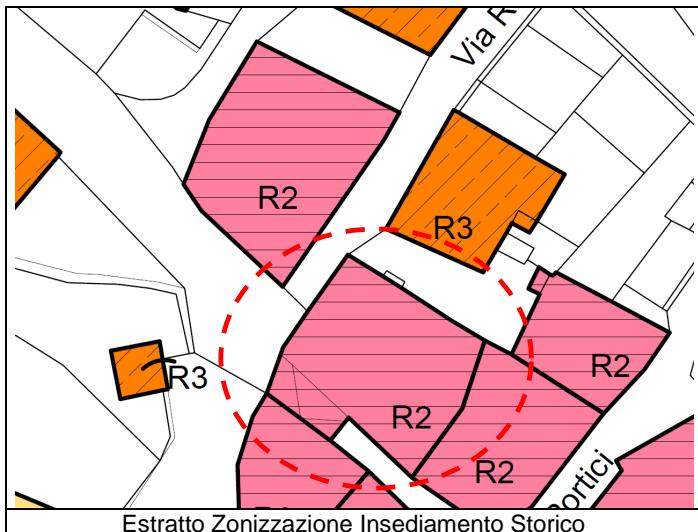
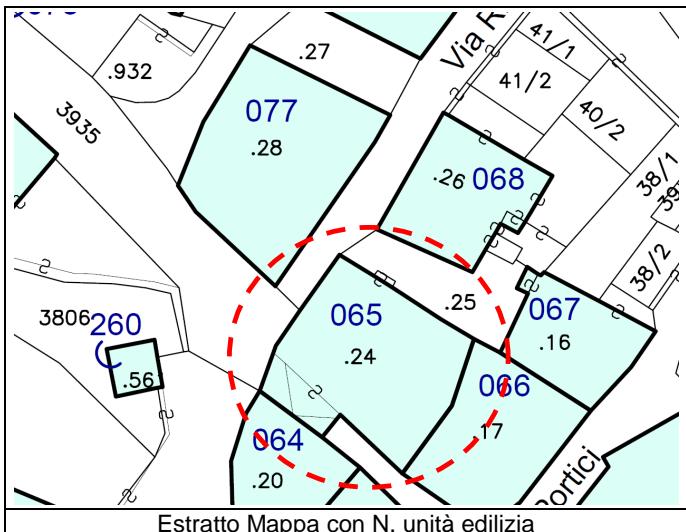


Foto 1:

Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **065**

		Legenda:	Rilievo:
1. Tipologia funzionale attuale	Prevalente Piano terra Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Abitativo Depositi/cantine Depositi 1860-1920 Abitativo Permanente
2. Epoca di costruzione		Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	
4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	
5. Grado di utilizzo		Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato	
6. Elevazione strutturale		Numero di piani 3+1	Numero di piani liberi 1
7. Caratteristiche dell'edificio		Legenda:	Rilievo:
Tipo costruttivo	Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento	Pietra	
Strutture orizzontali	Avvolti- Solaio in legno - Solaio in cemento	Solaio in cemento	
Finiture esterne	Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Graffiato - Legno	Intonaco fine Sbriccia	
Elementi in aggetto	Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci	Scale Camini	
Tetto - forma	Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica	Traverso	
Tetto - struttura	Legno - Cemento - Metallo	Legno	
Manto di copertura	Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole	Tegole	
Accessori tetto	Abbaiani - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -	Abbaiani Timpani	
Contorni delle porte	Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea	Granito	
Porte	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro	Legno	
Portoni	Legno - Ferro - Alluminio	Legno	
Contorni delle finestre	Pietra - Legno - Sassi - Intonaco	Pietra Intonaco	
Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC	Legno	
Ante oscuro	Legno - PV C - Alluminio	Legno Serranda in ferro	
Inferriate	FB Ferro battuto storico - Ferro	Ferro	
Particolari di pregio	Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee	Affreschi	
Altri elementi			
8. Tipologia architettonica	Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)	Originale	
9. Permanenza caratteri storici	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 originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)	
10. Conservazione strutturale	Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)	Alta	Buona+ Discreta
11. Ampliamenti	Congruenza Epoca	Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)	
12. Pertinenze	Tipologia Pavimentazione	Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti) Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio - Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -	Piazzale di servizio Asfalto+ Porfido
13. Qualità spazi di pertinenza	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)		
14. Vincoli legislativi	Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC		
15. Categoria intervento	PGIS 1985	PRG in vigore 2002	R2 S1
PROGETTO			
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione senza ric.	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione R5 = Demolizione con ricostruzione A = Manufatti accessori	R2
2. Modifica uso	Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale		
3. Destinazione d'uso prevalente	Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage		Residenziale
4. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente		
5. Spazi di pertinenza	Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.) Sopraelevazioni		1,5 m
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino Restauro per affresco all'ingresso dell'avvolto. Balconi di limitate dimensioni sul fronte nord.		Ristrutturazione