

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

Unita Edilizia Nr.: **072**

Insediamento storico di:	Roncone
Località	P.zza Rett. Franceschetti
PRG in vigore	R2
Riferimenti di analisi	

N. particella ed. o fond.	.4
Data rilievo	Ott. 2013
Rilevatore analisi	Gelmini Eliodoro
Foto archivio nr.	72

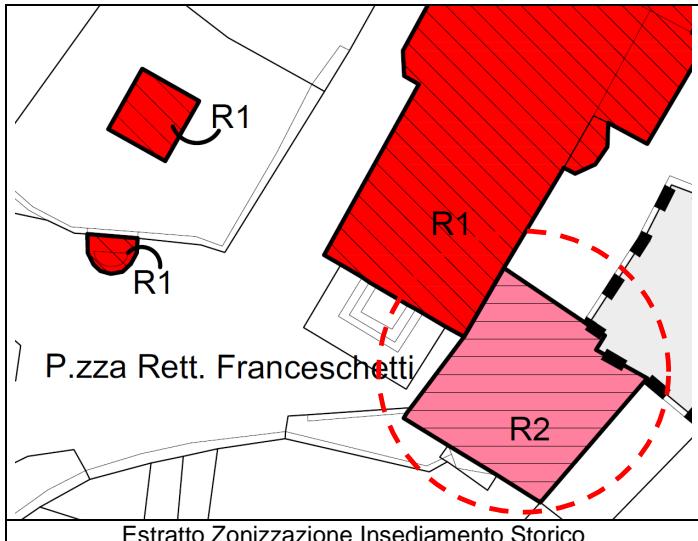
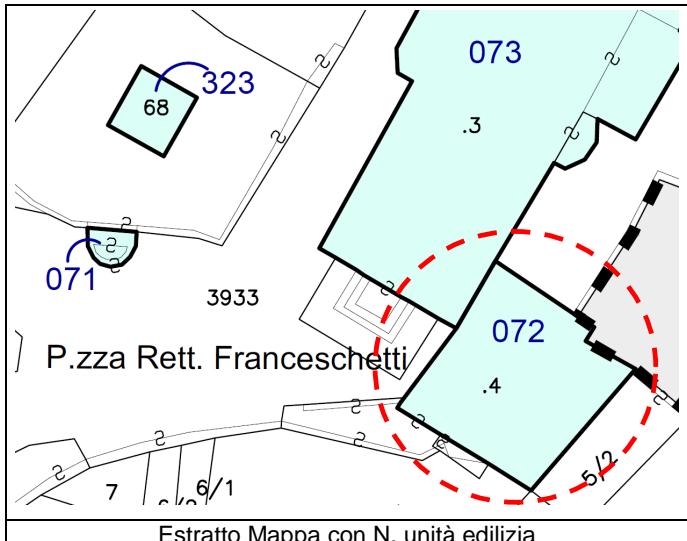


Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:

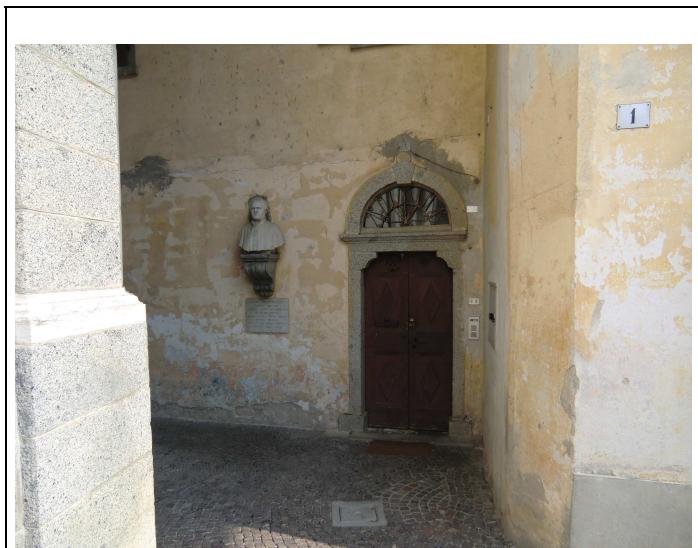


Foto 4:

ANALISI

Unita Edilizia Nr.: 072

		Legenda:	
1. Tipologia funzionale attuale	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Rilievo:
	Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Uso Pubblico
	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Canonica
2. Epoca di costruzione		Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	Depositi
4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	Prima del 1860
5. Grado di utilizzo		Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	Abitativo Canonica
6. Elevazione strutturale		Numero di piani 3+1	Permanente
7. Caratteristiche dell'edificio		Numero di piani liberi 1	
		Legenda:	Rilievo:
Tipo costruttivo		Pietra – Pietra/Legno – Pietra/Telaio legno – Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno – Blockbau – Telaio legno – Assito legno – Blocchi cemento	Pietra Blocchi cemento
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
Elementi in aggetto		Scale – Balconi – Ballatoi – Camini – Forno – Graticci	Padiglione
Tetto - forma		Capanna (due falde) – Traverso (due falde) – Padiglione (quattro falde) – Falda unica	Legno
Tetto - struttura		Legno – Cemento - Metallo	Coppi cotto Tegole
Manto di copertura		Lamiera ondulata – Lamiera nastro – Coppi cotto – Scandole – Mista – Tegole	Abbaiani
Accessori tetto		Abbaiani – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -	Granito
Contorni delle porte		Granito – Legno – Sassi – Intonaco – Pietra calcarea	Legno
Porte		Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro	Legno
Portoni		Legno – Ferro – Alluminio	Pietra
Contorni delle finestre		Pietra – Legno – Sassi – Intonaco	Legno
Finestre		Legno tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC	Ferro
Ante oscuro		Legno – PV C – Alluminio	Busto Targa
Inferriate		FB Ferro battuto storico - Ferro	
Particolari di pregio		Affreschi – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee	Originale
Altri elementi			
8. Tipologia architettonica		Originale – Modificata (grado leggero) – Trasformata (grado medio) – Alterata (grado notevole)	
9. Permanenza caratteri storici			
Volumetrici		Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla	Media
Costruttivi		Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)	
Complementari		Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)	
Decorativi		Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	
10. Conservazione strutturale		Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) – Nulla (rudere)	Discreta
11. Ampliamenti	Congruenza	Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) – Media (compatibili) – Bassa (non compatibili)	
	Epoca	Alta (storici) – Media (fra il 1900 e 1950 ca.) – Bassa (recenti)	
12. Pertinenze	Tipologia	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -	Area verde libera
	Pavimentazione	Asfalto – Porfido – Sterrato – Verde – Giardino -	Piazzale di servizio
13. Qualità spazi di pertinenza		Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)	Verde Porfido
14. Vincoli legislativi		Bene tutelato BBAA (LP 22/91) – Vincolo indiretto BAA – Area SIC	Media
15. Categoria intervento		PGIS 1985	Vincolo diretto D.Lgs. 42/2004
		PRG in vigore 2002	R2

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/Servizi pubblici e Religiosi
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino		Risanamento
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Restauro per i graniti di contorno dei portoni, effigi e statue esterne. Possibilità di realizzare due piccoli balconi in pietra e ferro battuto sopra l'ingresso del prospetto sud. Possibilità di realizzare un nuovo ingresso sul sagrato a piano primo, sotto la prima finestra del prospetto nord, utilizzando materiali in aderenza alle tipologie già presenti nell'edificio.		