

Insediamento storico di:	Roncone
Località	Via Papa Luciani
PRG in vigore	R3b
Riferimenti di analisi	

N. particella ed. o fond.	.616/1
Data rilievo	Ott. 2013
Rilevatore analisi	Gelmini Eliodoro
Foto archivio nr.	107

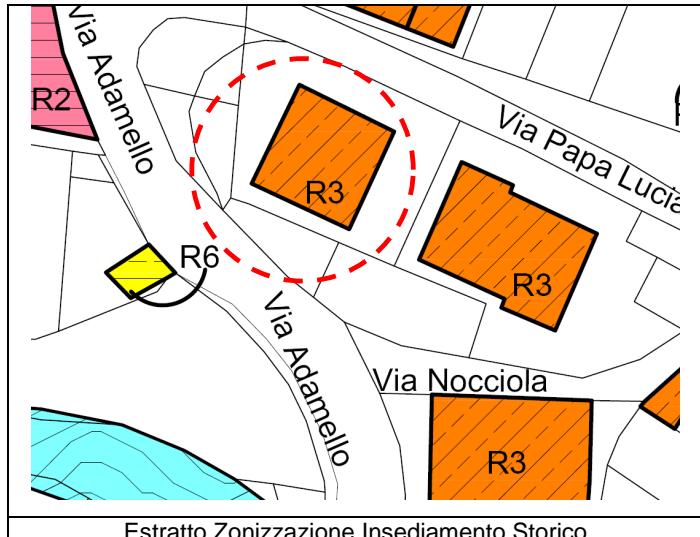
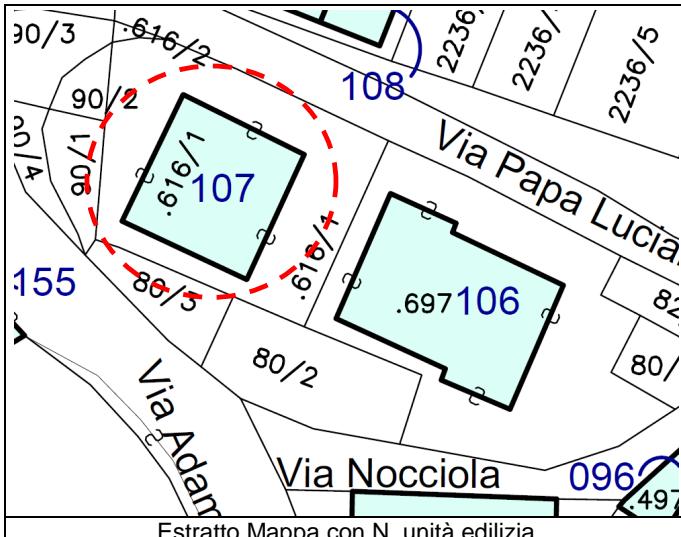


Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **107**

1. Tipologia funzionale attuale	Prevalente
	Piano terra
	Sottotetto
2. Epoca di costruzione	
4. Uso attuale	
5. Grado di utilizzo	
6. Elevazione strutturale	

Legenda:

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
Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960
Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico
Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato

Rilievo:

Abitativo
Depositi/cantine
Depositi
1950 - 1970
Abitativo
Permanente

7. Caratteristiche dell'edificio	Numero di piani 2+1	Numero di piani liberi 1
Legenda:		
Pietra – Pietra/Legno – Pietra/Telaio legno – Pietra/Blockbau – Pietra/Capriata legno – Blockbau – Telaio legno – Assito legno – Blocchi cemento		
Avvolti- Solaio in legno – Solaio in cemento		
Sassi a vista – Raso sasso – Intonaco grezzo – Intonaco fine – Graffiato – Legno		
Scale – Balconi – Ballatoi – Camini – Forno – Graticci		
Capanna (due falde) – Traverso (due falde) – Padiglione (quattro falde) – Falda unica		
Legno – Cemento – Metallo		
Lamiera ondulata – Lamiera nastro – Coppi cotto – Scandole – Mista – Tegole		
Abbaini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici –		
Granito – Legno – Sassi – Intonaco – Pietra calcarea		
Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro		
Legno – Ferro – Alluminio		
Pietra – Legno – Sassi – Intonaco		
Legno tradizionale – Legno in stile - Legno – Ferro – Alluminio – PVC		
Legno – PV C – Alluminio - Tapparelle		
FB Ferro battuto storico - Ferro		
Affreschi – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee		

Rilievo:

Blocchi cemento
Solaio in cemento
Intonaco fine
Camini Balconi
Padiglione
Legno
Tegole
Granito Intonaco
Legno
Legno
Intonaco base pietra
Legno
Legno + Tapparelle
Affreschi
Orignale

8. Tipologia architettonica	Originale – Modificata (grado leggero) – Trasformata (grado medio) – Alterata (grado notevole)
9. Permanenza caratteri storici	
Volumetrici	Nulla
Costruttivi	
Complementari	
Decorativi	
10. Conservazione strutturale	Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) – Nulla (rudere)
11. Ampliamenti	Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) – Media (compatibili) – Bassa (non compatibili)
Congruenza	
Epoca	
12. Pertinenze	Alta (storici) – Media (fra il 1900 e 1950 ca.) – Bassa (recenti)
Tipologia	
Pavimentazione	
13. Qualità spazi di pertinenza	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -
14. Vincoli legislativi	Asfalto – Porfido – Sterrato – Verde – Giardino -
	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)
15. Categoria intervento	Bene tutelato BBAA (LP 22/91) – Vincolo indiretto BAA – Area SIC

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)

Ottima/Buona
Area verde+servizio
Verde+ Porfido
Alta
R3b

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
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	
4. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente	
	Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)	
5. Spazi di pertinenza	Sopraelevazioni	
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	

Mantenimento affresco su fronte nord

R3

Residenziale
Ristrutturazione