

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Insedimento 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              |

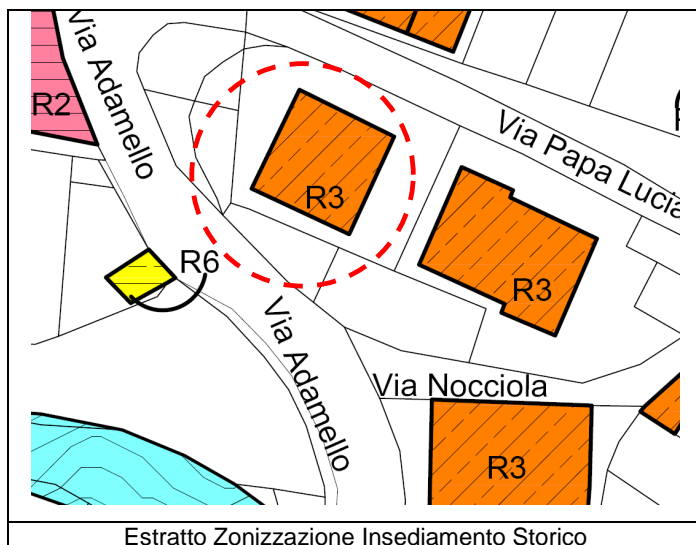
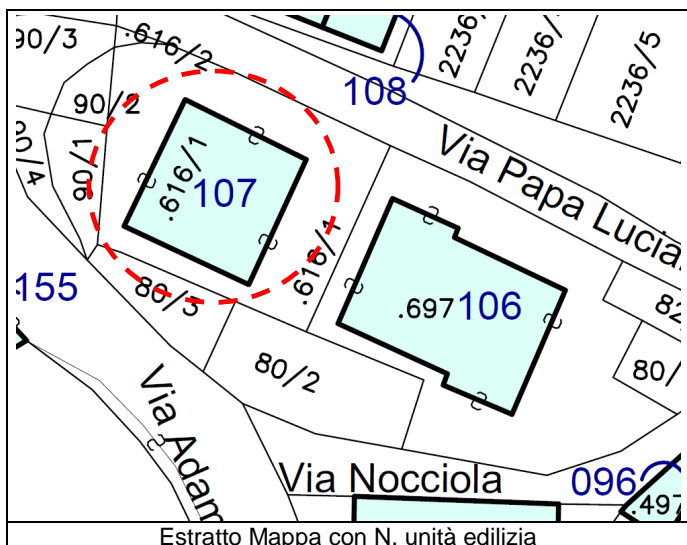


Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

## ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **107**

### Legenda:

|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| 1. Tipologia funzionale attuale | Prevalente   | Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage |
|                                 | Piano terra  | Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage |
|                                 | Sottotetto   | Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage |
| 2. Epoca di costruzione         | Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960                                      |  |
| 4. Uso attuale                  | Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico |  |
| 5. Grado di utilizzo            | Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato  |  |

|                           |                     |                          |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|
| 6. Elevazione strutturale | Numero di piani 2+1 | Numero di piani liberi 1 |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|

### Legenda:

|                                  |                         |  |
|----------------------------------|-------------------------|--|
| 7. Caratteristiche dell'edificio | Tipo costruttivo        | Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento |
|                                  | Strutture orizzontali   | Avvolti- Solaio in legno - Solaio in cemento   |
|                                  | Finiture esterne        | Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Graffiato - Legno   |
|                                  | Elementi in aggetto     | Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci   |
|                                  | Tetto - forma           | Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica  |
|                                  | Tetto - struttura       | Legno - Cemento - Metallo  |
|                                  | Manto di copertura      | Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole  |
|                                  | Accessori tetto         | Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -   |
|                                  | Contorni delle porte    | Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea   |
|                                  | Porte                   | Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro  |
|                                  | Portoni                 | Legno - Ferro - Alluminio  |
|                                  | Contorni delle finestre | Pietra - Legno - Sassi - Intonaco  |
|                                  | Finestre                | Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC  |
|                                  | Ante oscuro             | Legno - PV C - Alluminio - Tapparelle  |
|                                  | Inferriate              | FB Ferro battuto storico - Ferro   |
|                                  | Particolari di pregio   | Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee   |
|                                  | Altri elementi          |  |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 8. Tipologia architettonica | Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole) |
|-----------------------------|--|

|                                 |               |   |
|---------------------------------|---------------|---|
| 9. Permanenza caratteri storici | 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) |

|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| 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                 | 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 -  |
|                                 | Pavimentazione   | Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -  |
| 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 |
|--------------------------|-----------|--------------------|

### Rilievo:

|                  |
|------------------|
| Abitativo        |
| Depositi/cantine |
| Depositi         |
| 1950 - 1970      |
| Abitativo        |
| Permanente       |

### Rilievo:

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

|           |
|-----------|
| Originale |
|-----------|

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

|                     |
|---------------------|
| Ottima/Buona        |
|                     |
|                     |
|                     |
| Area verde+servizio |
| Verde+ Porfido      |
| Alta                |
|                     |

|     |
|-----|
| R3b |
|-----|

## PROGETTO

|   |  |                  |
|---|--|------------------|
| 1. Categoria di intervento                                  | M1/M2 = Manutenzione<br>R2 = Risanamento<br>R6 = Demolizione senza ric.<br>R1 = Restauro<br>R3 = Ristrutturazione<br>R5 = Demolizione con ricostruzione<br>A = Manufatti accessori | <b>R3</b>        |
| 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<br>Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)<br>Sopraelevazioni       |                  |
| 5. Spazi di pertinenza                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino  | Ristrutturazione |
| 6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento | Mantenimento affresco su fronte nord   |                  |