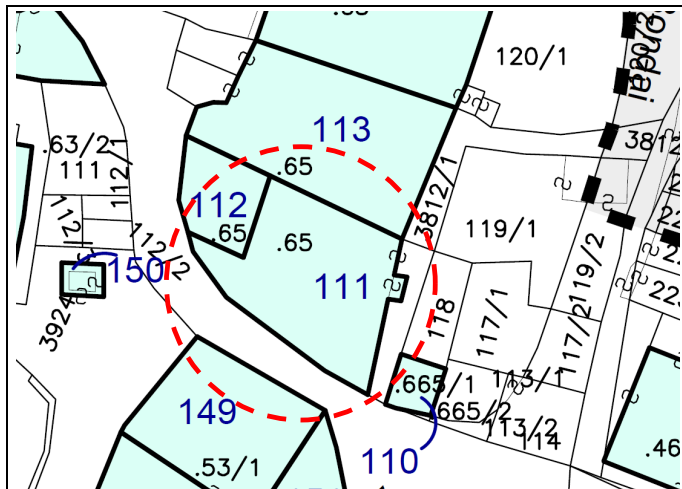
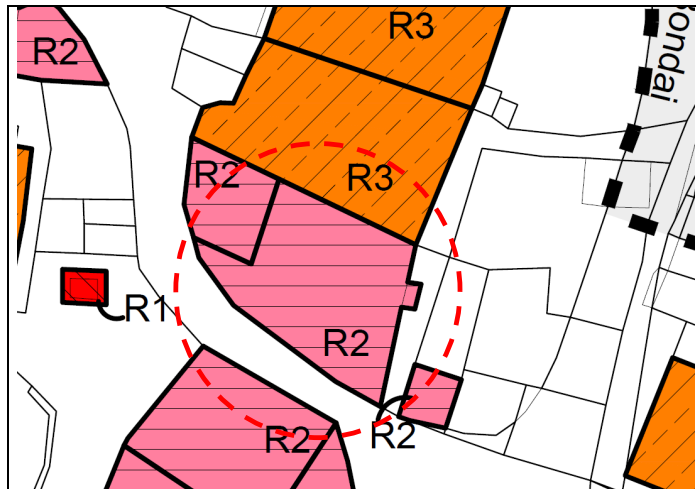


|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Insedimento storico di: | Roncone        |
| Località                | Via S. Filippo |
| PRG in vigore           | R2 S1          |
| Riferimenti di analisi  |                |

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| N. particella ed. o fond. | .65              |
| Data rilievo              | Ott. 2013        |
| Rilevatore analisi        | Gelmini Eliodoro |
| Foto archivio nr.         | 111              |



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

## ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **111**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Tipologia funzionale attuale</b><br>Prevalente<br>Piano terra<br>Sottotetto                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <b>Legenda:</b><br>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage<br>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage<br>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage<br>Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960<br>Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico<br>Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    | <b>Rilievo:</b><br>Abitativo<br>Depositi/cantine<br>Depositi<br>Prima del 1860<br>Abitativo<br>Stagionale                                                                                          |
| <b>2. Epoca di costruzione</b><br><b>4. Uso attuale</b><br><b>5. Grado di utilizzo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <b>6. Elevazione strutturale</b><br>Numero di piani 4      Numero di piani liberi 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |                                                                                                                                                                                                    |
| <b>7. Caratteristiche dell'edificio</b><br>Tipo costruttivo<br>Strutture orizzontali<br>Finiture esterne<br>Elementi in aggetto<br>Tetto - forma<br>Tetto - struttura<br>Manto di copertura<br>Accessori tetto<br>Contorni delle porte<br>Porte<br>Portoni<br>Contorni delle finestre<br>Finestre<br>Ante oscuro<br>Inferriate<br>Particolari di pregio<br>Altri elementi |  | <b>Legenda:</b><br>Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento<br>Avvolti- Solaio in legno - Solaio in cemento<br>Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Graffiato - Legno<br>Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci<br>Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica<br>Legno - Cemento - Metallo<br>Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole<br>Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -<br>Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea<br>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro<br>Legno - Ferro - Alluminio<br>Pietra - Legno - Sassi - Intonaco<br>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC<br>Legno - PV C - Alluminio<br>FB Ferro battuto storico - Ferro<br>Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee                                |                    | <b>Rilievo:</b><br>Pietra<br>Solaio in legno<br>Intonaco grezzo<br>Camini Scale<br>Padiglione<br>Legno<br>Tegole<br>Timpani<br>Granito<br>Legno Ferro<br>Legno<br>Legno Intonaco<br>Legno<br>Legno |
| <b>8. Tipologia architettonica</b><br><b>9. Permanenza caratteri storici</b><br>Volumetrici<br>Costruttivi<br>Complementari<br>Decorativi                                                                                                                                                                                                                                 |  | Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    | Originale                                                                                                                                                                                          |
| <b>10. Conservazione strutturale</b><br><b>11. Ampliamenti</b><br>Congruenza<br>Epoca<br><b>12. Pertinenze</b><br>Tipologia<br>Pavimentazione<br><b>13. Qualità spazi di pertinenza</b><br><b>14. Vincoli legislativi</b>                                                                                                                                                 |  | 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)<br>Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)<br>Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)<br>Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)<br>Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -<br>Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -<br>Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)<br>Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC |                    | Nulla<br>Discreta                                                                                                                                                                                  |
| <b>15. Categoria intervento</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | PGIS 1985                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | PRG in vigore 2002 | R2 S1                                                                                                                                                                                              |

## PROGETTO

|                                                                    |                                                                                                                                                                              |                                                                                                         |                         |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>1. Categoria di intervento</b>                                  | M1/M2 = Manutenzione<br>R2 = Risanamento<br>R6 = Demolizione senza ric.                                                                                                      | R1 = Restauro<br>R3 = Ristrutturazione<br>R5 = Demolizione con ricostruzione<br>A = Manufatti accessori | <b>R2</b>               |
| <b>2. Modifica uso</b>                                             | Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale                                                                                                                       |                                                                                                         |                         |
| <b>3. Destinazione d'uso prevalente</b>                            | Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage                                                                     |                                                                                                         | <b>Residenziale</b>     |
| <b>4. Ampliamenti di volume</b>                                    | Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente<br>Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)<br>Sopraelevazioni |                                                                                                         | <b>1,50 m</b>           |
| <b>5. Spazi di pertinenza</b>                                      | Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino                                                                                                                  |                                                                                                         | <b>Ristrutturazione</b> |
| <b>6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento</b> | riqualificazione della facciata est, con redistribuzione dei fori e possibilità di realizzare balconi.                                                                       |                                                                                                         |                         |