

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

Unita Edilizia Nr.: **237**

Insediamento storico di:	Roncone
Località	Via B. Lucchi
PRG in vigore	R3b
Riferimenti di analisi	

N. particella ed. o fond.	.121
Data rilievo	Ott 2013
Rilevatore analisi	Gelmini Eliodoro
Foto archivio nr.	237

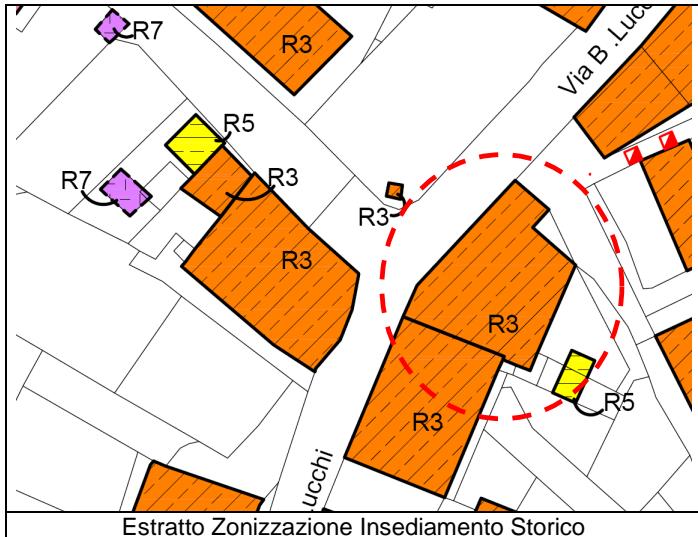
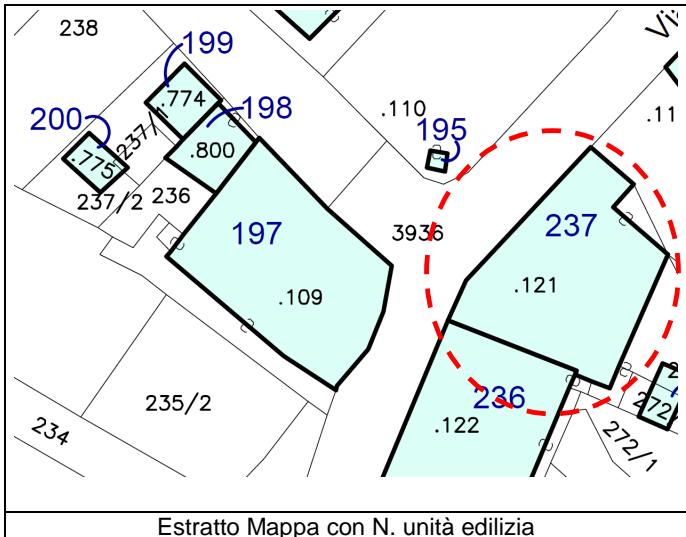


Foto 1:



Foto 2:

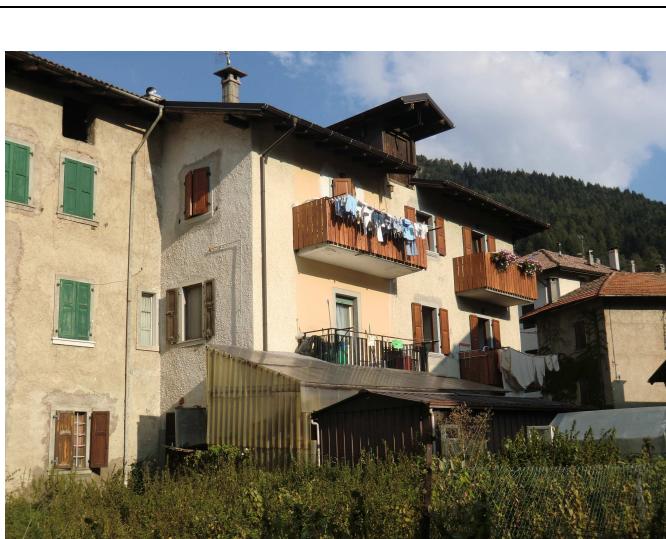


Foto 3:

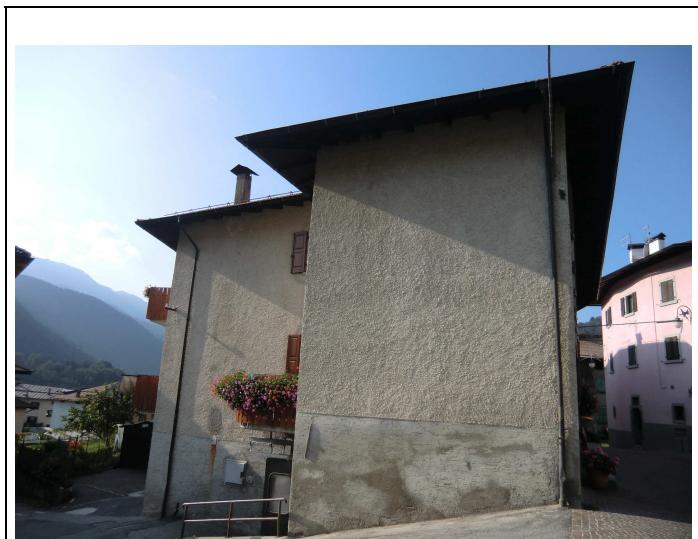


Foto 4:

## ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **237**

		Legenda:	
1. Tipologia funzionale attuale	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Rilievo: Abitativo, produttivo
	Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Abitativo, produttivo
	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Deposito
2. Epoca di costruzione		Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	1920 - 1950
4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	Abitativo
5. Grado di utilizzo		Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	Permanente
6. Elevazione strutturale		Numero di piani - 3 + 1	Numero di piani liberi - 1
7. Caratteristiche dell'edificio		Legenda:	
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 – Legno	Sbricco
Elementi in aggetto		Scale – Balconi – Ballatoi – Camini – Forno – Graticci	Balconi
Tetto - forma		Capanna (due falde) – Traverso (due falde) – Padiglione (quattro falde) – Falda unica	Padiglione
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
Contorni delle porte		Granito – Legno – Sassi – Intonaco – Pietra calcarea	Granito
Porte		Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro	Legno
Portoni		Legno – Ferro – Alluminio	Legno Alluminio
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
Inferriate		FB Ferro battuto storico - Ferro	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		Modificata	
Volumetrici		Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla	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)	Buona
11. Ampliamenti	Congruenza	Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) – Media (compatibili) – Bassa (non compatibili)	Media
	Epoca	Alta (storici) – Media (fra il 1900 e 1950 ca.) – Bassa (recenti)	Bassa
12. Pertinenze	Tipologia	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -	Piazzale di servizio
	Pavimentazione	Asfalto – Porfido – Sterrato – Verde – Giardino -	Asfalto
13. Qualità spazi di pertinenza		Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)	Media
14. Vincoli legislativi		Bene tutelato BBAA (LP 22/91) – Vincolo indiretto BAA – Area SIC	
15. Categoria intervento		PGIS 1985	PRG in vigore 2002
			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	R3
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 Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)		1,5 m.
5. Spazi di pertinenza	Sopraelevazioni Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino		Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento			