

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

Unita Edilizia Nr.: **406**

Insediamento storico di:	Fontanedo
Località	Via S. Cipriano
PRG in vigore	R2
Riferimenti di analisi	

N. particella ed. o fond.	.216
Data rilievo	Ott 2013
Rilevatore analisi	Gelmini Eliodoro
Foto archivio nr.	7

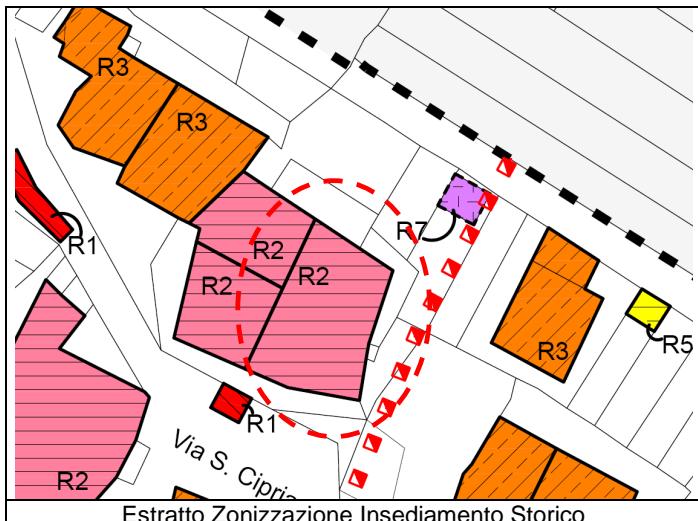
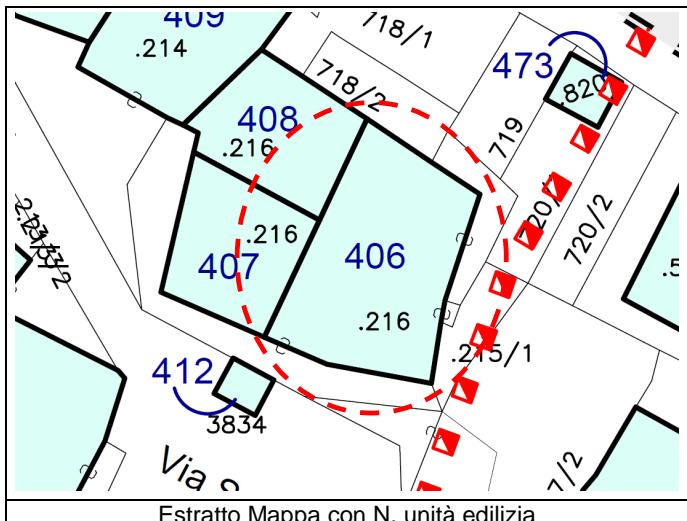


Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unita Edilizia Nr.: 406

		Legenda:	
1. Tipologia funzionale attuale	Prevalente Piano terra Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Rilievo: Abitativo
2. Epoca di costruzione		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Abitativo
4. Uso attuale		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Deposito
5. Grado di utilizzo		Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	Prima del 1860 (1894)
6. Elevazione strutturale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	Abitativo
7. Caratteristiche dell'edificio	Numero di piani - 4	Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	Permanente
Legenda:			
Tipo costruttivo	Pietra – Pietra/Legno – Pietra/Telaio legno – Pietra/Blockbau – Pietra/Capriata legno – Blockbau – Telaio legno – Assito legno – Blocchi cemento	Rilievo: Pietra Telaio Legno	
Strutture orizzontali	Avvolti- Solaio in legno – Solaio in cemento	Avvolti Solaio in legno	
Finiture esterne	Sassi a vista – Raso sasso – Intonaco grezzo – Intonaco fine – Legno	Intonaco grezzo	
Elementi in aggetto	Scale – Balconi – Ballatoi – Camini – Forno – Graticci	Balconi Scale Camini Ballatoi	
Tetto - forma	Capanna (due falde) – Traverso (due falde) – Padiglione (quattro falde) – Falda unica	Traverso	
Tetto - struttura	Legno – Cemento - Metallo	Legno	
Manto di copertura	Lamiera ondulata – Lamiera nastro – Coppi cotto – Scandole – Mista – Tegole	Lamiera nastro	
Accessori tetto	Abbaini – Timpani – Finestre in falda – Pannelli tecnologici -		
Contorni delle porte	Granito – Legno – Sassi – Intonaco – Pietra calcarea	Granito	
Porte	Legno tradizionale – Legno in stile – Legno – Ferro	Legno	
Portoni	Legno – Ferro – Alluminio	Legno	
Contorni delle finestre	Pietra – Legno – Sassi – Intonaco	Pietra Legno 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 battuto	
Particolari di pregio	Affreschi – Inferriate – Pietre di contorno – Strutture lignee	Affreschi Pietre di contorno Strutture lignee	
Altri elementi			
8. Tipologia architettonica	Originale – Modificata (grado leggero) – Trasformata (grado medio) – Alterata (grado notevole)	Originale	
9. Permanenza caratteri storici	Volumetrici Costruttivi Complementari Decorativi	Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla	Alta
		Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)	Alta
		Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)	Alta
		Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	Media
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 -	Verde
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	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
4. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente		
	Volume massimo in ampliamento o Volume massimo per ricostruzioni (espresso in mc.)		
	Sopraelevazioni		
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino		Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Si prescrive il recupero dell'affresco di facciata con demolizione dei camini. Possibilità di realizzare nuovi fori sul fronte est , porzione sinistra con lo stesso stile di quelli esistenti. Nel sottotetto del fronte est e sud si possono ricavare loggiati interni con brevi sporgenze sul filo di facciata della struttura lignea di sostegno.		