

Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie

(Provincia di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE 2019

IS - INSEDIAMENTO STORICO

LARDARO E RONCONE

SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

Novembre 2021 - Approvazione con modifiche

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

Elaborato adottato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 di data 29/03/2021 integrato con le prescrizioni per l'approvazione della Giunta Provinciale descritte nel Verbale Conferenza di Pianificazione di data 36/2020 e richiamate nei successivi pareri di data 30/06/2021 e 17/01/2022

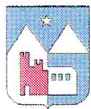
IS - SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

LARDARO

Centro Storico di	Numero in dwg	Numero scheda	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Variante 2019		
					Nr. Var.	Nr. Scheda	Cat. Int.
Lardaro	c. 14	14 .CS.L	.15/1	R3 / R2	v45	14 .CS.L	R3

RONCONE

Centro Storico di	Numero in dwg	Numero scheda	P.ed. / p.f.	Cat. Int.	Variante 2019		
					Nr. Var.	Nr. Scheda	Cat. Int.
Roncone	d. 14	14 .CS.R	.6/2	R6	v68	14 .CS.R	R2
Roncone	d. 30	30 .CS.R	.6/2	R6	c25	30 .CS.R	R6
Roncone	d. 31	31 .CS.R	.6/9	R6	c25	31 .CS.R	R6
Roncone	d. 32	32 .CS.R	.6/2	R2	c25	32 .CS.R	R6
Roncone	d. 52	52 .CS.R	.8/1	R2	v93	52 .CS.R	R2
Roncone	d. 53	53 .CS.R	.10	R2	v94	53 .CS.R	R2
Roncone	d. 257	257 .CS.R		R3	v40	257 .CS.R	R3
Roncone	d. 261	261 .CS.R		R6	c33	261 .CS.R	R6
Roncone	d. 262	262 .CS.R	-	-	-	-	-
Roncone	d. 263	263 .CS.R		R2	c33	263 .CS.R	R3

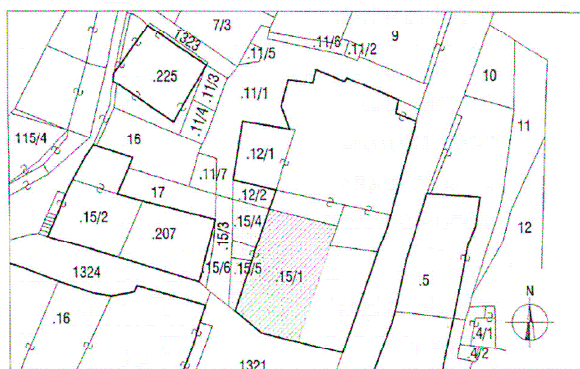


I° Parte: Analisi

A. Dati identificativi :

Provincia	Trento
Comprensorio	delle Giudicarie - C8
Comune Amministrativo	Lardaro
Indirizzo / Località	Via Brescia n. 16

Data del rilievo	settembre 2004
Rilevatore	arch. Ruggero Dorna arch. Sebastiano Bertolini
Comune Catastale	Lardaro I°
Foglio di Mappa	12
Part. edif.	15/1



Estratto mappa catastale

1:1.000



Punto di vista della foto (↻)

1:500

C. Documentazione fotografica

- prospetto sud -

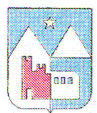


- particolare finestra con contorni in pietra -



- prospetto ovest -





1. Tipologia funzionale :	<input checked="" type="checkbox"/> edificio prevalentemente residenziale <input type="checkbox"/> edificio produttivo <input type="checkbox"/> edificio speciale <input type="checkbox"/> stalla, fienile, deposito agricolo <input type="checkbox"/> edificio accessorio <input type="checkbox"/> altro
2. Epoca di costruzione :	anteriore al 1860 <input type="text" value="8"/> tra il 1860 e il 1939 <input type="text" value="6"/> posteriore al 1939 <input type="text" value="4"/>
3. Tipologia architettonica storica :	alta definizione <input type="text" value="8"/> media definizione <input type="text" value="6"/> bassa definizione <input type="text" value="4"/> nessuna definizione <input type="text" value="0"/>
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali :	volumetrici originali <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="0"/> costruttivo <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="0"/> complementari <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="0"/> decorativi <input type="text" value="2"/> <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="0"/> Totale <input type="text" value="14"/>
5. Degrado :	<input type="checkbox"/> nullo <input checked="" type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> elevato
6. Grado di utilizzo :	<input type="checkbox"/> utilizzato <input checked="" type="checkbox"/> sottoutilizzato <input type="checkbox"/> in stato di abbandono
7. Sviluppo dei piani :	interrati e seminterrati <input type="text" value="1"/> fuori terra <input type="text" value="2"/> sottotetto <input type="text" value="1"/>
8. Costruzione dei muri perimetrali :	<input checked="" type="checkbox"/> in pietra <input type="checkbox"/> in altro materiale -
9. Struttura del tetto :	<input checked="" type="checkbox"/> in legno massiccio <input type="checkbox"/> in altro materiale



10. Manto di copertura :	<input checked="" type="checkbox"/> in coppi di cotto <input type="checkbox"/> in marsigliesi di cotto <input type="checkbox"/> in tegole di cemento <input type="checkbox"/> in lamiera <input type="checkbox"/> in scandole <input type="checkbox"/> in altro materiale -
11. Definizione dei fori :	<input checked="" type="checkbox"/> contorni in pietra <input checked="" type="checkbox"/> contorni in legno <input type="checkbox"/> contorni in intonaco o calcestruzzo <input checked="" type="checkbox"/> portoni in legno massiccio <input type="checkbox"/> portoni in altro materiale <input checked="" type="checkbox"/> inferriate <input checked="" type="checkbox"/> ante di oscuro in legno massiccio <input type="checkbox"/> ante di oscuro in altro materiale <input checked="" type="checkbox"/> finestre in legno <input type="checkbox"/> finestre in altro materiale
12. Spazi di pertinenza :	<input type="checkbox"/> alta qualità <input type="checkbox"/> media qualità <input checked="" type="checkbox"/> bassa qualità
13. Vincoli legislativi :	<input type="checkbox"/>
14. Categoria di intervento precedente:	<input checked="" type="checkbox"/> risanamento
15. Note :

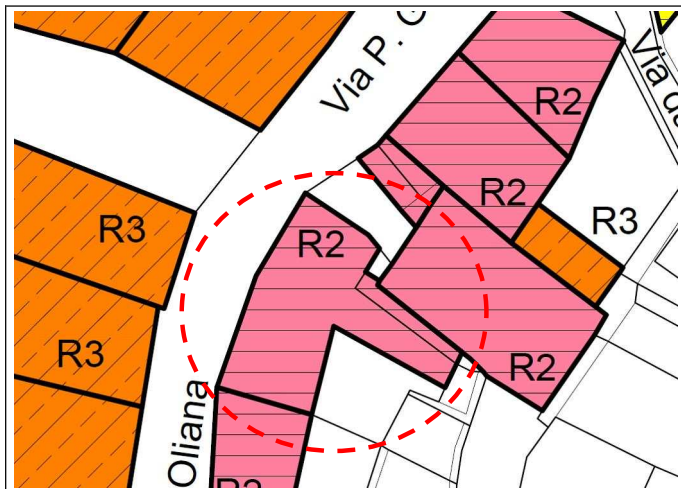
II° Parte: Prescrizioni

16. Categoria d'intervento :	<input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia
17. Vincoli particolari :	<input type="checkbox"/> tipo di vincolo <input type="checkbox"/> oggetto di vincolo
18. Categoria di intervento pertinenze:	<input checked="" type="checkbox"/> ristrutturazione
19. Note sull'intervento :	- il passaggio voltato a piano terra deve essere conservato aperto e pavimentato in selciato - è possibile realizzare balconi lungo il lato ovest dell'edificio

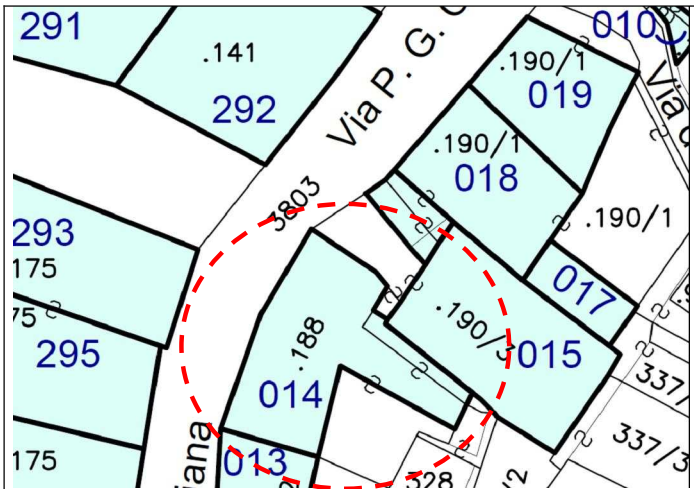
Si prevede per l'edificio la categoria della ristrutturazione con vincolo di facciata su tutti i fronti, mantenimento avvolti e conservazione contorni in pietra. Si ammette la modifica della conformazione del tetto al fine di permettere la realizzazione di abbaini, o piccoli controtimpani, per migliorare l'agibilità del sottotetto a fini abitativi.

Insediamento storico di:	Roncone
Località	Via Padre G. Oliana
PRG in vigore	R2
Foto archivio nr.	14

PRG di variante 2019	Variante v68 / 2019
N. particella ed. o fond.	.188
Data rilievo	Ott. 2013



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

PRG di variante 2019

Unità Edilizia Nr.: **014**

Variente v68 / 2019

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

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
Abitativo
1860
Abitativo
Permanente

6. Elevazione strutturale

Numero di piani 3	Numero di piani liberi -
-------------------	--------------------------

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento
Avvolto- 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 Ferro
Legno - PV C - Alluminio
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

Pietra+ Blocchi cemento
Solaio in cemento
Intonaco fine
Terrazzino+Bagno
Capanna+ Padiglione
Legno
Tegole
Pannelli tecnologici
Granito
Legno
Legno
Pietra
Legno
Legno + Ferro
Ferro Battuto
Pietre di Contorno
Pitture e decorazioni

8. Tipologia architettonica

Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)
--

Modificata

9. Permanenza caratteri storici

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)

Alta
Media
Media

10. Conservazione strutturale

Ottima (necessita di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)
Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)
Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)
Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -
Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -
Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)
Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC

Discreta
Area verde libera
Verde
Media

15. Categoria intervento

PGIS 1985	PRG in vigore 2002
-----------	--------------------

R2

PROGETTO

1. Categoria di intervento

M1/M2 = Manutenzione	R1 = Restauro
R2 = Risanamento	R3 = Ristrutturazione
R6 = Demolizione senza ric.	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

Ampliamento
Sopraelevazioni

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

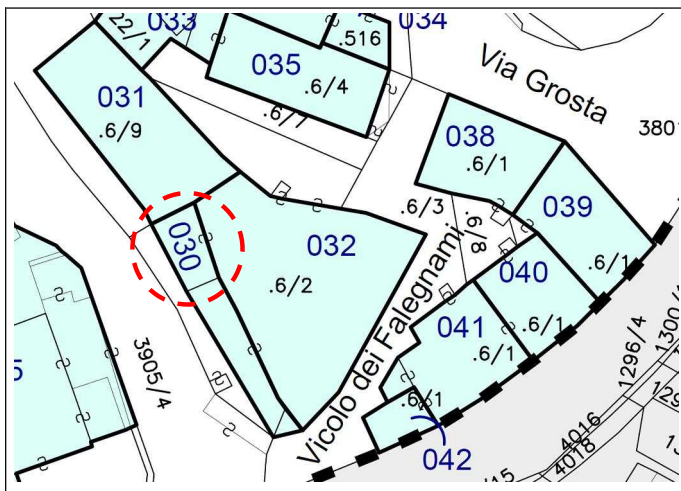
Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

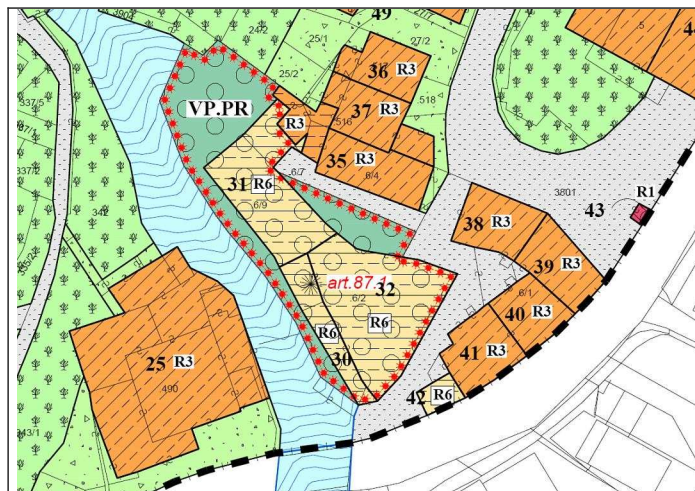
Mantenimento e restauro del portale di ingresso con arco.
Al fine di migliorare le condizioni di agibilità e fruibilità dell'edificio residenziale si prevede la possibilità di realizzare un garage a piano terra da ubicare possibilmente sul lato nord. Nel caso di impossibilità, dovuta a problemi statici o per la presenza di terrapieno modificabile, il garage potrà essere effettuato anche nella posizione dell'attuale porta rettangolare verso sud, anche modificando gli attuali contorni in pietra originari, che dovranno essere recuperati e riposizionati.

Insediamento storico di:	Roncone
Località	Vicolo Falegnami
PRG in vigore	R3b / R6
Foto archivio nr.	30

PRG di variante 2019	Varianti c25 / 2019
N. particella ed. o fond.	.6/2 pertinenze
Data rilievo	Ott. 2013 Ott. 2019



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **030**

PRG di variante 2019

Variente c25 / 2019

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

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:

Produttivo
Depositi
1950 - 1960
Deposito
Abbandonato

6. Elevazione strutturale

Numero di piani 1	Numero di piani liberi -
-------------------	--------------------------

7. Caratteristiche dell'edificio

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
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

Blocchi cemento
Solaio in cemento
Intonaco grezzo+ Legno
Ballatoi
Falda unica Piano
Cemento / terrazza
Intonaco
Legno
Legno
Intonaco
Ferro

8. Tipologia architettonica

Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)
--

9. Permanenza caratteri storici

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)

Nulla

10. Conservazione strutturale

Ottima (necessita di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessita di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)
Alta (ammonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)
Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)
Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -
Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -
Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)
Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC

Cadente

11. Ampliamenti

PGIS 1985	PRG in vigore 2002
-----------	--------------------

R3b

12. Pertinenze

Epoca

--

13. Qualità spazi di pertinenza

Tipologia

--

14. Vincoli legislativi

Pavimentazione

--

15. Categoria intervento

Demolizione senza ricostruzione

--

1. Categoria di intervento

M1/M2 = Manutenzione Ord./Straord. R2 = Risanamento conservativo R6 = Demolizione senza ricostruzione	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione edilizia A = Manufatti accessori
---	--

R6

2. Modifica uso

Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale
--

vincolato

3. Destinazione d'uso prevalente

Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage
--

non ammesso

4. Ampliamenti

Ampliamento Sopraelevazioni

non ammessa

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

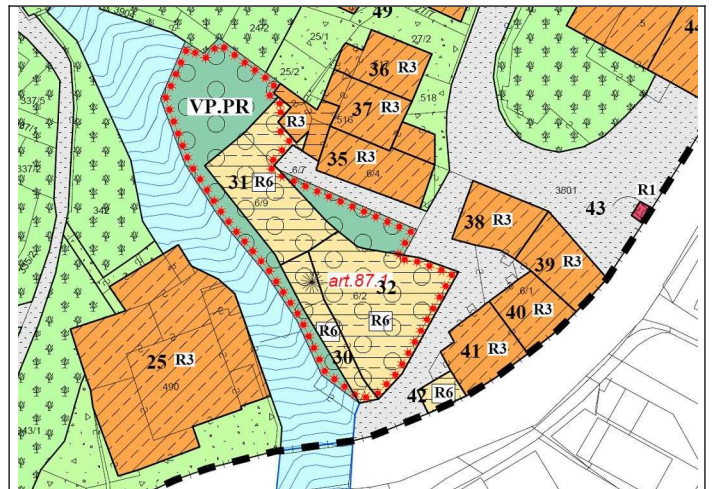
Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

Demolizione senza ricostruzione. Sull'area di sedime e sulle pertinenze è prevista la realizzazione del progetto di riqualificazione urbana, di interesse pubblico, definito all'articolo 87.1 delle NdA del PRG per la realizzazione di un nuovo parco pubblico.

PROGETTO

PRG di variante 2019	Variente c25 / 2019
N. particella ed. o fond.	.6/9
Data rilievo	Ott. 2013 Ott. 2019



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 2:

Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **031**

PRG di variante 2019

Variente c25 / 2019

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

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:

Depositi
Depositi
Depositi
1950 - 1960
Deposito
Abbandonato

6. Elevazione strutturale	
---------------------------	--

Numero di piani 2	Numero di piani liberi -
--------------------------	--------------------------

7. Caratteristiche dell'edificio	
----------------------------------	--

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
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

Blocchi cemento
Solaio in cemento
Intonaco grezzo+
Legno
Capanna+ Traverso
Legno
Onduline eternit
Intonaco
Legno
Legno
Intonaco - Legno
Legno - Ferro

8. Tipologia architettonica	
-----------------------------	--

Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)
--

9. Permanenza caratteri storici	
---------------------------------	--

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)

Nulla

10. Conservazione strutturale	
-------------------------------	--

Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)
--

Cadente

11. Ampliamenti	Congruenza
-----------------	------------

Alta (ammonizzati 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
-----------	--------------------

R3b

PROGETTO

1. Categoria di intervento	
----------------------------	--

M1/M2 = Manutenzione Ord./Straord. R2 = Risanamento conservativo R6 = Demolizione senza ricostruzione	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione edilizia A = Manufatti accessori
---	--

R6

2. Modifica uso	
-----------------	--

Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale
--

vincolato

3. Destinazione d'uso prevalente	
----------------------------------	--

Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage
--

4. Ampliamenti	
----------------	--

Ampliamento

non ammesso

Sopraelevazioni

non ammesso

5. Spazi di pertinenza	
------------------------	--

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

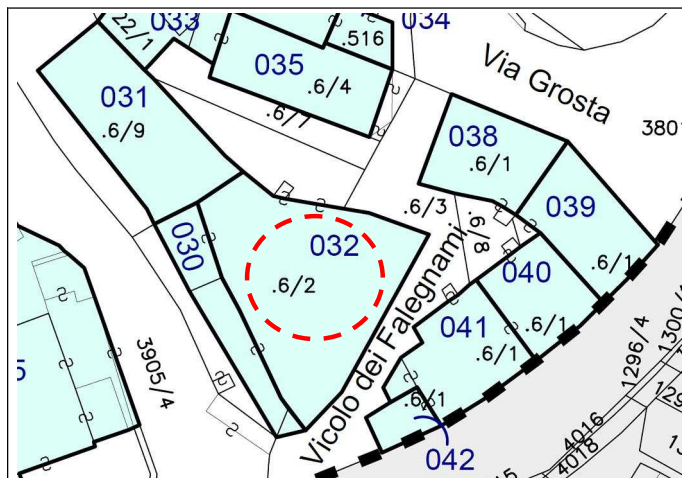
Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	
---	--

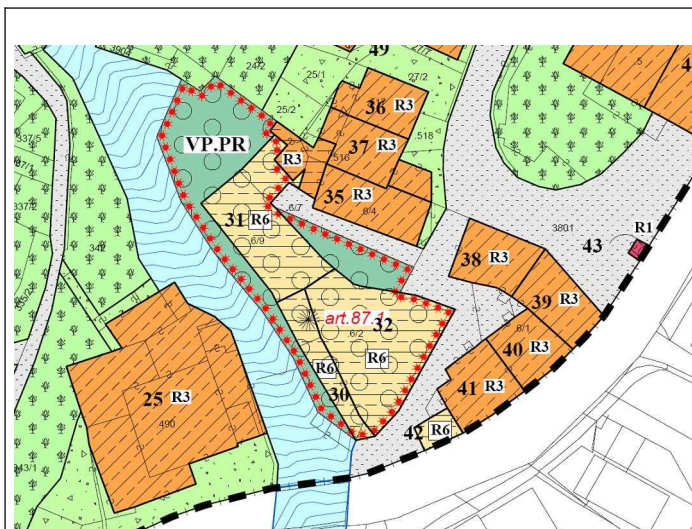
Demolizione senza ricostruzione. Sull'area di sedime e sulle pertinenze è prevista la realizzazione del progetto di riqualificazione urbana, di interesse pubblico, definito all'articolo 87.1 delle NdA del PRG per la realizzazione di un nuovo parco pubblico.

Insedimento storico di:	Roncone
Località	Vicolo Falegnami
PRG in vigore 2002 / 2014	R3a / 32
Foto archivio nr.	32

PRG di variante 2019	Varianti c25 / 2019
N. particella ed. o fond.	.6/2
Data rilievo	Ott. 2013 Ott. 2019



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **032**

PRG di variante 2019

Varianti c25 / 2019

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

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
Prima del 1860
Abitativo
Abbandonato

6. Elevazione strutturale

Numero di piani 3	Numero di piani liberi 1
-------------------	--------------------------

7. Caratteristiche dell'edificio

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
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

Pietra
Avvolti Solaio in legno
Intonaco grezzo
Sbriccio
Balconi Camini
Tettoia
Padiglione
Legno
Tegole marsigliesi
Abbaini
Granito
Legno
Legno
Pietra
Legno
Legno
Ferro

8. Tipologia architettonica

Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)
--

9. Permanenza caratteri storici

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)

Alta
Media
Bassa

10. Conservazione strutturale

Ottima (necessita di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)
Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)
Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)
Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -
Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -
Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)
Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC

Cadente
Piazzale di servizio
Verde - Asfalto
Bassa

11. Ampliamenti	Congruenza
-----------------	------------

Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)

12. Pertinenze	Epoca
----------------	-------

Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)

12. Pertinenze	Tipologia
----------------	-----------

Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -

12. Pertinenze	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
-----------	--------------------

R3a

PROGETTO

1. Categoria di intervento

M1/M2 = Manutenzione Ord./Straord. R2 = Risanamento conservativo R6 = Demolizione senza ricostruzione	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione edilizia A = Manufatti accessori
---	--

R6

2. Modifica uso

Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale
--

vincolato

3. Destinazione d'uso prevalente

Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage
--

--

4. Ampliamenti

Ampliamento

non ammesso

Sopraelevazioni

non ammesso

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

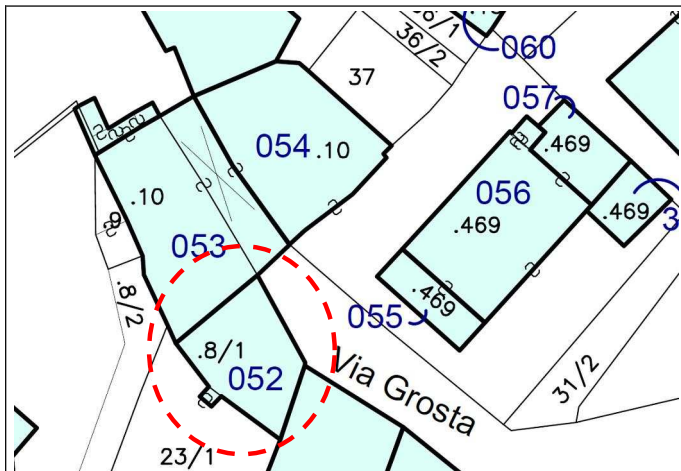
Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

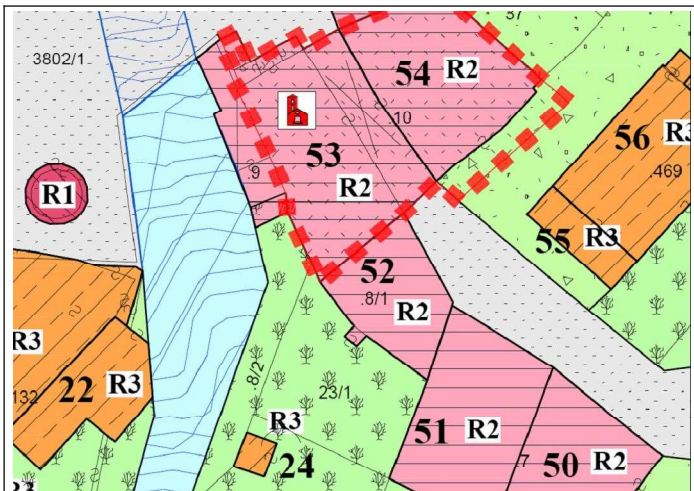
Demolizione senza ricostruzione. Sull'area di sedime e sulle pertinenze è prevista la realizzazione del progetto di riqualificazione urbana, di interesse pubblico, definito all'articolo 87.1 delle Nda del PRG per la realizzazione di un nuovo Parco Fluviale Adanà. Fino all'approvazione del progetto l'edificio è soggetto ai limiti stabiliti dallo stesso articolo.

Insedimento storico di:	Roncone
Località	Via Grosta
PRG in vigore	R2
Foto archivio nr.	52

PRG di variante 2019	Variante v93 / 2019
N. particella ed. o fond.	.8/1
Data rilievo	Ott. 2013 Ott. 2019



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:

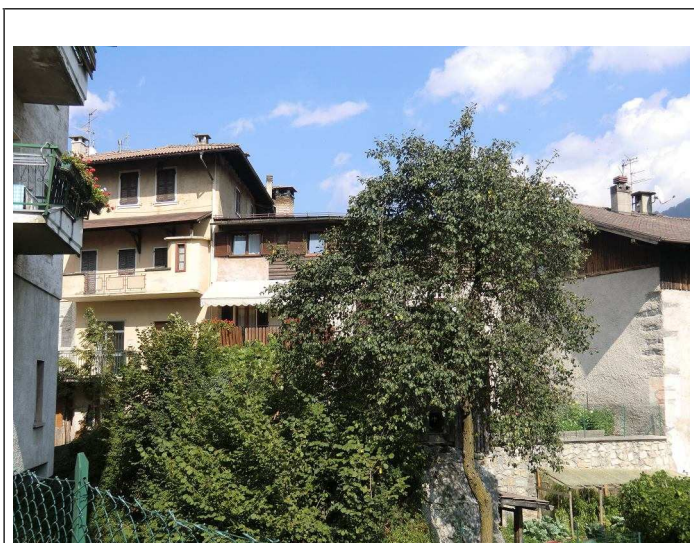


Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **052**

PRG di variante 2019

Variente v93 / 2019

Legenda:

Rilievo:

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

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

Abitativo
Depositi/cantine+Garage
Abitativo
Prima del 1860
Abitativo
Permanente

6. Elevazione strutturale

Numero di piani 3	Numero di piani liberi
-------------------	------------------------

--

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

Rilievo:

Tipo costruttivo
Strutture orizzontali
Finiture esterne
Elementi in oggetto
Tetto - forma
Tetto - struttura
Manto di copertura
Accessori tetto
Contorni delle porte
Porte
Portoni
Contorni delle finestre
Finestre
Ante oscuro
Inferriate
Particolari di pregio
Altri elementi

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
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Pietra
Solaiolegno
Sbriccio+Legno
Balconi cemento legno
Traverso
Legno
Lamiera nastro
Intonaco Granito
Legno
Ferro + Alluminio
Intonaco
Legno
Legno

8. Tipologia architettonica

Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)
--

Modificata

9. Permanenza caratteri storici

Volumetrici
Costruttivi
Complementari
Decorativi

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)

Nulla

10. Conservazione strutturale

Ottima (necessita di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessita di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)
Alta (ammonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)
Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)
Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -
Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -
Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)
Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC

Discreta
Verde
Verde
Media

11. Ampliamenti

Congruenza

PGIS 1985	PRG in vigore 2002
-----------	--------------------

R2

12. Pertinenze

Epoca

13. Qualità spazi di pertinenza

Tipologia

14. Vincoli legislativi

Pavimentazione

15. Categoria intervento

Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale
--

--

1. Categoria di intervento

Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage
--

Residenziale

2. Modifica uso

Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente

--

3. Destinazione d'uso prevalente

Sopraelevazioni

massima 20 cm.

4. Ampliamenti

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

Ristrutturazione

5. Spazi di pertinenza
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

<p>Balcone sul fronte sud in sostituzione dell'attuale tettoia, con eliminazione del wc esterno. Possibilità di ristrutturazione totale delle parti murarie del secondo piano e sottotetto anche con demolizione e ricostruzione.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione e/o sopraelevazione dovranno ottenere il parere dei beni culturali verifica l'adiacenza con edificio con vincolo diretto.</p>

PROGETTO

1. Categoria di intervento

M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione senza ric.	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione 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

Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente

--

5. Spazi di pertinenza

Sopraelevazioni

massima 20 cm.

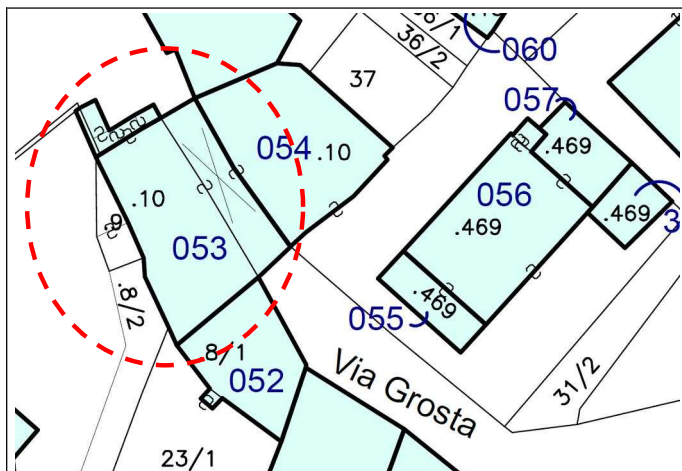
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

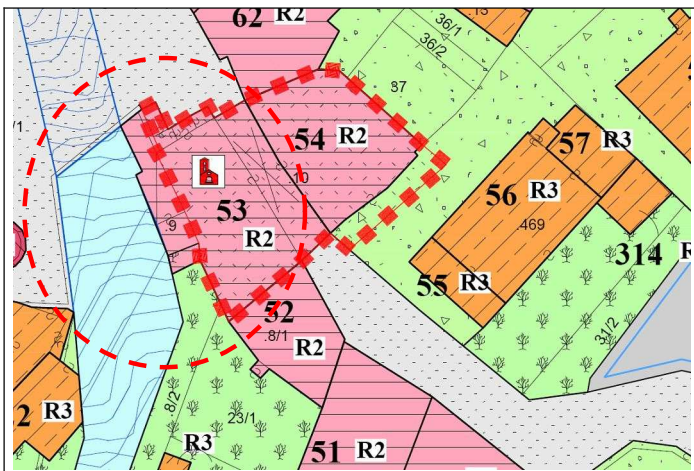
Ristrutturazione

Insedimento storico di:	Roncone
Località	P.zza Dante
PRG in vigore	R2
Riferimenti di analisi	

PRG di variante 2019	Variante v94 / 2019
N. particella ed. o fond.	.9 .10
Data rilievo	Ott. 2013 Ott. 2019



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:

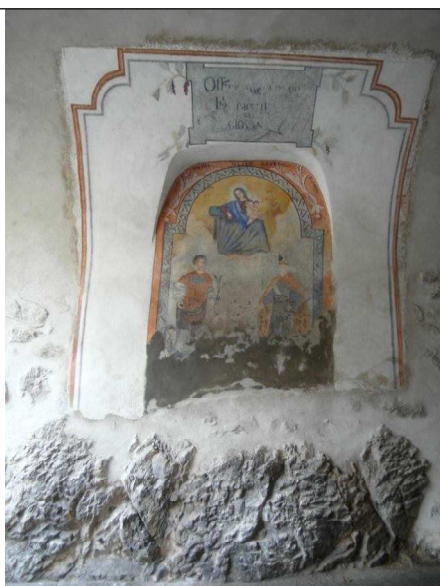


Foto 3:

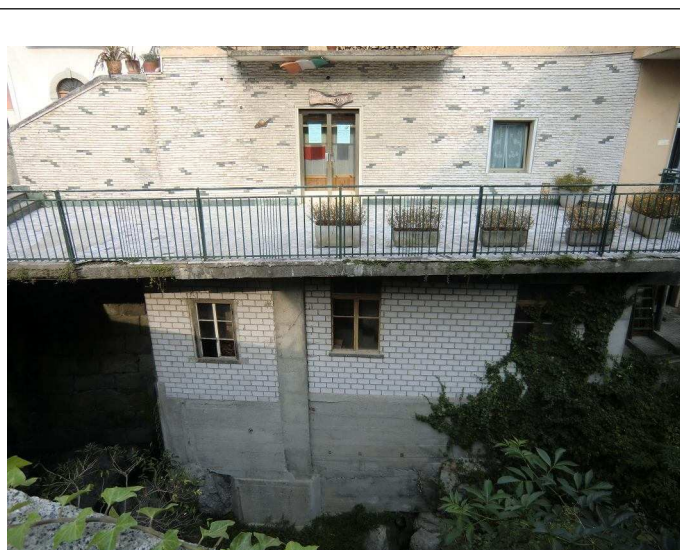


Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **053**

PRG di variante 2019

Variente v94 / 2019

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

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
Abitativo
Depositi
Prima del 1860
Abitativo
Stagionale

6. Elevazione strutturale

Numero di piani 3	Numero di piani liberi 1
-------------------	--------------------------

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capiata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento
Avvolto- 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
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

Pietra+ Blocchi cemento
Solaio in legno
Intonaco grezzo
Balconi cem+cem / cem+ferro / Tettoia legno / terrazza in CA
Padiglione
Legno
Tegole
Granito+Legno
Legno+Alluminio
Legno
Intonaco
Legno+ Alluminio
Legno
Affreschi

8. Tipologia architettonica

Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)
--

Modificata

9. Permanenza caratteri storici

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)

Media
Bassa
Bassa
Alta

10. Conservazione strutturale

Ottima (necessita 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 -

	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
--

Vincolo diretto D.Lgs. 42/2004

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 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

Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

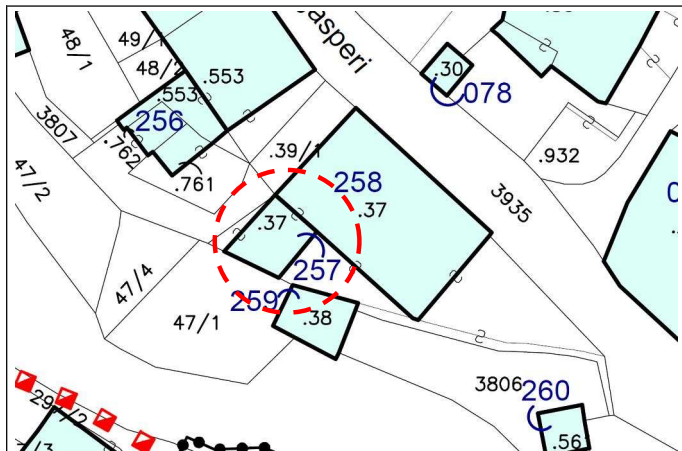
Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

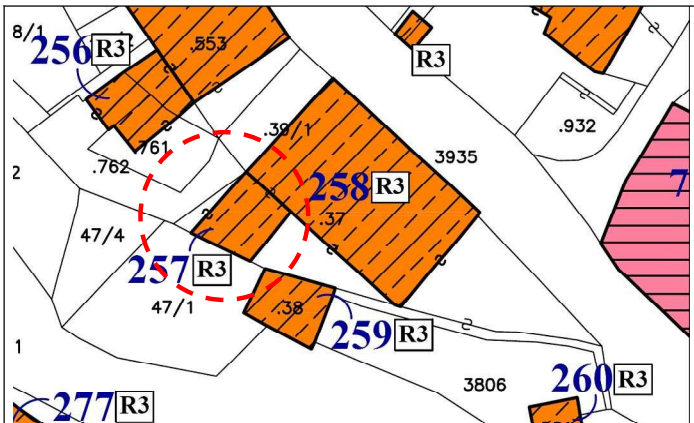
Restauro Per gli affreschi presenti all'interno dell'avvolto che collega P.zza Dante a Via Grosta.
 Restauro per il parapetto in ferro battuto delle scale in granito sul fronte nord
 Mantenimento delle scale in granito sul fronte nord e dei contorni dei portoni in granito.
 Riquilificazione del fronte sud, con rifacimento del balcone e realizzazione di un ulteriore balcone al piano superiore.

Insedimento storico di:	Roncone
Località	Via Alcide Degasperi
PRG in vigore	R3
Foto archivio nr.	257-258 / 258

PRG di variante 2019	Variante v93 / 2019
N. particella ed. o fond.	.37
Data rilievo	Ott 2019



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:

Foto 3:

Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **257**

PRG di variante 2019

Variente v40 / 2019

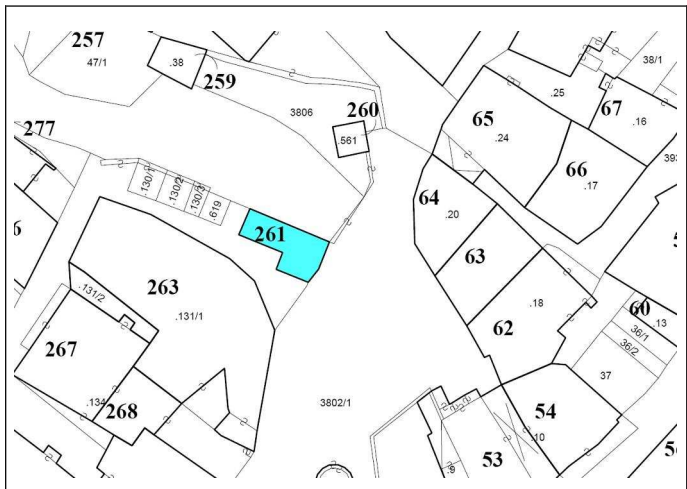
1. Tipologia funzionale attuale		Prevalente	Legenda: Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - 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:
		Piano terra		Deposito
		Sottotetto		Deposito
2. Epoca di costruzione				1950 - 1970
4. Uso attuale				Deposito e di Servizio
5. Grado di utilizzo				Permanente
6. Elevazione strutturale		Numero di piani 1	Numero di piani liberi -	
7. Caratteristiche dell'edificio		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 - 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 FB Ferro battuto storico - Ferro Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee		Rilievo:
Tipo costruttivo				Blocchi cemento
Strutture orizzontali				
Finiture esterne				
Elementi in aggetto				
Tetto - forma				Falda unica (terrazza)
Tetto - struttura				Cemento
Manto di copertura				
Accessori tetto				
Contorni delle porte				
Porte				
Portoni				
Contorni delle finestre				
Finestre				
Ante oscuro				
Inferriate				
Particolari di pregio				
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)		Ottima
11. Ampliamenti		Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)		
Congruenza		Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)		
12. Pertinenze		Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -		
Tipologia		Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -		
Pavimentazione		Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)		
13. Qualità spazi di pertinenza		Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC		
14. Vincoli legislativi				
15. Categoria intervento		PGIS 1985	PRG in vigore 2019	R3

PROGETTO

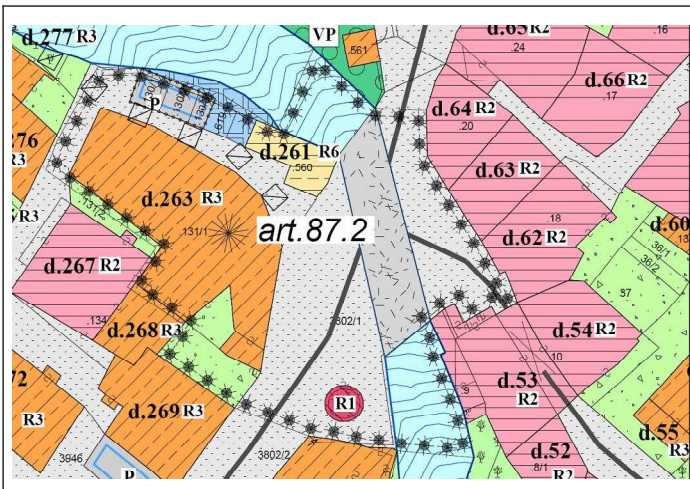
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione senza ric.	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione A = Manufatti accessori	R3
2. Modifica uso	Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale		
3. Destinazione d'uso prevalente	Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage		Di Servizio
4. Ampliamenti	Ampliamento Sopraelevazioni		Vedi nota (*)
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino		Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	(*) Possibilità di sopraelevare la terrazza di un piano. Esclusa la sopraelevazione per l'edificio principale.		

Insediamento storico di:	Roncone
Località	P.zza Dante
PRG in vigore	R4b
Foto archivio nr.	261

 Variante c33 / 2019 	 Variante c33 / 2019
N. particella ed. o fond.	.560
Data rilievo	Ott 2019



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **261**

PRG di variante 2019

Varianti c33 / 2019

Legenda:

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

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:

Produttivo
Produttivo
1940 - 1960
Vendita alimentari
Permanente

6. Elevazione strutturale

Numero di piani - 1	Numero di piani liberi - 0
---------------------	----------------------------

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

Tipo costruttivo
Strutture orizzontali
Finiture esterne
Elementi in oggetto
Tetto - forma
Tetto - struttura
Manto di copertura
Accessori tetto
Contorni delle porte
Porte
Portoni
Contorni delle finestre
Finestre
Ante oscuro
Inferriate
Particolari di pregio
Altri elementi

Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento
Avvolto- Solaio in legno - Solaio in cemento
Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - 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
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

Blocchi cemento
Solaio in cemento
Graffiato
Condizionatore
Capanna
Legno
Lamiera nastro
Pietra calcarea
Alluminio
Alluminio
Pietra
Alluminio

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 (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)

Nulla

10. Conservazione strutturale

11. Ampliamenti	Congruenza
	Epoca

12. Pertinenze	Tipologia
	Pavimentazione

13. Qualità spazi di pertinenza

14. Vincoli legislativi

Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)
Alta (ammonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)
Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)
Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -
Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -
Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)
Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC

Discreta

15. Categoria intervento

PGIS 1985	PRG in vigore 2002
-----------	--------------------

R4b

PROGETTO

1. Categoria di intervento

M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione senza ric.	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione A = Manufatti accessori
---	---

R6

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

Ampliamento
Sopraelevazioni

non ammesso
non ammesso

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

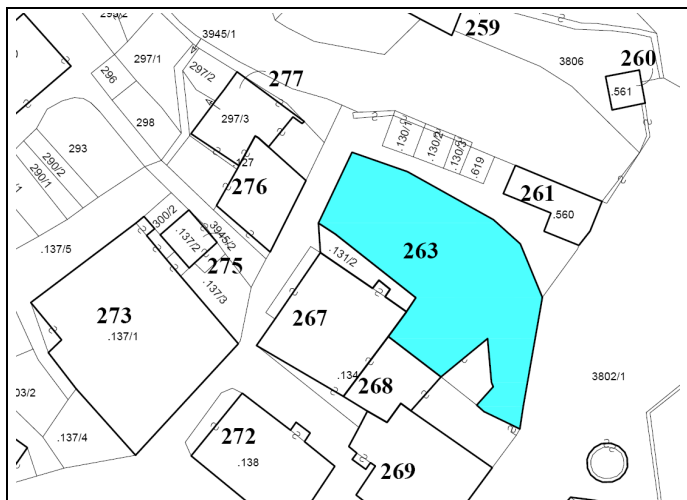
Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

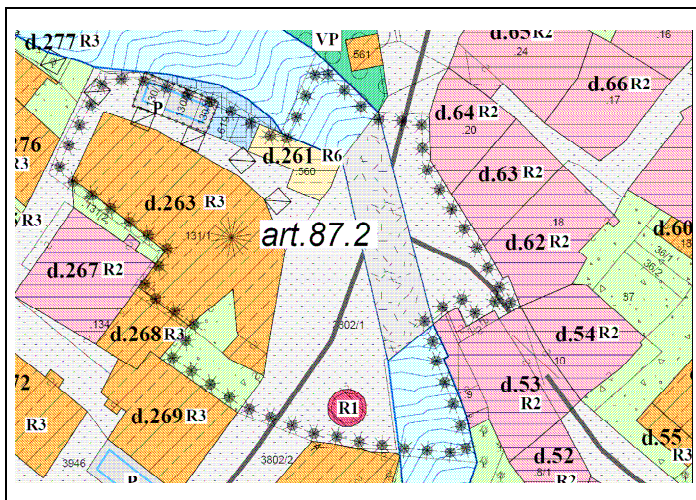
Nell'ambito del progetto di riqualificazione urbana definito all'articolo 87.2 l'edificio potrà essere oggetto di demolizione, trasformando gli spazi destinati alla fruizione pubblica. Fino all'approvazione del progetto l'edificio è soggetto ai limiti stabiliti dallo stesso articolo.

Insedimento storico di:	Roncone
Località	P.zza Dante
PRG in vigore	R2 - R3
Foto archivio nr.	263 / 264 / 265 / 267

PRG di variante 2019	Variante c33 / 2019
N. particella ed. o fond.	.131/1
Foto archivio nr.	263 / 264 / 265 / 267



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **263**

PRG di variante 2019

Variante c33 / 2019

Legenda:

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

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
Produttivo
Deposito
Prima del 1860 - 1920
Abitativo
Abbandonato

6. Elevazione strutturale

Numero di piani - 3	Numero di piani liberi -
---------------------	--------------------------

--

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

Tipo costruttivo
Strutture orizzontali
Finiture esterne
Elementi in aggetto
Tetto - forma
Tetto - struttura
Manto di copertura
Accessori tetto
Contorni delle porte
Porte
Portoni
Contorni delle finestre
Finestre
Ante oscuro
Inferriate
Particolari di pregio
Altri elementi

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 - 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
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

Pietra
Avvolti Solaio in legno
Intonaco fine Raso sasso
Scala
Traverso
Legno
Tegole
Granito
Legno
Legno ferro
Intonaco Cemento
Legno
Legno
Ferro battuto

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 (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)

Alta
Alta
Bassa

10. Conservazione strutturale

Ottima (necessita di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)
--

Cadente

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 -

Piazzale di servizio

	Pavimentazione
--	----------------

Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -

Sterrato

13. Qualità spazi di pertinenza

Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)
--

Bassa

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 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 e suo Pubblico

4. Ampliamenti

Ampliamento

non ammesso

Sopraelevazioni

non ammessa

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

L'intervento di ristrutturazione dovrà prevedere la riedificazione del fronte principale verso la piazza mantenendo gli elementi storici (portale di ingresso e contorni in pietra delle finestre). Non sono ammessi ampliamenti né volumetrici né funzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dalla CSP.