

# Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie

(Provincia di Trento)



## PIANO REGOLATORE GENERALE 2019

## PEM - PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

*Marzo 2022 - Approvazione con modifiche della Giunta Provinciale*

dott. arch. Remo Zulberti  
[remozulberti@hotmail.com](mailto:remozulberti@hotmail.com)



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



## PEM - SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

### BONDO

Nr. Variante	Nr. PEM in cartografia	p.ed. o p.f.	C.C.	Scheda in vigore	Scheda di variante
v92	A.5	.118/1	Bondo	<a href="#">005.PEM.Bo</a> R4	<a href="#">005.PEM.Bo</a> R4 ampliamento del 15%
v56	A.23	.166/2	Bondo	<a href="#">023.PEM.Bo</a> R3	<a href="#">023.PEM.Bo</a> R3 ampliamento del 15%
v49	A.147	.412	Bondo	<a href="#">147.PEM.Bo</a> R3	<a href="#">147.PEM.Bo</a> R3 ampliamento del 15%

### BREGUZZO

Nessuna

### LARDARO

Nr. Variante	Nr. PEM in cartografia	p.ed. o p.f.	C.C.	Scheda in vigore	Scheda di variante
v51	C.37	.176	Lardaro	<a href="#">037.PEM.L</a> R2	<a href="#">037.PEM.L</a> R3
v13	C.55	.259	Lardaro	<a href="#">055.PEM.L</a> R2	<a href="#">055.PEM.L</a> R2 ampliamento laterale sul lato est

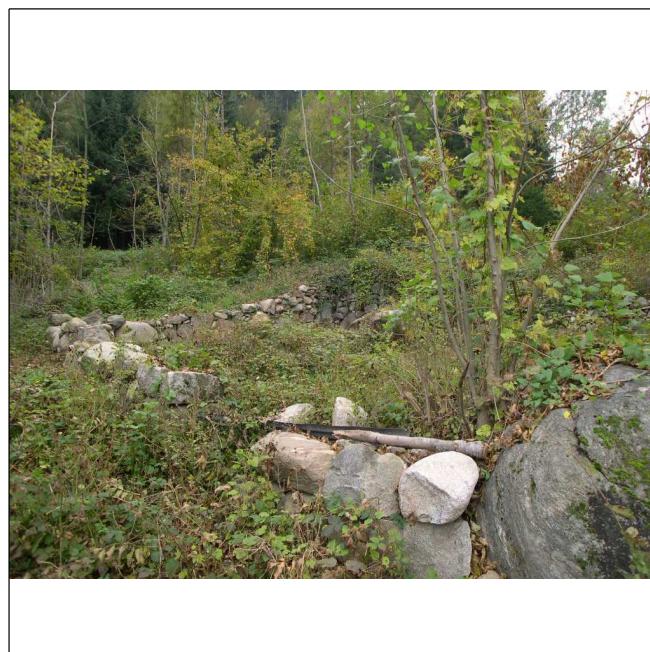
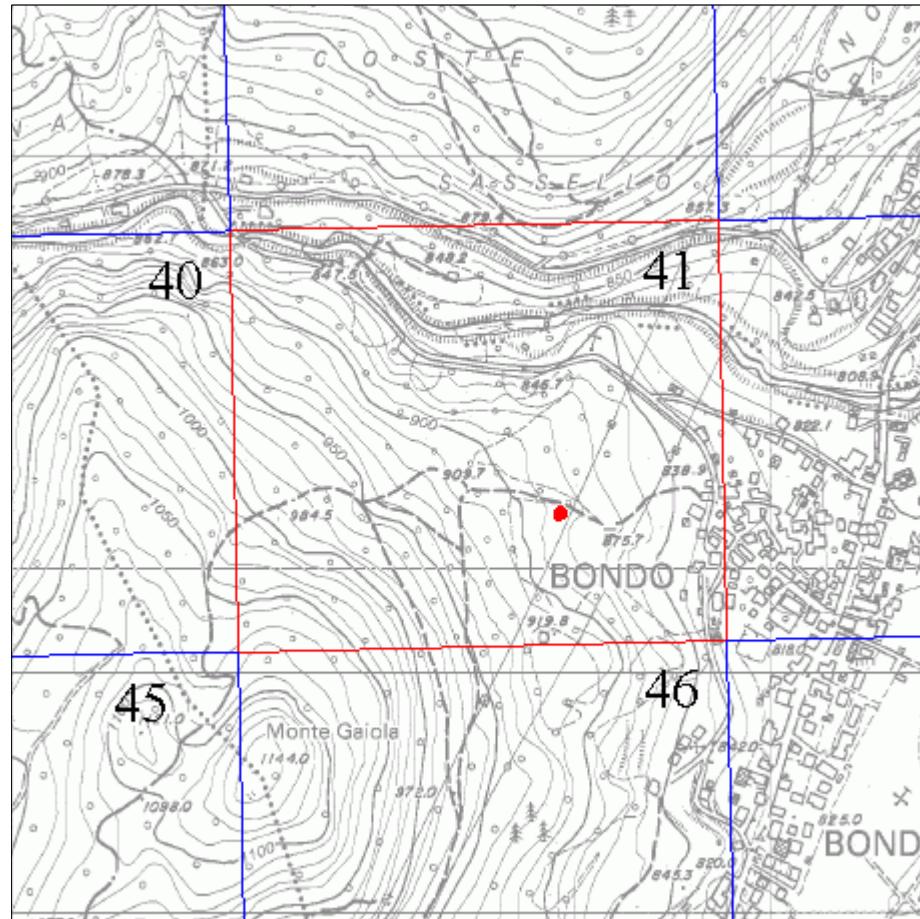
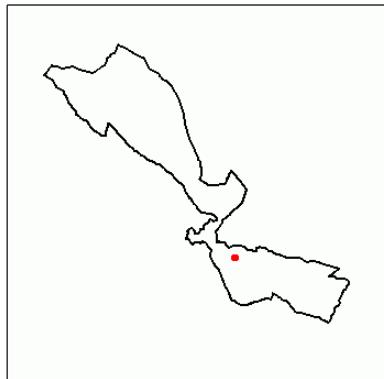
### RONCONE

Nr. Variante	Nr. PEM in cartografia	p.ed. o p.f.	C.C.	Scheda in vigore	Scheda di variante
v54	D.76	.470	Roncone	<a href="#">076.PEM.R</a> R3	<a href="#">076.PEM.R</a> R3 con ampliamento
v19	D.86	.875 .876	Roncone	<a href="#">086.PEM.R</a> R3	<a href="#">086.PEM.R</a> R3 con ampliamento
v75	D.214	.470	Roncone	<a href="#">214.PEM.R</a> R3	<a href="#">214.PEM.R</a> R3 con cambio d'uso
v71	D.352	.424/1	Roncone	<a href="#">352.PEM.R</a> R3	<a href="#">352.PEM.R</a> R3



**Scheda n°****5****Variante v92 / 2019**

<b>Comunità</b>	Comunità delle Giudicarie	<b>Rilevatore</b>	Ing. Luca Poli
<b>Comune</b>	Sella giudicarie	<b>Comune Catast.</b>	Bondo
<b>Indirizzo/Località</b>	Gajola	<b>Quadro di mappa</b>	41
<b>Data rilievo</b>	18/10/2005	<b>Particella</b>	.118/1



**Analisi****Variante v92 / 2019**

<b>Tipologia funzionale</b>	Edificio da recuperare
<b>Destinazione d'uso attuale</b>	
<b>Epoca di costruzione</b>	Anteriore al 1860
<b>Tipologia architettonica</b>	
<b>Stato di conservazione</b>	Cattivo
<b>Grado di utilizzo</b>	In abbandono
<b>Vincoli legislativi</b>	

**Note:** Sedime e base in sasso riconoscibili, facilmente accessibile da strada comunale, ampia pertinenza a prato.

<b>Caratteristiche edificio</b>	<b>Numero di piani</b>	
<b>Tipologia copertura</b>		
<b>Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti</b>		
<b>Struttura del tetto</b>		
<b>Manto di copertura</b>		
<b>Tipo di portali</b>		
<b>Tipo di serramenti</b>		
<b>Ante d'oscurro</b>		
<b>Inferriate</b>		
<b>Finitura esterna</b>		
<b>Interventi sulla volumetria</b>		
<b>Accessi</b>		
<b>Altri elementi</b>		
<b>Reti tecnologiche</b>	<b>Acqua</b>	Assente
	<b>Acque reflue</b>	Assente
<b>Pertinenze</b>		A verde
<b>Strade di accesso</b>		Strada comunale
<b>Tipologia edilizia</b>	<b>Nucleo primitivo</b>	<b>Tipo 3</b>
	<b>Elementi aggiuntivi</b>	

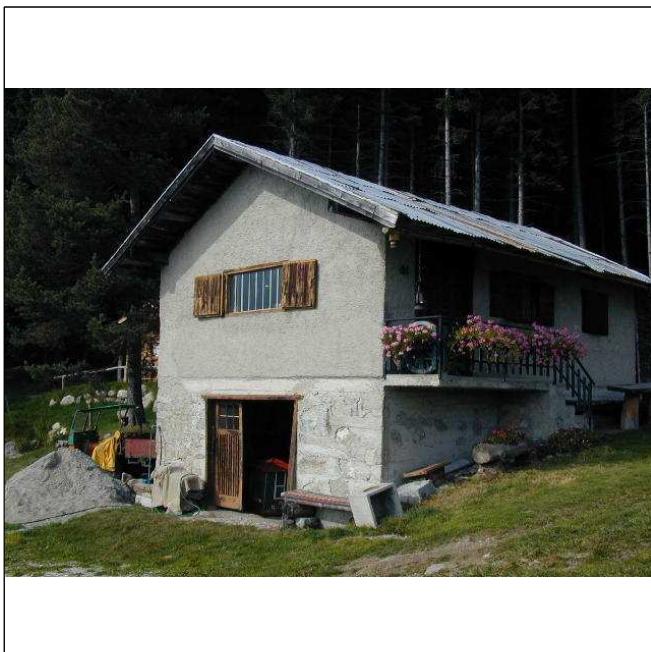
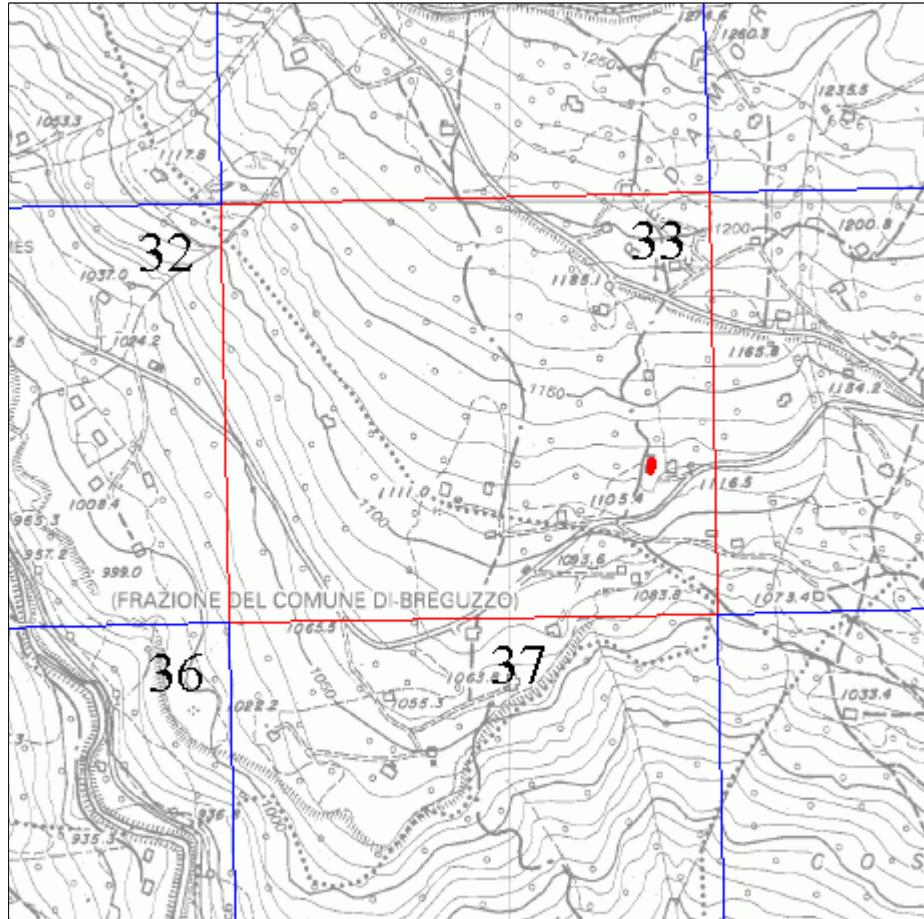
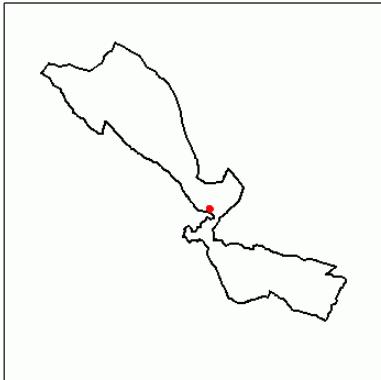
**Progetto**

<b>Tipologia di intervento</b>	Ricostruzione	<b>R4</b>
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenziale saltuario	
<b>Ampliamento</b>	<b>Ampliamento del sedime attuale nella misura del 15% (*)</b>	
<b>Modalità ampliamenti</b>		
<b>Vincoli legislativi</b>		
<b>Pertinenze</b>	A verde	
<b>Strade di accesso</b>	Strada comunale	

(\*) L'ampliamento di sedime deve essere finalizzato alla realizzazione di un cascinello sul lato sud ovest di profondità pari a quella del corpo centrale come risultante dalla attuale conformazione della p.ed. 118/1.

**Scheda n°****23****Variante v56 / 2019**

<b>Comunità</b>	Comunità delle Giudicarie	<b>Rilevatore</b>	Ing. Luca Poli
<b>Comune</b>	Sella giudicarie	<b>Comune Catast.</b>	Bondo
<b>Indirizzo/Località</b>	Masanga	<b>Quadro di mappa</b>	33
<b>Data rilievo</b>	03/10/2002	<b>Particella</b>	.166/2



## Analisi

Variante v56 / 2019

Tipologia funzionale	Caset
Destinazione d'uso attuale	Residenziale saltuario
Epoca di costruzione	Fra il 1860 e il 1939
Tipologia architettonica	Alterata
Stato di conservazione	Buono
Grado di utilizzo	In uso temporaneo
Vincoli legislativi	

Note:

Caratteristiche edificio	Numero di piani	Due
	Tipologia copertura	A due falde
	Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti	Misto
	Struttura del tetto	Legno
	Manto di copertura	Lamiera zincata o preverniciata
	Tipo di portali	Legno
	Tipo di serramenti	Legno
	Ante d'oscurro	Legno
	Inferriate	Ferro
	Finitura esterna	Malta cementizia
	Interventi sulla volumetria	
	Accessi	Piano terra - primo piano
	Altri elementi	Balconi - Scale esterne

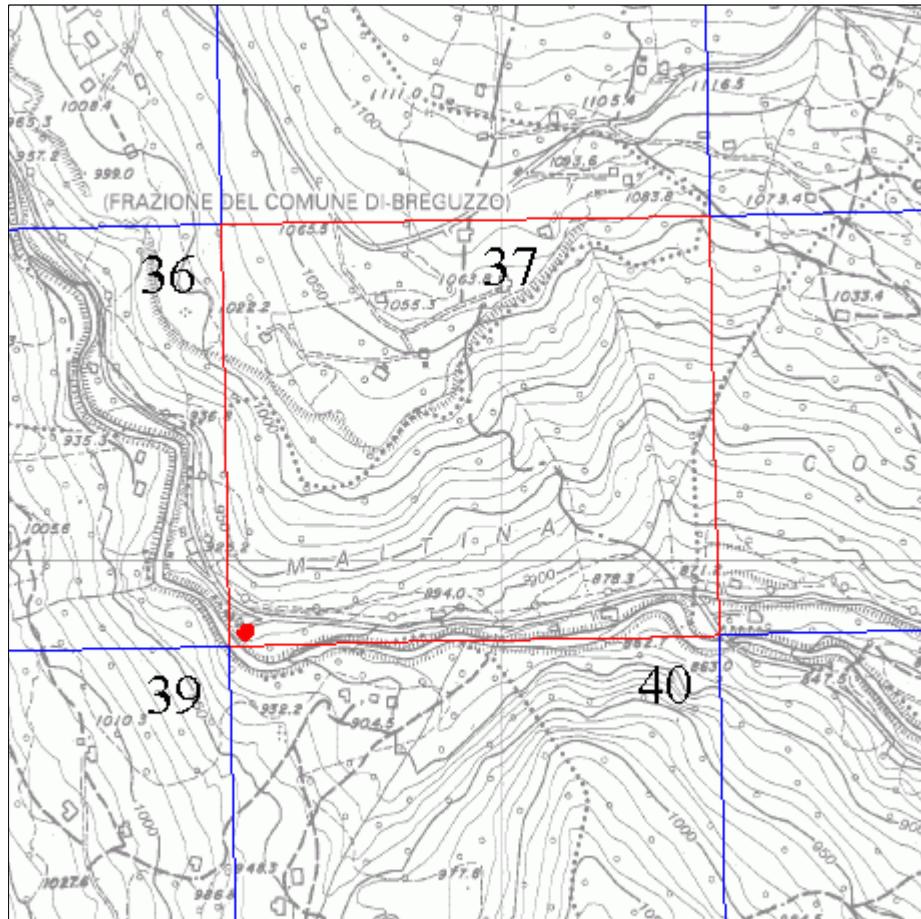
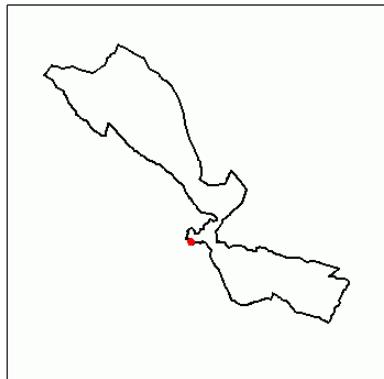
Reti tecnologiche	Acqua	Rete potabile
	Acque reflue	A dispersione
Pertinenze		A verde
Strade di accesso		Strada privata
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo	Tipo 9
	Elementi aggiuntivi	

## Progetto

Tipologia di intervento	Ristrutturazione edilizia	R3
Destinazione d'uso	Abitativo non permanente	
Ampliamento	Aumento del 15% della Sun esistente	
Modalità ampliamenti		
Vincoli legislativi		
Pertinenze	A verde	
Strade di accesso	Strada privata	

**Scheda n°****147****Variante v49 / 2019**

<b>Comunità</b>	Comunità delle Giudicarie	<b>Rilevatore</b>	Ing. Luca Poli
<b>Comune</b>	Bondo	<b>Comune Catast.</b>	Bondo
<b>Indirizzo/Località</b>	Coste	<b>Quadro di mappa</b>	37
<b>Data rilievo</b>	08/10/2002	<b>Particella</b>	.412



## Analisi

**Variante v49 / 2019**

Tipologia funzionale	Stalla
Destinazione d'uso attuale	Produttivo primario (agricolo)
Epoca di costruzione	Fra il 1860 e il 1939
Tipologia architettonica	Alterata
Stato di conservazione	Discreto
Grado di utilizzo	In uso temporaneo
Vincoli legislativi	

Note:

Caratteristiche edificio	Numero di piani	Due
	Tipologia copertura	A due falde
	Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti	Misto
	Struttura del tetto	Legno
	Manto di copertura	Lamiera zincata o preverniciata
	Tipo di portali	Pietra
	Tipo di serramenti	Legno
	Ante d'oscurro	Legno
	Inferriate	
	Finitura esterna	Raso sasso
	Interventi sulla volumetria	
	Accessi	Piano terra
	Altri elementi	Tettoie - Volumi aggiuntivi

Reti tecnologiche	Acqua	Rete potabile
	Acque reflue	Vasca Imhoff
Pertinenze		A verde
Strade di accesso		Strada privata
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo	Tipo 7

## Progetto

Tipologia di intervento	Ristrutturazione edilizia	R3
Destinazione d'uso	Residenziale saltuario	
Ampliamento	Ampliamento della Sul nella misura del 15% dell'esistente	
Modalità ampliamenti		
Vincoli legislativi		
Pertinenze	A verde	
Strade di accesso	Strada privata	

L'ampliamento deve essere effettuato nel rispetto delle prescrizioni della Carta della sintesi della pericolosità al fine di non interessare la zona a penalità elevata.



I° Parte: Analisi

A. Dati identificativi :

Provincia  
Comprensorio  
Comune Amministrativo  
Località

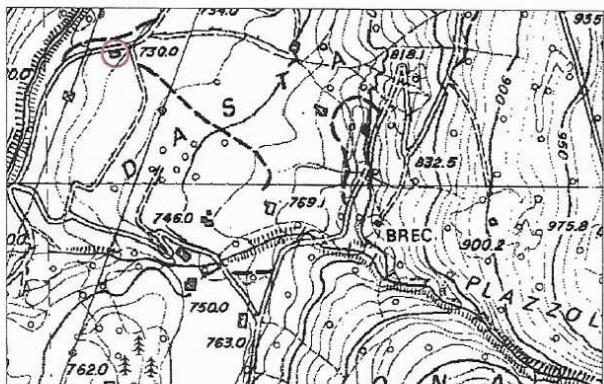
Trento  
delle Giudicarie  
Lardaro  
Fic

Data del rilievo  
Rilevatore

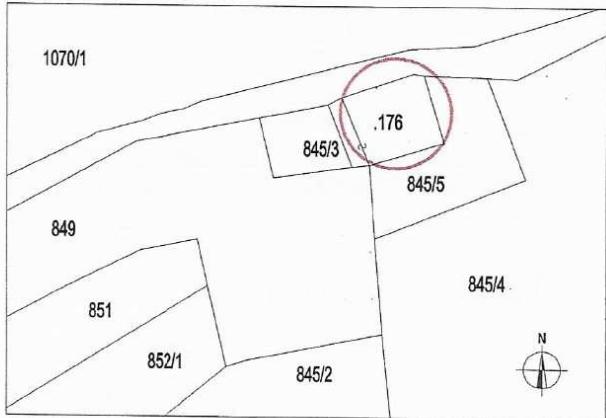
Comune Catastale  
Foglio di Mappa  
Part. edif.

maggio 2004
arch. Ruggero Dorna
arch. Sebastiano Bertolini
Lardaro I°
n. 13
176

B. Cartografia :



Estratto carta topografica P.A.T. (foglio n. 080010) 1:10.000



Estratto mappa catastale 1:1.000

C. Documentazione fotografica

- prospetto ovest -



- prospetto est -



- prospetto sud -



- prospetto nord -

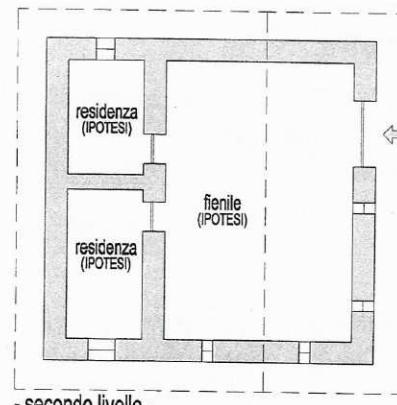
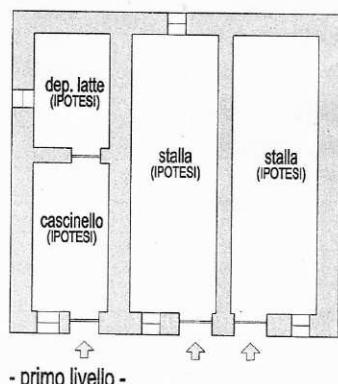




## D. Schema Tipologico (Planimetria) :

murature esistenti

murature crollate



fuori scala



N.B.: in pianta viene rappresentata la tipologia originaria dell'edificio e le relative destinazioni d'uso, purchè in epoca recente non sia stato oggetto di profonde trasformazioni; se l'interno non è accessibile le destinazioni d'uso dei locali sono indicate con la dicitura "ipotesi"

## E. Inquadramento generale :

### 1 - Qualificazione

- edificio isolato    edificio giustapposto ad altro    edificio isolato con volume accessorio distinto
- edificio in gruppo di edifici sparsi    edificio in nucleo aggregato
- ante 1860    posteriore al 1860
- pubblico    privato
- malga    agricola (stalla, fienile)    residenziale    opificio (mulino, fucina, ecc.)    altro .....
- malga    agricolo (stalla, fienile)    residenziale    produttivo (mulino, fucina, ecc.)    altro .....
- permanente    stagionale    temporaneo
- permanente    stagionale    temporaneo    nullo
- L. 1989/39    P.U.P.

## F. Aspetti localizzativi :

### 1 - Posizione orografica

- fondovalle (700+800)    mezzacosta (800÷1100)    alta quota (oltre 1100)

### 2 - Accessibilità (da Lardaro paese)

- con strada comunale    con strada forestale    con pista    con sentiero    assente

### 3 - Morfologia del territorio

- in piano    in pendenza contenuta    in pendenza accentuata

### 4 - Esposizione prevalente versante

- sud    sud-est    est    nord-est    nord    nord-ovest    ovest    sud-ovest

### 5 - Contesto ambientale

- bosco    prato    prato in abbandono    pascolo    improduttivo

## G. Elementi Costitutivi:

### 1 - Tipologia architettonica storica

- alta definizione    media definizione    bassa definizione    nessuna definizione

### 2 - Sviluppo volumetrico

- originario    con ampliamenti    con superfetazioni    rifacimento

### 3 - Tipo costruttivo

- in pietra    in legno a telaio    in legno a blokbau    misto pietra e legno    in laterizio

- struttura in c.a.

### 4 - Numero di piani

- piano unico    terra e sottotetto praticabile    due    due e sottotetto praticabile    tre

### 5 - Accessi

- da piano terra frontale    da piano terra laterale    da piano terra a retro    da piano primo laterale

- da piano primo a retro    da piano primo frontale

### 6 - Elementi aggettanti dalle murature

- balconi    scale    camini    fono

- a quattro falde    a tre falde    a due falde    a una falda    piano

### 7 - Morfologia della copertura

- nord-sud    est-ovest    nord-ovest    sud-est

### 8 - Orientamento del colmo

- con capriate    orditura in legno    in latero cemento

### 9 - Struttura del tetto

- esterno a distanza    esterno adiacente all'edificio    in portico tettoia    interno all'edificio

### 10 - Autoparcheggio



## H. Caratteri estetico formali :

- |   |  |
|---|--|
| 1 - Finitura esterna                    | <input type="checkbox"/> pietra in conci irregolari <input type="checkbox"/> pietra da taglio <input type="checkbox"/> laterizio a vista <input checked="" type="checkbox"/> intonaco raso sasso <input type="checkbox"/> intonaco                                 |
|   | <input type="checkbox"/> tamponamento in legno <input type="checkbox"/> tamponamento in lamiera <input type="checkbox"/> altro .....   |
| 2 - Manto di copertura                  | <input type="checkbox"/> scandole <input type="checkbox"/> coppi <input checked="" type="checkbox"/> tegole in cotto o cemento <input type="checkbox"/> lamiera <input type="checkbox"/> assente <input type="checkbox"/> altro .....                              |
| 3 - Elementi aggiuntivi nella copertura | <input checked="" type="checkbox"/> comignoli <input checked="" type="checkbox"/> canali di scolo <input checked="" type="checkbox"/> finestre in falda <input type="checkbox"/> abbaini <input type="checkbox"/> antenne <input type="checkbox"/> pannelli solari |
| 4 - Definizione dei fori                | <input checked="" type="checkbox"/> contorni in monoliti lapidei <input type="checkbox"/> contorni in pietra composita <input checked="" type="checkbox"/> contorni in legno massiccio <input type="checkbox"/> intonaco   |
| 5 - Chiusura dei fori                   | <input checked="" type="checkbox"/> con inferriate <input checked="" type="checkbox"/> con serramenti in legno massiccio <input type="checkbox"/> con ante metalliche  |
|   | <input type="checkbox"/> con ante in materiale sintetico <input type="checkbox"/> assenti  |
| 6 - Particolari di pregio               | <input type="checkbox"/> composizione muraria <input type="checkbox"/> parti lignee a vista <input type="checkbox"/> morfologia dei fori <input type="checkbox"/> contorni dei fori  |
|   | <input type="checkbox"/> porte e finestre <input type="checkbox"/> pertinenze esterne <input type="checkbox"/> affreschi e iscrizioni <input type="checkbox"/> decori <input type="checkbox"/> altro .....   |

## I. Reti Tecnologiche :

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1 - Approvvigionamento idrico | <input type="checkbox"/> acquedotto <input type="checkbox"/> sorgente nelle vicinanze <input type="checkbox"/> ruscello nelle vicinanze <input checked="" type="checkbox"/> acquedotto nelle vicinanze                   |
|                               | <input type="checkbox"/> cisterna <input type="checkbox"/> inesistente   |
| 2 - Smaltimento fognario      | <input type="checkbox"/> collegato alla rete <input type="checkbox"/> fossa a tenuta stagna <input type="checkbox"/> fossa tipo imhof <input type="checkbox"/> rete nelle vicinanze <input type="checkbox"/> inesistente |
|                               | <input checked="" type="checkbox"/> non rilevabile   |
| 3 - Impianto elettrico        | <input type="checkbox"/> allaccio alla rete <input type="checkbox"/> produzione autonoma <input checked="" type="checkbox"/> rete nelle vicinanze <input type="checkbox"/> inesistente                                   |

## L. Stato di conservazione:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1 - Conservazione tipologica | <input checked="" type="checkbox"/> originale <input type="checkbox"/> modificata <input type="checkbox"/> trasformata <input type="checkbox"/> alterata   |
| 2 - Conservazione struttura  | <input checked="" type="checkbox"/> in buone condizioni <input type="checkbox"/> in discrete condizioni <input type="checkbox"/> in cattive condizioni <input type="checkbox"/> ridotta a rudere |
| 3 - Tipo di degrado          | <input checked="" type="checkbox"/> nullo <input type="checkbox"/> architettonico <input type="checkbox"/> materico  |
| 4 - Livello di degrado       | <input type="checkbox"/> puntuale <input type="checkbox"/> diffuso <input type="checkbox"/> integrale  |
| 5 - Stadio del degrado       | <input type="checkbox"/> iniziale <input type="checkbox"/> avanzato <input type="checkbox"/> irreversibile   |



## II° Parte: Prescrizioni

### M. Prescrizioni Generali

1 - Categoria di intervento

- manutenzione ordinaria  manutenzione straordinaria  restauro  risanamento conservativo  
 ristrutturazione edilizia  ripristino filologico  ripristino tipologico  demolizione  
 a verde aperto  a verde recintato  a verde con essenze arboree autoctone  
 .....  
 individuazione Bene Ambientale art. 94 L.P. n. 22/91

2 - Pertinenze

3 - Altezza massima a metà falda

4 - Vincoli

### N. Prescrizioni Particolari:

1 - Finitura esterna

- conservazione pietra a vista  intonaco raso sasso  intonaco tradizionale grezzo in malta di calce  
 tamponamento in legno  
 scandole  coppi  tegole in cotto o color cotto  lamiera preverniciata color testa di moro  
 contorni in pietra  contorni in legno  contorni in intonaco  
 contorni in pietra  contorni in legno  contorni in intonaco  
 .....

2 - Manto di copertura

3 - Fori (finestre)

4 - Fori (porte)

5 - Elementi da conservare

### O. Prescrizioni sulle Reti Tecnologiche :

1 - Approvvigionamento idrico

- assente - necessario nuovo approvvigionamento idrico

2 - Smaltimento fognario

- assente - necessario nuovo smaltimento dei reflui

**Possibilità di realizzare nuovi fori nel limite indispensabile per garantire le esigenze abitative e distributive.**



## I° Parte: Analisi

### A. Dati identificativi :

Provincia  
Compressoio  
Comune Amministrativo  
Località

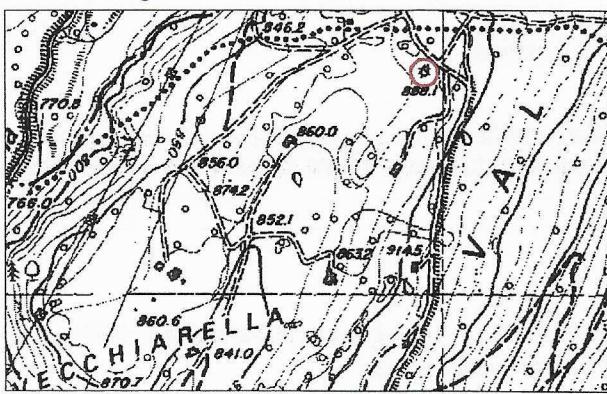
Trento
delle Giudicarie
Lardaro
Cherio

Data del rilievo  
Rilevatore

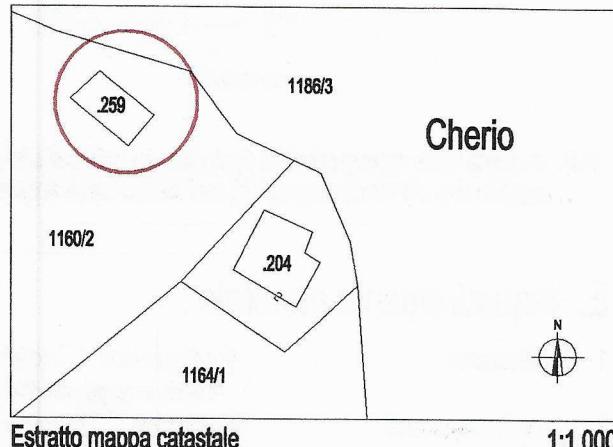
Comune Catastale  
Foglio di Mappa  
Part. edif.

maggio 2004
arch. Ruggero Dorna
arch. Sebastiano Bertolini
Lardaro I°
n. 2
259

### B. Cartografia :



Estratto carta topografica P.A.T. (foglio n. 080010) 1:10.000

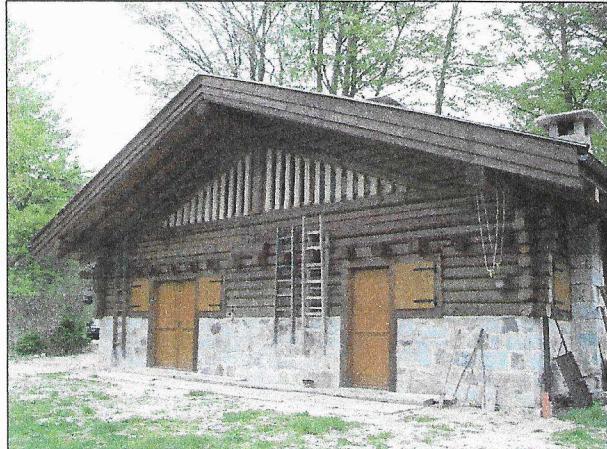


Estratto mappa catastale

1:1.000

### C. Documentazione fotografica

- prospetto sud-ovest -



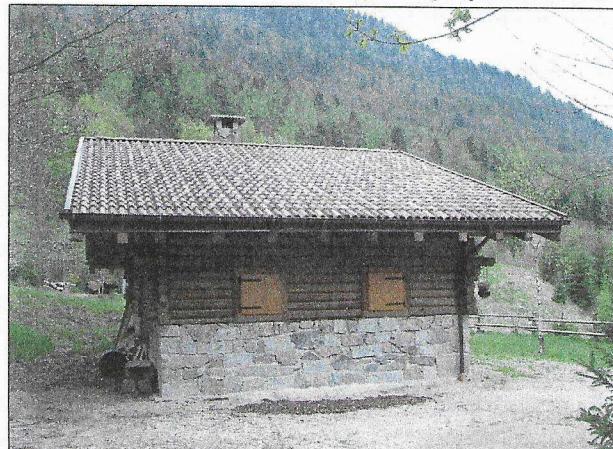
- prospetto nord-est -



- prospetto sud-est -



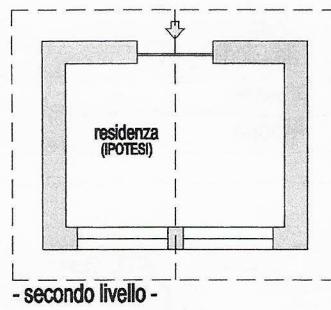
- prospetto nord-ovest -





## D. Schema Tipologico (Plandimetria) :

murature esistenti  murature crollate



fuori scala



## E. Inquadramento generale :

### 1 - Qualificazione

- edificio isolato  edificio giustapposto ad altro  edificio isolato con volume accessorio distinto

- edificio in gruppo di edifici sparsi  edificio in nucleo aggregato

- ante 1860  posteriore al 1860

- pubblico  privato

- malga  agricola (stalla, fienile)  residenziale  opificio (mulino, fucina, ecc.)  altro .....

- malga  agricolo (stalla, fienile)  residenziale  produttivo (mulino, fucina, ecc.)  altro .....

- permanente  stagionale  temporaneo

- permanente  stagionale  temporaneo  nullo

- L. 1989/39  P.U.P.

### 2 - Epoca di costruzione

### 3 - Proprietà

### 4 - Tipologia funzionale originaria

### 5 - Uso attuale

### 6 - Grado di utilizzo originario

### 7 - Grado di utilizzo attuale

### 8 - Vincoli legislativi

## F. Aspetti localizzativi :

### 1 - Posizione orografica

- fondovalle (700÷800)  mezzacosta (800÷1100)  alta quota (oltre 1100)

### 2 - Accessibilità (da Lardaro paese)

- con strada comunale  con strada forestale  con pista  con sentiero  assente

### 3 - Morfologia del territorio

- in piano  in pendenza contenuta  in pendenza accentuata

### 4 - Esposizione prevalente versante

- sud  sud-est  est  nord-est  nord  nord-ovest  ovest  sud-ovest

### 5 - Contesto ambientale

- bosco  prato  prato in abbandono  pascolo  improduttivo

## G. Elementi Costitutivi:

### 1 - Tipologia architettonica storica

- alta definizione  media definizione  bassa definizione  nessuna definizione

### 2 - Sviluppo volumetrico

- originario  con ampliamenti  con superfetazioni  rifacimento

### 3 - Tipo costruttivo

- in pietra  in legno a telaio  in legno a blokbau  misto pietra e legno  in laterizio

- struttura in c.a.

### 4 - Numero di piani

- piano unico  terra e sottotetto praticabile  due  due e sottotetto praticabile  tre

### 5 - Accessi

- da piano terra frontale  da piano terra laterale  da piano terra a retro  da piano primo laterale

- da piano primo a retro  da piano primo frontale

### 6 - Elementi aggettanti dalle murature

- balconi  scale  camini  fono

### 7 - Morfologia della copertura

- a quattro falde  a tre falde  a due falde  a una falda  piano

### 8 - Orientamento del colmo

- nord-sud  est-ovest  nord-ovest  sud-est

### 9 - Struttura del tetto

- con capriate  orditura in legno  in latero cemento

### 10 - Autoparcheggio

- esterno a distanza  esterno adiacente all'edificio  in portico tettoia  interno all'edificio



## H. Caratteri estetico formali :

### 1 - Finitura esterna

- pietra in conci irregolari  pietra da taglio  laterizio a vista  intonaco raso sasso  intonaco  
 tamponamento in legno  tamponamento in lamiera  altro .....

### 2 - Manto di copertura

- scandole  coppi  tegole in cotto o cemento  lamiera  assente  altro .....

### 3 - Elementi aggiuntivi nella copertura

- comignoli  canali di scolo  finestre in falda  abbaini  antenne  pannelli solari

### 4 - Definizione dei fori

- contorni in monoliti lapidei  contorni in pietra composita  contorni in legno massiccio  intonaco

### 5 - Chiusura dei fori

- con inferriate  con serramenti in legno massiccio  con ante metalliche

### 6 - Particolari di pregio

- con ante in materiale sintetico  assenti  
 composizione muraria  parti lignee a vista  morfologia dei fori  contorni dei fori  
 porte e finestre  pertinenze esterne  affreschi e iscrizioni  decori  altro .....

## I. Reti Tecnologiche :

### 1 - Approvvigionamento idrico

- acquedotto  sorgente nelle vicinanze  ruscello nelle vicinanze  acquedotto nelle vicinanze  
 cisterna  inesistente

### 2 - Smaltimento fognario

- collegato alla rete  fossa a tenuta stagna  fossa tipo imhof  rete nelle vicinanze  inesistente  
 non rilevabile

### 3 - Impianto elettrico

- allaccio alla rete  produzione autonoma  rete nelle vicinanze  inesistente

## L. Stato di conservazione:

### 1 - Conservazione tipologica

- originale  modificata  trasformata  alterata

### 2 - Conservazione struttura

- in buone condizioni  in discrete condizioni  in cattive condizioni  ridotta a rudere

### 3 - Tipo di degrado

- nullo  architettonico  materico

### 4 - Livello di degrado

- puntuale  diffuso  integrale

### 5 - Stadio del degrado

- iniziale  avanzato  irreversibile



## II° Parte: Prescrizioni

### M. Prescrizioni Generali

#### 1 - Categoria di intervento

- manutenzione ordinaria  manutenzione straordinaria  restauro  risanamento conservativo  
 ristrutturazione edilizia  ripristino filologico  ripristino tipologico  demolizione

#### 2 - Pertinenze

- a verde aperto  a verde recintato  a verde con essenze arboree autoctone

#### 3 - Altezza massima a metà falda

- .....

#### 4 - Vincoli

- individuazione Bene Ambientale art. 94 L.P. n. 22/91

### N. Prescrizioni Particolari:

#### 1 - Finitura esterna

- conservazione pietra a vista  intonaco raso sasso  intonaco tradizionale grezzo in malta di calce  
 tamponamento in legno

#### 2 - Manto di copertura

- scandole  coppi  tegole in cotto o color cotto  lamiera preverniciata color testa di moro

#### 3 - Fori (finestre)

- contorni in pietra  contorni in legno  contorni in intonaco

#### 4 - Fori (porte)

- contorni in pietra  contorni in legno  contorni in intonaco

#### 5 - Elementi da conservare

- .....

### O. Prescrizioni sulle Reti Tecnologiche :

#### 1 - Approvvigionamento idrico

- assente - necessario nuovo approvvigionamento idrico

#### 2 - Smaltimento fognario

- se assente - necessario nuovo smaltimmtto dei reflui

## PREVISIONI PROGETTUALI

Possibilità di realizzare un ampliamento laterale sul lato est di 2 m allungando la falda del tetto con funzione di deposito. L'ampliamento previsto dovrà essere in arretramento rispetto al fronte principale al fine di mantenere a vista la struttura a blockbau dell'angolo e complanare all'attuale andamento di falda.

L'intervento è alternativo e non cumulabile con la realizzazione delle costruzioni accessorie ammesse per il PEM dalle NdA del PRG.

P.R.G. del comune di Sella Giudicarie  
PEM - Piano di recupero delle "Ca' da Mont" - RONCONE

Unita Edilizia Nr.: **76**

Comprensorio	C8 - Giudicarie
Comune Amministrativo	Sella Giudicarie
Comune Catastale	Roncone
N. particella ed. o fond.	.470

PRG di variante 2019	<b>Variante v54 / 2019</b>
Data rilievo	2013
Rilevatore analisi	rz
Foto archivio nr.	

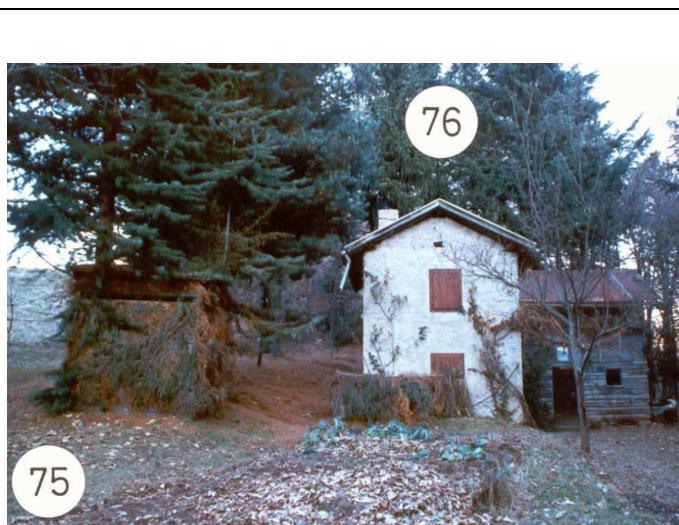
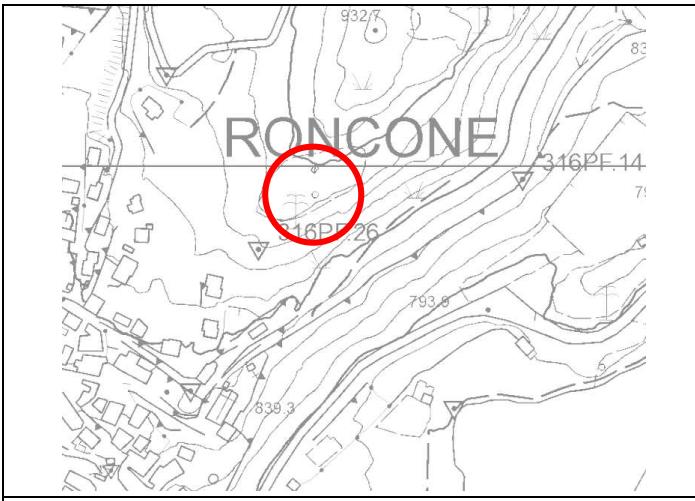
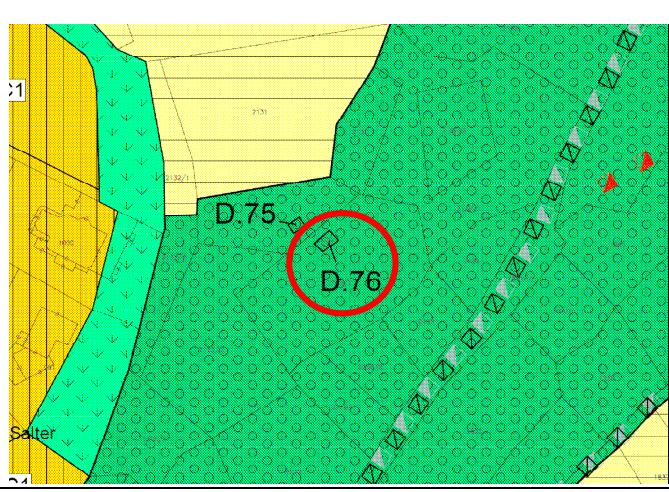


Foto 1:

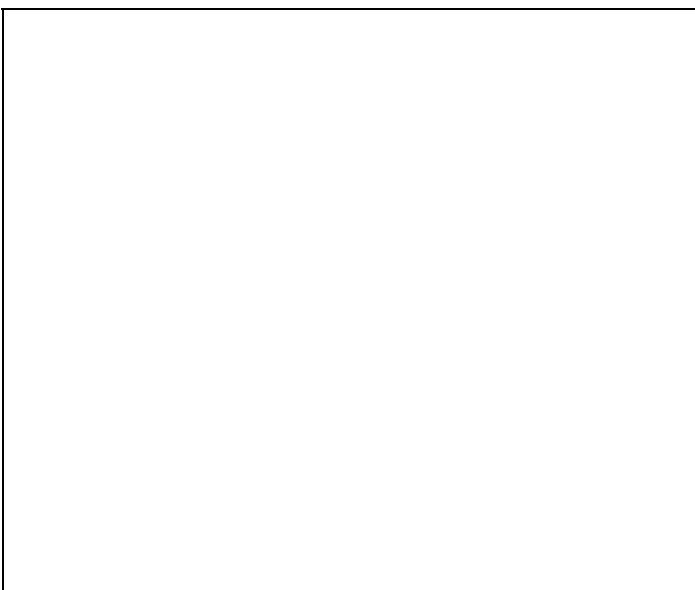


Foto 2:

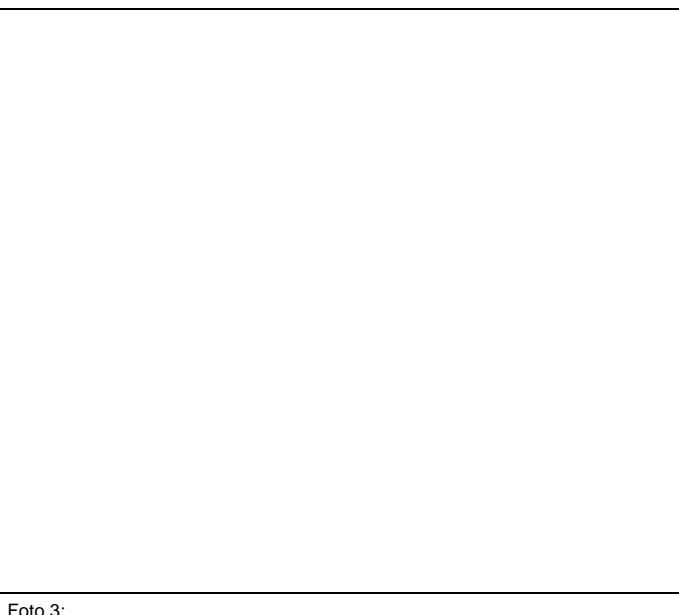


Foto 3:



## ANALISI

PRG di variante 2019

1. Tipologia funzionale originaria
2. Epoca di costruzione
3. Quota altimetrica
4. Tipologia architettonica

Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet
Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939
Quota derivata dalla carta tecnica provinciale
Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica

Unita Edilizia Nr.: **76**

**Variante v54 / 2019**

<b>Casa di campagna</b>
Tra il 1950-1980
Bassa

### 5. Caratteristiche dell'edificio

Numero di piani	1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.
Tipologia copertura	A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: mista, D: falda unica, S: con slave
Orientamento falde	A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto
Struttura del tetto	L: legno, CM: cemento; F: ferro
Manto di copertura	C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata , R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.
Contorni delle porte	L: legno. G: granito, P: altre pietre.
Contorni delle finestre	L: legno. G: granito, P: altre pietre.
Tipo di serramenti	L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC
Ante d'oscuro	L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC
Inferriate	F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove
intonaco esterno	C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.
Accessi	S: Stalla centrale, C: cascinello laterale, F: fienile
Altri elementi	A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei

### 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali

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)

Alta
Media
Bassa
-

### 7. Ampliamenti

Epoca	Storica - Media – Recentre
Congruenza	Alta – Media – Bassa
8. Conservazione strutturale	Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere
9. Grado di utilizzo	Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato
10. Pertinenze	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -
11. Qualità spazi di pertinenza	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)

Recente
Bassa
Buona
Stagionale
Area verde

### 12. Classificazione tipologica

Ca' da Mont	Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10
Edificio non tipologico	Casa per vacanze - Chalet di montagna
Edificio produttivo	Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3
Accessorio	Ac. 1

Tipo 7

## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: **76**

1. Categoria di intervento
2. Modifica uso originario
3. Destinazione d'uso ammessa
4. Ampliamenti
5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)
6. Spazi di pertinenza
7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

R1 = Restauro	R2 = Risanamento
R3a = Ristrutturazione parziale	R3b = Ristrutturazione totale
R4 = Sostituzione edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione
R6 = Demolizione	R8 = Recupero edilizio
Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale	
Percentuale di cambio d'uso ammessa	
Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.	
Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)	
Sopraelevazioni	
F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.	
Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	
Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra , Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco	

<b>R3a</b>

**vedi nota**  
**vedi nota**

L'intervento di ristrutturazione potrà prevedere un incremento della superficie utile netta del 20% nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio esistente incrementato di massimo 20 cm. all'imposta oltre allo spessore dell'isolazione termica.

P.R.G. del comune di SELLA GIUDICARIE – Variante 2012  
Piano di recupero delle "Ca' da Mont" - C.C Roncone

Unita Edilizia Nr.: **86**

Comprensorio	C8 - Giudicarie
Comune Amministrativo	Roncone
Comune Catastale	Roncone
N. particella ed. o fond.	.875 .876

PRG di variante 2019	<b>Variante v19 /2019</b>
Data rilievo	2013
Rilevatore analisi	rz
Foto archivio nr.	

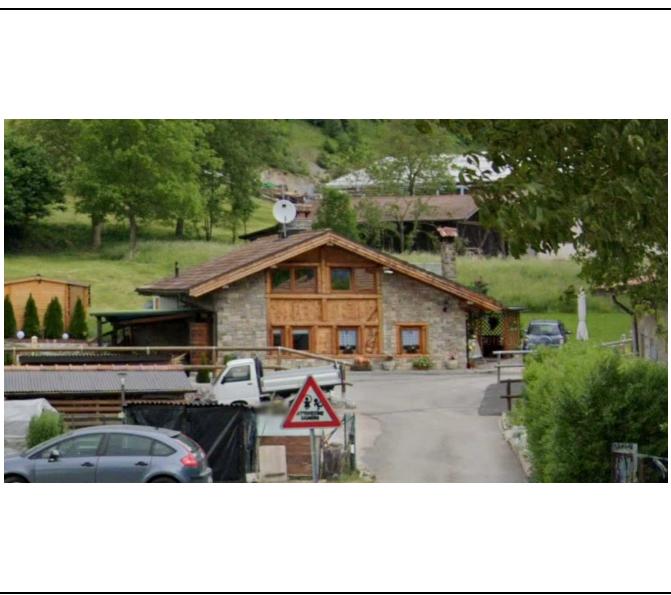
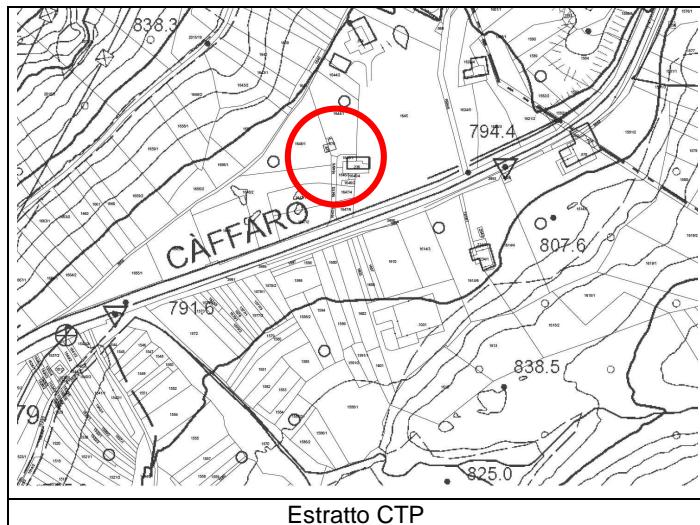
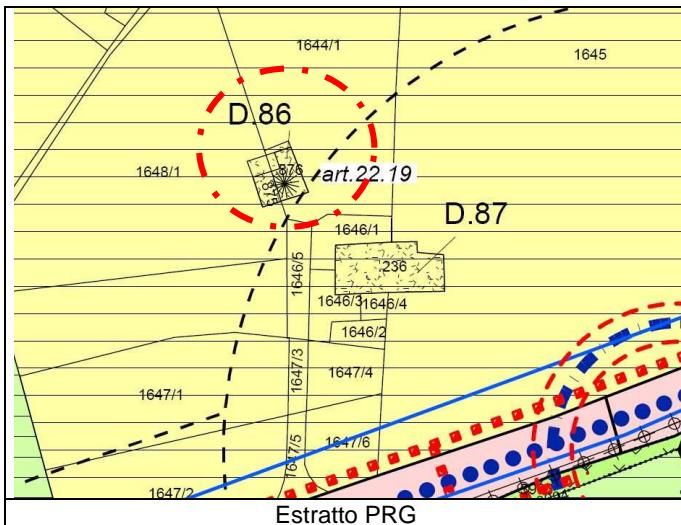


Foto 1:

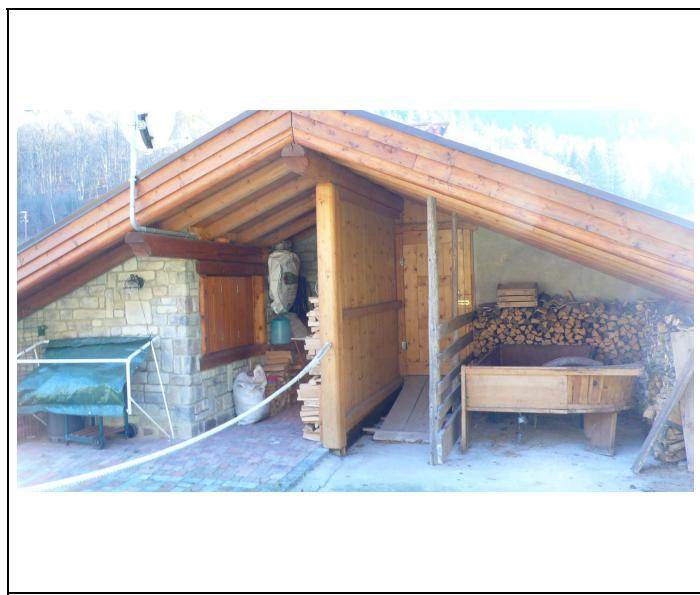


Foto 2:

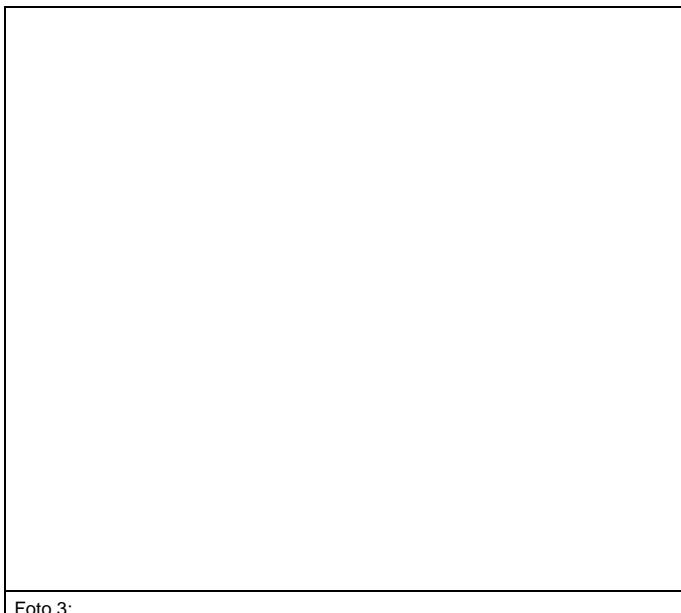


Foto 3:



## ANALISI

PRG di variante 2019

Unita Edilizia Nr.: **86**

**Variante v19 / 2019**

1. Tipologia funzionale originaria
2. Epoca di costruzione
3. Quota altimetrica
4. Tipologia architettonica

Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet  
Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939  
Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  
Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica

### 5. Caratteristiche dell'edificio

Numero di piani
Tipologia copertura
Orientamento falde
Struttura del tetto
Manto di copertura
Contorni delle porte
Contorni delle finestre
Tipo di serramenti
Ante d'oscuro
Inferriate
intonaco esterno
Accessi
Altri elementi

1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.  
A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave  
A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto  
L: legno, CM: cemento; F: ferro  
C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata , R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.  
L: legno. G: granito, P: altre pietre.  
L: legno. G: granito, P: altre pietre.  
L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC  
L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC  
F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove  
C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.  
S: Stalla centrale, C: cascinello laterale, F: fienile  
A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei

### 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali

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)

1
A capanna
A Longitudinale
L Legno
M Coppi marsigliesi

### 7. Ampliamenti

Epoca
Congruenza

Storica - Media – Recent  
Alta – Media – Bassa

-

### 8. Conservazione strutturale

### 9. Grado di utilizzo

### 10. Pertinenze

### 11. Qualità spazi di pertinenza

Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere

Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato

Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -

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

Buona
Permanente
Area verde

### 12. Classificazione tipologica

Ca' da Mont
Edificio non tipologico
Edificio produttivo
Accessorio

Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10

Casa per vacanze - Chalet di montagna

Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3

Ac. 1

Tipo 10

## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: **86**

### 1. Categoria di intervento

R1 = Restauro                                    R2 = Risanamento  
R3a = Ristrutturazione parziale            R3b = Ristrutturazione totale  
R4 = Sostituzione edilizia                  R5 = Demolizione con ricostruzione  
R6 = Demolizione                              R8 = Recupero edilizio

R3

### 2. Modifica uso originario

Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale  
Percentuale di cambio d'uso ammessa

Abitativo
100%

### 3. Destinazione d'uso ammessa

Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.

massimo 50 m2
non ammessa

### 4. Ampliamenti

Ampliamento

Sopraelevazioni

### 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)

F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.

### 6. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra , Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco

### 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

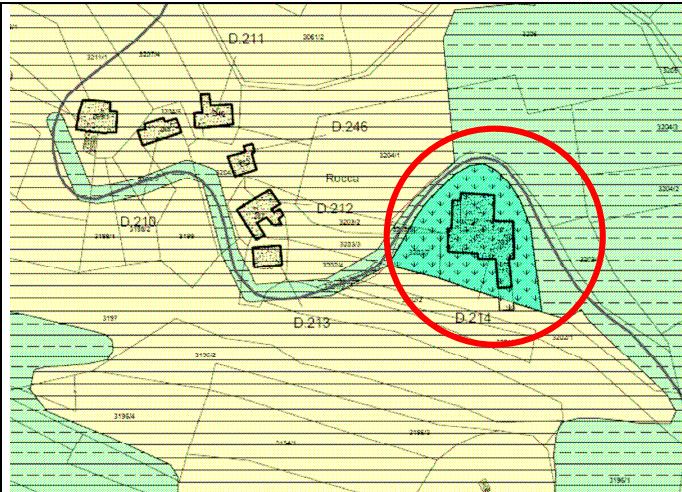
Possibilità di aumento di sedime e/o di Sun per massimo 50 m<sup>2</sup> da utilizzarsi per la chiusura dei porticati e realizzazione tettoia in prolungamento delle falde esistenti. Gli interventi sono finalizzati ad uniformare la struttura dell'edificio mantenendo le continuità di falda attuali senza sopraelevazioni.

**P.R.G. del comune di Sella Giudicarie**  
**PEM - Piano di recupero delle "Ca' da Mont"**

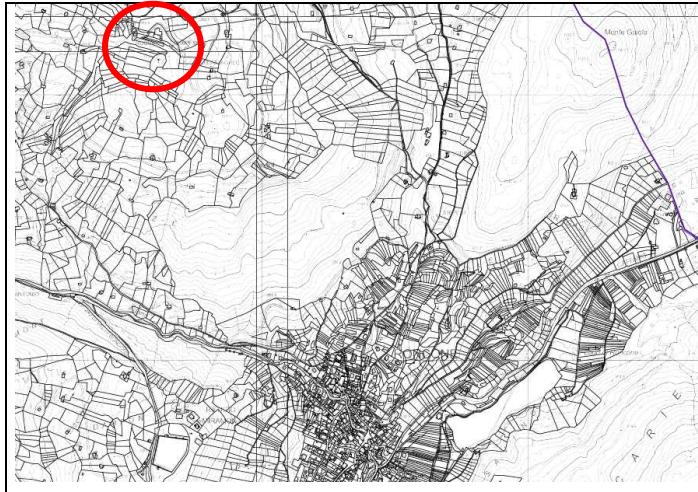
Unita Edilizia Nr.: **214**

Comprensorio	C8 - Giudicarie
Comune Amministrativo	Sella Giudicarie
Comune Catastale	Roncone
N. particella ed. o fond.	.470

PRG di variante 2019	<b>Variante v75 / 2019</b>
Data rilievo	2013
Rilevatore analisi	rz
Foto archivio nr.	



Estratto PRG



Estratto CTP



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:

## ANALISI

PRG di variante 2019

- |                                    |
|------------------------------------|
| 1. Tipologia funzionale originaria |
| 2. Epoca di costruzione            |
| 3. Quota altimetrica               |
| 4. Tipologia architettonica        |

Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet
Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939
Quota derivata dalla carta tecnica provinciale
Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica

Unita Edilizia Nr.: **214**

**Variante v75 / 2019**

Ristorante e camere
Tra il 1950-1980
Nessuna

### 5. Caratteristiche dell'edificio

Numero di piani	1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.
Tipologia copertura	A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: mista, D: falda unica, S: con slave
Orientamento falde	A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto
Struttura del tetto	L: legno, CM: cemento, F: ferro
Manto di copertura	C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.
Contorni delle porte	L: legno, G: granito, P: altre pietre.
Contorni delle finestre	L: legno, G: granito, P: altre pietre.
Tipo di serramenti	L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC
Ante d'oscuro	L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC
Inferriate	F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove
intonaco esterno	C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.
Accessi	S: Stalla centrale, C: cascinello laterale, F: fienile
Altri elementi	A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei

3
C mista
A Longitudinale
L Legno
L Lamiera zincata
--
--
L Legno
L Legno

### 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali

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)

Bassa
Bassa
Bassa
-

### 7. Ampliamenti

Epoca	Storica - Media – Recent
Congruenza	Alta – Media – Bassa
8. Conservazione strutturale	Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere
9. Grado di utilizzo	Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato
10. Pertinenze	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -
11. Qualità spazi di pertinenza	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)

Recente
Bassa
Buona
Stagionale
Area verde

### 12. Classificazione tipologica

Ca' da Mont	Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10
Edificio non tipologico	Casa per vacanze - Chalet di montagna
Edificio produttivo	Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3
Accessorio	Ac. 1

nessuna

## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: **214**

- |   |
|---|
| 1. Categoria di intervento                                  |
| 2. Modifica uso originario                                  |
| 3. Destinazione d'uso ammessa                               |
| 4. Ampliamenti  |
| 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)   |
| 6. Spazi di pertinenza                                      |
| 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento |

R1 = Restauro	R2 = Risanamento
R3a = Ristrutturazione parziale	R3b = Ristrutturazione totale
R4 = Sostituzione edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione
R6 = Demolizione	R8 = Recupero edilizio
Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale	
Percentuale di cambio d'uso ammessa	
Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.	
Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)	
Sopraelevazioni	
F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.	
Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	
Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra , Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco	
<b>Possibilità di intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso in residenziale stagionale e chiusura del volume esistente a piano primo, oggi porticato.</b>	

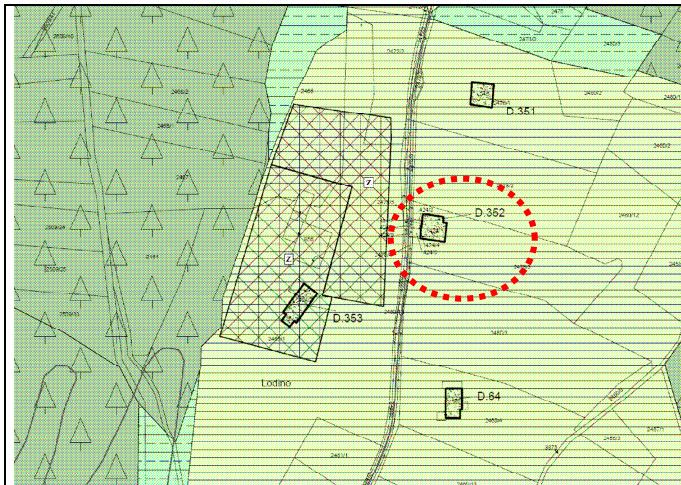
<b>R3a</b>
<b>vedi note</b>

P.R.G. del comune di RONCONE – Variante 2012  
Piano di recupero delle “Ca’ da Mont”

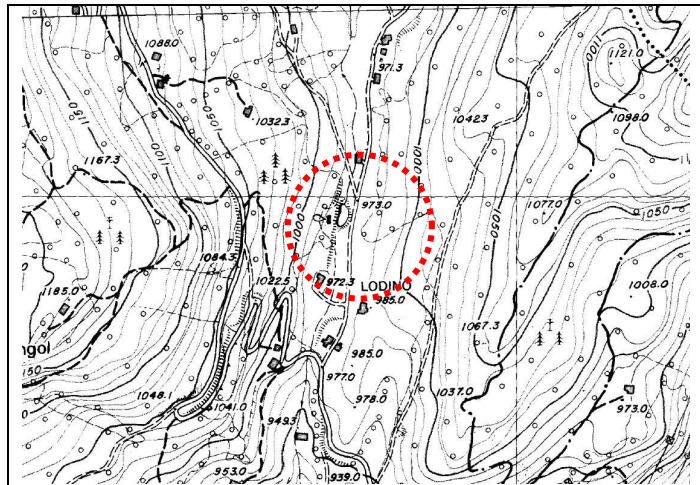
Unita Edilizia Nr.: **352**

Comprensorio	C8 - Giudicarie
Comune Amministrativo	Roncone
Comune Catastale	Roncone
N. particella ed. o fond.	. 424/1

PRG di variante 2019	<b>Variante v71 /2019</b>
Data rilievo	
Rilevatore analisi	rz
Foto archivio nr.	



Estratto PRG



Estratto CTP



Foto 1: sud-ovest



Foto 2: nord-ovest



Foto 3: Ovest



Tipologia progettuale indicativa

## ANALISI

PRG di variante 2019

1. Tipologia funzionale originaria
2. Epoca di costruzione
3. Quota altimetrica
4. Tipologia architettonica

Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet  
Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939  
Quota derivata dalla carta tecnica provinciale  
Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica

### 5. Caratteristiche dell'edificio

Numero di piani

Tipologia copertura

Orientamento falde

Struttura del tetto

Manto di copertura

Contorni delle porte

Contorni delle finestre

Tipo di serramenti

Ante d'oscuro

Inferriate

intonaco esterno

Accessi

1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.

A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave

A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto

L: legno, CM: cemento, F: ferro

C: coppi in cotto, E: lastre in fibrocemento, L: lamiera zincata ondulata, R: lamiera in rame, P: lamiera preverniciata, S: scandole in legno, M: coppi marsigliesi in cotto.

L: legno, G: granito, P: altre pietre.

L: legno, G: granito, P: altre pietre.

L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC

L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC

F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove

C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.

S: Stalla centrale, C: cascinello laterale, F: fienile

Unita Edilizia Nr.: **352**

**Variante v71 / 2019**

**Casa da monte**  
**prima del 1860**  
972 m slm  
Alta

**Sottotetto a filo solaio**  
**A capanna**  
**Longitudinale**  
**Legno**  
**Lamiera ondulata**  
**Granito e legno**  
**legno**  
**legno**  
**legno**  
**Ferro**  
**Calce**

### 6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali

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)

**Media**

**Alta**

**Media**

**-**

### 7. Ampliamenti

#### 8. Conservazione strutturale

#### 9. Grado di utilizzo

#### 10. Pertinenze

#### 11. Qualità spazi di pertinenza

#### 12. Classificazione tipologica

Ca' da Mont

Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadeante (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere

Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato

Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -

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

**Cadente**

**Abbandonato**

**Area verde libera**

**Media**

Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10

**Tipo 1.A1**

## PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: **352**

### 1. Categoria di intervento

R1 = Restauro                                    R2 = Risanamento  
R3a = Ristrutturazione parziale            R3b = Ristrutturazione totale  
R4 = Sostituzione edilizia                    R5 = Demolizione con ricostruzione  
R6 = Demolizione                                R8 = Recupero edilizio

### 2. Modifica uso originario

Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale

### 3. Destinazione d'uso ammessa

Percentuale di cambio d'uso ammessa

### 4. Ampliamenti di volume

Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.

### 5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 NdA)

Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)

### 6. Spazi di pertinenza

Sopraelevazioni

### 7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra , Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco

**R3 (\*)**

**Totale**

**100%**

**Abitativo**

**30% per ricostruzione  
cascinello laterale**

**(\*)**

**Laterale dx**

**Ristrutturazione**

**Ciottolato / Prato**

(\*) L'edificio potrà essere oggetto di modifica della quota di imposta del piano di calpestio e del solaio interni, alzandolo nella misura strutturalmente necessaria a superare la quota della strada esistente, eliminando le problematiche relative al ristagno d'acqua. L'edificio potrà quindi essere sopraelevato in misura corrispondente, mantenendo la tipologia del tetto a due falde come esistente, utilizzando tecniche costruttive differenziate (per esempio con struttura lignea a vista) al fine di mantenere visibile la cortina sommitale delle mura perimetrali esistenti che dovranno essere conservate. Il sistema della forometria potrà essere adeguato alla nuova configurazione distributiva seguendo le tipologie indicate nel manuale.