

# **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*



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



# 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

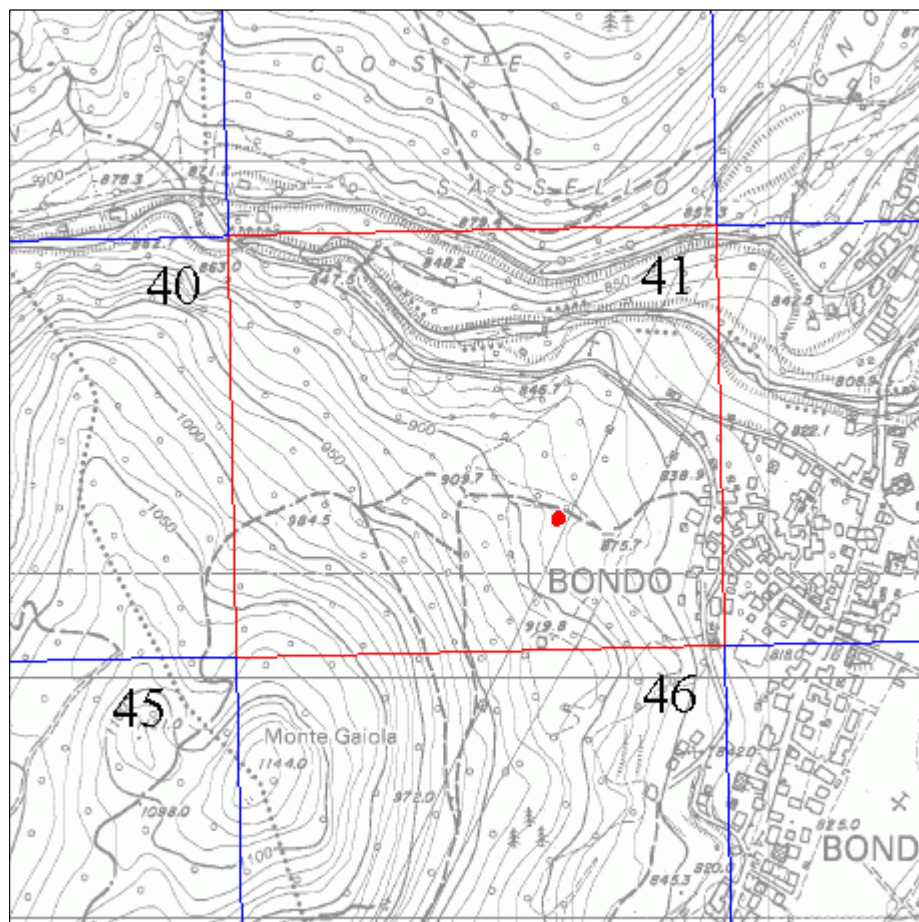
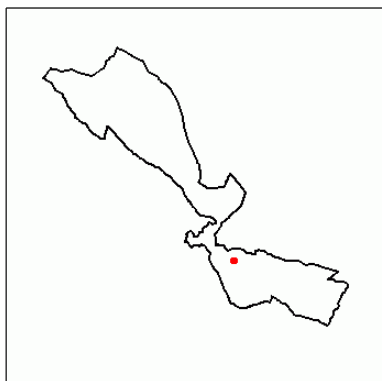
Nr. Variante	Nr. PEM in cartografia	p.ed. o p.f.	C.C.	Scheda in vigore	Scheda di variante
v54	D.76	.470	Roncone	<a href="#">076 PEM.R</a> R3	<a href="#">076 PEM.R</a> R3 con ampliamento
v19	D.86	.875 .876	Roncone	<a href="#">086 PEM.R</a> R3	<a href="#">086 PEM.R</a> R3 con ampliamento
v75	D.214	.470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

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

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

Caratteristiche edificio	Numero di piani	
	Tipologia copertura	
	Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti	
	Struttura del tetto	
	Manto di copertura	
	Tipo di portali	
	Tipo di serramenti	
	Ante d'oscuro	
	Inferriate	
	Finitura esterna	
	Interventi sulla volumetria	
	Accessi	
	Altri elementi	

Reti tecnologiche	Acqua	Assente
	Acque reflue	Assente

Pertinenze	A verde
Strade di accesso	Strada comunale
Tipologia edilizia	Nucleo primitivo
	Elementi aggiuntivi

## Progetto

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

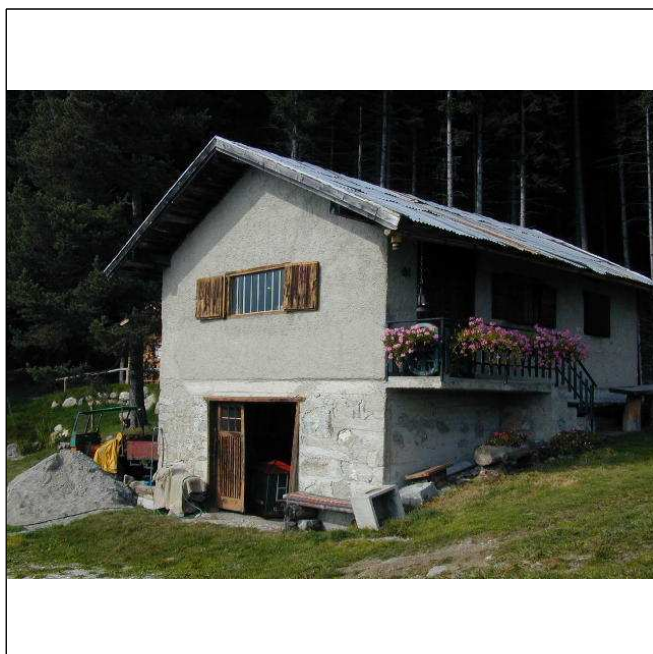
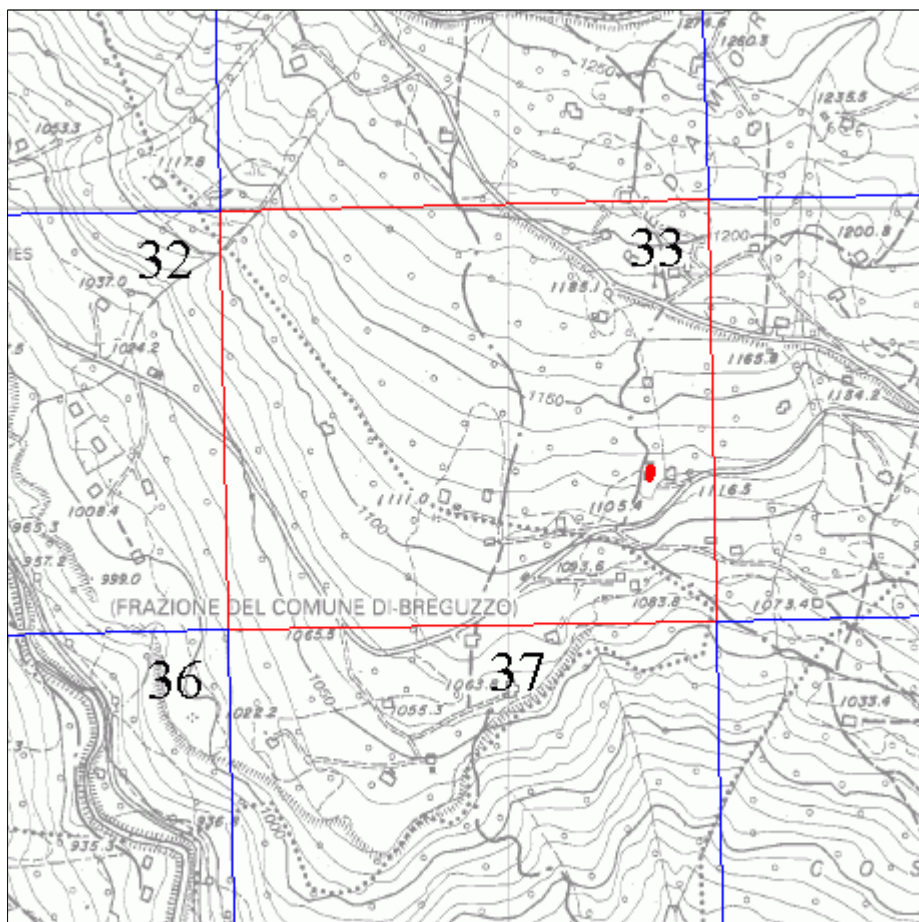
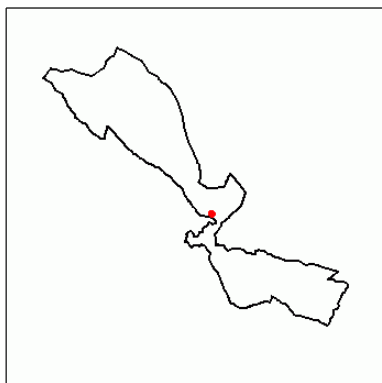
(\*) L'ampliamento di sedime deve essere finalizzato alla realizzazione di un cascineo sul lato sud ovest di profondità pari a quella del corpo centrale come risultante dalla attuale conformazione della p.ed. 118/1.



**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

<b>Tipologia funzionale</b>		Caset
<b>Destinazione d'uso attuale</b>		Residenziale saltuario
<b>Epoca di costruzione</b>		Fra il 1860 e il 1939
<b>Tipologia architettonica</b>		Alterata
<b>Stato di conservazione</b>		Buono
<b>Grado di utilizzo</b>		In uso temporaneo
<b>Vincoli legislativi</b>		
<b>Note:</b>		
<b>Caratteristiche edificio</b>	<b>Numero di piani</b>	Due
	<b>Tipologia copertura</b>	A due falde
	<b>Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti</b>	Misto
	<b>Struttura del tetto</b>	Legno
	<b>Manto di copertura</b>	Lamiera zincata o preverniciata
	<b>Tipo di portali</b>	Legno
	<b>Tipo di serramenti</b>	Legno
	<b>Ante d'oscuro</b>	Legno
	<b>Inferriate</b>	Ferro
	<b>Finitura esterna</b>	Malta cementizia
	<b>Interventi sulla volumetria</b>	
	<b>Accessi</b>	Piano terra - primo piano
	<b>Altri elementi</b>	Balconi - Scale esterne
<b>Reti tecnologiche</b>	<b>Acqua</b>	Rete potabile
	<b>Acque reflue</b>	A dispersione
<b>Pertinenze</b>		A verde
<b>Strade di accesso</b>		Strada privata
<b>Tipologia edilizia</b>	<b>Nucleo primitivo</b>	<b>Tipo 9</b>
	<b>Elementi aggiuntivi</b>	

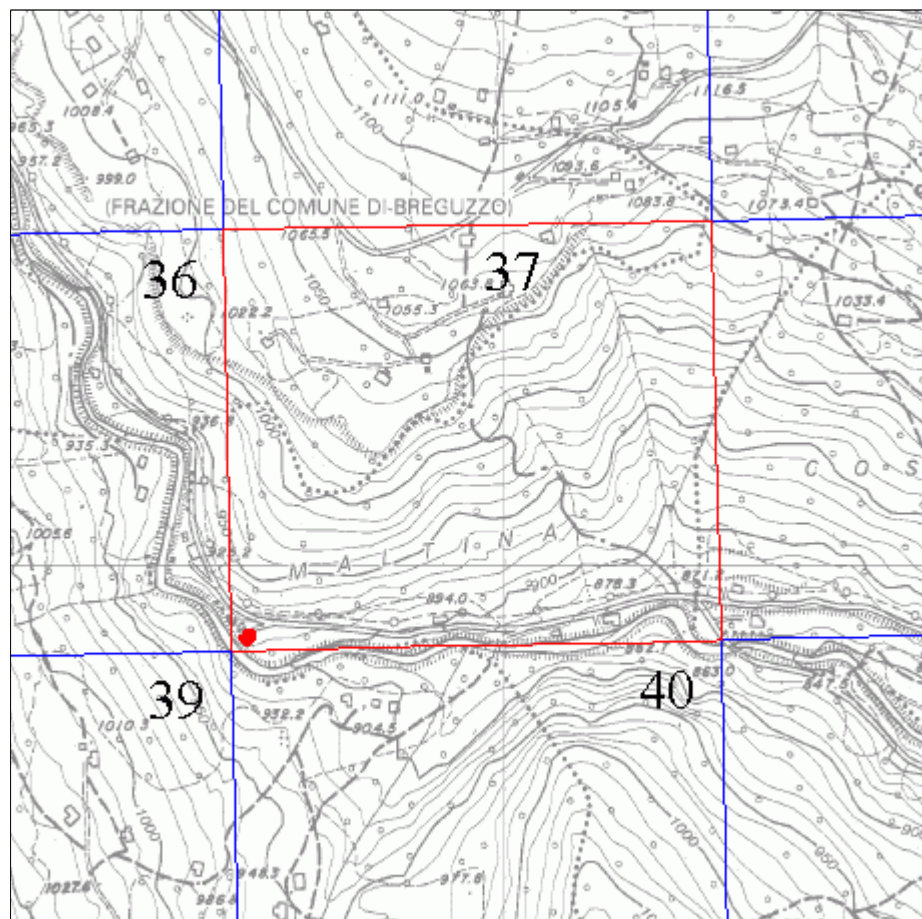
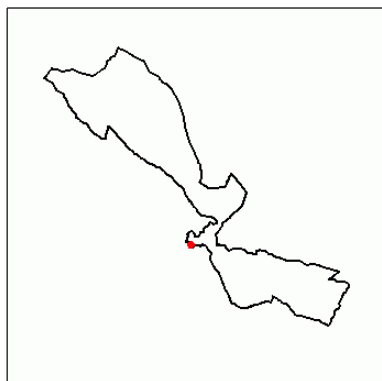
## Progetto

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

<b>Tipologia funzionale</b>		Stalla	
<b>Destinazione d'uso attuale</b>		Produttivo primario (agricolo)	
<b>Epoca di costruzione</b>		Fra il 1860 e il 1939	
<b>Tipologia architettonica</b>		Alterata	
<b>Stato di conservazione</b>		Discreto	
<b>Grado di utilizzo</b>		In uso temporaneo	
<b>Vincoli legislativi</b>			
<b>Note:</b>			
<b>Caratteristiche edificio</b>	<b>Numero di piani</b>	Due	
	<b>Tipologia copertura</b>	A due falde	
	<b>Orientam. pianta riferito all'asse ortogon. ai fronti</b>	Misto	
	<b>Struttura del tetto</b>	Legno	
	<b>Manto di copertura</b>	Lamiera zincata o preverniciata	
	<b>Tipo di portali</b>	Pietra	
	<b>Tipo di serramenti</b>	Legno	
	<b>Ante d'oscuro</b>	Legno	
	<b>Inferriate</b>		
	<b>Finitura esterna</b>	Raso sasso	
	<b>Interventi sulla volumetria</b>		
	<b>Accessi</b>	Piano terra	
	<b>Altri elementi</b>	Tettoie - Volumi aggiuntivi	
	<b>Reti tecnologiche</b>	<b>Acqua</b>	Rete potabile
<b>Acque reflue</b>		Vasca Imhoff	
<b>Pertinenze</b>		A verde	
<b>Strade di accesso</b>		Strada privata	
<b>Tipologia edilizia</b>	<b>Nucleo primitivo</b>	<b>Tipo 7</b>	
	<b>Elementi aggiuntivi</b>		

## Progetto

<b>Tipologia di intervento</b>	Ristrutturazione edilizia	R3
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenziale saltuario	
<b>Ampliamento</b>	Ampliamento della Sul nella misura del 15% dell'esistente	
<b>Modalità ampliamenti</b>		
<b>Vincoli legislativi</b>		
<b>Pertinenze</b>	A verde	
<b>Strade di accesso</b>	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	Trento
Comprensorio	delle Giudicarie
Comune Amministrativo	Lardaro
Località	Fic

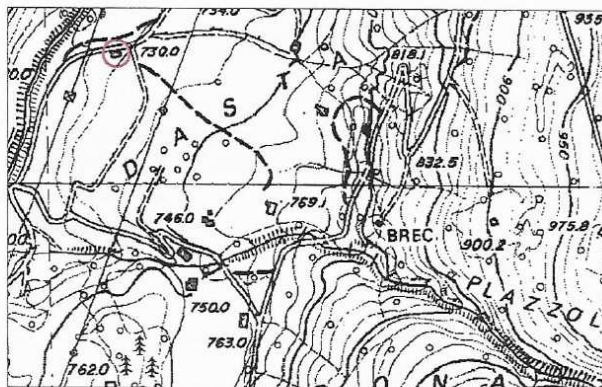
Data del rilievo  
Rilevatore

maggio 2004  
arch. Ruggero Dorna  
arch. Sebastiano Bertolini

Comune Catastale  
Foglio di Mappa  
Part. edif.

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 -



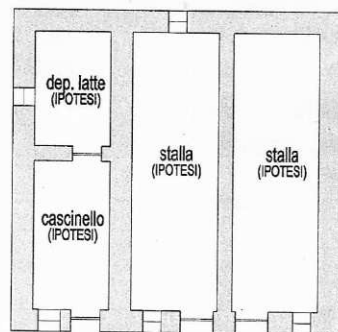




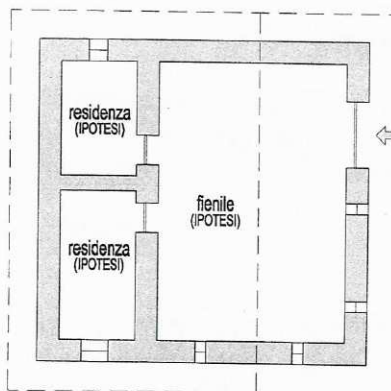
## D. Schema Tipologico (Planimetria) :

fuori scala

murature esistenti    murature crollate



- primo livello -



- secondo livello -

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

### 2 - Epoca di costruzione

- ☒ ante 1860    ☐ posteriore al 1860

### 3 - Proprietà

- ☐ pubblico    ☒ privato

### 4 - Tipologia funzionale originaria

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

### 5 - Uso attuale

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

### 6 - Grado di utilizzo originario

- ☐ permanente    ☒ stagionale    ☐ temporaneo

### 7 - Grado di utilizzo attuale

- ☐ permanente    ☐ stagionale    ☒ temporaneo    ☐ nullo

### 8 - Vincoli legislativi

- ☐ 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

### 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                    | <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
- 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 ☒ assente - necessario nuovo smaltimento dei reflui

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





**1° Parte: Analisi**

**A. Dati identificativi :**

Provincia	Trento
Comprensorio	delle Giudicarie
Comune Amministrativo	Lardaro
Località	Cherio

Data del rilievo  
Rilevatore

maggio 2004

arch. Ruggero Dorna  
arch. Sebastiano Bertolini

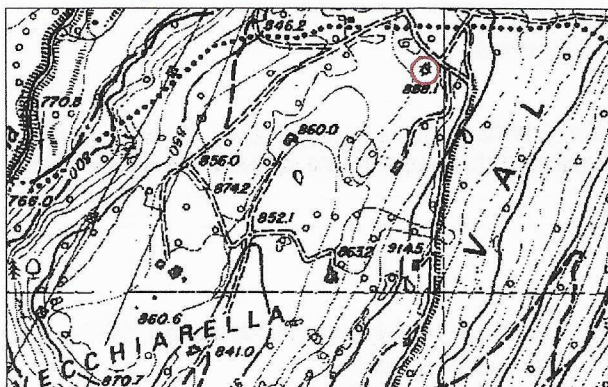
Comune Catastale  
Foglio di Mappa  
Part. edif.

Lardaro I°

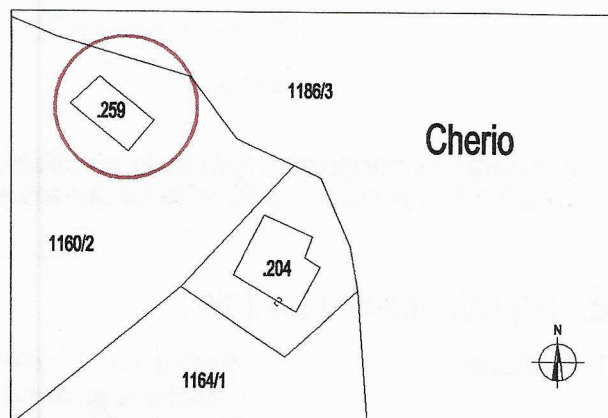
n. 2

259

**B. Cartografia :**



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

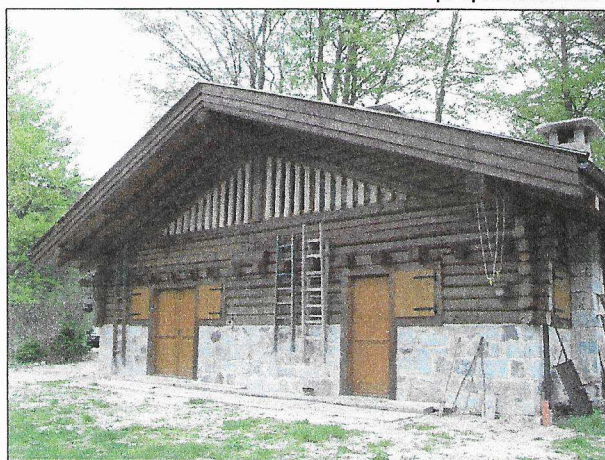


Estratto mappa catastale

1:1.000

**C. Documentazione fotografica**

- prospetto sud-ovest -



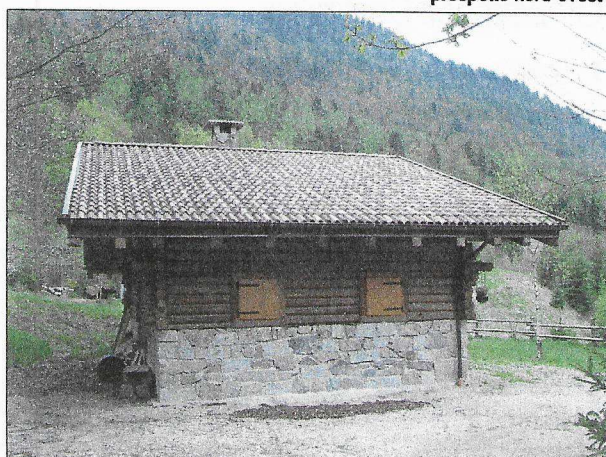
- prospetto nord-est -



- prospetto sud-est -



- prospetto nord-ovest -







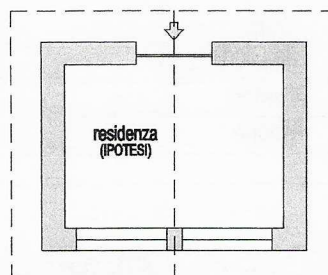
## D. Schema Tipologico (Planimetria) :

fuori scala

murature esistenti    murature crollate



- primo livello -



- secondo livello -



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                  | <input checked="" type="checkbox"/> edificio isolato <input type="checkbox"/> edificio giustapposto ad altro <input type="checkbox"/> edificio isolato con volume accessorio distinto  |
| 2 - Epoca di costruzione            | <input type="checkbox"/> edificio in gruppo di edifici sparsi <input type="checkbox"/> edificio in nucleo aggregato  |
| 3 - Proprietà                       | <input checked="" type="checkbox"/> ante 1860 <input type="checkbox"/> posteriore al 1860  |
| 4 - Tipologia funzionale originaria | <input type="checkbox"/> pubblico <input checked="" type="checkbox"/> privato  |
| 5 - Uso attuale                     | <input type="checkbox"/> malga <input checked="" type="checkbox"/> agricola (stalla, fienile) <input checked="" type="checkbox"/> residenziale <input type="checkbox"/> opificio (mulino, fucina, ecc.) <input type="checkbox"/> altro ..... |
| 6 - Grado di utilizzo originario    | <input type="checkbox"/> malga <input type="checkbox"/> agricolo (stalla, fienile) <input checked="" type="checkbox"/> residenziale <input type="checkbox"/> produttivo (mulino, fucina, ecc.) <input type="checkbox"/> altro .....          |
| 7 - Grado di utilizzo attuale       | <input type="checkbox"/> permanente <input checked="" type="checkbox"/> stagionale <input type="checkbox"/> temporaneo   |
| 8 - Vincoli legislativi             | <input type="checkbox"/> permanente <input type="checkbox"/> stagionale <input checked="" type="checkbox"/> temporaneo <input type="checkbox"/> nullo  |
|                                     | <input type="checkbox"/> L. 1989/39 <input type="checkbox"/> P.U.P.  |

## F. Aspetti localizzativi :

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1 - Posizione orografica             | <input type="checkbox"/> fondovalle (700+800) <input checked="" type="checkbox"/> mezzacosta (800+1100) <input type="checkbox"/> alta quota (oltre 1100)  |
| 2 - Accessibilità (da Lardaro paese) | <input checked="" type="checkbox"/> con strada comunale <input type="checkbox"/> con strada forestale <input type="checkbox"/> con pista <input type="checkbox"/> con sentiero <input type="checkbox"/> assente   |
| 3 - Morfologia del territorio        | <input checked="" type="checkbox"/> in piano <input type="checkbox"/> in pendenza contenuta <input type="checkbox"/> in pendenza accentuata   |
| 4 - Esposizione prevalente versante  | <input type="checkbox"/> sud <input type="checkbox"/> sud-est <input type="checkbox"/> est <input type="checkbox"/> nord-est <input type="checkbox"/> nord <input type="checkbox"/> nord-ovest <input type="checkbox"/> ovest <input checked="" type="checkbox"/> sud-ovest |
| 5 - Contesto ambientale              | <input type="checkbox"/> bosco <input checked="" type="checkbox"/> prato <input type="checkbox"/> prato in abbandono <input type="checkbox"/> pascolo <input type="checkbox"/> improduttivo   |

## G. Elementi Costitutivi:

- |  |   |
|--|---|
| 1 - Tipologia architettonica storica   | <input checked="" type="checkbox"/> alta definizione <input type="checkbox"/> media definizione <input type="checkbox"/> bassa definizione <input type="checkbox"/> nessuna definizione   |
| 2 - Sviluppo volumetrico               | <input type="checkbox"/> originario <input type="checkbox"/> con ampliamenti <input type="checkbox"/> con superfetazioni <input checked="" type="checkbox"/> rifacimento  |
| 3 - Tipo costruttivo                   | <input checked="" type="checkbox"/> in pietra <input type="checkbox"/> in legno a telaio <input checked="" type="checkbox"/> in legno a blokbau <input type="checkbox"/> misto pietra e legno <input type="checkbox"/> in laterizio |
| 4 - Numero di piani                    | <input type="checkbox"/> struttura in c.a.  |
| 5 - Accessi                            | <input type="checkbox"/> piano unico <input type="checkbox"/> terra e sottotetto praticabile <input checked="" type="checkbox"/> due <input type="checkbox"/> due e sottotetto praticabile <input type="checkbox"/> tre             |
| 6 - Elementi aggettanti dalle murature | <input checked="" type="checkbox"/> da piano terra frontale <input type="checkbox"/> da piano terra laterale <input type="checkbox"/> da piano terra a retro <input type="checkbox"/> da piano primo laterale                       |
| 7 - Morfologia della copertura         | <input checked="" type="checkbox"/> da piano primo a retro <input type="checkbox"/> da piano primo frontale   |
| 8 - Orientamento del colmo             | <input type="checkbox"/> balconi <input type="checkbox"/> scale <input checked="" type="checkbox"/> camini <input type="checkbox"/> fono  |
| 9 - Struttura del tetto                | <input type="checkbox"/> a quattro falde <input type="checkbox"/> a tre falde <input checked="" type="checkbox"/> a due falde <input type="checkbox"/> a una falda <input type="checkbox"/> piano                                   |
| 10 - Autoparcheggio                    | <input checked="" type="checkbox"/> nord-sud <input type="checkbox"/> est-ovest <input type="checkbox"/> nord-ovest <input type="checkbox"/> sud-est  |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> con capriate <input type="checkbox"/> orditura in legno <input type="checkbox"/> in latero cemento  |
|  | <input type="checkbox"/> esterno a distanza <input checked="" type="checkbox"/> esterno adiacente all'edificio <input type="checkbox"/> in portico tettoia <input type="checkbox"/> 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 inferiate ☒ con serramenti in legno massiccio ☐ con ante metalliche  
☐ con ante in materiale sintetico ☐ assenti
- 6 - Particolari di pregio ☐ 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      | <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria  | <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> restauro              | <input checked="" type="checkbox"/> risanamento conservativo |
|                                  | <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia   | <input type="checkbox"/> ripristino filologico      | <input type="checkbox"/> ripristino tipologico | <input type="checkbox"/> demolizione                         |
| 2 - Pertinenze                   | <input checked="" type="checkbox"/> a verde aperto <input type="checkbox"/> a verde recintato <input type="checkbox"/> a verde con essenze arboree autoctone |   |  |  |
| 3 - Altezza massima a metà falda | <input type="checkbox"/> .....   |   |  |  |
| 4 - Vincoli                      | <input type="checkbox"/> individuazione Bene Ambientale art. 94 L.P. n. 22/91  |   |  |  |

### N. Prescrizioni Particolari:

- |                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| 1 - Finitura esterna       | <input type="checkbox"/> conservazione pietra a vista                        | <input checked="" type="checkbox"/> intonaco raso sasso | <input type="checkbox"/> intonaco tradizionale grezzo in malta di calce |
|                            | <input checked="" type="checkbox"/> tamponamento in legno                    |   |   |
| 2 - Manto di copertura     | <input type="checkbox"/> scandole  | <input type="checkbox"/> coppi                          | <input type="checkbox"/> tegole in cotto o color cotto                  |
|                            | <input checked="" type="checkbox"/> lamiera prevemiciata color testa di moro |   |   |
| 3 - Fori (finestre)        | <input type="checkbox"/> contorni in pietra                                  | <input checked="" type="checkbox"/> contorni in legno   | <input type="checkbox"/> contorni in intonaco                           |
| 4 - Fori (porte)           | <input type="checkbox"/> contorni in pietra                                  | <input checked="" type="checkbox"/> contorni in legno   | <input type="checkbox"/> contorni in intonaco                           |
| 5 - Elementi da conservare | <input type="checkbox"/> .....   |   |   |

### O. Prescrizioni sulle Reti Tecnologiche :

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1 - Approvvigionamento idrico | <input type="checkbox"/> assente - necessario nuovo approvvigionamento idrico            |
| 2 - Smaltimento fognario      | <input checked="" type="checkbox"/> se assente - necessario nuovo smaltimento dei reflui |

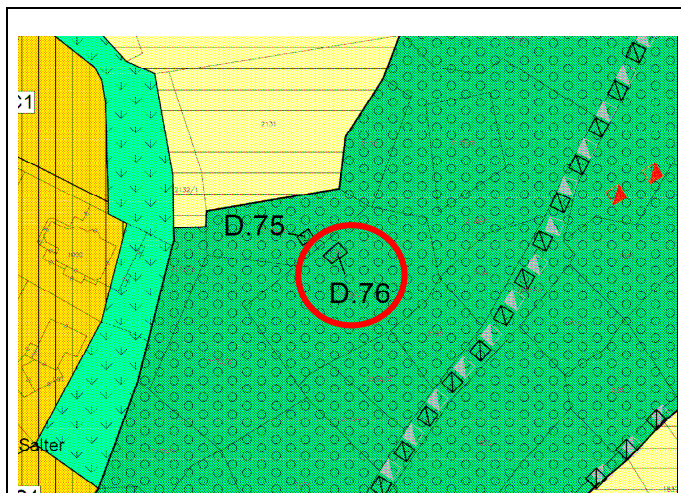
## PREVISIONI PROGETTUALI

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.

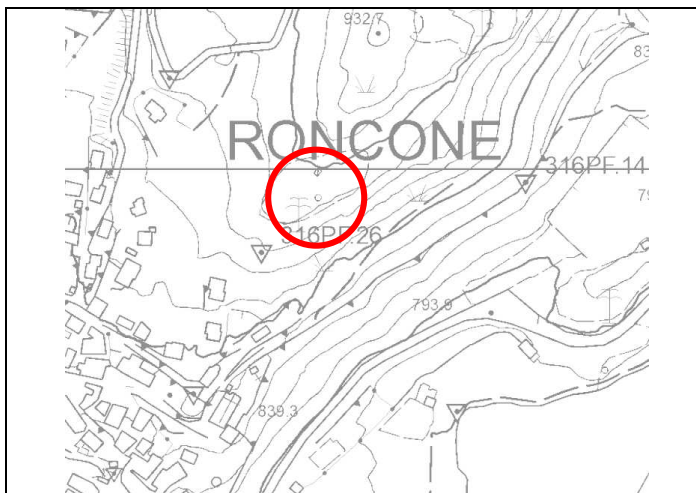
L'intervento è alternativo e non cumulabile con la realizzazione delle costruzioni accessorie ammesse per il PEM dalle NdA del PRG.

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

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



Estratto PRG



Estratto CTP

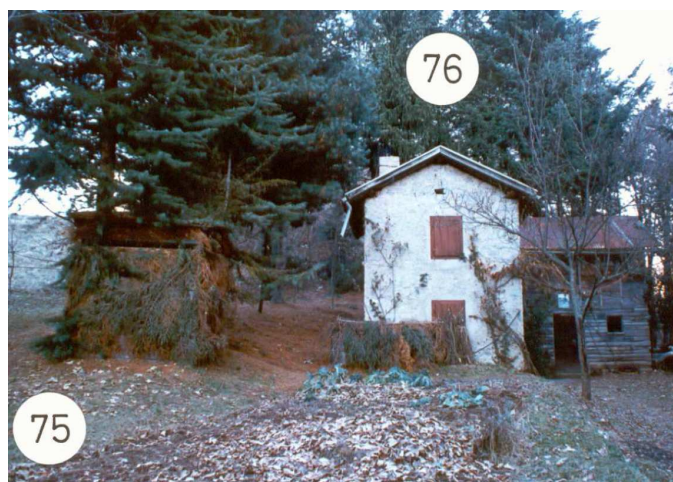


Foto 1:

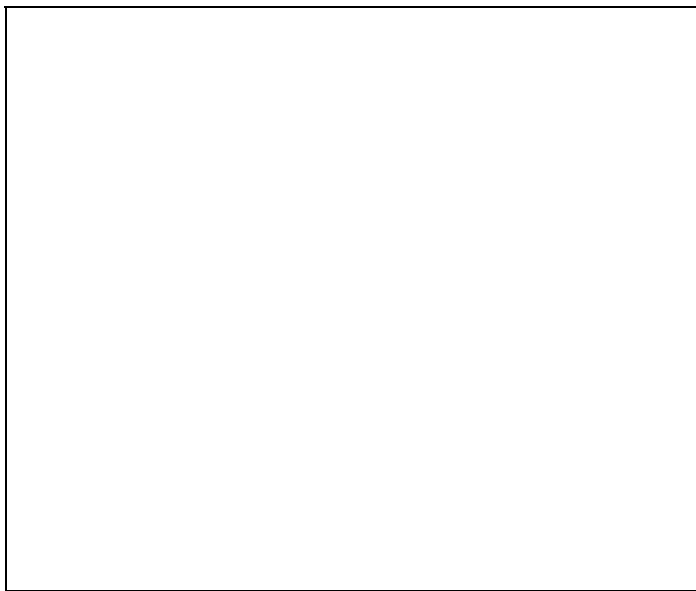


Foto 2:



Foto 3:



## ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **76**

PRG di variante 2019

**Varianti v54 / 2019**

1. Tipologia funzionale originaria	Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet	Casa di campagna
2. Epoca di costruzione	Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939	Tra il 1950-1980
3. Quota altimetrica	Quota derivata dalla carta tecnica provinciale	
4. Tipologia architettonica	Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica	Bassa
5. Caratteristiche dell'edificio		
Numero di piani	1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.	1 con sottotetto
Tipologia copertura	A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: mista, D: falda unica, S: con slave	A a capanna
Orientamento falde	A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto	A Longitudinale
Struttura del tetto	L: legno, CM: cemento: F: ferro	L Legno
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.	L Lamiera zincata
Contorni delle porte	L: legno. G: granito, P: altre pietre.	L Legno
Contorni delle finestre	L: legno. G: granito, P: altre pietre.	L Legno
Tipo di serramenti	L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC	L Legno
Ante d'oscuro	L: legno. F: ferro o alluminio, P: PVC	L Legno
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: cascine 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	Alta
Costruttivi	Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)	Media
Complementari	Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)	Bassa
Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	-
7. Ampliamenti		
Epoca	Storica - Media – Recente	Recente
Congruenza	Alta – Media – Bassa	Bassa
8. Conservazione strutturale	Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere	Buona
9. Grado di utilizzo	Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	Stagionale
10. Pertinenze	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -	Area verde
11. Qualità spazi di pertinenza	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)	
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	Tipo 7
Edificio non tipologico	Casa per vacanze - Chalet di montagna	
Edificio produttivo	Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3	
Accessorio	Ac. 1	

## PROGETTO

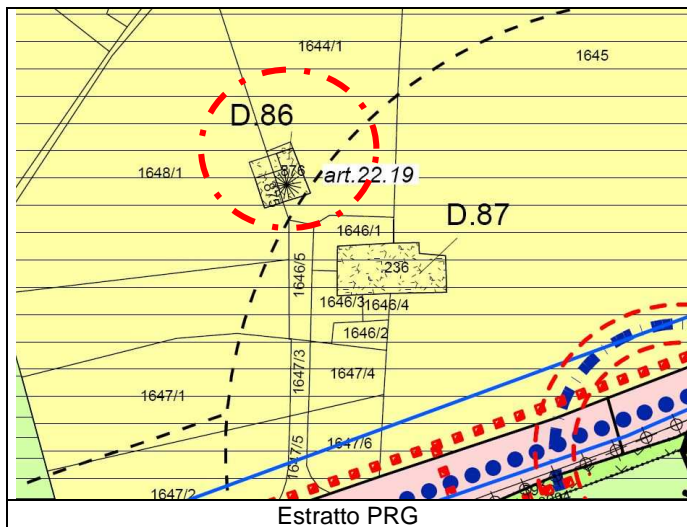
Unità Edilizia Nr.: **76**

1. Categoria di intervento	R1 = Restauro R3a = Ristrutturazione parziale R4 = Sostituzione edilizia R6 = Demolizione R2 = Risanamento R3b = Ristrutturazione totale R5 = Demolizione con ricostruzione R8 = Recupero edilizio	R3a
2. Modifica uso originario	Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale Percentuale di cambio d'uso ammessa	
3. Destinazione d'uso ammessa	Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.	
4. Ampliamenti	Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra) Sopraelevazioni	vedi nota vedi nota
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	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'impasto oltre allo spessore dell'isolazione termica.	

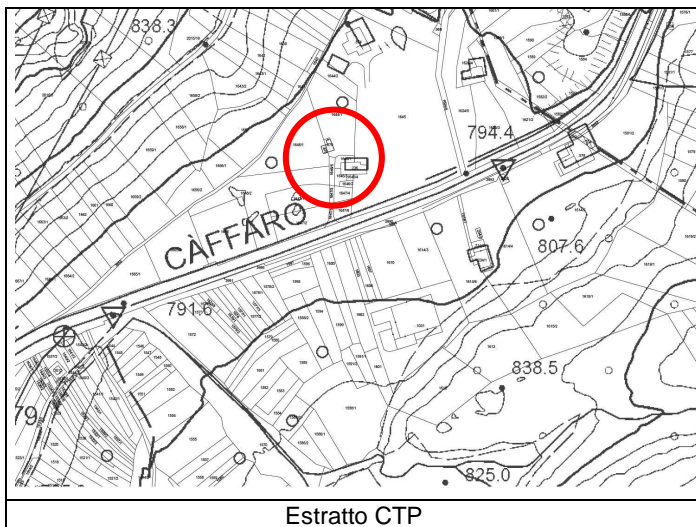


Comprensorio	C8 - Giudicarie
Comune Amministrativo	Roncone
Comune Catastale	Roncone
N. particella ed. o fond.	.875 .876

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



Estratto PRG



Estratto CTP



Foto 1:



Foto 2:

Foto 3:

## ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **86**

PRG di variante 2019

**Varianti v19 / 2019**

1. Tipologia funzionale originaria	Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet	Casa da monte
2. Epoca di costruzione	Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939	Dopo il 1939
3. Quota altimetrica	Quota derivata dalla carta tecnica provinciale	
4. Tipologia architettonica	Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica	Nessuna
5. Caratteristiche dell'edificio		
Numero di piani	1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.	1
Tipologia copertura	A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave	A capanna
Orientamento falde	A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto	A Longitudinale
Struttura del tetto	L: legno, CM: cemento: F: ferro	L Legno
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.	M Coppi marsigliesi
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: cascine 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)	-
7. Ampliamenti		
Epoca	Storica - Media – Recente	
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	Buona
9. Grado di utilizzo	Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	Permanente
10. Pertinenze	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -	Area verde
11. Qualità spazi di pertinenza	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)	
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	Tipo 10
Edificio non tipologico	Casa per vacanze - Chalet di montagna	
Edificio produttivo	Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3	
Accessorio	Ac. 1	

## PROGETTO

Unità Edilizia Nr.: **86**

1. Categoria di intervento	R1 = Restauro R3a = Ristrutturazione parziale R4 = Sostituzione edilizia R6 = Demolizione R2 = Risanamento R3b = Ristrutturazione totale R5 = Demolizione con ricostruzione 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.	
4. Ampliamenti	Ampliamento Sopraelevazioni	massimo 50 m2 non ammessa
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.	

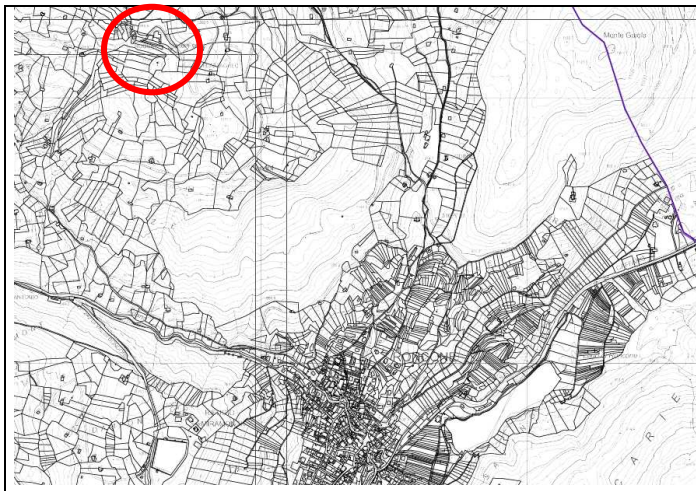


Comprensorio	C8 - Giudicarie
Comune Amministrativo	Sella Giudicarie
Comune Catastale	Roncone
N. particella ed. o fond.	.470

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

Unità Edilizia Nr.: **214**

PRG di variante 2019

**Varianti v75 / 2019**

1. Tipologia funzionale originaria	Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet	Ristorante e camere
2. Epoca di costruzione	Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939	Tra il 1950-1980
3. Quota altimetrica	Quota derivata dalla carta tecnica provinciale	
4. Tipologia architettonica	Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica	Nessuna
<b>5. Caratteristiche dell'edificio</b>		
Numero di piani	1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.	3
Tipologia copertura	A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: mista, D: falda unica, S: con slave	C mista
Orientamento falde	A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto	A Longitudinale
Struttura del tetto	L: legno, CM: cemento, F: ferro	L Legno
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.	L Lamiera zincata
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	L Legno
Ante d'oscuro	L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC	L Legno
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: cascine laterale, F: fienile	
Altri elementi	A: Abbaini, B: balconi, F: affreschi, P: porticati, S: scale esterne in pietra, TL: Tamponamenti lignei	
<b>6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali</b>		
Volumetrici	Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla	Bassa
Costruttivi	Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)	Bassa
Complementari	Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)	Bassa
Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	-
<b>7. Ampliamenti</b>		
Epoca	Storica - Media – Recente	Recente
Congruenza	Alta – Media – Bassa	Bassa
8. Conservazione strutturale	Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere	Buona
9. Grado di utilizzo	Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	Stagionale
10. Pertinenze	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -	Area verde
11. Qualità spazi di pertinenza	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)	
<b>12. Classificazione tipologica</b>		
Ca' da Mont	Tipo 1 – Tipo 2 – Tipo 3 – Tipo 4 – Tipo 5 – Tipo 6 – Tipo 7 – Tipo 8 – Tipo 9 – Tipo 10	nessuna
Edificio non tipologico	Casa per vacanze - Chalet di montagna	
Edificio produttivo	Pr. 1 – Pr. 2 – Pr. 3	
Accessorio	Ac. 1	

## PROGETTO

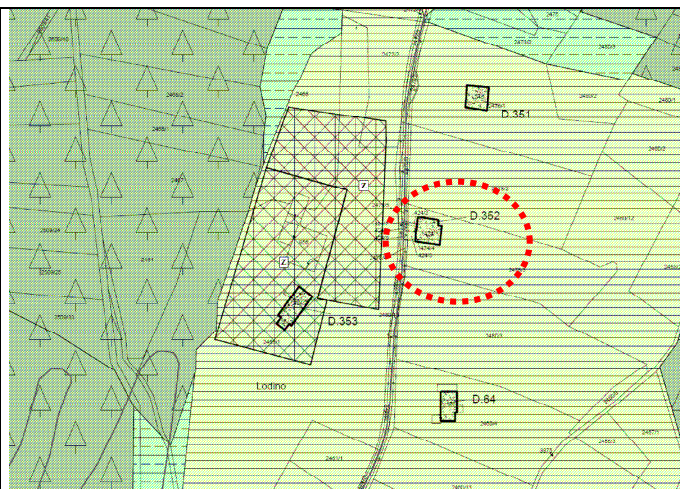
Unità Edilizia Nr.: **214**

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	<div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">R3a</div>
2. Modifica uso originario	Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale	
	Percentuale di cambio d'uso ammessa	
3. Destinazione d'uso ammessa	Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.	
4. Ampliamenti	Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra)	<div style="font-weight: bold;">vedi note</div>
	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	<div style="color: red; font-weight: bold;">Possibilità di intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso in residenziale stagionale e chiusura del volume esistente a piano primo, oggi porticato.</div>	

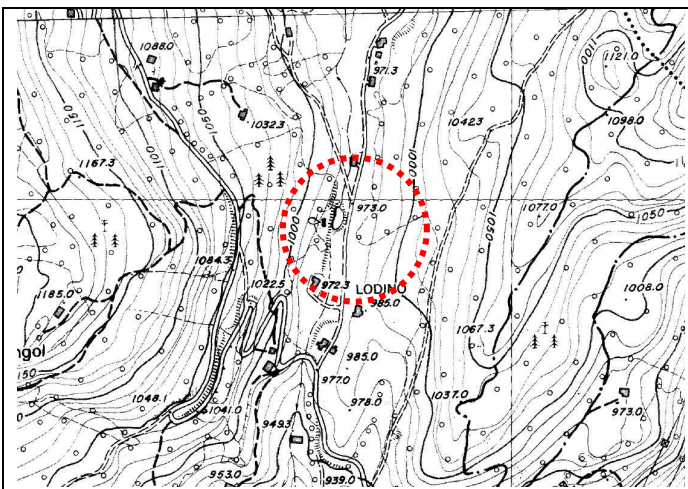


Comprensorio	C8 - Giudicarie
Comune Amministrativo	Roncone
Comune Catastale	Roncone
N. particella ed. o fond.	. 424/1

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



Estratto PRG



Estratto CTP



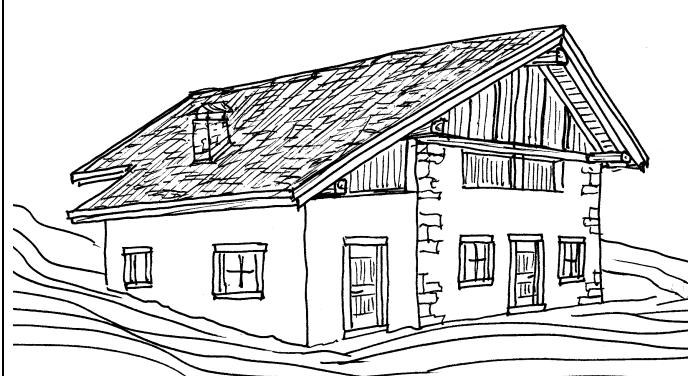
Foto 1: sud-ovest



Foto 2: nord-ovest



Foto 3: ovest



Tipologia progettuale indicativa

## ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **352**

PRG di variante 2019

**Varianti v71 / 2019**

1. Tipologia funzionale originaria	Casa da monte – Casa abitativa - Cascinello – Casa di campagna - Legnaia – Stalla – Malga – Rifugio – Cappella – Manufatto – Elemento naturale - Fontana - Cippo - Capitello - Chalet	Casa da monte
2. Epoca di costruzione	Prima del 1860 - 1860-1939 - dopo il 1939	<b>prima del 1860</b>
3. Quota altimetrica	Quota derivata dalla carta tecnica provinciale	972 m slm
4. Tipologia architettonica	Alte, Media, Bassa, Nessuna definizione tipologica storica	Alta
5. Caratteristiche dell'edificio		
Numero di piani	1 piano terra, 1+ con sottotetto basso a filo del solaio interno, 2 con sottotetto.	Sottotetto a filo solaio
Tipologia copertura	A: a capanna (due falde), B: a padiglione (quattro falde), C: misto, D: falda unica, S: con slave	A capanna
Orientamento falde	A: longitudinale al versante, B: trasversale al versante, C: misto	Longitudinale
Struttura del tetto	L: legno, CM: cemento, F: ferro	Legno
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.	Lamiera ondulata
Contorni delle porte	L: legno, G: granito, P: altre pietre.	Granito e legno
Contorni delle finestre	L: legno, G: granito, P: altre pietre.	legno
Tipo di serramenti	L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC	legno
Ante d'oscuro	L: legno, F: ferro o alluminio, P: PVC	legno
Inferriate	F: ferro tondo, B: ferro battuto classico o in stile, I: inferriate nuove	Ferro
Intonaco esterno	C: calce, CM: cemento, RS: raso sasso, S: sasso.	Calce
Accessi	S:Stalla centrale, C: cascino laterale, F: fienile	
6. Permanenza dei caratteri tradizionali originali		
Volumetrici	Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – Bassa (modifiche degradanti) – Nulla	Media
Costruttivi	Alta (mantenimento strutture) – Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) – Bassa (rifacimenti)	Alta
Complementari	Alta (serramenti e portoni originari) – Media (sostituzioni in stile) – Bassa (sostituzioni incongrue)	Media
Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originari) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	-
7. Ampliamenti		
8. Conservazione strutturale	Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali totali) – Rudere	Cadente
9. Grado di utilizzo	Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato	Abbandonato
10. Pertinenze	Area verde libera – Piazzale di servizio – Parcheggio -	Area verde libera
11. Qualità spazi di pertinenza	Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)	Media
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	Tipo 1.A1

## PROGETTO

Unità Edilizia Nr.: **352**

1. Categoria di intervento	R1 = Restauro R3a = Ristrutturazione parziale R4 = Sostituzione edilizia R6 = Demolizione R2 = Risanamento R3b = Ristrutturazione totale R5 = Demolizione con ricostruzione R8 = Recupero edilizio	<b>R3 (*)</b>
2. Modifica uso originario	Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale Percentuale di cambio d'uso ammessa	Totale 100%
3. Destinazione d'uso ammessa	Agricolo – Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – di Servizio – Produttivo – Dep.	Abitativo
4. Ampliamenti di volume	Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente (entro e fuori terra) Sopraelevazioni	30% per ricostruzione cascino laterale (*)
5. Modalità di esecuzione degli ampliamenti (Art. 95 Nda)	F: frontale, L: laterale, Lr: laterale arretrato, R: retro, sx: sinistro orografico dx: destro orografico.	Laterale dx
6. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino Pavimentazioni ammesse: Prato Ciottolato, Terra, Asfalto, Lastricato in pietra, Bosco	Ristrutturazione Ciottolato / Prato
7. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	(*) L'edificio potrà essere oggetto di modifica della quota di imposta del piano di calpestio e del solaio interni, alzandolo nella misura strettamente 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.	