

Piano Regolatore Generale del Comune di Sella Giudicarie

(Provincia di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE 2019

IS - INSEDIAMENTO STORICO - SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE LARDARO E RONCONE

Marzo 2021 - Adozione definitiva

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

Allegato alla delibera di Consiglio n. 9 del 29 marzo 2020

Il Sindaco
Franco Bazzoli
(sottoscritto digitalmente)

Il Segretario comunale
Vincenzo dr. Todaro
(sottoscritto digitalmente)

La delegata alla firma
Susan Molinari
(sottoscritto digitalmente)

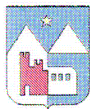
IS - SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

LARDARO

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

RONCONE

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

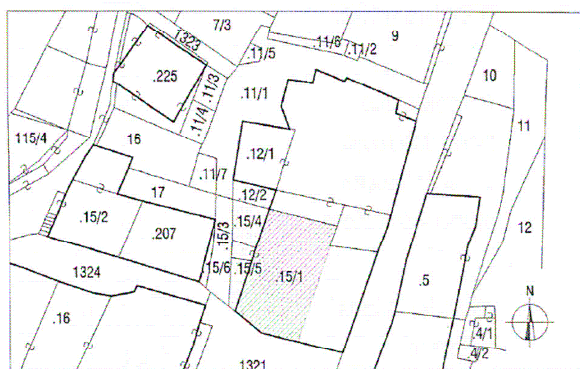


I° Parte: Analisi

A. Dati identificativi :

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

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



Estratto mappa catastale

1:1.000



Punto di vista della foto (↻)

1:500

C. Documentazione fotografica

- prospetto sud -

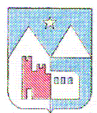


- particolare finestra con contorni in pietra -



- prospetto ovest -





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



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

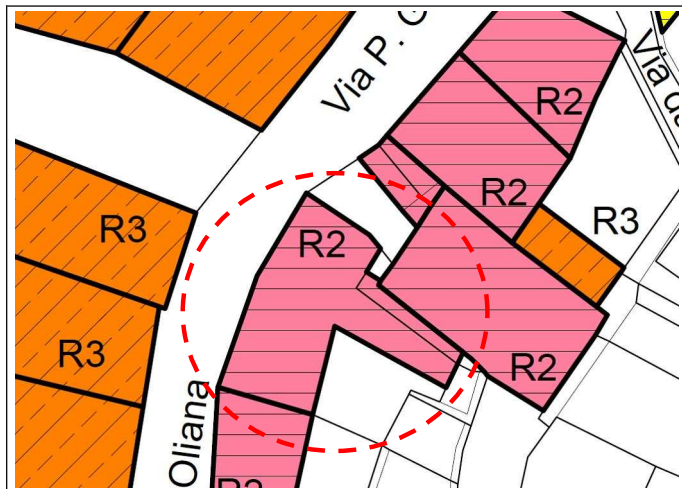
II° Parte: Prescrizioni

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

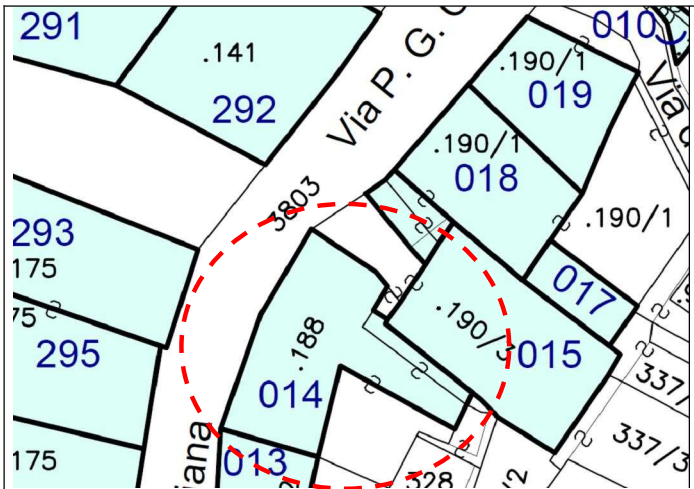
Si prevede per l'edificio la categoria della ristrutturazione con vincolo di facciata su tutti i fronti, mantenimento avvolti e conservazione contorni in pietra. Si ammette la modifica della conformazione del tetto al fine di permettere la realizzazione di abbaini, o piccoli controtimpani, per migliorare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

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

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



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **014**

PRG di variante 2019

Variente v68 / 2019

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

Legenda:

Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960
Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico
Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato

Rilievo:

Abitativo
Depositi
Abitativo
1860
Abitativo
Permanente

6. Elevazione strutturale

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

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento
Avvolto- Solaio in legno - Solaio in cemento
Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Graffiato - Legno
Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci
Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica
Legno - Cemento - Metallo
Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole
Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -
Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro
Legno - Ferro - Alluminio
Pietra - Legno - Sassi - Intonaco
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC Ferro
Legno - PV C - Alluminio
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

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

8. Tipologia architettonica

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

Modificata

9. Permanenza caratteri storici

Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (modifiche degradanti) - Nulla
Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) - Bassa (rifacimenti)
Alta (serramenti e portoni originari) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue)
Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)

Alta
Media
Media

10. Conservazione strutturale

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

Discreta
Area verde libera
Verde
Media

15. Categoria intervento

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

R2

PROGETTO

1. Categoria di intervento

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

R2

2. Modifica uso

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

3. Destinazione d'uso prevalente

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

Residenziale

4. Ampliamenti

Ampliamento
Sopraelevazioni

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

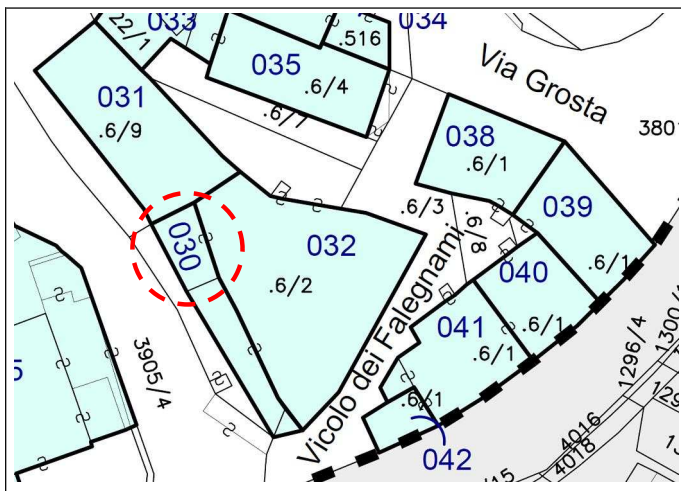
Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

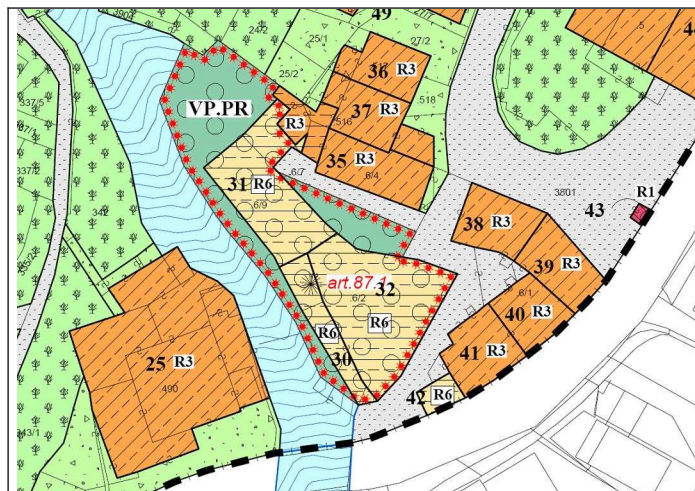
Mantenimento e restauro del portale di ingresso con arco.
Al fine di migliorare le condizioni di agibilità e fruibilità dell'edificio residenziale si prevede la possibilità di realizzare un garage a piano terra da ubicare possibilmente sul lato nord. Nel caso di impossibilità, dovuta a problemi statici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

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

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



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **030**

PRG di variante 2019

Variente c25 / 2019

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

Legenda:

Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960
Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico
Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato

Rilievo:

Produttivo
Depositi
1950 - 1960
Deposito
Abbandonato

6. Elevazione strutturale

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

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento
Avvolti- Solaio in legno - Solaio in cemento
Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Graffiato - Legno
Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci
Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica
Legno - Cemento - Metallo
Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole
Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -
Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro
Legno - Ferro - Alluminio
Pietra - Legno - Sassi - Intonaco
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC
Legno - PV C - Alluminio
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

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

8. Tipologia architettonica

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

9. Permanenza caratteri storici

Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (modifiche degradanti) - Nulla
Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) - Bassa (rifacimenti)
Alta (serramenti e portoni originari) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue)
Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)

Nulla

10. Conservazione strutturale

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

Cadente

11. Ampliamenti	Congruenza
	Epoca
12. Pertinenze	Tipologia
	Pavimentazione
13. Qualità spazi di pertinenza	
14. Vincoli legislativi	

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

R3b

PROGETTO

1. Categoria di intervento
2. Modifica uso
3. Destinazione d'uso prevalente
4. Ampliamenti
5. Spazi di pertinenza
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

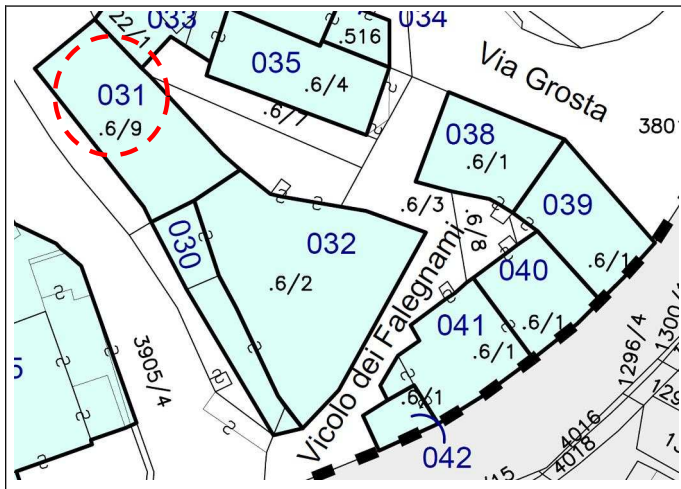
M1/M2 = Manutenzione Ord./Straord. R2 = Risanamento conservativo R6 = Demolizione senza ricostruzione	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione edilizia A = Manufatti accessori
Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale	
Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage	
Ampliamento	
Sopraelevazioni	
Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	

R6
vincolato
non ammesso
non ammessa
Ristrutturazione

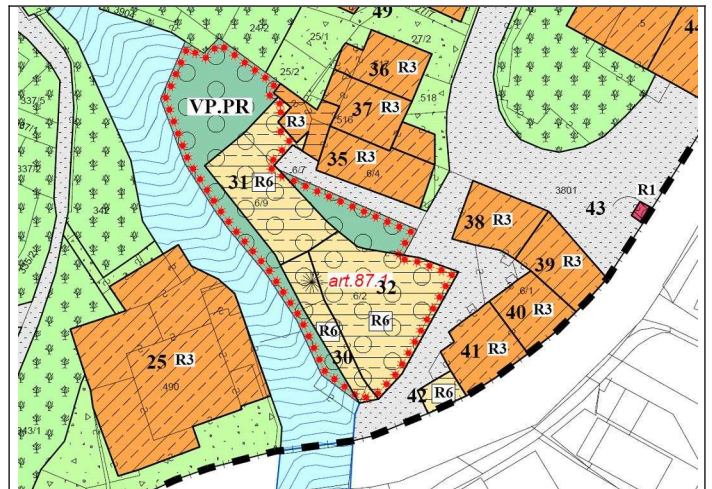
Demolizione senza ricostruzione. Sull'area di sedime e sulle pertinenze è prevista la realizzazione del progetto di riqualificazione urbana, di interesse pubblico, definito all'articolo 87.1 delle NdA del PRG per la realizzazione di un nuovo parco pubblico.

Insediamento storico di:	Roncone
Località	Vicolo Falegnami
PRG in vigore 2002 / 2014	R3b / R6
Foto archivio nr.	31a+31b

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



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:

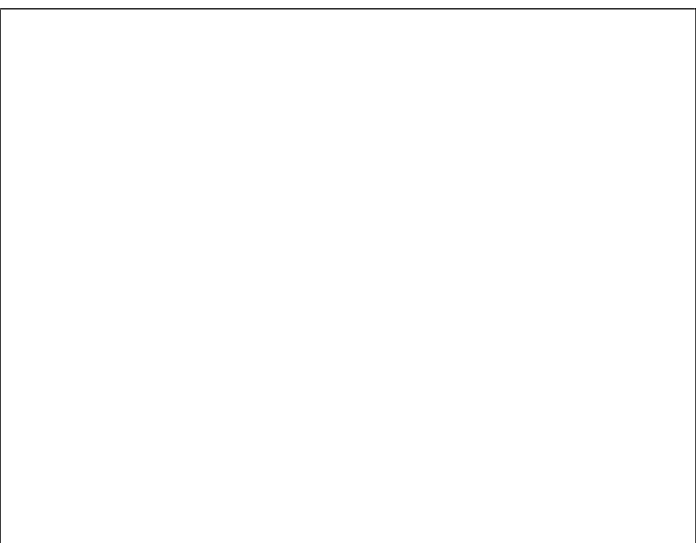


Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **031**

PRG di variante 2019

Variente c25 / 2019

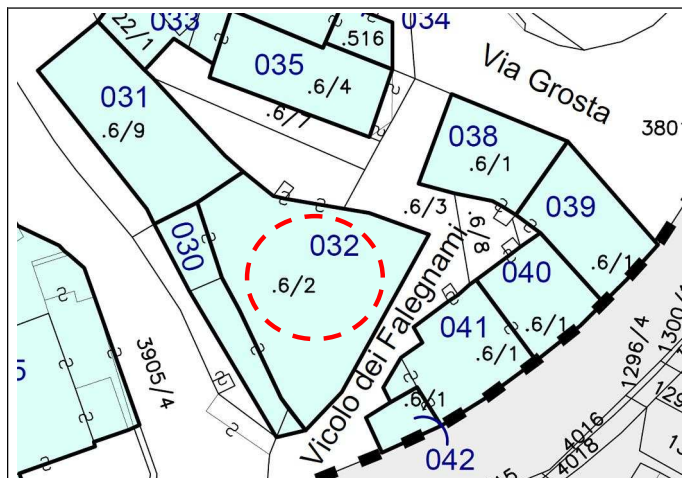
1. Tipologia funzionale attuale	Prevalente Piano terra Sottotetto	Legenda: Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960 Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato	Rilievo: Depositi Depositi Depositi 1950 - 1960 Deposito Abbandonato
2. Epoca di costruzione			
4. Uso attuale			
5. Grado di utilizzo			
6. Elevazione strutturale		Numero di piani 2 Numero di piani liberi -	
7. Caratteristiche dell'edificio	Tipo costruttivo Strutture orizzontali Finiture esterne Elementi in aggetto Tetto - forma Tetto - struttura Manto di copertura Accessori tetto Contorni delle porte Porte Portoni Contorni delle finestre Finestre Ante oscuro Inferriate Particolari di pregio Altri elementi	Legenda: Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento Avvolti- Solaio in legno - Solaio in cemento Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Graffiato - Legno Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica Legno - Cemento - Metallo Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici - Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro Legno - Ferro - Alluminio Pietra - Legno - Sassi - Intonaco Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC Legno - PV C - Alluminio FB Ferro battuto storico - Ferro Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee	Rilievo: Blocchi cemento Solaio in cemento Intonaco grezzo+ Legno Capanna+ Traverso Legno Onduline eternit Intonaco Legno Legno Intonaco - Legno Legno - Ferro
8. Tipologia architettonica		Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)	
9. Permanenza caratteri storici	Volumetrici Costruttivi Complementari Decorativi	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (modifiche degradanti) - Nulla Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) - Bassa (rifacimenti) Alta (serramenti e portoni originari) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)	Nulla
10. Conservazione strutturale		Ottima (necessità di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere) Alta (ammonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili) Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti) Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio - Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino - Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione) Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC	Cadente
11. Ampliamenti	Congruenza Epoca		
12. Pertinenze	Tipologia Pavimentazione		
13. Qualità spazi di pertinenza			
14. Vincoli legislativi			
15. Categoria intervento		PGIS 1985 PRG in vigore 2002	R3b

PROGETTO

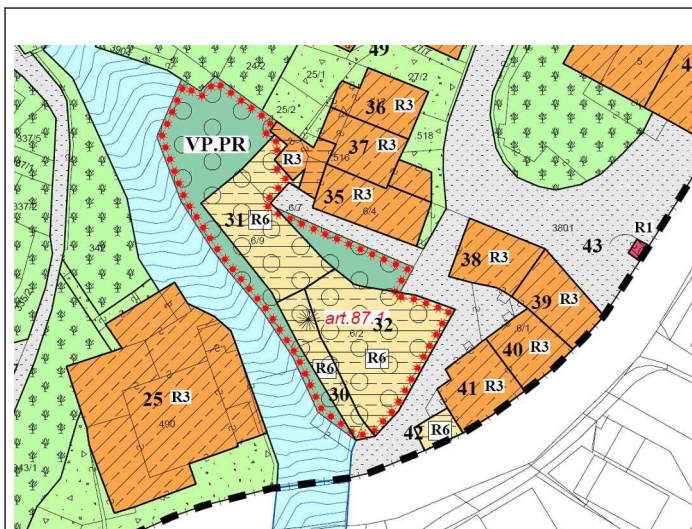
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione Ord./Straord. R2 = Risanamento conservativo R6 = Demolizione senza ricostruzione	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione edilizia A = Manufatti accessori	R6
2. Modifica uso	Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale		vincolato
3. Destinazione d'uso prevalente	Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage		
4. Ampliamenti	Ampliamento Sopraelevazioni		non ammesso non ammesso
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino		Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Demolizione senza ricostruzione. Sull'area di sedime e sulle pertinenze è prevista la realizzazione del progetto di riqualificazione urbana, di interesse pubblico, definito all'articolo 87.1 delle NdA del PRG per la realizzazione di un nuovo parco pubblico.		

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

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



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **032**

PRG di variante 2019

Varianti c25 / 2019

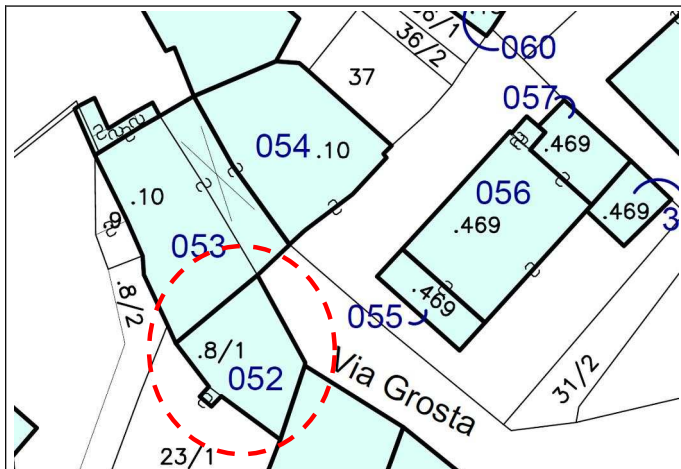
1. Tipologia funzionale attuale	Prevalente Piano terra Sottotetto	Legenda: Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Rilievo: Abitativo
2. Epoca di costruzione		Legenda: Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Depositi/cantine
4. Uso attuale		Legenda: Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Depositi
5. Grado di utilizzo		Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	Prima del 1860
		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	Abitativo
		Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato	Abbandonato
6. Elevazione strutturale		Numero di piani 3 Numero di piani liberi 1	
7. Caratteristiche dell'edificio		Legenda: Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento	Rilievo: Pietra
Tipo costruttivo		Avvolti- Solaio in legno - Solaio in cemento	Avvolti Solaio in legno
Strutture orizzontali		Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Graffiato - Legno	Intonaco grezzo
Finiture esterne		Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci	Sbriccio
Elementi in aggetto		Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica	Balconi Camini
Tetto - forma		Legno - Cemento - Metallo	Tettoia
Tetto - struttura		Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole	Padiglione
Manto di copertura		Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -	Legno
Accessori tetto		Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea	Tegole marsigliesi
Contorni delle porte		Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro	Abbaini
Porte		Legno - Ferro - Alluminio	Granito
Portoni		Pietra - Legno - Sassi - Intonaco	Legno
Contorni delle finestre		Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC	Legno
Finestre		Legno - PV C - Alluminio	Pietra
Ante oscuro		FB Ferro battuto storico - Ferro	Legno
Inferriate		Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee	Legno
Particolari di pregio			Ferro
Altri elementi			
8. Tipologia architettonica		Originale - Modificata (grado leggero) - Trasformata (grado medio) - Alterata (grado notevole)	
9. Permanenza caratteri storici			
Volumetrici		Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (modifiche degradanti) - Nulla	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)	
10. Conservazione strutturale		Ottima (necessita di manutenzione o risanamento) - Buona (risanamento e ripristini) - Discreta (ristrutturazione) - Cadente (necessità di interventi strutturali pesanti) - Nulla (rudere)	Cadente
11. Ampliamenti	Congruenza	Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)	
	Epoca	Alta (storici) - Media (fra il 1900 e 1950 ca.) - Bassa (recenti)	
12. Pertinenze	Tipologia	Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -	Piazzale di servizio
	Pavimentazione	Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -	Verde - Asfalto
13. Qualità spazi di pertinenza		Alta (conservazione) - Media (ripristini) - Bassa (riqualificazione)	Bassa
14. Vincoli legislativi		Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC	
15. Categoria intervento		PGIS 1985 PRG in vigore 2002	R3a

PROGETTO

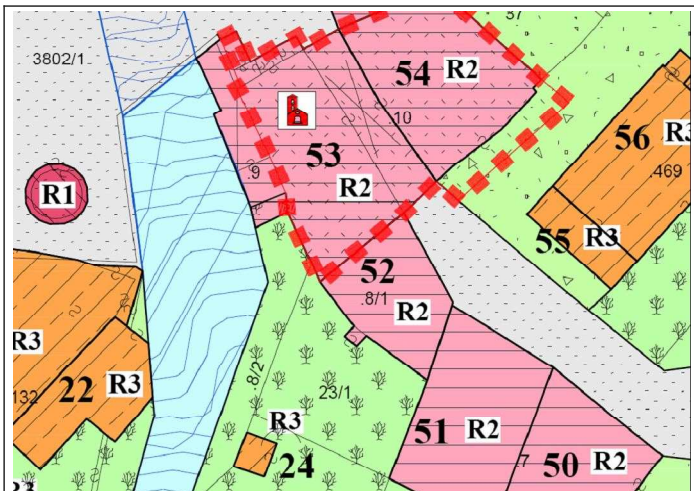
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione Ord./Straord. R2 = Risanamento conservativo R6 = Demolizione senza ricostruzione	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione edilizia A = Manufatti accessori	R6
2. Modifica uso	Cambio Modifica d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale		vincolato
3. Destinazione d'uso prevalente	Agricolo - Residenziale - Ricettivo/Turistico - di Servizio - Produttivo - Commerciale - Deposito/garage		
4. Ampliamenti	Ampliamento Sopraelevazioni		non ammesso non ammesso
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino		Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Demolizione senza ricostruzione. Sull'area di sedime e sulle pertinenze è prevista la realizzazione del progetto di riqualificazione urbana, di interesse pubblico, definito all'articolo 87.1 delle Nda del PRG per la realizzazione di un nuovo Parco Fluviale Adanà. Fino all'approvazione del progetto l'edificio è soggetto ai limiti stabiliti dallo stesso articolo.		

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

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



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:

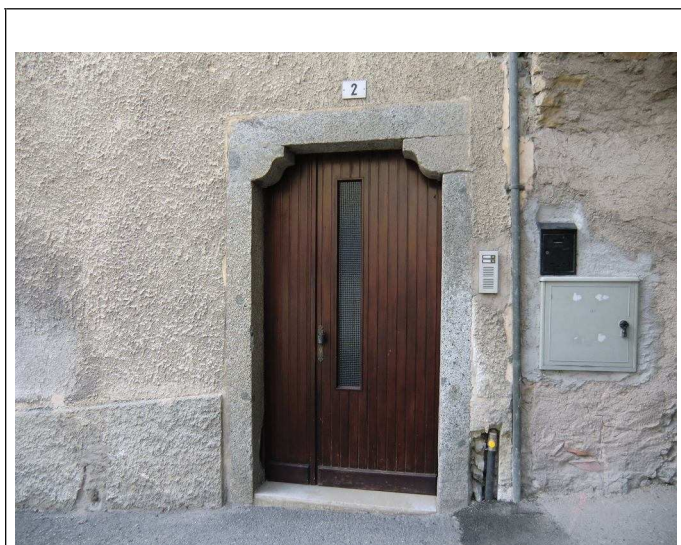


Foto 3:

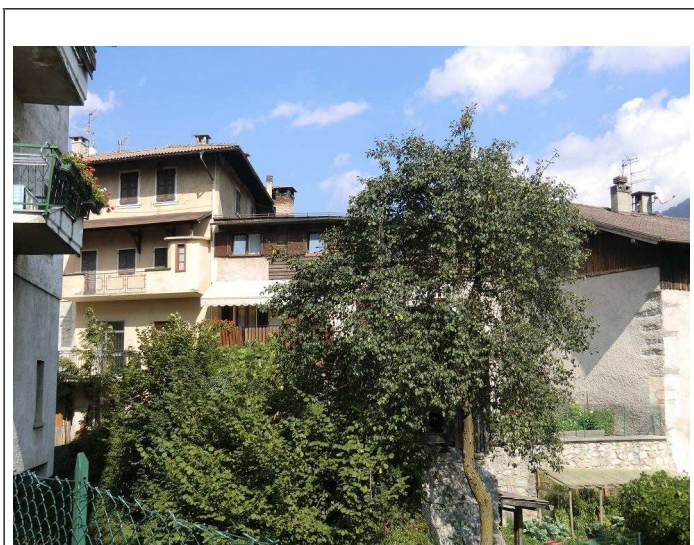


Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **052**

PRG di variante 2019

Varianza v93 / 2019

Legenda:

Rilievo:

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

Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960
Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico
Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato

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

6. Elevazione strutturale

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

--

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

Rilievo:

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

Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento
Avvolto- Solaio in legno - Solaio in cemento
Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Graffiato - Legno
Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci
Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica
Legno - Cemento - Metallo
Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole
Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -
Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro
Legno - Ferro - Alluminio
Pietra - Legno - Sassi - Intonaco
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC
Legno - PV C - Alluminio
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

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

8. Tipologia architettonica

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

Modificata

9. Permanenza caratteri storici

Volumetrici
Costruttivi
Complementari
Decorativi

Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (modifiche degradanti) - Nulla
Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) - Bassa (rifacimenti)
Alta (serramenti e portoni originari) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue)
Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)

Nulla

10. Conservazione strutturale

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

Discreta

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

Alta (ammonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)
--

--

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

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

Verde

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

Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -

Verde

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

Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -

Media

13. Qualità spazi di pertinenza

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

--

14. Vincoli legislativi

Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC
--

--

15. Categoria intervento

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

R2

PROGETTO

1. Categoria di intervento

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

R2

2. Modifica uso

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

--

3. Destinazione d'uso prevalente

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

Residenziale

4. Ampliamenti

Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente

--

Sopraelevazioni

massima 20 cm.

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

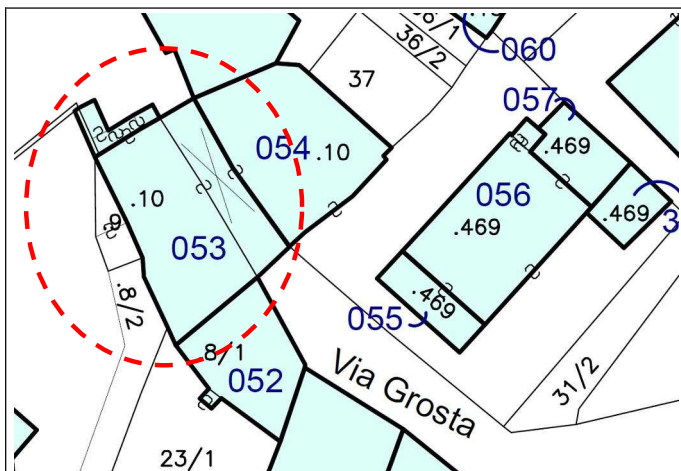
Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

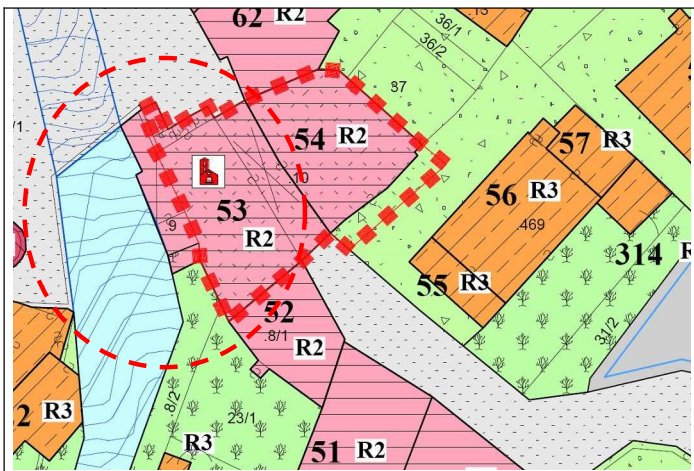
Balcone sul fronte sud in sostituzione dell'attuale tettoia, con eliminazione del wc esterno. Possibilità di ristrutturazione totale delle parti murarie del secondo piano e sottotetto anche con demolizione e ricostruzione. Gli interventi di ristrutturazione e/o sopraelevazione dovranno ottenere il parere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

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

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



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:

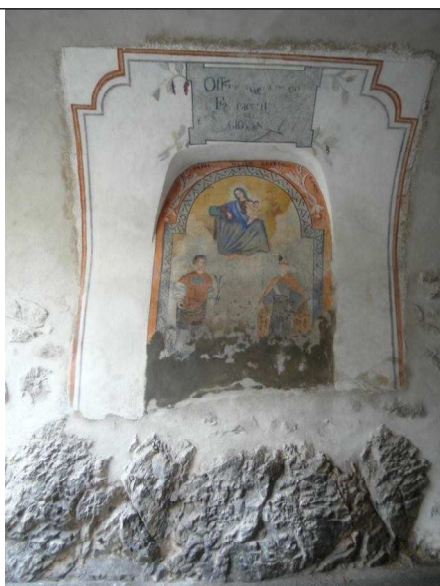


Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **053**

PRG di variante 2019

Variente v94 / 2019

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

Legenda:

Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960
Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico
Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato

Rilievo:

Abitativo
Abitativo
Depositi
Prima del 1860
Abitativo
Stagionale

6. Elevazione strutturale

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

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capiata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento
Avvolti- Solaio in legno - Solaio in cemento
Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Graffiato - Legno
Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci
Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica
Legno - Cemento - Metallo
Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole
Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -
Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro
Legno - Ferro - Alluminio
Pietra - Legno - Sassi - Intonaco
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC
Legno - PV C - Alluminio
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

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

8. Tipologia architettonica

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

Modificata

9. Permanenza caratteri storici

Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (modifiche degradanti) - Nulla
Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) - Bassa (rifacimenti)
Alta (serramenti e portoni originari) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue)
Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)

Media
Bassa
Bassa
Alta

10. Conservazione strutturale

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

Discreta

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

Alta (armonizzati e rispettosi della preesistenza) - Media (compatibili) - Bassa (non compatibili)
--

	Epoca
--	-------

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

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

Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -

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

Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -

13. Qualità spazi di pertinenza

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

14. Vincoli legislativi

Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC
--

Vincolo diretto D.Lgs. 42/2004

15. Categoria intervento

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

R2

PROGETTO

1. Categoria di intervento

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

R2

2. Modifica uso

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

3. Destinazione d'uso prevalente

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

Residenziale

4. Ampliamenti

Ampliamento assegnato in percentuale del volume costruito esistente

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

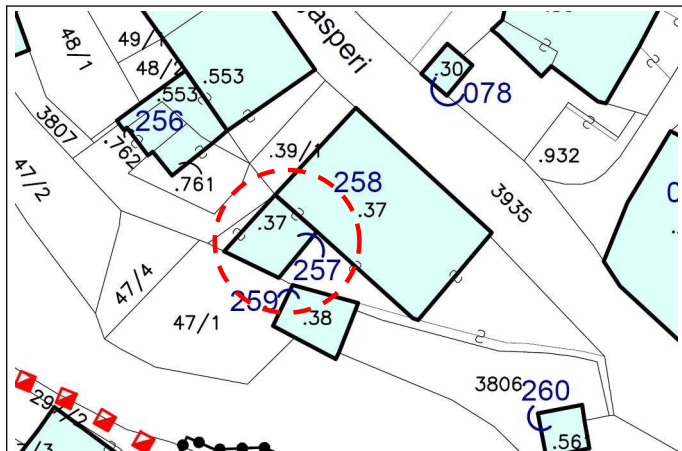
Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

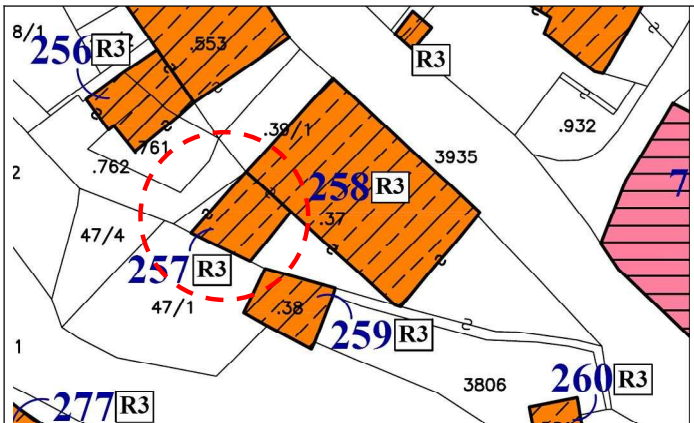
Restauro Per gli affreschi presenti all'interno dell'avvolto che collega P.zza Dante a Via Grosta.
 Restauro per il parapetto in ferro battuto delle scale in granito sul fronte nord
 Mantenimento delle scale in granito sul fronte nord e dei contorni dei portoni in granito.
 Riquilificazione del fronte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

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

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



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:



Foto 2:

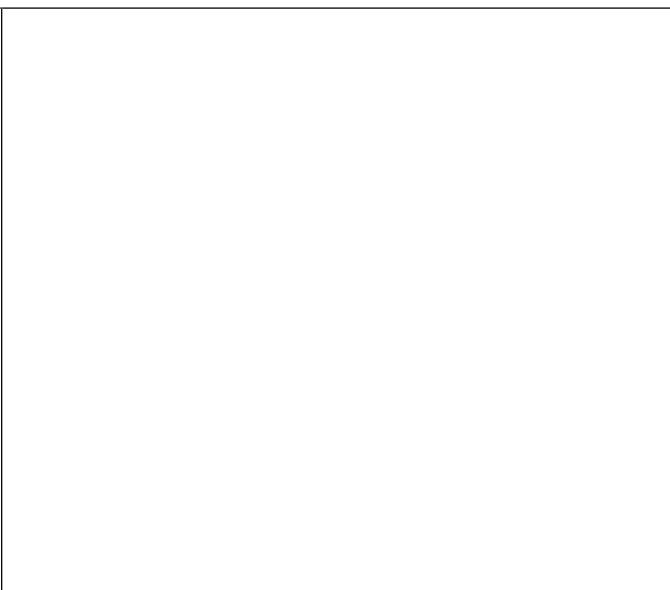


Foto 3:

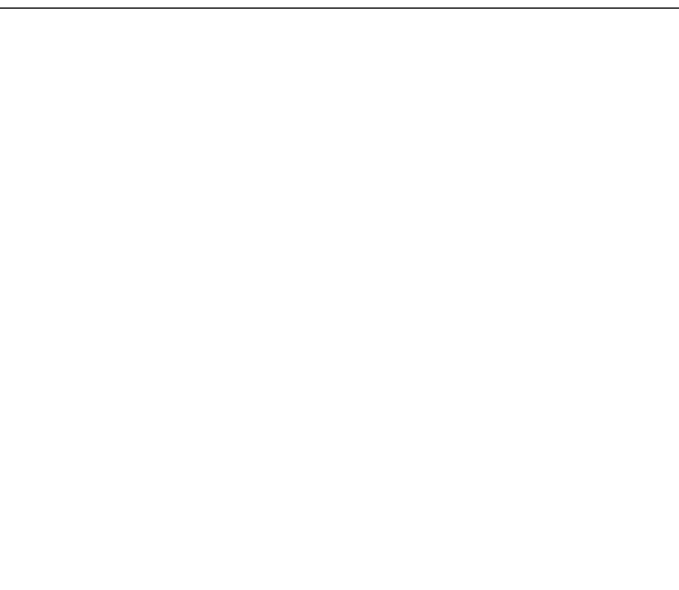


Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **257**

PRG di variante 2019

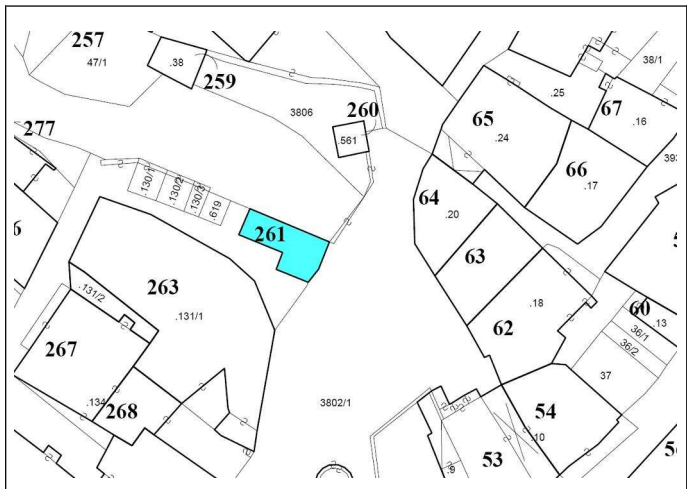
 Variante v40 / 2019[illegible]

PROGETTO

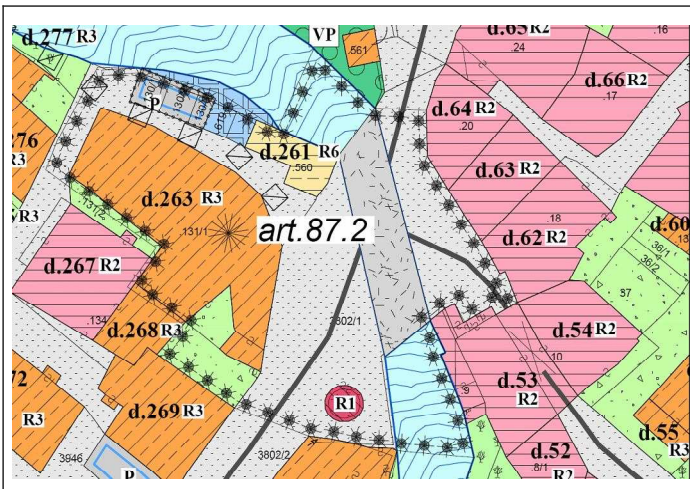
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R6 = Demolizione senza ric.	R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione A = Manufatti accessori	R3 Di Servizio Vedi nota (*) Ristrutturazione
2. Modifica uso	Cambio Modifica d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale		
3. Destinazione d'uso prevalente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

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

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



Estratto Mappa con N. unità edilizia



Estratto Zonizzazione Insediamento Storico



Foto 1:

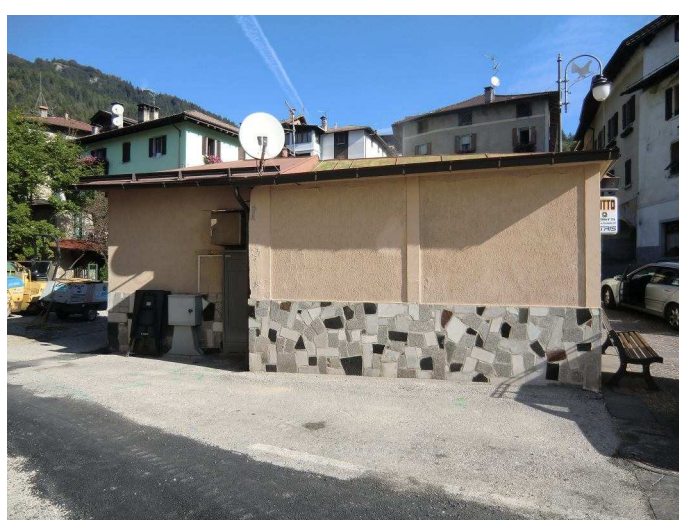


Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **261**

PRG di variante 2019

Varianti c33 / 2019

Legenda:

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

Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960
Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico
Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato

Rilievo:

Produttivo
Produttivo
1940 - 1960
Vendita alimentari
Permanente

6. Elevazione strutturale

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

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

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

Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento
Avvolto- Solaio in legno - Solaio in cemento
Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Legno
Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci
Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica
Legno - Cemento - Metallo
Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole
Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -
Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro
Legno - Ferro - Alluminio
Pietra - Legno - Sassi - Intonaco
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC
Legno - PV C - Alluminio
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

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

8. Tipologia architettonica

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

Originale

9. Permanenza caratteri storici

Volumetrici
Costruttivi
Complementari
Decorativi

Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (modifiche degradanti) - Nulla
Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) - Bassa (rifacimenti)
Alta (serramenti e portoni originari) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue)
Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)

Nulla

10. Conservazione strutturale

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

Discreta

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

Epoca

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

Pavimentazione

13. Qualità spazi di pertinenza

14. Vincoli legislativi

15. Categoria intervento

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

R4b

PROGETTO

1. Categoria di intervento

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

R6

2. Modifica uso

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

3. Destinazione d'uso prevalente

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

4. Ampliamenti

Ampliamento
Sopraelevazioni

non ammesso
non ammesso

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

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

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

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



ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **263**

PRG di variante 2019

Variante c33 / 2019

Legenda:

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

Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage
Anno ____ - prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960
Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico
Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato

Rilievo:

Abitativo
Produttivo
Deposito
Prima del 1860 - 1920
Abitativo
Abbandonato

6. Elevazione strutturale

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

7. Caratteristiche dell'edificio

Legenda:

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

Pietra - Pietra/Legno - Pietra/Telaio legno - Pietra/Blockbau - Pietra/Capriata legno - Blockbau - Telaio legno - Assito legno - Blocchi cemento
Avvolti- Solaio in legno - Solaio in cemento
Sassi a vista - Raso sasso - Intonaco grezzo - Intonaco fine - Legno
Scale - Balconi - Ballatoi - Camini - Forno - Graticci
Capanna (due falde) - Traverso (due falde) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica
Legno - Cemento - Metallo
Lamiera ondulata - Lamiera nastro - Coppi cotto - Scandole - Mista - Tegole
Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -
Granito - Legno - Sassi - Intonaco - Pietra calcarea
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro
Legno - Ferro - Alluminio
Pietra - Legno - Sassi - Intonaco
Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC
Legno - PV C - Alluminio
FB Ferro battuto storico - Ferro
Affreschi - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee

Rilievo:

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

8. Tipologia architettonica

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

Originale

9. Permanenza caratteri storici

Volumetrici
Costruttivi
Complementari
Decorativi

Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (modifiche degradanti) - Nulla
Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali p.ed. tamponamenti) - Bassa (rifacimenti)
Alta (serramenti e portoni originari) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue)
Alta (affreschi e intonaci originari) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)

Alta
Alta
Bassa

10. Conservazione strutturale

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

Cadente

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

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

	Epoca
--	-------

Area verde libera - Piazzale di servizio - Parcheggio -

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

Asfalto - Porfido - Sterrato - Verde - Giardino -

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

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

13. Qualità spazi di pertinenza

Bene tutelato BBAA (LP 22/91) - Vincolo indiretto BAA - Area SIC
--

14. Vincoli legislativi

--

15. Categoria intervento

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

R2

PROGETTO

1. Categoria di intervento

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

R3

2. Modifica uso

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

3. Destinazione d'uso prevalente

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

Residenziale e suo Pubblico

4. Ampliamenti

Ampliamento

non ammesso

Sopraelevazioni

non ammessa

5. Spazi di pertinenza

Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino

Ristrutturazione

6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento

Nell'ambito del progetto di riqualificazione urbana definito all'articolo 87.2 l'edificio potrà essere oggetto di demolizione parziale, o totale con parziale riedificazione, recuperando spazi da destinare alla fruizione pubblica. Fino all'approvazione del progetto l'edificio è soggetto ai limiti stabiliti dallo stesso articolo.