



COMUNE GIUSTINO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.5

Fascicolo schede Centro Storico variate

PRIMA ADOZIONE

MARCO PICCOLROAZ ARCHITETTO

MP_A

via Benacense, 13
IT 38068 Rovereto - TRENTO
Tel/Fax 0464 / 486375
email: info@mp-a.it



Collaboratori:
ing. Giovanbattista D'Ambros
arch. Alex Pellizer

Settembre 2019

ELENCO SCHEDE INSEDIAMENTI STORICI VARIATE

- Scheda n.9 – Giustino
- Scheda n. 10 - Giustino
- Scheda n. 34 - Giustino
- Scheda n. 40 – Giustino
- Scheda n.49 – Giustino
- Scheda n.50 – Giustino
- Scheda n.57 – Giustino
- Scheda n.64 – Giustino
- Scheda n.76 – Giustino

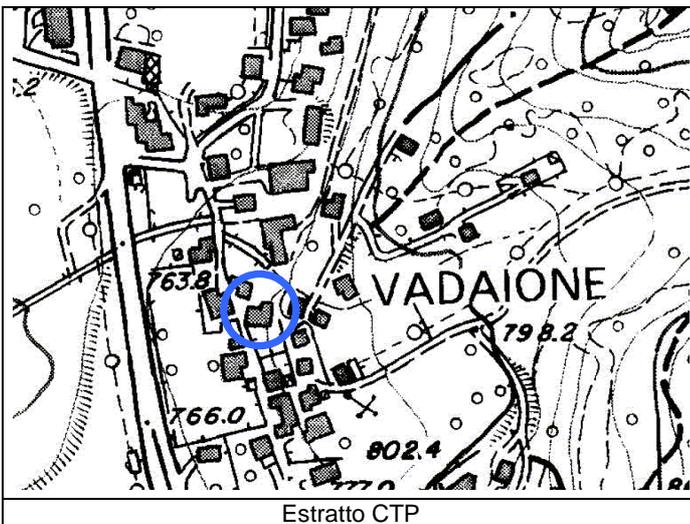
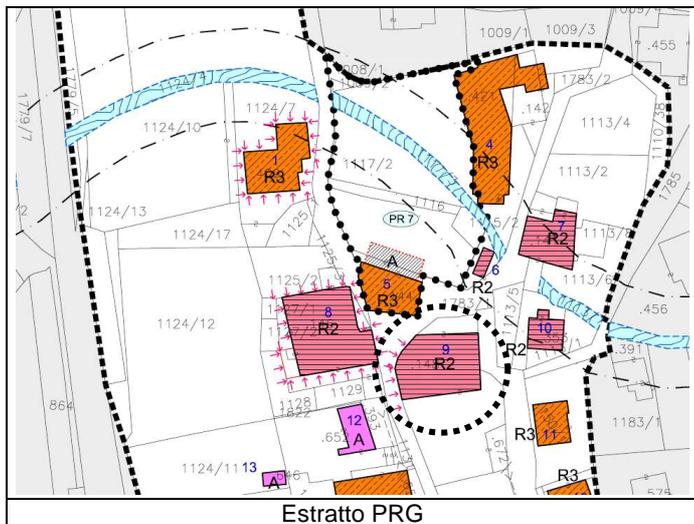
Cordiali saluti.

arch.Marco Piccolroaz

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marco Piccolroaz', with a stylized flourish at the end.

Comunità di Valle	Comunità delle Giudicarie
Comune Catastale	Giustino I°
Via o località	

N. particella ed. o fond.	.148
Data rilievo	22/11/2011
Rilevatore analisi	ms rz



ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **9**

<p>1. Tipologia funzionale originaria</p> <p>2. Epoca di costruzione</p> <p>4. Uso attuale</p> <p>5. Grado di utilizzo</p> <p>6. Elevazione strutturale</p> <p>7. Caratteristiche dell'edificio</p> <p>8. Tipologia architettonica</p> <p>9. Permanenza caratteri storici</p> <p>10. Conservazione strutturale</p> <p>11. Ampliamenti</p> <p>12. Pertinenze</p> <p>13. Qualità spazi di pertinenza</p> <p>14. Vincoli legislativi</p> <p>15. Categoria intervento</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Prevalente</td> <td>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage</td> </tr> <tr> <td>Piano terra</td> <td>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage</td> </tr> <tr> <td>Sottotetto</td> <td>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine</td> </tr> <tr> <td></td> <td>prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Strutture verticali</td> <td>Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento</td> </tr> <tr> <td>Strutture orizzontali</td> <td>Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno</td> </tr> <tr> <td>Finitura esterna</td> <td>Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori</td> </tr> <tr> <td>Elementi in aggetto</td> <td>Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci</td> </tr> <tr> <td>Tetto - forma</td> <td>Capanna (due falde con timpano frontale) - Traverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie)</td> </tr> <tr> <td>Tetto - struttura</td> <td>Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio</td> </tr> <tr> <td>Manto di copertura</td> <td>Coppo in cemento - Coppi cotto - Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline - Lamiera a nastro - Scandole in legno - Mista</td> </tr> <tr> <td>Accessori del tetto</td> <td>Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -</td> </tr> <tr> <td>Contorni delle porte</td> <td>Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco</td> </tr> <tr> <td>Porte</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio</td> </tr> <tr> <td>Portoni</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio</td> </tr> <tr> <td>Contorni delle finestre</td> <td>Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - cemento</td> </tr> <tr> <td>Finestre</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC</td> </tr> <tr> <td>Ante oscura</td> <td>Legno - PVC</td> </tr> <tr> <td>Inferriate</td> <td>Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)</td> </tr> <tr> <td>Particolari di pregio</td> <td>Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee</td> </tr> <tr> <td>Altri elementi</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Originale - Modificata - Trasformata - Alterata</td> <td style="width: 40%;"></td> <td style="width: 30%;">Modificata</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)</td> <td style="width: 40%;"></td> <td style="width: 30%;">Alta</td> </tr> <tr> <td>Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)</td> <td></td> <td>Media</td> </tr> <tr> <td>Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini, ...]</td> <td></td> <td>Media</td> </tr> <tr> <td>Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)</td> <td></td> <td>Alta</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Buona - Discreta - Cadente - Rudere</td> <td style="width: 40%;"></td> <td style="width: 30%;">Ottima</td> </tr> <tr> <td>Alta - Media - Bassa</td> <td></td> <td>Alta</td> </tr> <tr> <td>Storica - Moderna - Recente</td> <td></td> <td>Recente</td> </tr> <tr> <td>Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio</td> <td></td> <td>Pi / G / Pa</td> </tr> <tr> <td>Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)</td> <td></td> <td>Media</td> </tr> <tr> <td>Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS</td> <td></td> <td>-</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">PGIS 1985:</td> <td style="width: 40%;">PRG 2010: nr. 7 cat. R2</td> <td style="width: 30%;">Attuazione:</td> </tr> </table>	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine		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		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali	Strutture verticali	Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento	Strutture orizzontali	Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno	Finitura esterna	Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori	Elementi in aggetto	Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci	Tetto - forma	Capanna (due falde con timpano frontale) - Traverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie)	Tetto - struttura	Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio	Manto di copertura	Coppo in cemento - Coppi cotto - Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline - Lamiera a nastro - Scandole in legno - Mista	Accessori del tetto	Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -	Contorni delle porte	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco	Porte	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	Portoni	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	Contorni delle finestre	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - cemento	Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC	Ante oscura	Legno - PVC	Inferriate	Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)	Particolari di pregio	Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee	Altri elementi		Originale - Modificata - Trasformata - Alterata		Modificata	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)		Alta	Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)		Media	Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini, ...]		Media	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)		Alta	Buona - Discreta - Cadente - Rudere		Ottima	Alta - Media - Bassa		Alta	Storica - Moderna - Recente		Recente	Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio		Pi / G / Pa	Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)		Media	Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS		-	PGIS 1985:	PRG 2010: nr. 7 cat. R2	Attuazione:	<p>Abitativo</p> <p>Abitativo</p> <p>Abitativo</p> <p>1920</p> <p>Abitativo</p> <p>Permanente</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">4 / 0</p>
Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage																																																																																					
Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage																																																																																					
Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine																																																																																					
	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																																																																																					
	Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali																																																																																					
Strutture verticali	Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento																																																																																					
Strutture orizzontali	Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno																																																																																					
Finitura esterna	Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori																																																																																					
Elementi in aggetto	Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci																																																																																					
Tetto - forma	Capanna (due falde con timpano frontale) - Traverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie)																																																																																					
Tetto - struttura	Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio																																																																																					
Manto di copertura	Coppo in cemento - Coppi cotto - Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline - Lamiera a nastro - Scandole in legno - Mista																																																																																					
Accessori del tetto	Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -																																																																																					
Contorni delle porte	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco																																																																																					
Porte	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio																																																																																					
Portoni	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio																																																																																					
Contorni delle finestre	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - cemento																																																																																					
Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC																																																																																					
Ante oscura	Legno - PVC																																																																																					
Inferriate	Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)																																																																																					
Particolari di pregio	Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee																																																																																					
Altri elementi																																																																																						
Originale - Modificata - Trasformata - Alterata		Modificata																																																																																				
Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)		Alta																																																																																				
Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)		Media																																																																																				
Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini, ...]		Media																																																																																				
Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)		Alta																																																																																				
Buona - Discreta - Cadente - Rudere		Ottima																																																																																				
Alta - Media - Bassa		Alta																																																																																				
Storica - Moderna - Recente		Recente																																																																																				
Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio		Pi / G / Pa																																																																																				
Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)		Media																																																																																				
Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS		-																																																																																				
PGIS 1985:	PRG 2010: nr. 7 cat. R2	Attuazione:																																																																																				

PROGETTO

Unità Edilizia Nr.: **9**

<p>1. Categoria di intervento</p> <p>2. Cambio destinazione d'uso</p> <p>3. Destinazione d'uso ammessa</p> <p>4. Sopraelevazioni e/o Ampliamenti di volume</p> <p>5. Spazi di pertinenza</p> <p>6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">M1/M2 = Manutenzione</td> <td style="width: 50%;">R1 = Restauro</td> </tr> <tr> <td>R2 = Risanamento</td> <td>R3 = Ristrutturazione</td> </tr> <tr> <td>R4 = Sostituzione Edilizia</td> <td>R5 = Demolizione con ricostruzione</td> </tr> <tr> <td>R6 = Demolizione senza ric.</td> <td>R7 = Riqualificazione volumi accessori</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%;">Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale</td> </tr> <tr> <td>Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito.</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%;">In Sopraelevazione espressa in metri</td> </tr> <tr> <td>Volume massimo dell'ampliamento ammesso.</td> </tr> <tr> <td>Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%;">Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino</td> </tr> </table> <p>Possibilità di realizzare ulteriori 3 balconi sul fronte sud come l'attuale ai piani secondo e terzo. Possibilità di realizzare tre balconi sul fronte nord e due sul fronte sud al piano sottotetto riproponendo le tipologie e i materiali utilizzati per quelli esistenti. Sul fronte est è ammessa la realizzazione di un balcone nel sottotetto della dimensione dell'attuale apertura con sporgenza esterna massima di 60 cm e con rientranza interna tipo loggia. Fronte di pregio sul lato ovest.</p>	M1/M2 = Manutenzione	R1 = Restauro	R2 = Risanamento	R3 = Ristrutturazione	R4 = Sostituzione Edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione	R6 = Demolizione senza ric.	R7 = Riqualificazione volumi accessori	Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale	Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito.	In Sopraelevazione espressa in metri	Volume massimo dell'ampliamento ammesso.	Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	<p style="text-align: center; font-size: 1.5em;">R2</p> <p>-</p> <p>Residenziale</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Ristrutturazione</p>
M1/M2 = Manutenzione	R1 = Restauro															
R2 = Risanamento	R3 = Ristrutturazione															
R4 = Sostituzione Edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione															
R6 = Demolizione senza ric.	R7 = Riqualificazione volumi accessori															
Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale																
Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito.																
In Sopraelevazione espressa in metri																
Volume massimo dell'ampliamento ammesso.																
Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente																
Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino																

Comunità di Valle	Comunità delle Giudicarie
Comune Catastale	Giustino I°
Via o località	

N. particella ed. o fond.	.353
Data rilievo	22/11/2011
Rilevatore analisi	ms rz

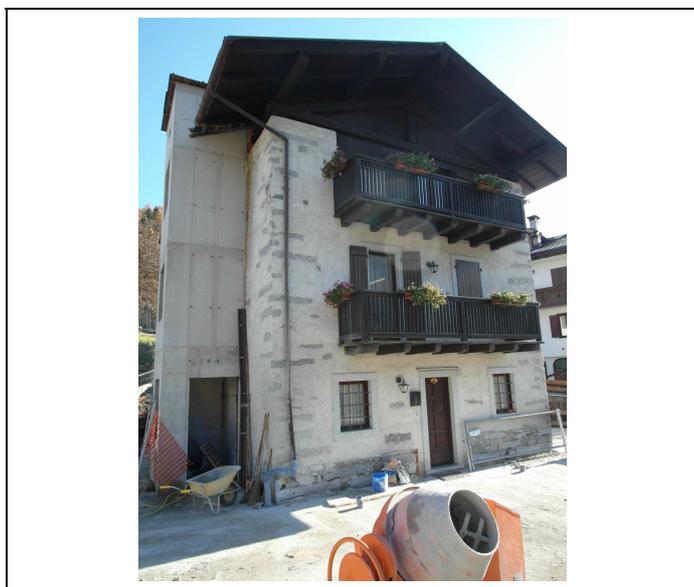
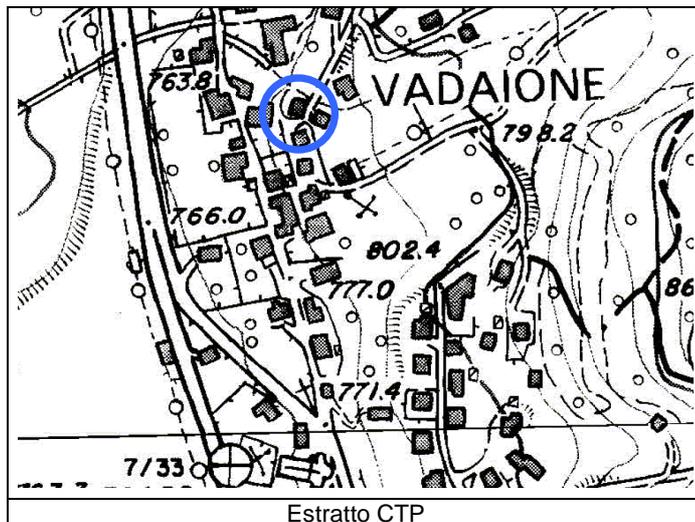
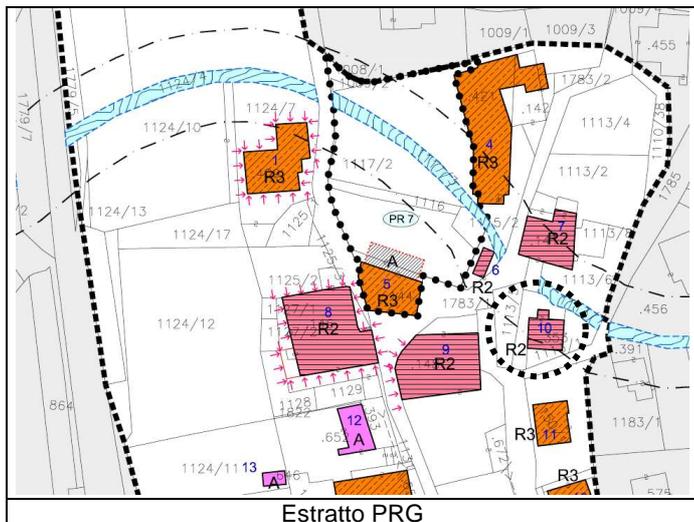


Foto 1: Ovest



Foto 2: Nord - Ovest



Foto 3: Est

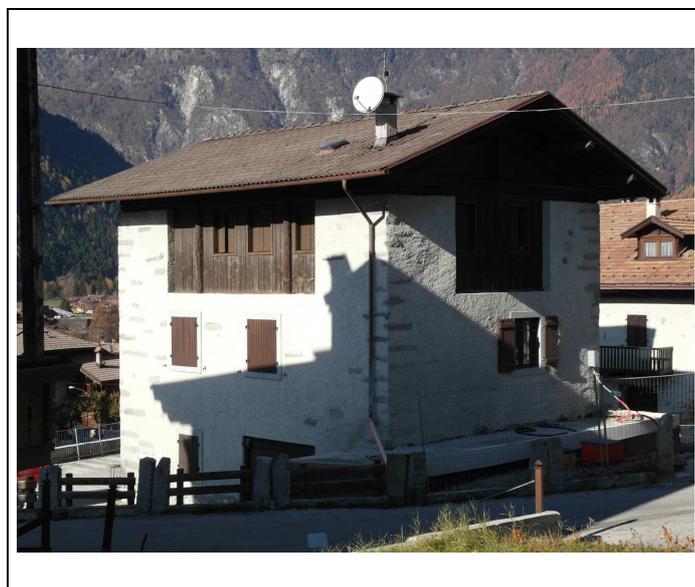


Foto 4: Sud - Est

ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **10**

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="3" style="width: 20%;">1. Tipologia funzionale originaria</td> <td style="width: 10%;">Prevalente</td> <td style="width: 70%;">Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage</td> <td rowspan="6" style="width: 15%; vertical-align: top;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Dopo il 1960</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Permanente</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Piano terra</td> <td>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage</td> </tr> <tr> <td>Sottotetto</td> <td>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. Epoca di costruzione</td> <td>prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960</td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. Uso attuale</td> <td>Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. Grado di utilizzo</td> <td>Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato</td> </tr> </table>	1. Tipologia funzionale originaria	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Dopo il 1960</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Permanente</td></tr> </table>	Abitativo	Abitativo	Abitativo	Dopo il 1960	Abitativo	Permanente	Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine	2. Epoca di costruzione		prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	5. Grado di utilizzo		Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">6. Elevazione strutturale</td> <td>Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali</td> </tr> </table>	6. Elevazione strutturale		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">3 / 0</td> </tr> </table>	3 / 0																													
1. Tipologia funzionale originaria		Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Dopo il 1960</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Permanente</td></tr> </table>	Abitativo	Abitativo	Abitativo	Dopo il 1960	Abitativo	Permanente																																															
		Abitativo																																																								
	Abitativo																																																									
Abitativo																																																										
Dopo il 1960																																																										
Abitativo																																																										
Permanente																																																										
Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage																																																									
Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine																																																									
2. Epoca di costruzione		prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960																																																								
4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico																																																								
5. Grado di utilizzo		Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato																																																								
6. Elevazione strutturale		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali																																																								
3 / 0																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">7. Caratteristiche dell'edificio</td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">Strutture verticali</td> <td style="width: 60%;">Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento</td> <td style="width: 20%;">Muratura in pietra</td> </tr> <tr> <td>Strutture orizzontali</td> <td>Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Finitura esterna</td> <td>Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori</td> <td>Raso sasso</td> </tr> <tr> <td>Elementi in aggetto</td> <td>Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci</td> <td>Balconi in legno</td> </tr> <tr> <td>Tetto - forma</td> <td>Capanna (due falde con timpano frontale) - Traverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie)</td> <td>Capanna</td> </tr> <tr> <td>Tetto - struttura</td> <td>Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio</td> <td>Legno</td> </tr> <tr> <td>Manto di copertura</td> <td>Coppo in cemento - Coppi cotto - Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline - Lamiera a nastro - Scandole in legno - Mista</td> <td>Tegole in cemento</td> </tr> <tr> <td>Accessori del tetto</td> <td>Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Contorni delle porte</td> <td>Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco</td> <td>Granito</td> </tr> <tr> <td>Porte</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio</td> <td>Legno in stile</td> </tr> <tr> <td>Portoni</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio</td> <td>Legno in stile</td> </tr> <tr> <td>Contorni delle finestre</td> <td>Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco</td> <td>Granito</td> </tr> <tr> <td>Finestre</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC</td> <td>Legno</td> </tr> <tr> <td>Ante oscura</td> <td>Legno - PVC</td> <td>Legno</td> </tr> <tr> <td>Inferriate</td> <td>Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)</td> <td>Ferro battuto</td> </tr> <tr> <td>Particolari di pregio</td> <td>Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Altri elementi</td> <td></td> <td>-</td> </tr> </table>	7. Caratteristiche dell'edificio		Strutture verticali	Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento	Muratura in pietra	Strutture orizzontali	Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno	-	Finitura esterna	Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori	Raso sasso	Elementi in aggetto	Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci	Balconi in legno	Tetto - forma	Capanna (due falde con timpano frontale) - Traverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie)	Capanna	Tetto - struttura	Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio	Legno	Manto di copertura	Coppo in cemento - Coppi cotto - Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline - Lamiera a nastro - Scandole in legno - Mista	Tegole in cemento	Accessori del tetto	Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -	-	Contorni delle porte	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco	Granito	Porte	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	Legno in stile	Portoni	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	Legno in stile	Contorni delle finestre	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco	Granito	Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC	Legno	Ante oscura	Legno - PVC	Legno	Inferriate	Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)	Ferro battuto	Particolari di pregio	Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee	-	Altri elementi		-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">8. Tipologia architettonica</td> <td>Originale - Modificata - Trasformata - Alterata</td> <td>-</td> </tr> </table>	8. Tipologia architettonica		Originale - Modificata - Trasformata - Alterata	-
7. Caratteristiche dell'edificio																																																										
Strutture verticali	Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento	Muratura in pietra																																																								
Strutture orizzontali	Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno	-																																																								
Finitura esterna	Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori	Raso sasso																																																								
Elementi in aggetto	Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci	Balconi in legno																																																								
Tetto - forma	Capanna (due falde con timpano frontale) - Traverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie)	Capanna																																																								
Tetto - struttura	Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio	Legno																																																								
Manto di copertura	Coppo in cemento - Coppi cotto - Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline - Lamiera a nastro - Scandole in legno - Mista	Tegole in cemento																																																								
Accessori del tetto	Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -	-																																																								
Contorni delle porte	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco	Granito																																																								
Porte	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	Legno in stile																																																								
Portoni	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	Legno in stile																																																								
Contorni delle finestre	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco	Granito																																																								
Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC	Legno																																																								
Ante oscura	Legno - PVC	Legno																																																								
Inferriate	Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)	Ferro battuto																																																								
Particolari di pregio	Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee	-																																																								
Altri elementi		-																																																								
8. Tipologia architettonica		Originale - Modificata - Trasformata - Alterata	-																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">9. Permanenza caratteri storici</td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">Volumetrici</td> <td style="width: 60%;">Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)</td> <td style="width: 20%;">Bassa</td> </tr> <tr> <td>Costruttivi</td> <td>Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)</td> <td>Media</td> </tr> <tr> <td>Complementari</td> <td>Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini, ...]</td> <td>Media</td> </tr> <tr> <td>Decorativi</td> <td>Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)</td> <td>-</td> </tr> </table>	9. Permanenza caratteri storici		Volumetrici	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)	Bassa	Costruttivi	Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)	Media	Complementari	Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini, ...]	Media	Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)	-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">10. Conservazione strutturale</td> <td>Buona - Discreta - Cadente - Rudere</td> <td>Ottima</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">11. Ampliamenti</td> <td>Congruenza</td> <td>Alta - Media - Bassa</td> <td>Bassa</td> </tr> <tr> <td>Epoca</td> <td>Storica - Moderna - Recente</td> <td>Recente</td> </tr> <tr> <td colspan="2">12. Pertinenze</td> <td>Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio</td> <td>Pi / Pa</td> </tr> <tr> <td colspan="2">13. Qualità spazi di pertinenza</td> <td>Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)</td> <td>Bassa</td> </tr> <tr> <td colspan="2">14. Vincoli legislativi</td> <td>Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">15. Categoria intervento</td> <td>PGIS 1985: / PRG 2010: nr. 8 cat. R2</td> <td>Attuazione: Si</td> </tr> </table>	10. Conservazione strutturale		Buona - Discreta - Cadente - Rudere	Ottima	11. Ampliamenti	Congruenza	Alta - Media - Bassa	Bassa	Epoca	Storica - Moderna - Recente	Recente	12. Pertinenze		Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio	Pi / Pa	13. Qualità spazi di pertinenza		Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	Bassa	14. Vincoli legislativi		Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS	-	15. Categoria intervento		PGIS 1985: / PRG 2010: nr. 8 cat. R2	Attuazione: Si																
9. Permanenza caratteri storici																																																										
Volumetrici	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)	Bassa																																																								
Costruttivi	Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)	Media																																																								
Complementari	Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini, ...]	Media																																																								
Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)	-																																																								
10. Conservazione strutturale		Buona - Discreta - Cadente - Rudere	Ottima																																																							
11. Ampliamenti	Congruenza	Alta - Media - Bassa	Bassa																																																							
	Epoca	Storica - Moderna - Recente	Recente																																																							
12. Pertinenze		Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio	Pi / Pa																																																							
13. Qualità spazi di pertinenza		Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	Bassa																																																							
14. Vincoli legislativi		Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS	-																																																							
15. Categoria intervento		PGIS 1985: / PRG 2010: nr. 8 cat. R2	Attuazione: Si																																																							

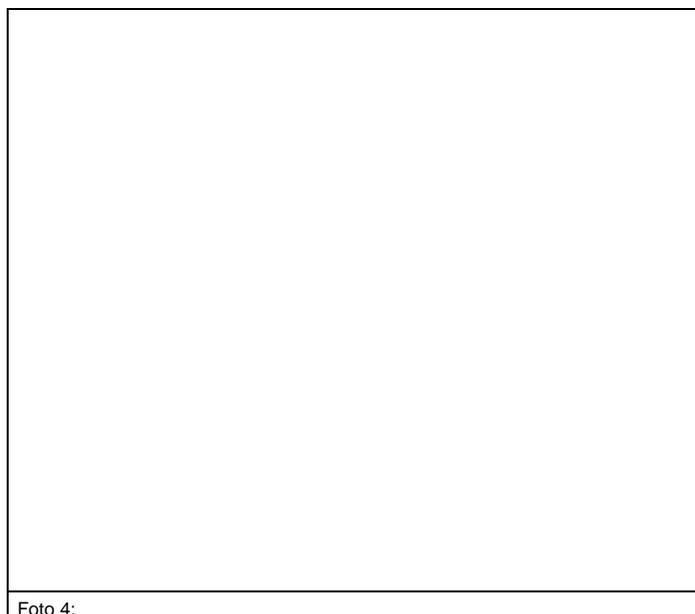
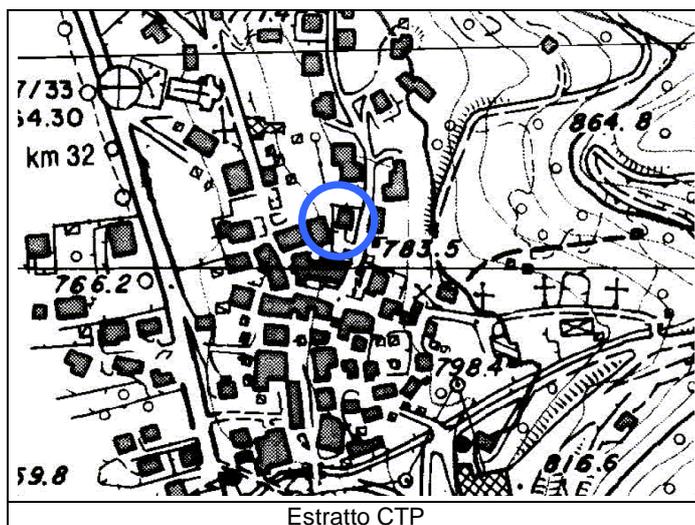
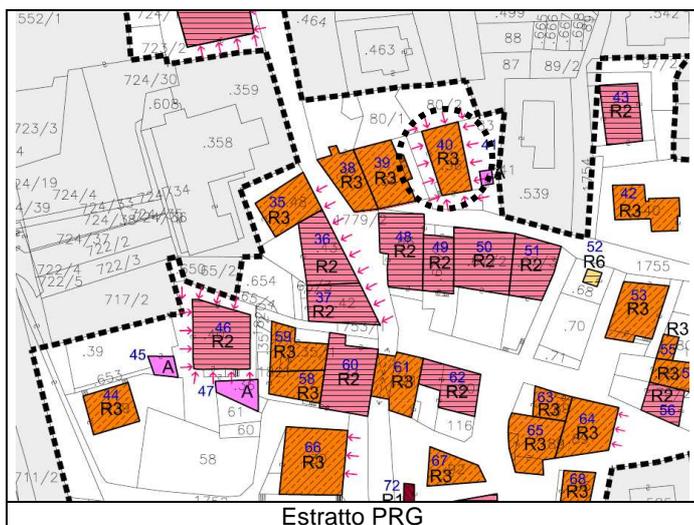
PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: **10**

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">1. Categoria di intervento</td> </tr> </table>	1. Categoria di intervento		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">M1/M2 = Manutenzione</td> <td style="width: 50%;">R1 = Restauro</td> </tr> <tr> <td>R2 = Risanamento</td> <td>R3 = Ristrutturazione</td> </tr> <tr> <td>R4 = Sostituzione Edilizia</td> <td>R5 = Demolizione con ricostruzione</td> </tr> <tr> <td>R6 = Demolizione senza ric.</td> <td>R7 = Riqualificazione volumi accessori</td> </tr> </table>	M1/M2 = Manutenzione	R1 = Restauro	R2 = Risanamento	R3 = Ristrutturazione	R4 = Sostituzione Edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione	R6 = Demolizione senza ric.	R7 = Riqualificazione volumi accessori	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 2em;">R2</td> </tr> </table>	R2
1. Categoria di intervento													
M1/M2 = Manutenzione	R1 = Restauro												
R2 = Risanamento	R3 = Ristrutturazione												
R4 = Sostituzione Edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione												
R6 = Demolizione senza ric.	R7 = Riqualificazione volumi accessori												
R2													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">2. Cambio destinazione d'uso</td> </tr> </table>	2. Cambio destinazione d'uso		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale</td> </tr> </table>	Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </table>	-						
2. Cambio destinazione d'uso													
Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale													
-													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">3. Destinazione d'uso ammessa</td> </tr> </table>	3. Destinazione d'uso ammessa		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito.</td> </tr> </table>	Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito.		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Residenziale</td> </tr> </table>	Residenziale						
3. Destinazione d'uso ammessa													
Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito.													
Residenziale													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">4. Sopraelevazioni e/o Ampliamenti di volume</td> </tr> </table>	4. Sopraelevazioni e/o Ampliamenti di volume		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">In Sopraelevazione espressa in metri</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Volume massimo dell'ampliamento ammesso.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente</td> </tr> </table>	In Sopraelevazione espressa in metri		Volume massimo dell'ampliamento ammesso.		Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">-</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">-</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">-</td></tr> </table>	-	-	-
4. Sopraelevazioni e/o Ampliamenti di volume													
In Sopraelevazione espressa in metri													
Volume massimo dell'ampliamento ammesso.													
Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente													
-													
-													
-													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">5. Spazi di pertinenza</td> </tr> </table>	5. Spazi di pertinenza		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino</td> </tr> </table>	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Ristrutturazione</td> </tr> </table>	Ristrutturazione						
5. Spazi di pertinenza													
Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino													
Ristrutturazione													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento</td> </tr> </table>	6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"> Conservazione della recinzione in granito e legno della pertinenza Possibilità di realizzare una nuova scala esterna in legno per accesso indipendente al piano secondo sul lato nord dell'edificio. </td> </tr> </table>		Conservazione della recinzione in granito e legno della pertinenza Possibilità di realizzare una nuova scala esterna in legno per accesso indipendente al piano secondo sul lato nord dell'edificio.								
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento													
Conservazione della recinzione in granito e legno della pertinenza Possibilità di realizzare una nuova scala esterna in legno per accesso indipendente al piano secondo sul lato nord dell'edificio.													

Comunità di Valle	Comunità delle Giudicarie
Comune Catastale	Giustino I°
Via o località	

N. particella ed. o fond.	.56
Data rilievo	22/11/2011
Rilevatore analisi	ms rz



Comunità di Valle	Comunità delle Giudicarie
Comune Catastale	Giustino I°
Via o località	

N. particella ed. o fond.	.67/1
Data rilievo	22/11/2011
Rilevatore analisi	ms rz

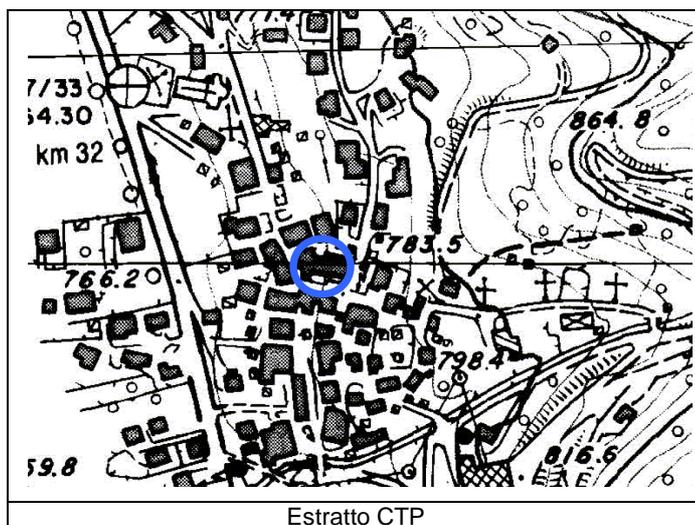
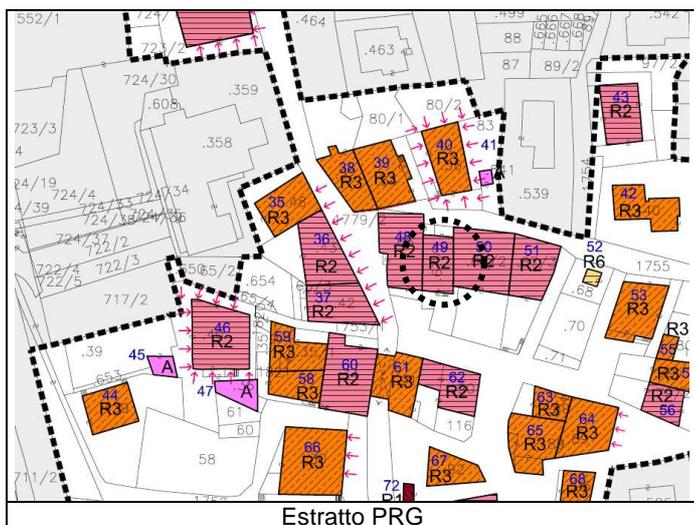


Foto 1: Sud



Foto 2: Sud -Est



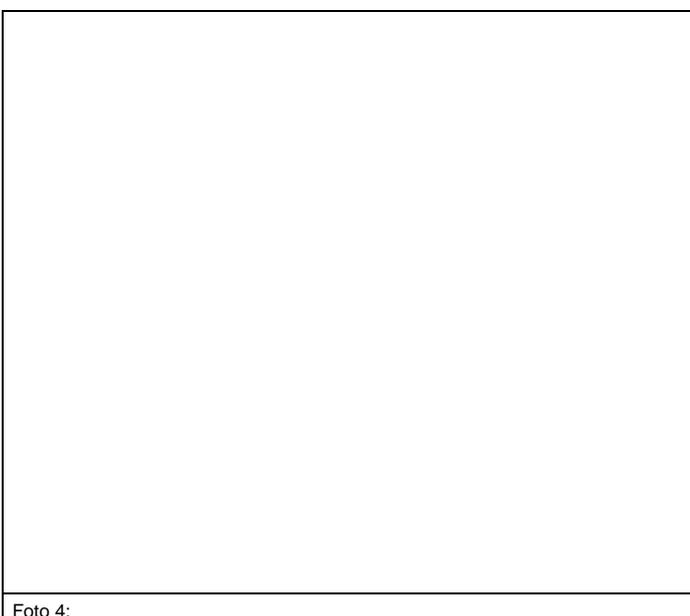
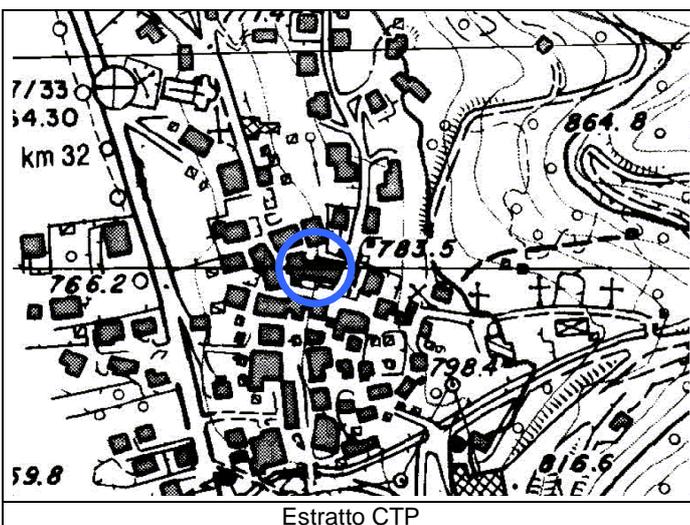
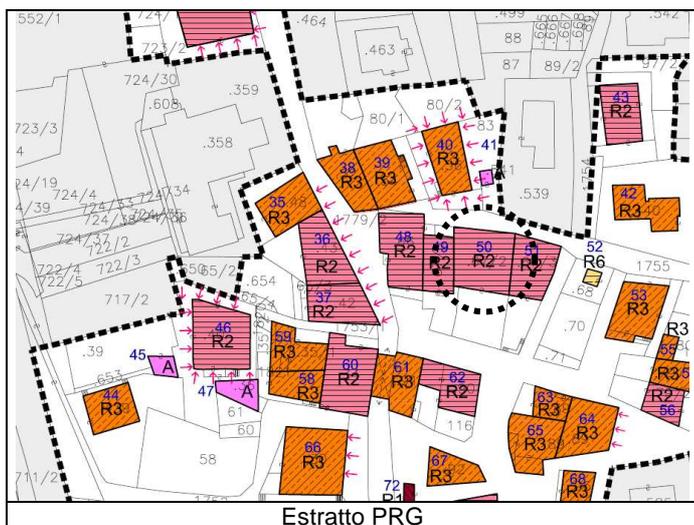
Foto 3: Nord



Foto 4:

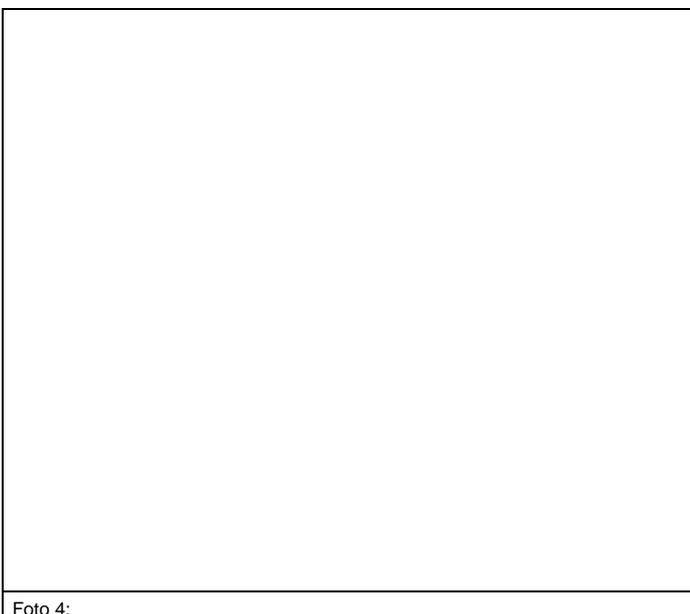
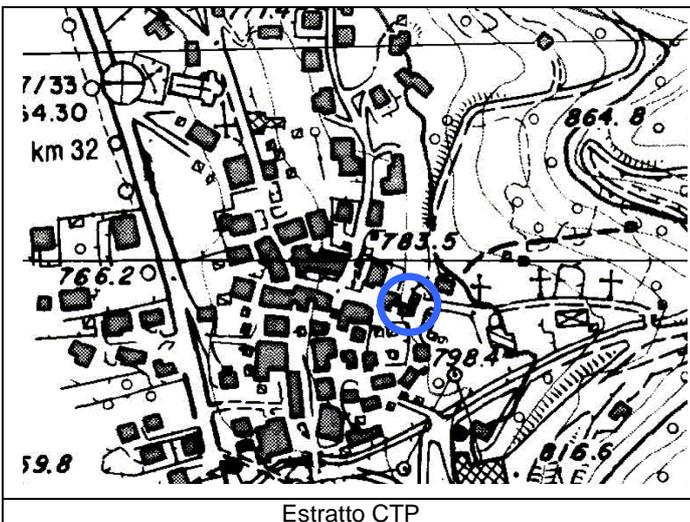
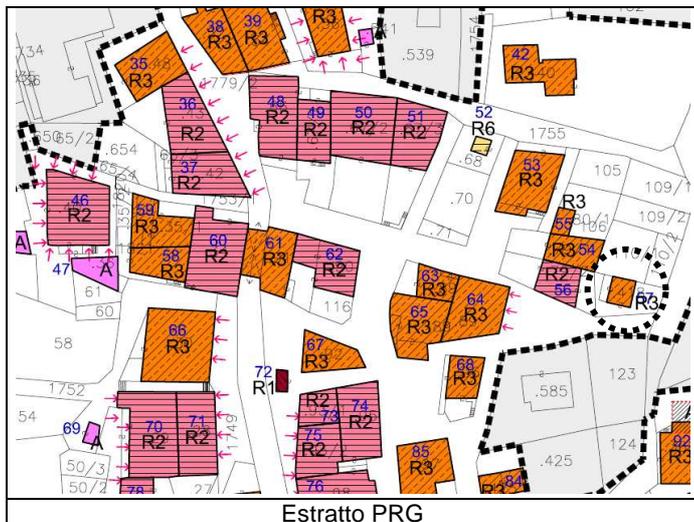
Comunità di Valle	Comunità delle Giudicarie
Comune Catastale	Giustino I°
Via o località	

N. particella ed. o fond.	.67/2
Data rilievo	22/11/2011
Rilevatore analisi	ms rz



Comunità di Valle	Comunità delle Giudicarie
Comune Catastale	Giustino I°
Via o località	

N. particella ed. o fond.	.418
Data rilievo	22/11/2011
Rilevatore analisi	ms rz



ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **57**

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="3" style="width: 20%;">1. Tipologia funzionale originaria</td> <td style="width: 10%;">Prevalente</td> <td style="width: 70%;">Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage</td> </tr> <tr> <td>Piano terra</td> <td>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage</td> </tr> <tr> <td>Sottotetto</td> <td>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. Epoca di costruzione</td> <td>prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960</td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. Uso attuale</td> <td>Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. Grado di utilizzo</td> <td>Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato</td> </tr> <tr> <td colspan="2">6. Elevazione strutturale</td> <td>Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali</td> </tr> </table>	1. Tipologia funzionale originaria	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine	2. Epoca di costruzione		prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	5. Grado di utilizzo		Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato	6. Elevazione strutturale		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>1960</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Permanente</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">2 / 0</td></tr> </table>	Abitativo	Abitativo	Abitativo	1960	Abitativo	Permanente	2 / 0																											
1. Tipologia funzionale originaria		Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage																																																				
		Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage																																																				
	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine																																																					
2. Epoca di costruzione		prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960																																																					
4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico																																																					
5. Grado di utilizzo		Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato																																																					
6. Elevazione strutturale		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali																																																					
Abitativo																																																							
Abitativo																																																							
Abitativo																																																							
1960																																																							
Abitativo																																																							
Permanente																																																							
2 / 0																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">7. Caratteristiche dell'edificio</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Strutture verticali</td> <td>Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento</td> </tr> <tr> <td>Strutture orizzontali</td> <td>Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno</td> </tr> <tr> <td>Finitura esterna</td> <td>Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori</td> </tr> <tr> <td>Elementi in aggetto</td> <td>Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci</td> </tr> <tr> <td>Tetto - forma</td> <td>Capanna (due falde con timpano frontale) - Trasverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie)</td> </tr> <tr> <td>Tetto - struttura</td> <td>Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio</td> </tr> <tr> <td>Manto di copertura</td> <td>Coppo in cemento - Coppi cotto - Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline - Lamiera a nastro - Scandole in legno - Mista</td> </tr> <tr> <td>Accessori del tetto</td> <td>Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -</td> </tr> <tr> <td>Contorni delle porte</td> <td>Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - Cemento</td> </tr> <tr> <td>Porte</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio</td> </tr> <tr> <td>Portoni</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio</td> </tr> <tr> <td>Contorni delle finestre</td> <td>Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - Cemento</td> </tr> <tr> <td>Finestre</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC</td> </tr> <tr> <td>Ante oscura</td> <td>Legno - PVC</td> </tr> <tr> <td>Inferriate</td> <td>Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)</td> </tr> <tr> <td>Particolari di pregio</td> <td>Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee</td> </tr> <tr> <td>Altri elementi</td> <td></td> </tr> </table>	7. Caratteristiche dell'edificio		Strutture verticali	Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento	Strutture orizzontali	Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno	Finitura esterna	Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori	Elementi in aggetto	Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci	Tetto - forma	Capanna (due falde con timpano frontale) - Trasverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie)	Tetto - struttura	Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio	Manto di copertura	Coppo in cemento - Coppi cotto - Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline - Lamiera a nastro - Scandole in legno - Mista	Accessori del tetto	Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -	Contorni delle porte	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - Cemento	Porte	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	Portoni	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	Contorni delle finestre	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - Cemento	Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC	Ante oscura	Legno - PVC	Inferriate	Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)	Particolari di pregio	Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee	Altri elementi			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Muratura in laterizio</td></tr> <tr><td>-</td></tr> <tr><td>Intonaco grezzo</td></tr> <tr><td>Balconi in legno</td></tr> <tr><td>Capanna</td></tr> <tr><td>Legno</td></tr> <tr><td>Tegole in cemento</td></tr> <tr><td>-</td></tr> <tr><td>Cemento</td></tr> <tr><td>Legno</td></tr> <tr><td>-</td></tr> <tr><td>Legno</td></tr> <tr><td>Legno</td></tr> <tr><td>Legno</td></tr> <tr><td>Ferro battuto</td></tr> <tr><td>-</td></tr> <tr><td>-</td></tr> </table>	Muratura in laterizio	-	Intonaco grezzo	Balconi in legno	Capanna	Legno	Tegole in cemento	-	Cemento	Legno	-	Legno	Legno	Legno	Ferro battuto	-	-
7. Caratteristiche dell'edificio																																																							
Strutture verticali	Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento																																																						
Strutture orizzontali	Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno																																																						
Finitura esterna	Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori																																																						
Elementi in aggetto	Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci																																																						
Tetto - forma	Capanna (due falde con timpano frontale) - Trasverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie)																																																						
Tetto - struttura	Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio																																																						
Manto di copertura	Coppo in cemento - Coppi cotto - Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline - Lamiera a nastro - Scandole in legno - Mista																																																						
Accessori del tetto	Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -																																																						
Contorni delle porte	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - Cemento																																																						
Porte	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio																																																						
Portoni	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio																																																						
Contorni delle finestre	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - Cemento																																																						
Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC																																																						
Ante oscura	Legno - PVC																																																						
Inferriate	Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)																																																						
Particolari di pregio	Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee																																																						
Altri elementi																																																							
Muratura in laterizio																																																							
-																																																							
Intonaco grezzo																																																							
Balconi in legno																																																							
Capanna																																																							
Legno																																																							
Tegole in cemento																																																							
-																																																							
Cemento																																																							
Legno																																																							
-																																																							
Legno																																																							
Legno																																																							
Legno																																																							
Ferro battuto																																																							
-																																																							
-																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">8. Tipologia architettonica</td> </tr> <tr> <td colspan="2">9. Permanenza caratteri storici</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">Volumetrici</td> <td>Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)</td> </tr> <tr> <td>Costruttivi</td> <td>Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)</td> </tr> <tr> <td>Complementari</td> <td>Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, cornigoli, abbaini, ...]</td> </tr> <tr> <td>Decorativi</td> <td>Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)</td> </tr> </table>	8. Tipologia architettonica		9. Permanenza caratteri storici		Volumetrici	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)	Costruttivi	Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)	Complementari	Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, cornigoli, abbaini, ...]	Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Originale - Modificata - Trasformata - Alterata</td></tr> <tr><td>Originale</td></tr> <tr><td>Alta</td></tr> <tr><td>Alta</td></tr> <tr><td>Alta</td></tr> <tr><td>-</td></tr> </table>	Originale - Modificata - Trasformata - Alterata	Originale	Alta	Alta	Alta	-																																			
8. Tipologia architettonica																																																							
9. Permanenza caratteri storici																																																							
Volumetrici	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)																																																						
Costruttivi	Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)																																																						
Complementari	Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, cornigoli, abbaini, ...]																																																						
Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)																																																						
Originale - Modificata - Trasformata - Alterata																																																							
Originale																																																							
Alta																																																							
Alta																																																							
Alta																																																							
-																																																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">10. Conservazione strutturale</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;">11. Ampliamenti</td> <td style="width: 25%;">Congruenza</td> <td style="width: 50%;">Buona - Discreta - Cadente - Rudere</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Epoca</td> <td>Alta - Media - Bassa</td> </tr> <tr> <td colspan="2">12. Pertinenze</td> <td>Storica - Moderna - Recente</td> </tr> <tr> <td colspan="2">13. Qualità spazi di pertinenza</td> <td>Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio</td> </tr> <tr> <td colspan="2">14. Vincoli legislativi</td> <td>Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">15. Categoria intervento</td> <td>Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS</td> </tr> </table>	10. Conservazione strutturale		11. Ampliamenti	Congruenza	Buona - Discreta - Cadente - Rudere		Epoca	Alta - Media - Bassa	12. Pertinenze		Storica - Moderna - Recente	13. Qualità spazi di pertinenza		Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio	14. Vincoli legislativi		Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	15. Categoria intervento		Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">PGIS 1985:</td> <td style="width: 50%;">PRG 2010: nr. 39 cat. R3</td> </tr> <tr><td>Attuazione: Si</td></tr> </table>	PGIS 1985:	PRG 2010: nr. 39 cat. R3	Attuazione: Si																														
10. Conservazione strutturale																																																							
11. Ampliamenti	Congruenza	Buona - Discreta - Cadente - Rudere																																																					
	Epoca	Alta - Media - Bassa																																																					
12. Pertinenze		Storica - Moderna - Recente																																																					
13. Qualità spazi di pertinenza		Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio																																																					
14. Vincoli legislativi		Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)																																																					
15. Categoria intervento		Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS																																																					
PGIS 1985:	PRG 2010: nr. 39 cat. R3																																																						
Attuazione: Si																																																							

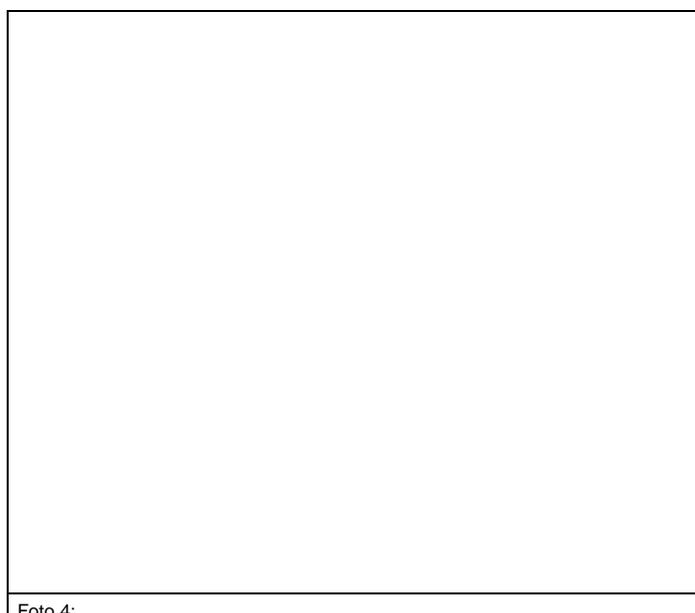
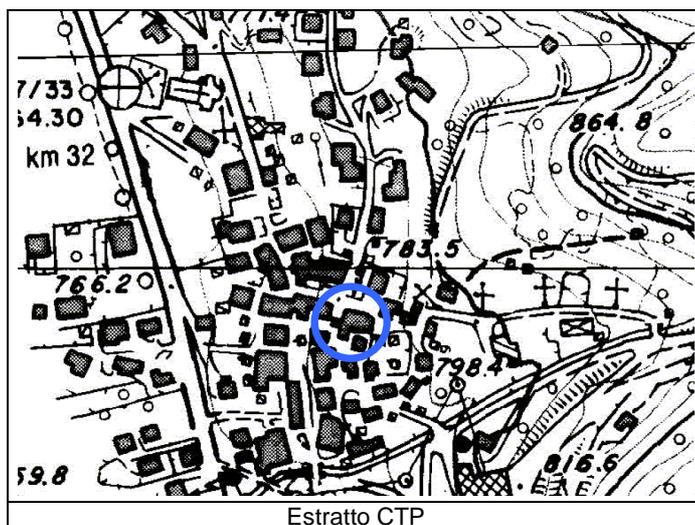
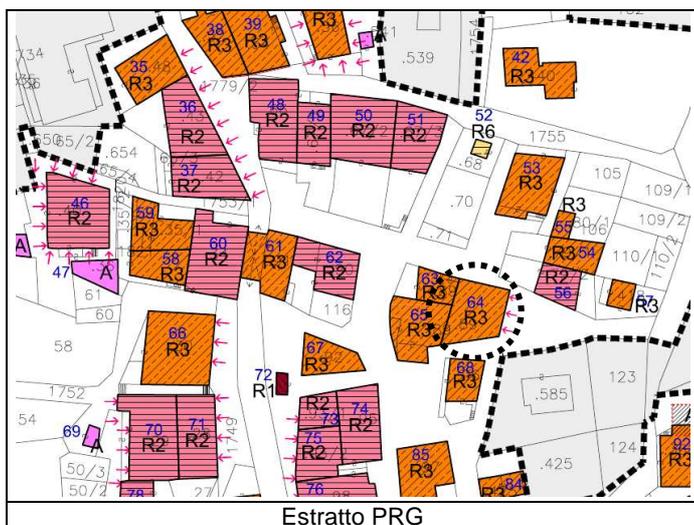
PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: **57**

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">1. Categoria di intervento</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. Cambio destinazione d'uso</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3. Destinazione d'uso ammessa</td> </tr> <tr> <td colspan="2">4. Sopraelevazioni e/o Ampliamenti di volume</td> </tr> <tr> <td colspan="2">5. Spazi di pertinenza</td> </tr> <tr> <td colspan="2">6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento</td> </tr> </table>	1. Categoria di intervento		2. Cambio destinazione d'uso		3. Destinazione d'uso ammessa		4. Sopraelevazioni e/o Ampliamenti di volume		5. Spazi di pertinenza		6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">M1/M2 = Manutenzione</td> <td style="width: 50%;">R1 = Restauro</td> </tr> <tr> <td>R2 = Risanamento</td> <td>R3 = Ristrutturazione</td> </tr> <tr> <td>R4 = Sostituzione Edilizia</td> <td>R5 = Demolizione con ricostruzione</td> </tr> <tr> <td>R6 = Demolizione senza ric.</td> <td>R7 = Riqualificazione volumi accessori</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">In Sopraelevazione espressa in metri</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Volume massimo dell'ampliamento ammesso.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; color: red;">Possibilità di aumento volumetrico del 30% in quanto edificio in categoria R3 - demolizione e ricostruzione</td> </tr> </table>	M1/M2 = Manutenzione	R1 = Restauro	R2 = Risanamento	R3 = Ristrutturazione	R4 = Sostituzione Edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione	R6 = Demolizione senza ric.	R7 = Riqualificazione volumi accessori	Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale		Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito.		In Sopraelevazione espressa in metri		Volume massimo dell'ampliamento ammesso.		Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente		Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino		Possibilità di aumento volumetrico del 30% in quanto edificio in categoria R3 - demolizione e ricostruzione		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center; font-size: 2em;">R3</td></tr> <tr><td>Residenziale</td></tr> <tr><td style="color: red;">30% dell'esistente</td></tr> <tr><td>Ristrutturazione</td></tr> </table>	R3	Residenziale	30% dell'esistente	Ristrutturazione
1. Categoria di intervento																																									
2. Cambio destinazione d'uso																																									
3. Destinazione d'uso ammessa																																									
4. Sopraelevazioni e/o Ampliamenti di volume																																									
5. Spazi di pertinenza																																									
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento																																									
M1/M2 = Manutenzione	R1 = Restauro																																								
R2 = Risanamento	R3 = Ristrutturazione																																								
R4 = Sostituzione Edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione																																								
R6 = Demolizione senza ric.	R7 = Riqualificazione volumi accessori																																								
Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale																																									
Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito.																																									
In Sopraelevazione espressa in metri																																									
Volume massimo dell'ampliamento ammesso.																																									
Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente																																									
Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino																																									
Possibilità di aumento volumetrico del 30% in quanto edificio in categoria R3 - demolizione e ricostruzione																																									
R3																																									
Residenziale																																									
30% dell'esistente																																									
Ristrutturazione																																									

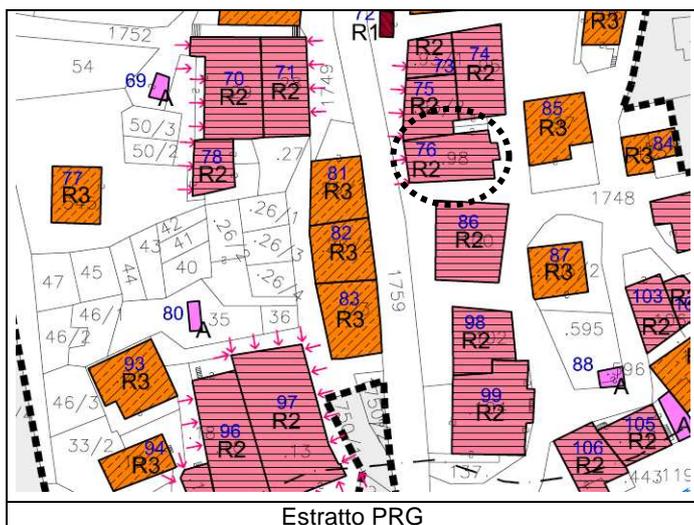
Comunità di Valle	Comunità delle Giudicarie
Comune Catastale	Giustino I°
Via o località	Via Alessandro Manzoni

N. particella ed. o fond.	.89
Data rilievo	22/11/2011
Rilevatore analisi	ms rz

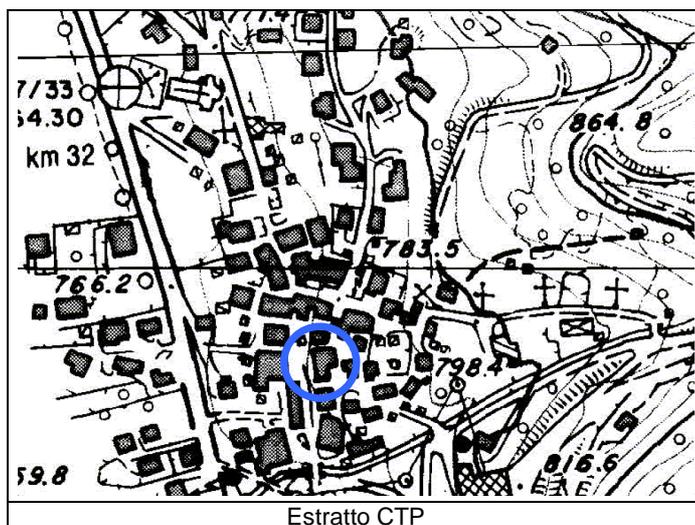


Comunità di Valle	Comunità delle Giudicarie
Comune Catastale	Giustino I°
Via o località	Via Alessandro Manzoni

N. particella ed. o fond.	.98
Data rilievo	22/11/2011
Rilevatore analisi	ms rz



Estratto PRG



Estratto CTP



Foto 1: Sud - Est



Foto 2: Ovest



Foto 3: Ovest

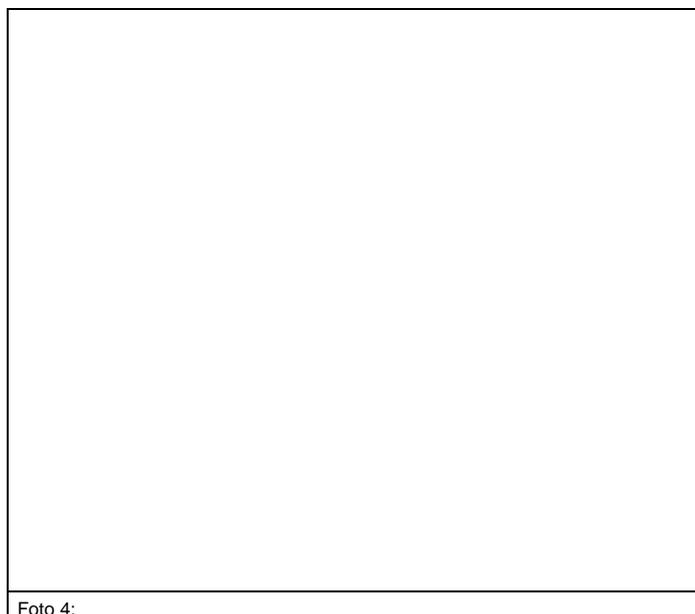


Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **76**

1. Tipologia funzionale originaria	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	
	Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Abitativo
	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine	Abitativo
2. Epoca di costruzione		prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	1920
4. Uso attuale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	Abitativo
5. Grado di utilizzo		Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato	Permanente
6. Elevazione strutturale		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali	3 / 0

7. Caratteristiche dell'edificio		
Strutture verticali	Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento	Muratura in pietra
Strutture orizzontali	Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno	-
Finitura esterna	Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori	Intonaco grezzo
Elementi in aggetto	Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci	-
Tetto - forma	Capanna (due falde con timpano frontale) - Traverso (due falde con timpano laterale) - Padiglione (quattro falde) - Falda unica (inclinata o tetto piano) - Controtimpani - Composita (più tipologie)	Traverso slavo
Tetto - struttura	Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio	Legno
Manto di copertura	Coppo in cemento - Coppi cotto - Tegole in cotto "marsigliesi" - Lamiera onduline - Lamiera a nastro - Scandole in legno - Mista	-
Accessori del tetto	Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -	Abbaini
Contorni delle porte	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - Cemento	-
Porte	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	-
Portoni	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	Legno
Contorni delle finestre	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - Cemento	Pietra
Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC	Legno
Ante oscuro	Legno - PVC	Legno
Inferriate	Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)	-
Particolari di pregio	Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee	Affresco
Altri elementi		-

8. Tipologia architettonica	Originale - Modificata - Trasformata - Alterata	Originale
9. Permanenza caratteri storici		
Volumetrici	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)	Media
Costruttivi	Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)	Media
Complementari	Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, comignoli, abbaini, ...]	Media
Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)	Alta

10. Conservazione strutturale	Buona - Discreta - Cadente - Rudere	Ottima
11. Ampliamenti	Alta - Media - Bassa	Alta
12. Pertinenze	Storica - Moderna - Recente	Storica
13. Qualità spazi di pertinenza	Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio	-
14. Vincoli legislativi	Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	-
15. Categoria intervento	Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS	Vincolo D.Lgs. 42/2004
	PGIS 1985: _____ PRG 2010: nr. 51 cat. R2	Attuazione: No

PROGETTO

Unità Edilizia Nr.: **76**

1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R1 = Restauro R2 = Risanamento R3 = Ristrutturazione R4 = Sostituzione Edilizia R5 = Demolizione con ricostruzione R6 = Demolizione senza ric. R7 = Riqualficazione volumi accessori	R2
2. Cambio destinazione d'uso	Cambio d'uso Totale - Modifica d'uso Parziale	
3. Destinazione d'uso ammessa	Abitativo - Misto abitativo/agricolo - Ricettivo/Turistico - Commerciale - Produttivo - Deposito.	Residenziale
4. Sopraelevazioni e/o Ampliamenti di volume	In Sopraelevazione espressa in metri	
	Volume massimo dell'ampliamento ammesso.	
	Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente	
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Risanamento
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Fronte di pregio sul lato ovest. Possibilità di realizzare un balcone sul lato est al piano secondo, della stessa tipologia e materiali di quello già realizzato.	