



COMUNE GIUSTINO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

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

Fascicolo schede Centro Storico variate

PRIMA ADOZIONE - Delibera Consiglio Comunale n.26 d.d.24.10.2019

SECONDA ADOZIONE - Delibera Consiglio Comunale n.24 d.d.03.08.2020

APPROVATO CON D.G.P. N. _____ DI DATA __.__.____

MARCO PICCOLROAZ ARCHITETTO

MP_A

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

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. MARCO PICCOLROAZ
ISCRIZIONE ALBO N° 926

Aprile 2021

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

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

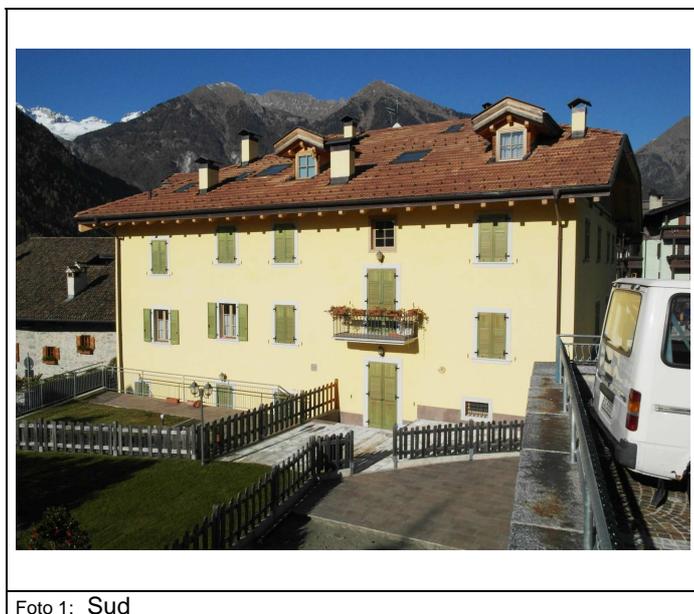
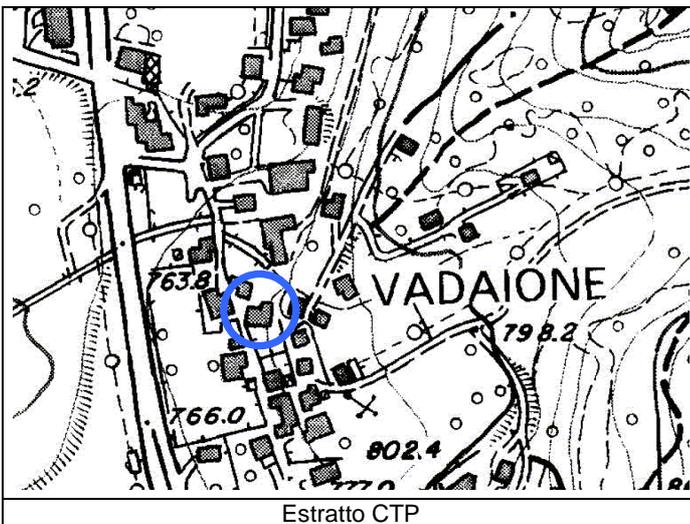
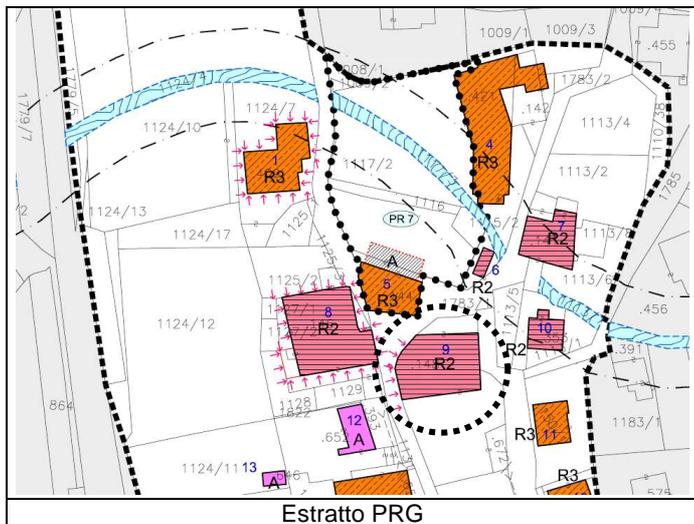
Cordiali saluti.

arch.Marco Piccolroaz

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marco Piccolroaz', with a stylized, looped 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**

1. Tipologia funzionale originaria	Prevalente Piano terra Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Abitativo
2. Epoca di costruzione		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Abitativo
4. Uso attuale		Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine	Abitativo
5. Grado di utilizzo		prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	1920
6. Elevazione strutturale		Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico	Abitativo
7. Caratteristiche dell'edificio		Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato	Permanente
		Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali	4 / 0
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 civile	
Elementi in aggetto	Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci	Balcone in cemento	
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)	Padiglione con slava	
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	Marsigliesi in cotto	
Accessori del tetto	Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -	Abbaini	
Contorni delle porte	Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco	Granito	
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	Granito e Cemento	
Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC	Legno/Ferro	
Ante oscura	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	Modificata	
9. Permanenza caratteri storici			
Volumetrici	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)	Alta	
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, cornicioni, 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	
Congruenza	Storica - Moderna - Recente	Recente	
Epoca	Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio	Pi / G / Pa	
12. Pertinenze	Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	Media	
13. Qualità spazi di pertinenza	Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS	-	
14. Vincoli legislativi			
15. Categoria intervento	PGIS 1985: PRG 2010: nr. 7 cat. R2	Attuazione:	

PROGETTO

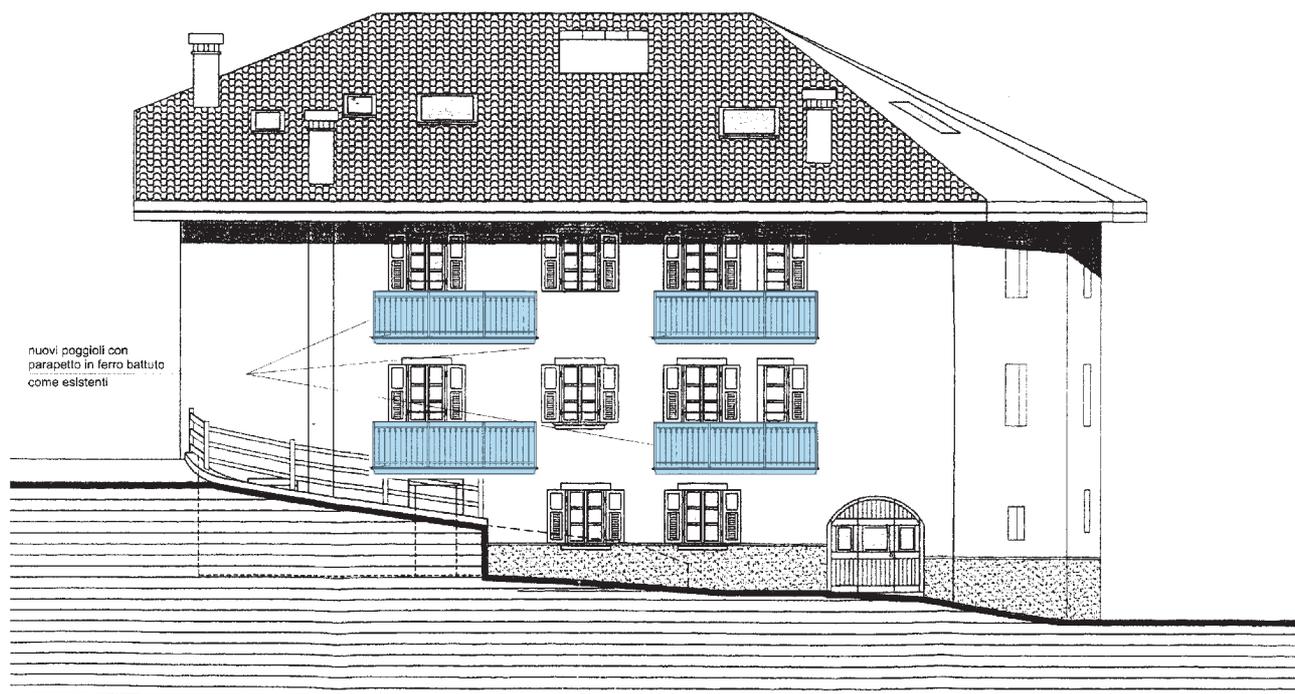
Unità Edilizia Nr.: **9**

1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R2 = Risanamento R4 = Sostituzione Edilizia R6 = Demolizione senza ric. R1 = Restauro R3 = Ristrutturazione R5 = Demolizione con ricostruzione R7 = Riquilibratura 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	Ristrutturazione
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Possibilità di realizzare ulteriori 3 balconi sul fronte sud come l'attuale ai piani secondo e terzo. Possibilità di realizzare quattro balconi sul fronte nord secondo lo schema allegato e due parapetti sul fronte sud a servizio degli abbaini esistenti 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.	

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

PROSPETTO
NORD



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

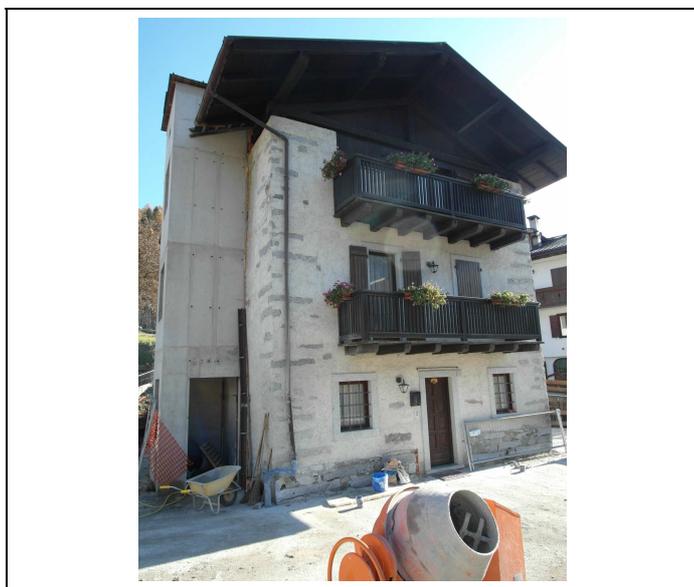
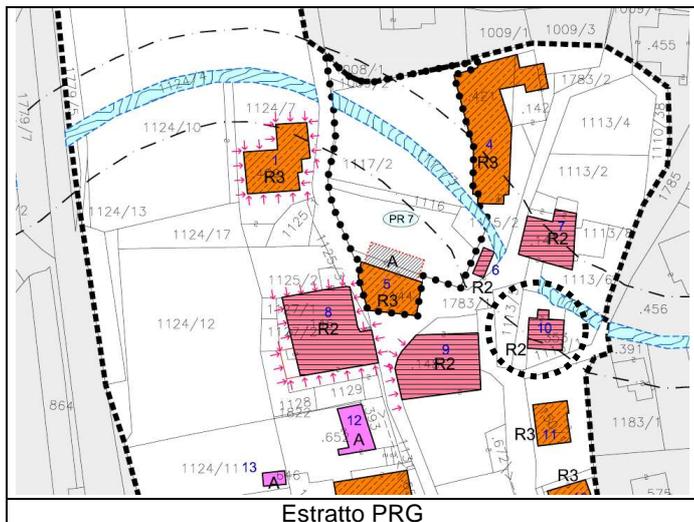


Foto 1: Ovest



Foto 2: Nord - Ovest



Foto 3: Est

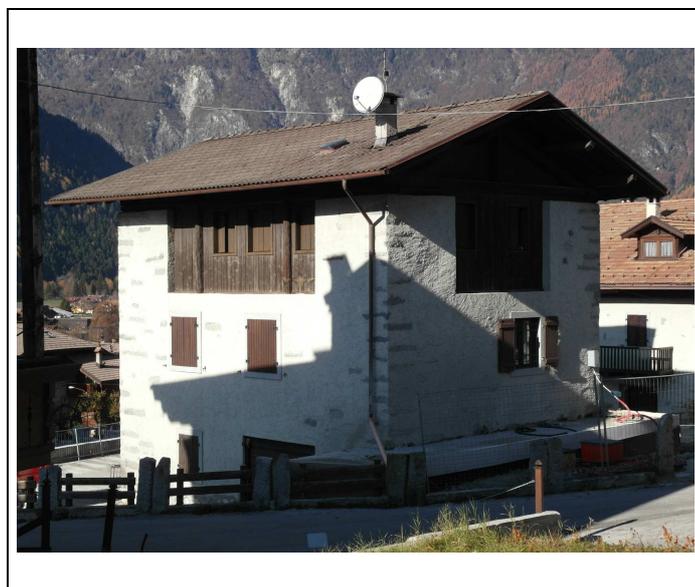
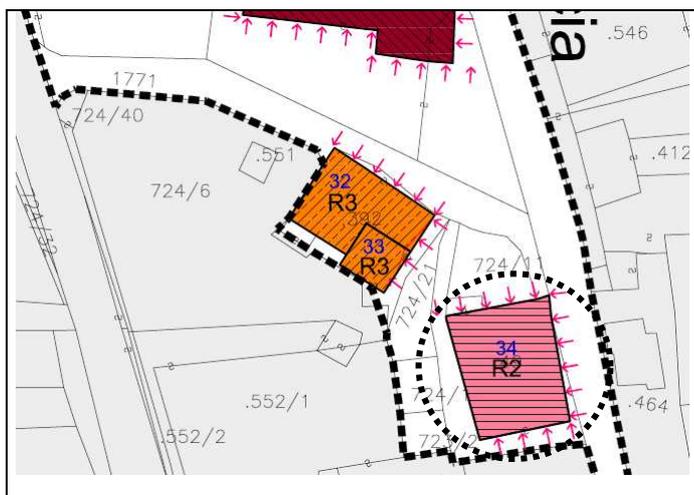


Foto 4: Sud - Est

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

N. particella ed. o fond.	.49
Data rilievo	22/11/2011
Rilevatore analisi	ms rz



Estratto PRG



Estratto CTP



Foto 1: Ovest



Foto 2: Nord



Foto 3: Est



Foto 4: Sud

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **34**

<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 colspan="2">prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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: 20%;">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</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</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: 20%;">Originale - Modificata - Trasformata - Alterata</td> <td>Modificata</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Volumetrici</td> <td>Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)</td> <td>Media</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, cornicioni, 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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Buona - Discreta - Cadente - Rudere</td> <td>Ottima</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Alta - Media - Bassa</td> <td>Alta</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Storica - Moderna - Recente</td> <td>Storica</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio</td> <td>Pi / Pa</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)</td> <td>Alta</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS</td> <td>-</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">PGIS 1985:</td> <td style="width: 50%;">PRG 2010: nr. 24 cat. R2</td> <td style="width: 50%;">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) - 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	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	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	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, cornicioni, abbaini, ...]	Media	Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)	-	Buona - Discreta - Cadente - Rudere	Ottima	Alta - Media - Bassa	Alta	Storica - Moderna - Recente	Storica	Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio	Pi / Pa	Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	Alta	Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS	-	PGIS 1985:	PRG 2010: nr. 24 cat. R2	Attuazione:	<p>Abitativo</p> <p>Abitativo</p> <p>Abitativo</p> <p>1925 - 1960</p> <p>Abitativo</p> <p>Permanente</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">5 / 0</p> <p>Muratura in pietra</p> <p>-</p> <p>Intonaco civile</p> <p>Balconi in legno</p> <p>Trasverso</p> <p>Legno</p> <p>-</p> <p>Abbaini - Timpani</p> <p>Granito</p> <p>Legno</p> <p>Legno</p> <p>Legno</p> <p>Legno</p> <p>Legno</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Modificata</p> <p>Media</p> <p>Media</p> <p>Media</p> <p>-</p> <p>Ottima</p> <p>Alta</p> <p>Storica</p> <p>Pi / Pa</p> <p>Alta</p> <p>-</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.5em;">R2</p> <p>Residenziale</p> <p>Ristrutturazione</p> <p>Ristrutturazione</p> <p>Il Lato ovest potrà essere interessato da un lavoro di riqualificazione modificando il sistema e tipologia dei balconi rendendo omogeneo con le tipologie tradizionali in sintonia con l'edificio, privilegiando balconi di limitate dimensioni. E' consentita la realizzazione di un balcone sul lato sud piano sottotetto di dimensioni L10,50x P1,20 simmetrico rispetto alla facciata. Il progetto di rifacimento e modifica dei balconi dovrà essere valutato preventivamente per gli aspetti paesaggistici dalla commissione edilizia comunale.</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) - 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																																																																														
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																																																																														
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																																																																														
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, cornicioni, abbaini, ...]	Media																																																																													
Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)	-																																																																													
Buona - Discreta - Cadente - Rudere	Ottima																																																																														
Alta - Media - Bassa	Alta																																																																														
Storica - Moderna - Recente	Storica																																																																														
Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio	Pi / Pa																																																																														
Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	Alta																																																																														
Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) - Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS	-																																																																														
PGIS 1985:	PRG 2010: nr. 24 cat. R2	Attuazione:																																																																													

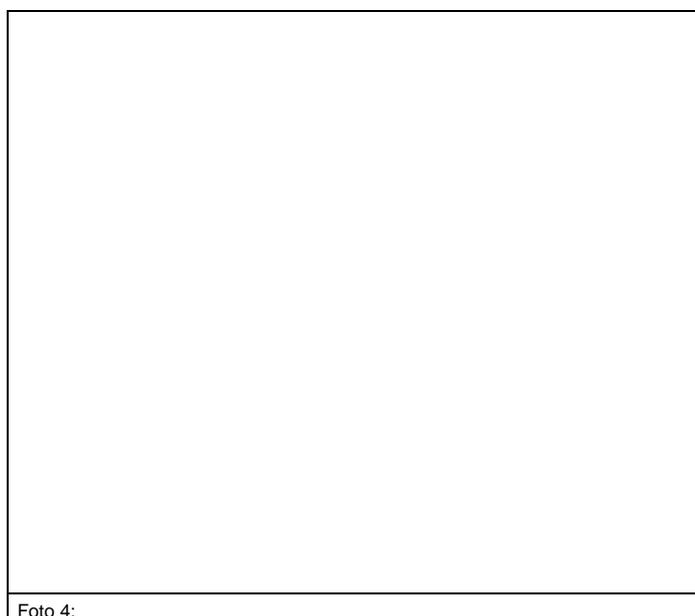
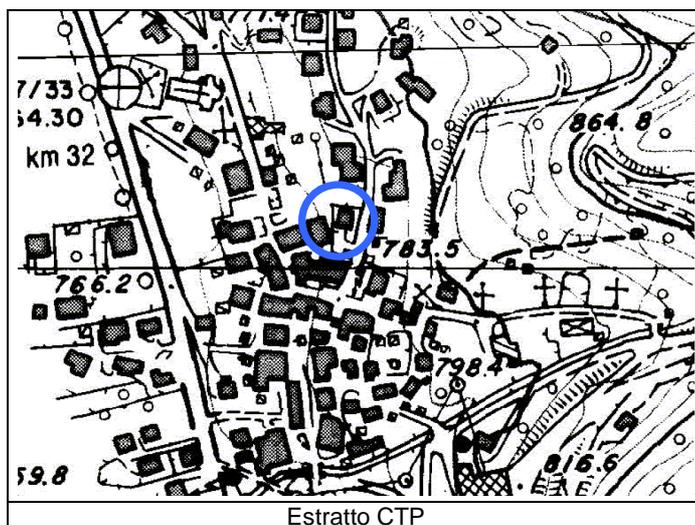
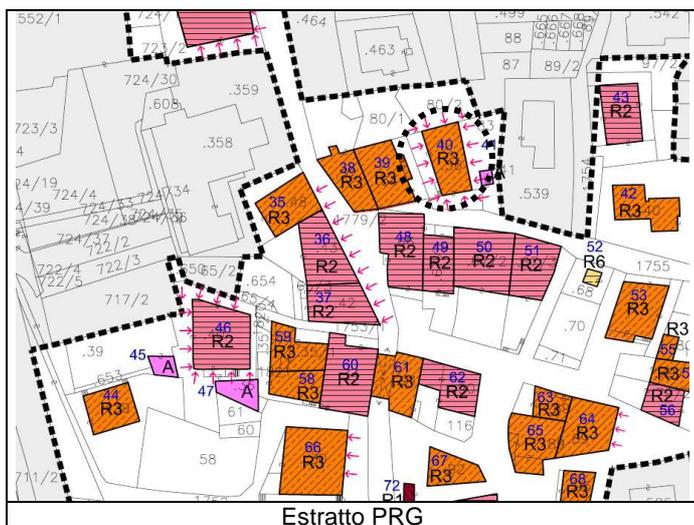
PROGETTO

Unità Edilizia Nr.: **34**

<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 = Riquilificazione 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>Il Lato ovest potrà essere interessato da un lavoro di riqualificazione modificando il sistema e tipologia dei balconi rendendo omogeneo con le tipologie tradizionali in sintonia con l'edificio, privilegiando balconi di limitate dimensioni. E' consentita la realizzazione di un balcone sul lato sud piano sottotetto di dimensioni L10,50x P1,20 simmetrico rispetto alla facciata. Il progetto di rifacimento e modifica dei balconi dovrà essere valutato preventivamente per gli aspetti paesaggistici dalla commissione edilizia comunale.</p>	M1/M2 = Manutenzione	R1 = Restauro	R2 = Risanamento	R3 = Ristrutturazione	R4 = Sostituzione Edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione	R6 = Demolizione senza ric.	R7 = Riquilificazione 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>Residenziale</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 = Riquilificazione 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.	.56
Data rilievo	22/11/2011
Rilevatore analisi	ms rz



ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **40**

1. Tipologia funzionale originaria	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Abitativo
	Piano terra	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage	Abitativo
	Sottotetto	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine	-
2. Epoca di costruzione		prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960	1925 - 1960
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 / 1
7. Caratteristiche dell'edificio			
Strutture verticali		Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento	Muratura in laterizio
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 civile
Elementi in aggetto		Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci	Balconi in cemento
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 cotto
Accessori del tetto		Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -	Abbaini - Timpano
Contorni delle porte		Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - Cemento	Cemento
Porte		Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	Legno
Portoni		Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio	-
Contorni delle finestre		Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco - Cemento	Cemento
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)	-
Particolari di pregio		Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee	-
Altri elementi			-
8. Tipologia architettonica		Originale - Modificata - Trasformata - Alterata	Modificata
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)	-
10. Conservazione strutturale		Buona - Discreta - Cadente - Rudere	Ottima
11. Ampliamenti	Congruenza	Alta - Media - Bassa	Media
	Epoca	Storica - Moderna - Recente	Recente
12. Pertinenze		Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio	G / Pa
13. Qualità spazi di pertinenza		Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)	Alta
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. 27 cat. R3	

PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: **40**

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	R3
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	Possibilità di realizzare un balcone piccoli balconi sul lato est nel numero di uno due a piano primo e uno due a piano secondo della dimensione di 6,20m come quelli esistenti sul lato ovest. Possibilità di realizzazione di un balcone sul fronte sud delle dimensioni lato ovest. I nuovi balconi dovranno essere realizzati con parapetto in legno a ritti verticali. Fronti di pregio su tutti i lati	

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

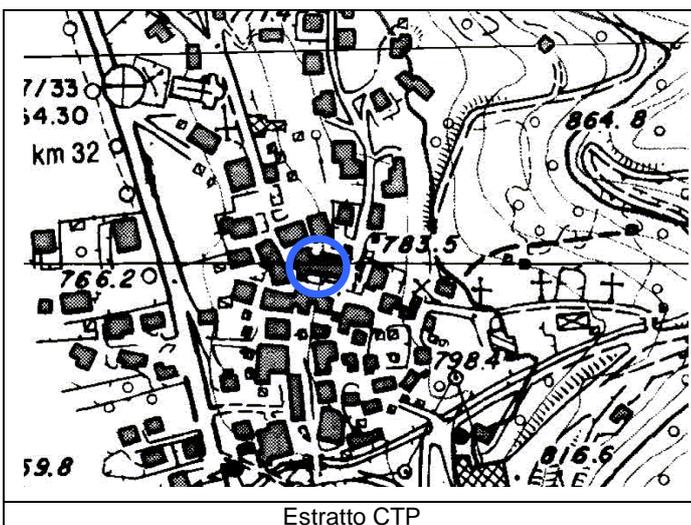
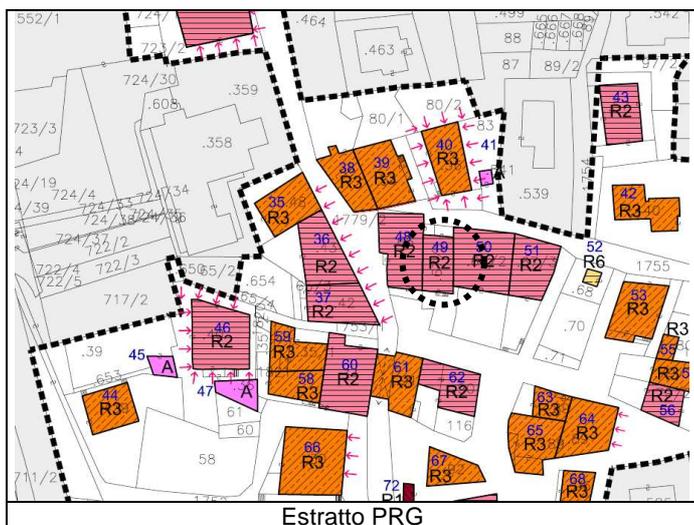


Foto 1: Sud



Foto 2: Sud -Est



Foto 3: Nord



Foto 4:

ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **49**

<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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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>	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		<p>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage</p> <p>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage</p> <p>Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine</p> <p>prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960</p> <p>Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico</p> <p>Permanente – Stagionale – Sporadico – Abbandonato</p> <p>Numero di piani totali / Numero di piani liberi recuperabili ai fini residenziali</p>	<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>
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																																				
<p>8. Tipologia architettonica</p> <p>9. Permanenza caratteri storici</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Volumetrici</td><td>Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – 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, cornicioni, 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>	Volumetrici	Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – 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, cornicioni, abbaini, ...]	Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)	<p>Originale – Modificata – Trasformata – Alterata</p>	<p>Modificata</p>																										
Volumetrici	Alta (volume originario) – Media (ampliamenti tipologici) – 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, cornicioni, abbaini, ...]																																			
Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) – Media (modifiche in stile) – Bassa (alterazioni o perdita decori)																																			
<p>10. Conservazione strutturale</p> <p>11. Ampliamenti</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">Congruenza</td><td></td></tr> <tr><td>Epoca</td><td></td></tr> </table> <p>12. Pertinenze</p> <p>13. Qualità spazi di pertinenza</p> <p>14. Vincoli legislativi</p>	Congruenza		Epoca		<p>Buona - Discreta - Cadente - Rudere</p> <p>Alta – Media – Bassa</p> <p>Storica – Moderna – Recente</p> <p>Piazzali – Orto – Giardino – Parcheggio</p> <p>Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)</p> <p>Vincolo D.Lgs. 42/2004 (diretto ed indiretto) – Tutela provinciale Art. 69 LP 1/2008 - Aree SIC o ZPS</p>	<p>Ottima</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Pi / Pa</p> <p>Alta</p> <p>-</p>																														
Congruenza																																				
Epoca																																				
<p>15. Categoria intervento</p>	<p>PGIS 1985:</p> <p>PRG 2010: nr. 34 cat. R2</p>	<p>Attuazione: SI</p>																																		

PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: **49**

<p>1. Categoria di intervento</p>	<p>M1/M2 = Manutenzione R1 = Restauro</p> <p>R2 = Risanamento R3 = Ristrutturazione</p> <p>R4 = Sostituzione Edilizia R5 = Demolizione con ricostruzione</p> <p>R6 = Demolizione senza ric. R7 = Riqualificazione volumi accessori</p>	<p>R2</p>
<p>2. Cambio destinazione d'uso</p> <p>3. Destinazione d'uso ammessa</p>	<p>Cambio d'uso Totale – Modifica d'uso Parziale</p> <p>Abitativo – Misto abitativo/agricolo – Ricettivo/Turistico – Commerciale - Produttivo – Deposito.</p>	<p>Residenziale</p>
<p>4. Sopraelevazioni e/o Ampliamenti di volume</p>	<p>In Sopraelevazione espressa in metri</p> <p>Volume massimo dell'ampliamento ammesso.</p> <p>Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente</p>	<p></p>
<p>5. Spazi di pertinenza</p>	<p>Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino</p>	<p>Risanamento</p>
<p>6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento</p>	<p>Possibilità di realizzare balconi sul prospetto nord, sporgenza massima 1,20 m. con struttura in legno e parapetto in legno con aste verticali, fatti salvi i diritti di terzi nei confronti delle vedute esistenti sulla p.ed. 66. Possibilità di realizzare un balcone sul lato sud, sporgenza massima 1,20 m. con struttura in legno e parapetto in legno con aste verticali.</p>	

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

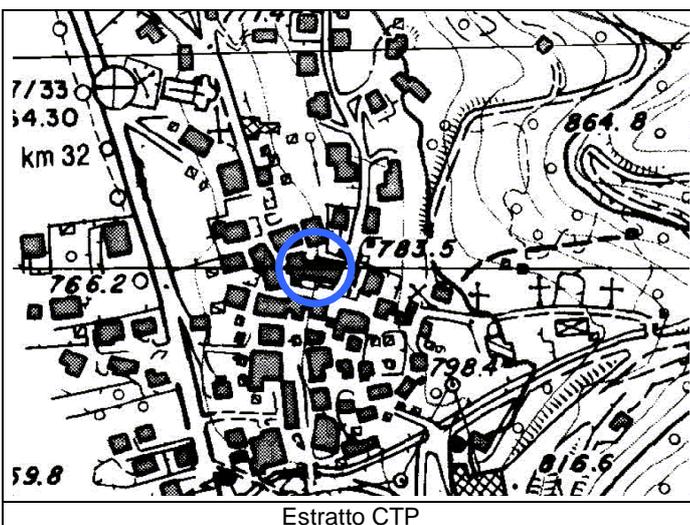
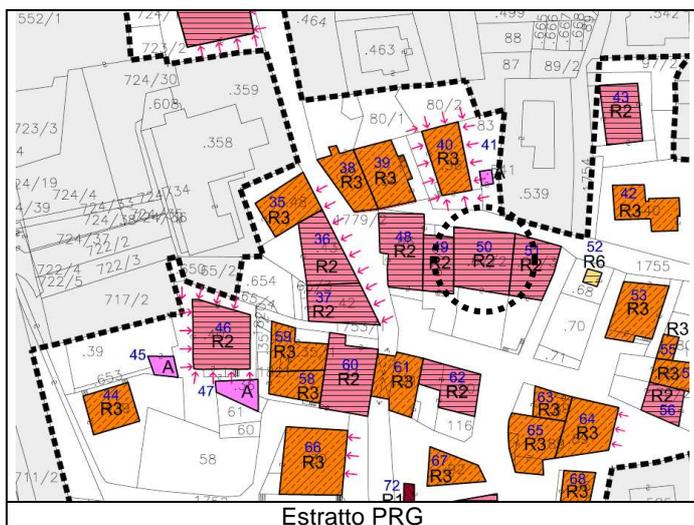


Foto 1: Sud



Foto 2: Nord



Foto 3: Nord - Ovest

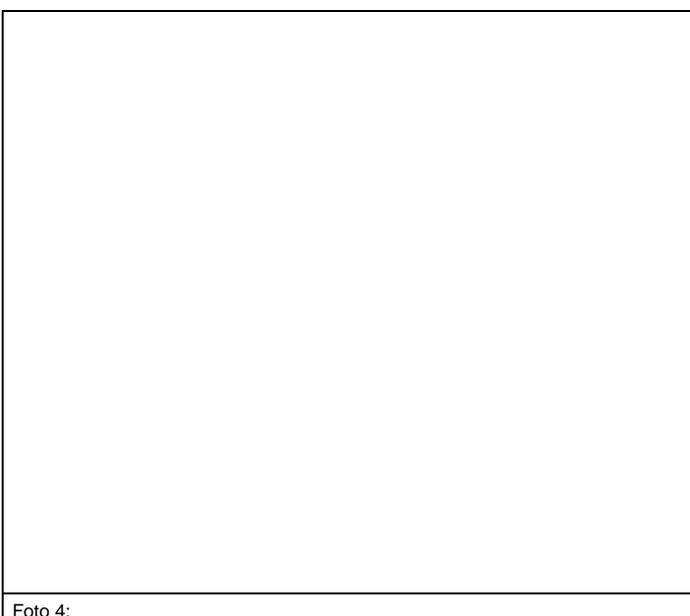


Foto 4:

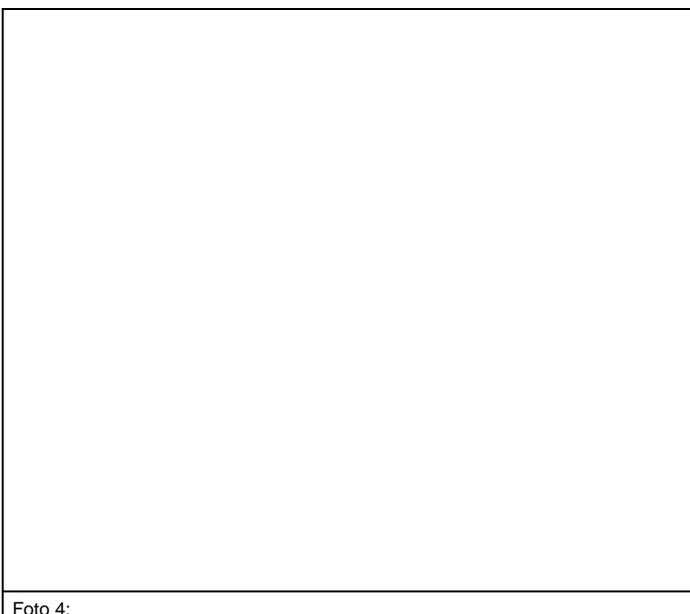
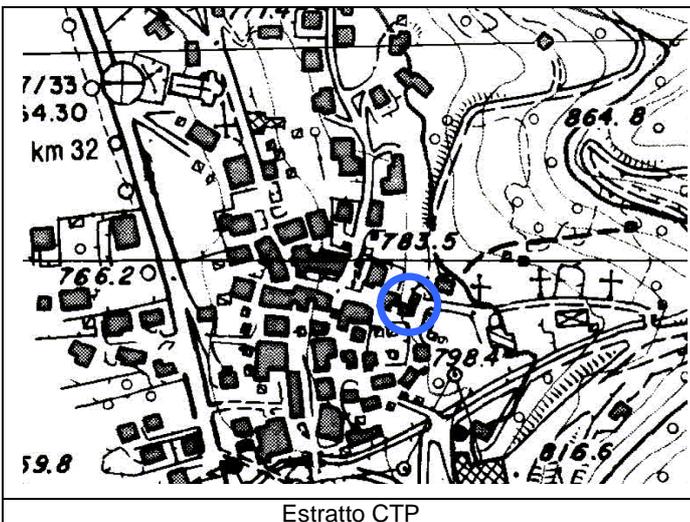
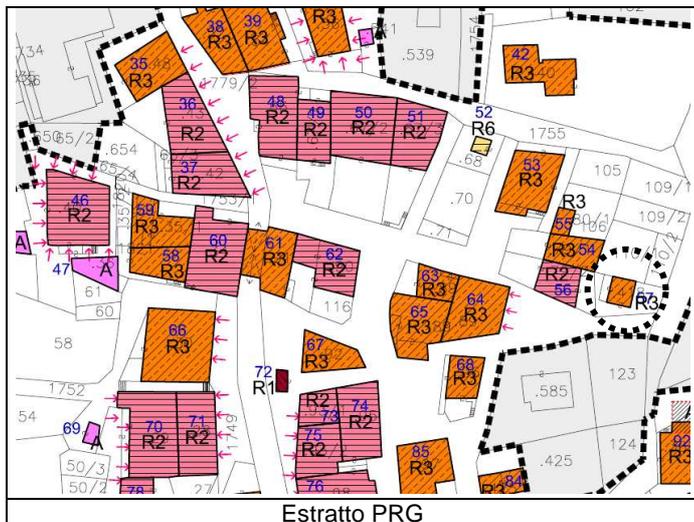
ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **50**

<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>1920</td></tr> <tr><td>Abitativo</td></tr> <tr><td>Permanente</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">3 / 0</td></tr> </table>	Abitativo	Abitativo	Abitativo	1920	Abitativo	Permanente	3 / 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																																																								
1920																																																								
Abitativo																																																								
Permanente																																																								
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: 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</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</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	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	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 pietra</td></tr> <tr><td>-</td></tr> <tr><td>Raso sasso</td></tr> <tr><td>-</td></tr> <tr><td>Capanna</td></tr> <tr><td>Legno</td></tr> <tr><td>Coppi in cotto</td></tr> <tr><td>Abbaini</td></tr> <tr><td>Granito</td></tr> <tr><td>Legno</td></tr> <tr><td>Legno</td></tr> <tr><td>Legno</td></tr> <tr><td>Granito</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 pietra	-	Raso sasso	-	Capanna	Legno	Coppi in cotto	Abbaini	Granito	Legno	Legno	Legno	Granito	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																																																							
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																																																							
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 pietra																																																								
-																																																								
Raso sasso																																																								
-																																																								
Capanna																																																								
Legno																																																								
Coppi in cotto																																																								
Abbaini																																																								
Granito																																																								
Legno																																																								
Legno																																																								
Legno																																																								
Granito																																																								
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 tipologici) - 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, cornicioni, 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 tipologici) - 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, cornicioni, 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>Modificata</td></tr> <tr><td>Media</td></tr> <tr><td>Media</td></tr> <tr><td>Media</td></tr> <tr><td>-</td></tr> </table>	Originale - Modificata - Trasformata - Alterata	Modificata	Media	Media	Media	-																																				
8. Tipologia architettonica																																																								
9. Permanenza caratteri storici																																																								
Volumetrici	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - 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, cornicioni, abbaini, ...]																																																							
Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)																																																							
Originale - Modificata - Trasformata - Alterata																																																								
Modificata																																																								
Media																																																								
Media																																																								
Media																																																								
-																																																								
<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>Ottima</td></tr> <tr><td>Alta</td></tr> <tr><td>Recente</td></tr> <tr><td>Pi / Pa</td></tr> <tr><td>Alta</td></tr> <tr><td>-</td></tr> <tr><td>Attuazione: SI</td></tr> </table>	Ottima	Alta	Recente	Pi / Pa	Alta	-	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																																																						
Ottima																																																								
Alta																																																								
Recente																																																								
Pi / Pa																																																								
Alta																																																								
-																																																								
Attuazione: SI																																																								
PROGETTO		Unità Edilizia Nr.: 50																																																						
<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 = Riquilificazione 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="color: red;">Possibilità di realizzare 4 balconi sul lato sud e 1 balcone sul lato nord, con tipologia costruttiva in legno con aste verticali, su entrambe le facciate. I balconi sul lato sud dovranno essere allineati verticalmente e non con in asse con il portale centrale.</td> </tr> </table>	M1/M2 = Manutenzione	R1 = Restauro	R2 = Risanamento	R3 = Ristrutturazione	R4 = Sostituzione Edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione	R6 = Demolizione senza ric.	R7 = Riquilificazione 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 realizzare 4 balconi sul lato sud e 1 balcone sul lato nord, con tipologia costruttiva in legno con aste verticali, su entrambe le facciate. I balconi sul lato sud dovranno essere allineati verticalmente e non con in asse con il portale centrale.		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center; font-size: 2em;">R2</td></tr> <tr><td>Residenziale</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td>Risanamento</td></tr> </table>	R2	Residenziale			Risanamento															
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 = Riquilificazione 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 realizzare 4 balconi sul lato sud e 1 balcone sul lato nord, con tipologia costruttiva in legno con aste verticali, su entrambe le facciate. I balconi sul lato sud dovranno essere allineati verticalmente e non con in asse con il portale centrale.																																																								
R2																																																								
Residenziale																																																								
Risanamento																																																								

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**

<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 colspan="2">prima del 1860 - 1860-1920 - 1925-1960 - dopo il 1960</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Agricolo, Abitativo, Misto abitativo/agricolo, Ricettivo, di Servizio, Artigianale, Deposito, Pubblico</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Permanente - Stagionale - Sporadico - Abbandonato</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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) - 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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Originale - Modificata - Trasformata - Alterata</td> <td>Originale</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Buona - Discreta - Cadente - Rudere</td> <td>Ottima</td> </tr> <tr> <td>Alta - Media - Bassa</td> <td>Bassa</td> </tr> <tr> <td>Storica - Moderna - Recente</td> <td>Recente</td> </tr> <tr> <td>Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio</td> <td>Parcheggio</td> </tr> <tr> <td>Alta (conservazione) - Media (da riordinare) - Bassa (degradati da riqualificare)</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> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">PGIS 1985:</td> <td style="width: 30%;">PRG 2010: nr. 39 cat. R3</td> <td style="width: 40%;">Attuazione: Si</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) - 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		Originale - Modificata - Trasformata - Alterata	Originale	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)	Buona - Discreta - Cadente - Rudere	Ottima	Alta - Media - Bassa	Bassa	Storica - Moderna - Recente	Recente	Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio	Parcheggio	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. 39 cat. R3	Attuazione: Si	<p>Abitativo</p> <p>Abitativo</p> <p>Abitativo</p> <p>1960</p> <p>Abitativo</p> <p>Permanente</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">2 / 0</p> <p>Muratura in laterizio</p> <p>-</p> <p>Intonaco grezzo</p> <p>Balconi in legno</p> <p>Capanna</p> <p>Legno</p> <p>Tegole in cemento</p> <p>-</p> <p>Cemento</p> <p>Legno</p> <p>-</p> <p>Legno</p> <p>Legno</p> <p>Legno</p> <p>Ferro battuto</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Originale</p> <p>Alta</p> <p>Alta</p> <p>Alta</p> <p>-</p> <p>Ottima</p> <p>Bassa</p> <p>Recente</p> <p>Parcheggio</p> <p>Media</p> <p>-</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.5em;">R3</p> <p>Residenziale</p> <p style="color: red; font-weight: bold;">30% dell'esistente</p> <p>Ristrutturazione</p> <p style="color: red; font-weight: bold;">Possibilità di aumento volumetrico de 30% in quanto edificio in categoria R3—demolizione e ricostruzione</p> <p style="color: blue;">Possibilità di aumento volumetrico non superiore al 10%. Aumenti superiori, fino al 20% consentiti previo studio di compatibilità che valuti la presenza della pericolosità dell'area.</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) - 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																																																																											
Originale - Modificata - Trasformata - Alterata	Originale																																																																										
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)																																																																										
Buona - Discreta - Cadente - Rudere	Ottima																																																																										
Alta - Media - Bassa	Bassa																																																																										
Storica - Moderna - Recente	Recente																																																																										
Piazzali - Orto - Giardino - Parcheggio	Parcheggio																																																																										
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. 39 cat. R3	Attuazione: Si																																																																									

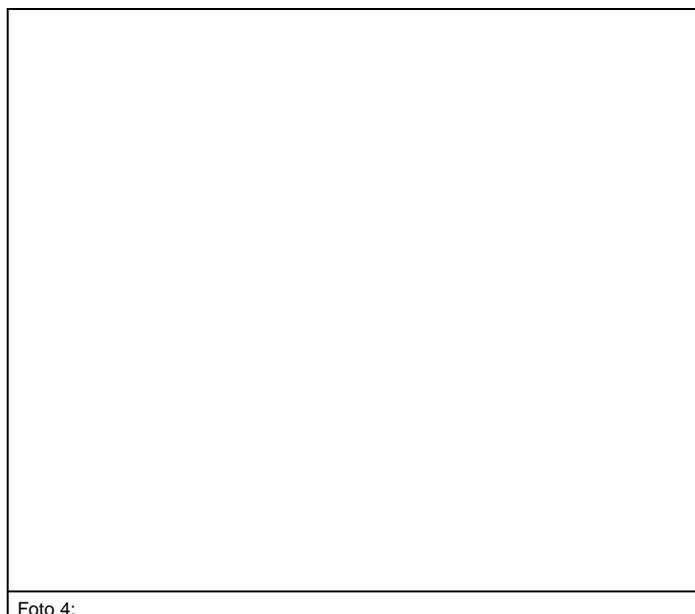
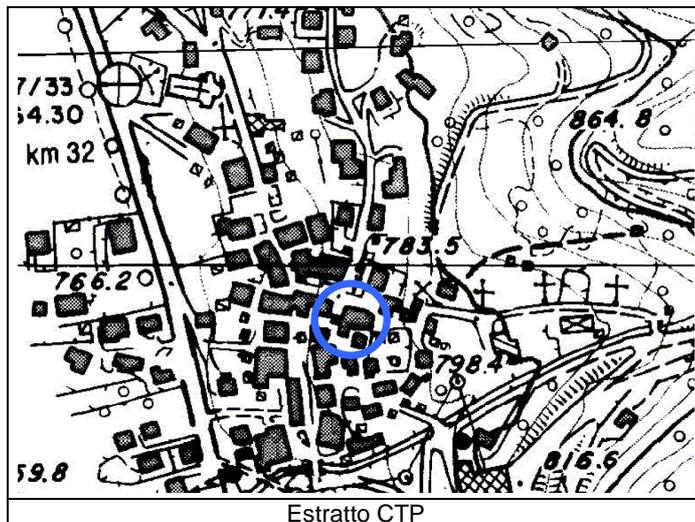
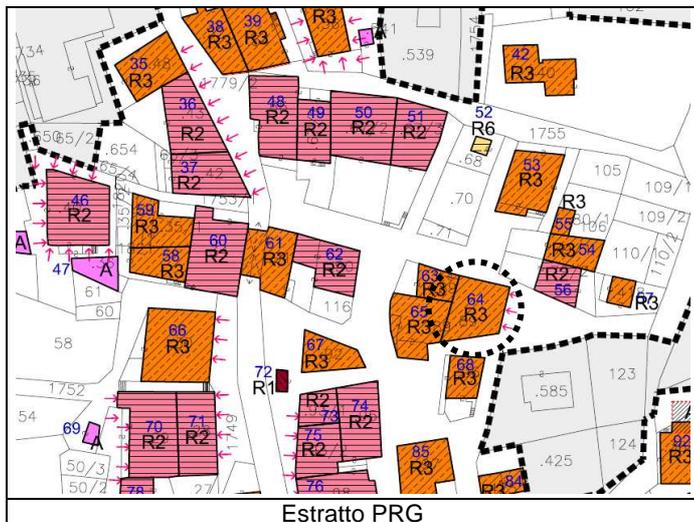
PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: **57**

<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>	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;">R3</p> <p>Residenziale</p> <p style="color: red; font-weight: bold;">30% dell'esistente</p> <p>Ristrutturazione</p> <p style="color: red; font-weight: bold;">Possibilità di aumento volumetrico de 30% in quanto edificio in categoria R3—demolizione e ricostruzione</p> <p style="color: blue;">Possibilità di aumento volumetrico non superiore al 10%. Aumenti superiori, fino al 20% consentiti previo studio di compatibilità che valuti la presenza della pericolosità dell'area.</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	Via Alessandro Manzoni

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



ANALISI

Unita Edilizia Nr.: **64**

<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="3">2. Epoca di costruzione</td> </tr> <tr> <td colspan="3">4. Uso attuale</td> </tr> <tr> <td colspan="3">5. Grado di utilizzo</td> </tr> <tr> <td colspan="3">6. Elevazione strutturale</td> </tr> <tr> <td colspan="3">7. Caratteristiche dell'edificio</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 10%;">Strutture verticali</td> <td style="width: 70%;">Muratura in pietra - Muratura in laterizio - Struttura in legno - Blocchi cemento</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Strutture orizzontali</td> <td>Avvolti - Solaio in cemento - Solaio in legno</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Finitura esterna</td> <td>Intonaco civile - Intonaco grezzo - Raso sasso - Perlinatura o Assito in legno - Tinteggiatura con decori</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Elementi in aggetto</td> <td>Scale - Balconi - Camini - Forno - Graticci</td> </tr> <tr> <td></td> <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></td> <td>Tetto - struttura</td> <td>Legno tradizionale - Legno - Cemento - Acciaio</td> </tr> <tr> <td></td> <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></td> <td>Accessori del tetto</td> <td>Abbaini - Timpani - Finestre in falda - Pannelli tecnologici -</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Contorni delle porte</td> <td>Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Porte</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Portoni</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Contorni delle finestre</td> <td>Granito - Pietra calcarea - Legno - Sassi - Intonaco</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Finestre</td> <td>Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ante oscuro</td> <td>Legno - PVC</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Inferriate</td> <td>Ferro battuto - Ferro in stile - Altro (tipologie non tradizionali)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Particolari di pregio</td> <td>Affreschi (con eventuale data) - Inferriate - Pietre di contorno - Strutture lignee</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Altri elementi</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">8. Tipologia architettonica</td> </tr> <tr> <td colspan="3">9. Permanenza caratteri storici</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 10%;">Volumetrici</td> <td style="width: 70%;">Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - Bassa (ampliamenti incongrui e/o modifiche degradanti)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Costruttivi</td> <td>Alta (mantenimento strutture) - Media (modifiche parziali) - Bassa (rifacimenti con materiali diversi dall'originale)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Complementari</td> <td>Alta (serramenti e portoni originali) - Media (sostituzioni in stile) - Bassa (sostituzioni incongrue) [relative a porte, finestre, balconi, intonaco, cornicioni, abbaini, ...]</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Decorativi</td> <td>Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)</td> </tr> <tr> <td colspan="3">10. Conservazione strutturale</td> </tr> <tr> <td colspan="3">11. Ampliamenti</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 10%;">Congruenza</td> <td style="width: 70%;">Buona - Discreta - Cadente - Rudere</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Epoca</td> <td>Alta - Media - Bassa</td> </tr> <tr> <td colspan="3">12. Pertinenze</td> </tr> <tr> <td colspan="3">13. Qualità spazi di pertinenza</td> </tr> <tr> <td colspan="3">14. Vincoli legislativi</td> </tr> <tr> <td colspan="3">15. Categoria intervento</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>PGIS 1985: _____ PRG 2010: nr. 44 cat. R3</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			4. Uso attuale			5. Grado di utilizzo			6. Elevazione strutturale			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) - 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		Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC		Ante oscuro	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		8. Tipologia architettonica			9. Permanenza caratteri storici				Volumetrici	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - 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, cornicioni, abbaini, ...]		Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)	10. Conservazione strutturale			11. Ampliamenti				Congruenza	Buona - Discreta - Cadente - Rudere		Epoca	Alta - Media - Bassa	12. Pertinenze			13. Qualità spazi di pertinenza			14. Vincoli legislativi			15. Categoria intervento					PGIS 1985: _____ PRG 2010: nr. 44 cat. R3
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																																																																																																																						
4. Uso attuale																																																																																																																						
5. Grado di utilizzo																																																																																																																						
6. Elevazione strutturale																																																																																																																						
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) - 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																																																																																																																				
	Finestre	Legno tradizionale - Legno in stile - Legno - Ferro - Alluminio - PVC																																																																																																																				
	Ante oscuro	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																																																																																																																					
8. Tipologia architettonica																																																																																																																						
9. Permanenza caratteri storici																																																																																																																						
	Volumetrici	Alta (volume originario) - Media (ampliamenti tipologici) - 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, cornicioni, abbaini, ...]																																																																																																																				
	Decorativi	Alta (affreschi e intonaci originali) - Media (modifiche in stile) - Bassa (alterazioni o perdita decori)																																																																																																																				
10. Conservazione strutturale																																																																																																																						
11. Ampliamenti																																																																																																																						
	Congruenza	Buona - Discreta - Cadente - Rudere																																																																																																																				
	Epoca	Alta - Media - Bassa																																																																																																																				
12. Pertinenze																																																																																																																						
13. Qualità spazi di pertinenza																																																																																																																						
14. Vincoli legislativi																																																																																																																						
15. Categoria intervento																																																																																																																						
		PGIS 1985: _____ PRG 2010: nr. 44 cat. R3																																																																																																																				

Abitativo
Abitativo
-
1920
Abitativo
Permanente
2 / 1
Muratura in pietra
-
Intonaco civile
Balconi
Padiglione slava
Legno
Lamiera a nastro
Abbaini
Pietra
Legno
-
Pietra
Legno
Legno
-
-
-

Originale
Alta
Alta
Alta
-
Buona
-
-
-
-
-
Attuazione: No

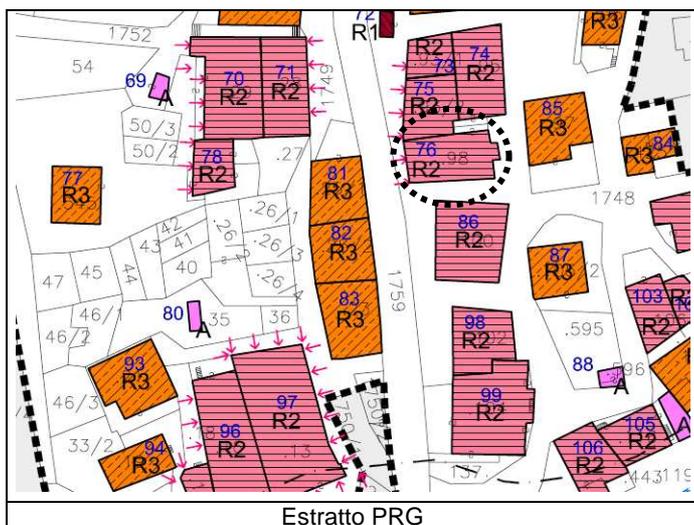
PROGETTO

Unita Edilizia Nr.: **64**

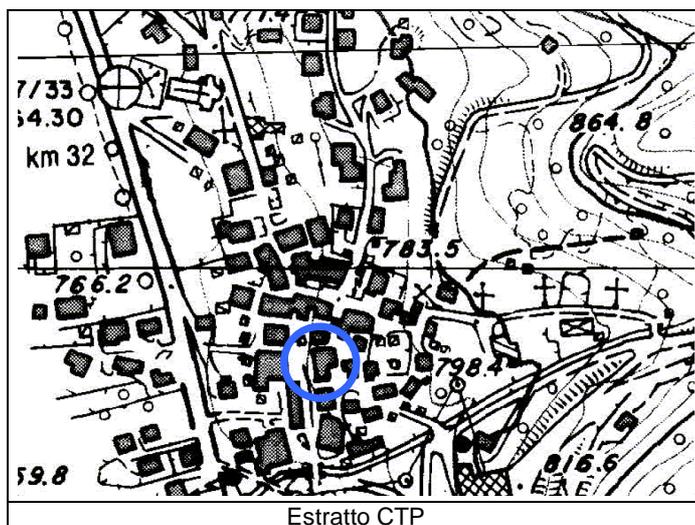
1. Categoria di intervento	<table style="width: 100%;"> <tr> <td>M1/M2 = Manutenzione</td> <td>R1 = Restauro</td> </tr> <tr> <td>R2 = Risanamento</td> <td>R3 = Ristrutturazione</td> </tr> <tr> <td>R4 = Sostituzione Edilizia</td> <td>R5 = Demolizione con ricostruzione</td> </tr> <tr> <td>R6 = Demolizione senza ric.</td> <td>R7 = Riquilificazione 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 = Riquilificazione volumi accessori	R3
M1/M2 = Manutenzione	R1 = Restauro									
R2 = Risanamento	R3 = Ristrutturazione									
R4 = Sostituzione Edilizia	R5 = Demolizione con ricostruzione									
R6 = Demolizione senza ric.	R7 = Riquilificazione volumi accessori									
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	Max. di 1,00 m. 0,80 m.								
	Volume massimo dell'ampliamento ammesso.									
	Ampliamento volumetrico calcolato in percentuale del volume esistente									
5. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	Ristrutturazione								
6. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento	Possibilità di sopraelevazione del tetto di 1,00m 0,80m. mantenendo l'attuale conformazione con slava a est. Eventuali abbaini dovranno essere di limitati in dimensione e numero. Fronte di pregio lato est.									

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

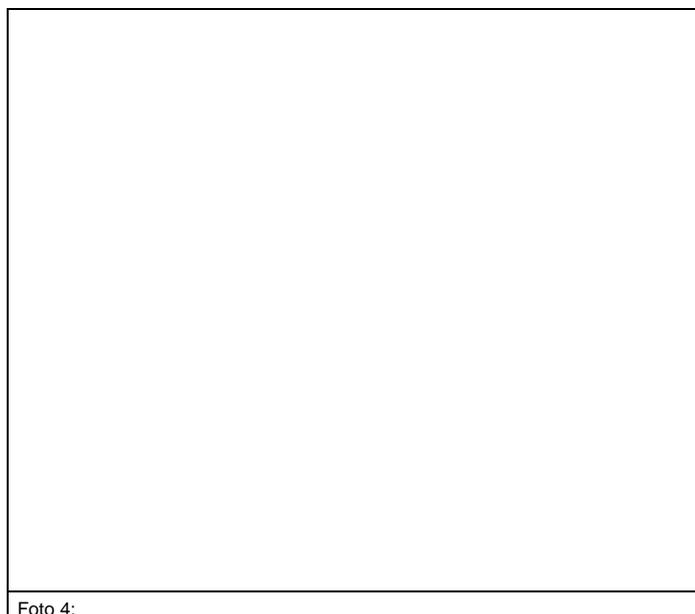


Foto 4:

ANALISI

Unità Edilizia Nr.: **76**

1. Tipologia funzionale originaria	Prevalente	Abitativo - Produttivo - Uso Pubblico - Fienile - Legnaia - Stalla - Depositi/cantine - Garage		Abitativo
	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	<h1 style="font-size: 2em;">R2</h1>
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.	