

EDIFICIO I64 - p.ed. 973 C.C. Pozza (Val San Nicolò)

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

ing. Francesca Gherardi

1. TIPOLOGIA FUNZIONALE

- ☒ Baita (*tiesa*)
- ☐ Casara (*ciasàa*) e/o edificio residenziale derivante da condono
- ☐ Edificio produttivo (bar, ristorante, negozio, rifugio,...)
- ☐ Manufatto parziale

2. SITUAZIONE CATASTALE

- ☐ edificio presente nella mappa del 1858
- ☐ edificio presente nella mappa del 1938
- ☒ edificio presente nelle mappe successive al 1938 edificio attualmente non accatastato

3. USO ATTUALE

- ☐ Agricolo
- ☒ Residenziale stagionale
- ☐ Esercizio pubblico/edificio produttivo

4. GRADO DI UTILIZZO

- ☒ in uso temporaneo
- ☐ in abbandono

5. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

- | | |
|---|--|
| ☐ struttura in legno in assito | ☒ struttura in legno a blokbau |
| ☐ struttura principale in pietra | ☐ struttura principale in mattoni |
| ☐ struttura mista assito/blokbau | ☐ struttura mista pietra/legno |
| ☐ basamento in pietra/sasso | ☐ basamento in mattoni |
| ☐ struttura perimetrale parziale in sasso | ☐ struttura perimetrale parziale in legno |
| ☐ finitura intonaco "raso sasso" | ☐ finitura intonaco "civile" |
| ☒ parti in legno al naturale | ☐ struttura in legno verniciata |
| ☒ struttura del tetto con trave di colmo | ☐ struttura del tetto a capriate |
| ☒ manto di copertura in scandole/scandoloni | ☐ manto di copertura in lamiera |
| ☐ manto di copertura in tegole | ☐ presenza di superfetazioni |
| ☐ presenza di abbaini | ☐ presenza di velux |
| ☐ poggioli | ☒ terrazze (anche raso suolo) |
| ☐ scale esterne | ☒ camini |
| ☐ pannelli solari | ☐ parabole e antenne varie |
| ☒ scuretti esterni in legno | ☐ serramenti esterni in PVC/alluminio |
| ☐ griglie in ferro sulle finestre | |

6. TIPOLOGIA DI EDIFICIO

- ☐ A (baita in assito)
- ☒ B (baita in blokbau)
- ☐ C (casara con parti in legno prevalenti)
- ☐ D (casara con parti in pietra prevalenti)

7. TIPO DI INTERVENTI SUBITI

- ☐ Edificio originale o ristrutturato nel rispetto della tipologia costruttiva e dei materiali originari
- ☒ Edificio modificato leggermente: interventi sulle finiture delle facciate, materiali dei serramenti, manto di copertura; apertura limitata di fori
- ☐ Edificio trasformato con interventi su elementi parziali quali tetto e facciate; apertura di nuovi fori
- ☐ Edificio alterato, ricostruito o costruito ex novo secondo tipologie estranee alla tradizione locale

8. STATO CONSERVAZIONE

- ☐ Buono: necessita solo di manutenzione ordinaria
- ☒ Discreto: necessita di interventi su parti di edificio, riproponendo alcuni elementi architettonici con materiali e tecniche costruttive tradizionali
- ☐ Cattivo/edificio originale: necessita di interventi sull'intera struttura
- ☐ Cattivo/edificio condonato: necessita di interventi sull'intera struttura volti a ricondurre il fabbricato alle tipologie caratteristiche della tradizione locale

9. PERTINENZE

- ☒ a verde aperto
- ☐ a verde recintato
- ☐ bosco
- ☐ altro
- ☐ presenza di manufatto di servizio (deposito attrezzi, legnaia,...)

10. RETI TECNOLOGICHE

- | | | |
|--|--|---|
| <u>Acqua:</u> | <u>Acque Reflue:</u> | <u>Energia elettrica:</u> |
| ☐ Rete potabile | ☐ Rete fognaria | ☐ Rete ENEL |
| ☐ Vasca accumulo | ☒ Vasca imhoff | ☒ Assente |
| ☒ Sorgente | ☐ a Dispersione | |
| ☐ Assente | ☐ Assente | |

11. VIABILITA'

- accesso all'Edificio
- ☐ direttamente dalla strada comunale
- ☐ da strada forestale
- ☐ da sentiero
- ☒ assente

PREVISIONE da VARIANTE al P.R.G. ex art. 61 della L.P. 1/2008

1. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- | | |
|--|--|
| ☐ Manutenzione ordinaria | ☐ Manutenzione straordinaria |
| ☒ Risanamento conservativo | ☐ Ristrutturazione edilizia |
| ☐ Ricostruzione | ☐ Riqualficazione paesaggistica |

2. DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|---|--|
| ☒ Edificio rustico | ☒ Residenza stagionale |
| ☐ Edificio agricolo zootecnico | ☐ Esercizio pubblico |
| ☐ Edificio produttivo | ☐ Edificio speciale |

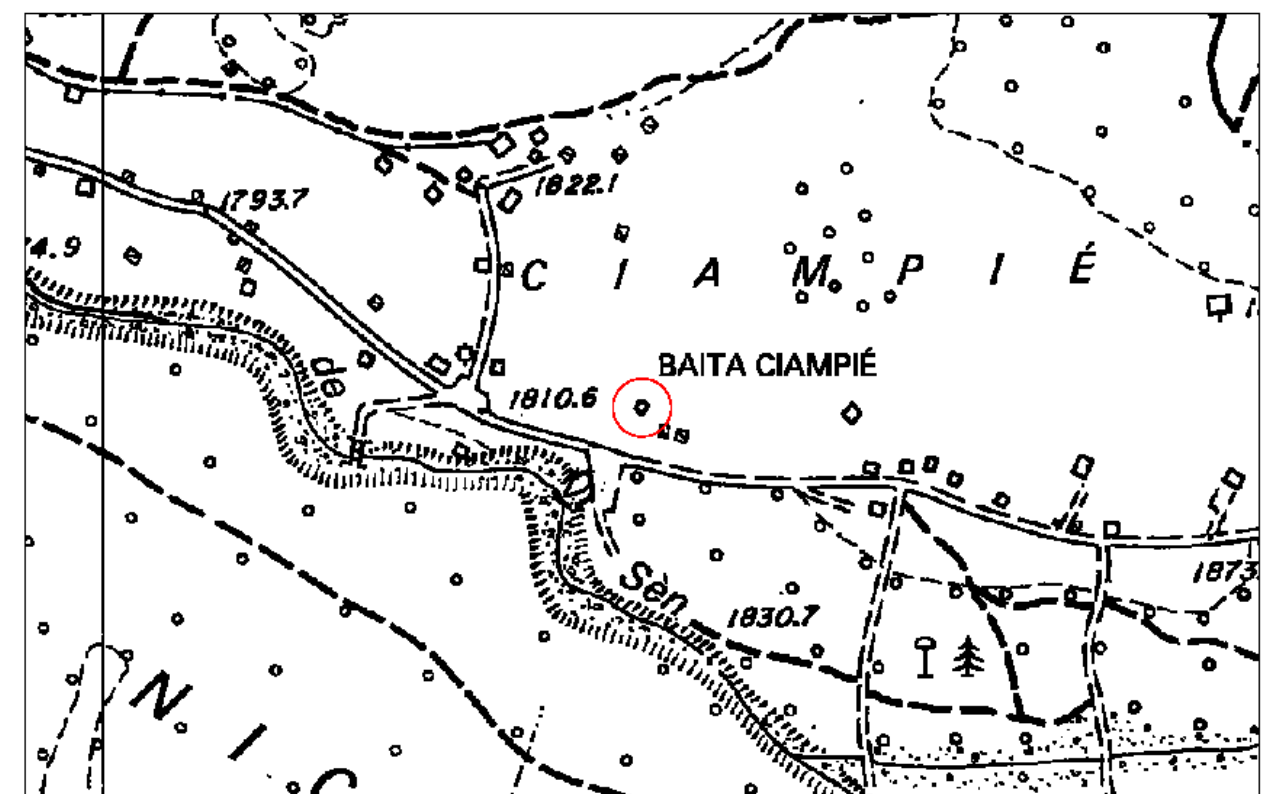
3. VINCOLI

- | | |
|---|--|
| ☐ Patrimonio Dolomitico Unesco | ☐ Sito di Importanza Comunitaria |
| ☐ Bene ambientale art. 69 L.P. 1 | ☐ Bene paesaggistico D.lgs. 42/2004 |

4. PRESCRIZIONI SPECIALI

Ogni intervento, compreso il cambio d'uso se ammesso, sia accompagnato da una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno atteso, indichi le eventuali opere strutturali o di difesa necessarie per renderne compatibile l'utilizzo o suggerire misure che ne impediscano l'utilizzo nei periodi contraddistinti dalla presenza di un significativo innevamento.

COROGRAFIA



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



EDIFICIO I64 - p.ed. 973 C.C. Pozza (*Val San Nicolò*)