

EDIFICIO I24 - p.ed. 357 (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  
☐ Esercizio pubblico/edificio produttivo  
☐ ☒ Residenziale stagionale
4. GRADO DI UTILIZZO

☐ in uso temporaneo  
☐ in abbandono

5. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

- ☐ struttura in legno in assito  
☐ struttura principale in pietra  
☒ struttura mista assito/blokbau  
☒ basamento in pietra/sasso  
☒ struttura perimetrale parziale in sasso  
☐ finitura intonaco "raso sasso"  
☒ parti in legno al naturale  
☒ struttura del tetto con trave di colmo  
☒ manto di copertura in scandole/scandoloni  
☐ manto di copertura in tegole  
☐ presenza di abbaini  
☐ poggiori  
☒ scale esterne  
☐ pannelli solari  
☒ scuretti esterni in legno  
☐ griglie in ferro sulle finestre

☐ struttura in legno a blokbau  
☐ struttura principale in mattoni  
☒ struttura mista pietra/legno  
☐ basamento in mattoni  
☐ struttura perimetrale parziale in legno  
☐ finitura intonaco "civile"  
☐ struttura in legno verniciata  
☐ struttura del tetto a capriate  
☐ manto di copertura in lamiera  
☐ presenza di superfetazioni  
☐ presenza di velux  
☐ terrazze (anche raso suolo)  
☒ camini  
☐ parabole e antenne varie  
☐ serramenti esterni in PVC/alluminio

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

Acqua:  
☐ Rete potabile  
☐ Vasca accumulo  
☐ Sorgente  
☒ Assente

Acque Reflue:  
☐ Rete fognaria  
☐ Vasca imhoff  
☐ a Dispersione  
☒ Assente

Energia elettrica:  
☐ Rete ENEL  
☒ Assente

11. VIABILITA'

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

☐ da strada forestale  
☐ assente

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

1. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

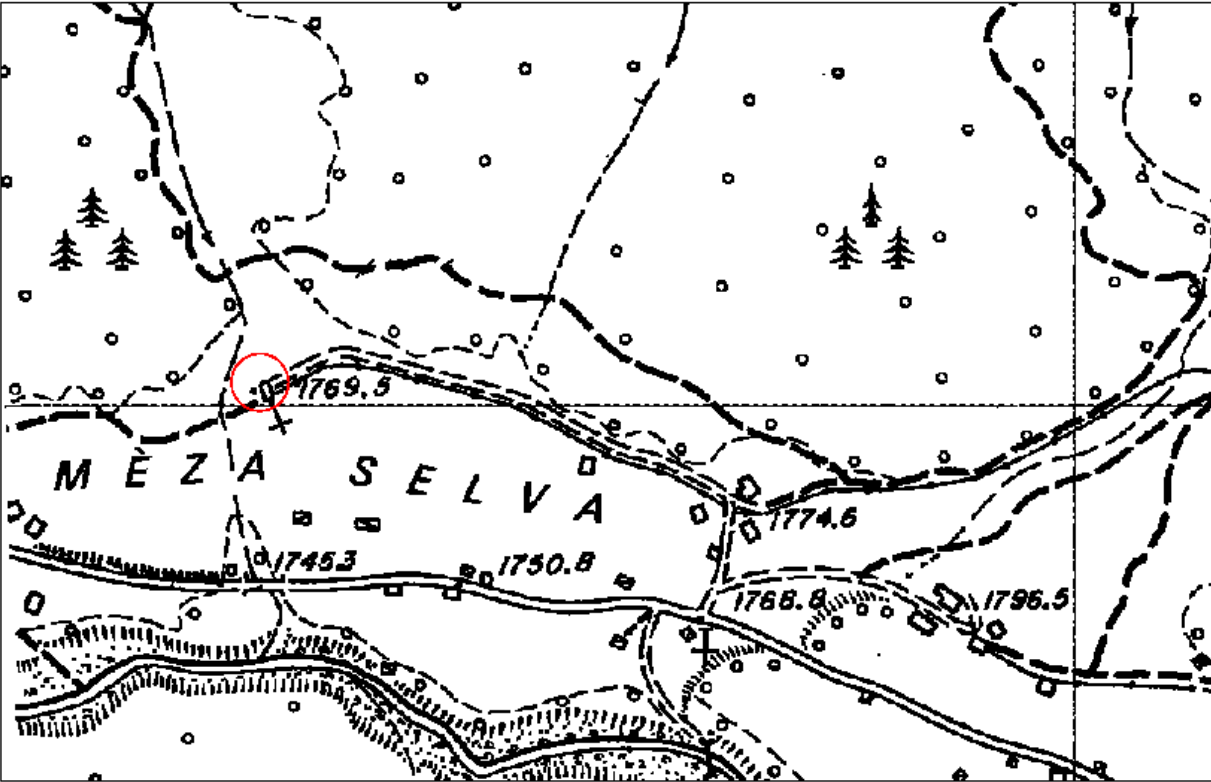
☐ Manutenzione ordinaria  
☐ Risanamento conservativo  
☒ Ricostruzione  
☐ Manutenzione straordinaria  
☐ Ristrutturazione edilizia  
☐ Riqualificazione paesaggistica
2. DESTINAZIONE D'USO

☒ Edificio rustico  
☐ Edificio agricolo zootecnico  
☐ Edificio produttivo  
☐ Residenza stagionale  
☐ Esercizio pubblico  
☐ Edificio speciale
3. VINCOLI

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

4. PRESCRIZIONI SPECIALI  
Tutti gli interventi, compresi i cambi di destinazione d'uso se ammessi, sono subordinati ai risultati di un'analisi geologica approfondita sulle condizioni di pericolosità geologica del sito, in particolare per i fenomeni franosi e di crolli rocciosi. Le richieste di modifiche alla destinazione, se ammesse, dovranno essere accompagnate da una perizia nivologica per escludere il coinvolgimento della struttura dagli effetti della valanga oppure indicare le opere necessarie per rendere compatibile l'intervento previsto.

COROGRAFIA



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD

