

EDIFICIO I61 - p.ed. 1110 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

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

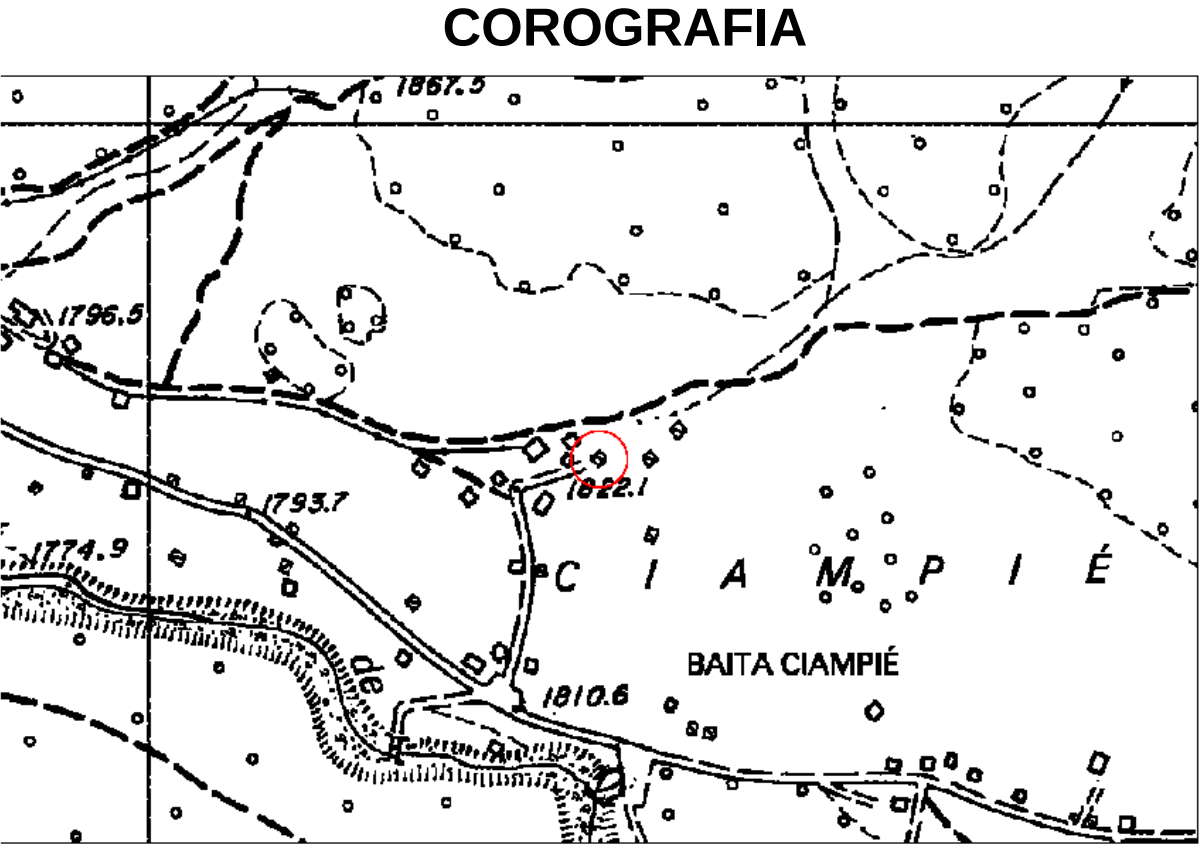
☐ Patrimonio Dolomitico Unesco

☐ Bene ambientale art. 69 L.P. 1

☐ Sito di Importanza Comunitaria

☐ Bene paesaggistico D.lgs. 42/2004
4. PRESCRIZIONI SPECIALI

Tutti gli interventi, compreso il cambio di destinazione d'uso se ammesso, dovranno essere supportati da studi geologici specifici in base al rischio rilevato in CSP e 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.



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



EDIFICIO I61 – p.ed. 1110 C.C. Pozza (Val San Nicolò)