

EDIFICIO F17 – p.f. 1971/2 p.ed.1121 C.C. Pozza (loc. Bufaure)

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

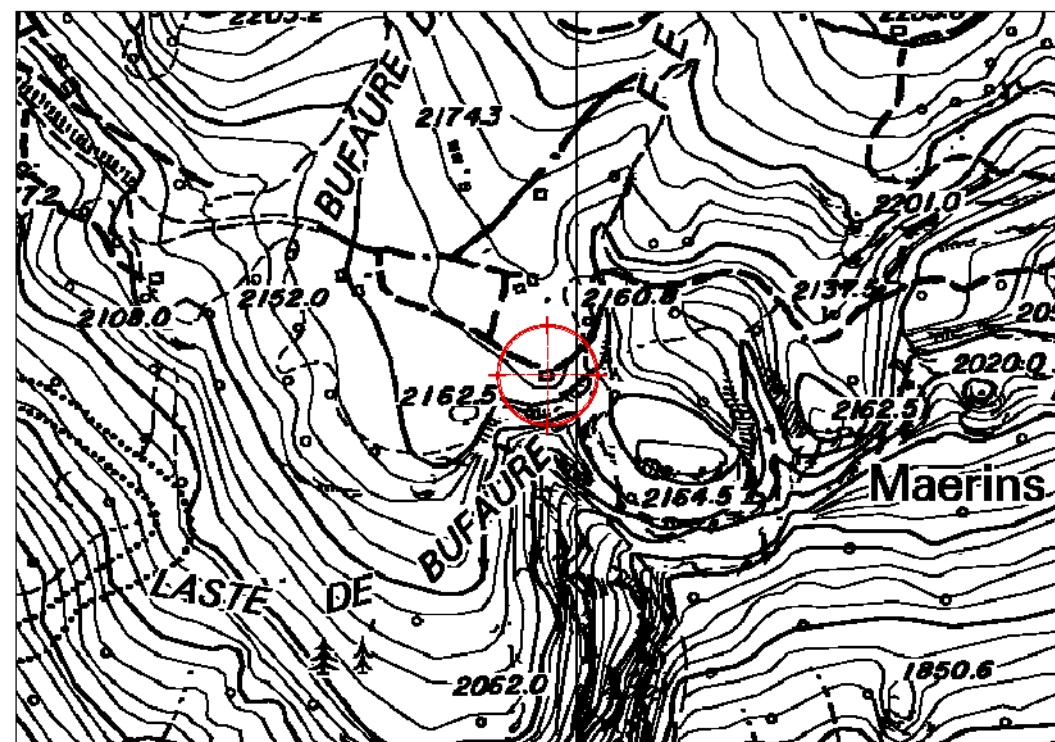
ing. Norbert Bernard

1. TIPOLOGIA FUNZIONALE
 - ☐ **X** Baita (*tieja*)
 - ☐ Casara (*ciajàa*) e/o edificio residenziale derivante da condono
 - ☐ Esercizio pubblico (bar, ristorante, negozio, rifugio,...)
 - X** Manufatto parziale
2. SITUAZIONE CATASTALE
 - ☐ edificio presente nella mappa
 - ☐ edificio presente nella mappa del 1858
 - ☐ edificio presente nella mappa del 1938
 - X** edificio presente nelle mappe successive al 1938
 - X** edificio attualmente non presente nella mappa
 - X** Agricolo ☐ **X** Residenziale stagionale
 - ☐ Esercizio pubblico/edificio produttivo – casa residenziale
3. USO ATTUALE
 - ☐ in uso temporaneo ☐ in uso continuato **X** in abbandono
5. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO
 - ☐ struttura in legno in assito **X** 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/cls
 - ☐ 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
 - X** struttura del tetto con trave di colmo ☐ struttura del tetto a capriate
 - X** manto di copertura in scandole/scandoloni ☐ manto di copertura in lamiera
 - ☐ manto di copertura in tegole ☐ manto di copertura in “onduline”
 - ☐ presenza di abbaini ☐ presenza di superfetazioni
 - ☐ poggiali ☐ presenza di velux
 - ☐ scale esterne ☐ terrazze (anche raso suolo)
 - ☐ pannelli solari/fotov. ☐ camini
 - ☐ scuretti esterni in legno ☐ parabole e antenne varie
 - ☐ griglie in ferro sulle finestre ☐ serramenti esterni in PVC/alluminio
6. TIPOLOGIA DI EDIFICIO
 - ☐ A (baita in assito)
 - X** B (baita in blokbau)
 - ☐ C (casara con parti in legno prevalenti)
 - ☐ D (casara con parti in pietra prevalenti)
7. TIPO DI INTERVENTI SUBITI
 - X** 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
 - X** 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
 - X** Buono: necessita solo di manutenzione ordinaria
 - ☐ Discreto: necessita di interventi su parti di edificio, riproponendo alcuni elementi architettonici con materiali e tecniche costruttive tradizionali
 - X** 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
 - X** 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
 - X** Assente
 - Acque Reflue:
 - ☐ Rete fognaria
 - ☐ Vasca imhoff
 - ☐ a Dispersione
 - X** Assente
 - Energia elettrica:
 - ☐ Rete ENEL
 - X** Assente
 - ☐ Pannelli
 11. VIABILITA'
 - accesso all'Edificio
 - ☐ direttamente dalla strada comunale ☐ da strada forestale
 - X** da sentiero ☐ assente
- ### PREVISIONE da VARIANTE al P.R.G. ex art. 61 della L.P. 1/2008
1. TIPOLOGIA DI INTERVENTO
 - X** Manutenzione ordinaria
 - ☐ Risanamento conservativo
 - ☐ Ricostruzione
 - X** Manutenzione straordinaria
 - ☐ Ristrutturazione edilizia
 - ☐ Riqualificazione paesaggistica
 2. DESTINAZIONE D'USO
 - X** Edificio rustico
 - ☐ Edificio agricolo zootecnico
 - ☐ Edificio produttivo
 - ☐ **X** 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 accompagnati da una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno atteso, possa eventualmente escludere il coinvolgimento della struttura dagli effetti della valanga, oppure indicare eventuali opere strutturali o di difesa necessarie per rendere compatibile l'utilizzo previsto. In assenza di accatastamento sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

COROGRAFIA SCALA 1:5000



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD OVEST

