

EDIFICIO I11 – p.ed 976 Pozza (Val San Nicolò)

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

ing. Francesca Gherardi

1. TIPOLOGIA FUNZIONALE

X

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

X

edificio presente nelle mappe successive al 1938

X

edificio attualmente non accatastato

X

Agricolo

☐ Residenziale stagionale

☐ Esercizio pubblico/edificio produttivo

3. USO ATTUALE

X

in uso temporaneo

☐ in abbandono

4. GRADO DI UTILIZZO

X

in uso temporaneo

☐ in abbandono

5. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

X

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"

X

parti in legno al naturale

X

struttura del tetto con trave di colmo

X

manto di copertura in scandole/scandoloni

☐ manto di copertura in tegole

☐ presenza di abbaini

☐ poggioli

☐ 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

X

presenza di superfetazioni

☐ presenza di velux

☐ terrazze (anche raso suolo)

☐ camini

☐ parabole e antenne varie

☐ serramenti esterni in PVC/alluminio

6. TIPOLOGIA DI EDIFICIO

X

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

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

☐ 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
11. VIABILITA'

accesso all'Edificio

X

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

X

Manutenzione ordinaria

☐ Risanamento conservativo

☐ Ricostruzione

X

Manutenzione straordinaria

X

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

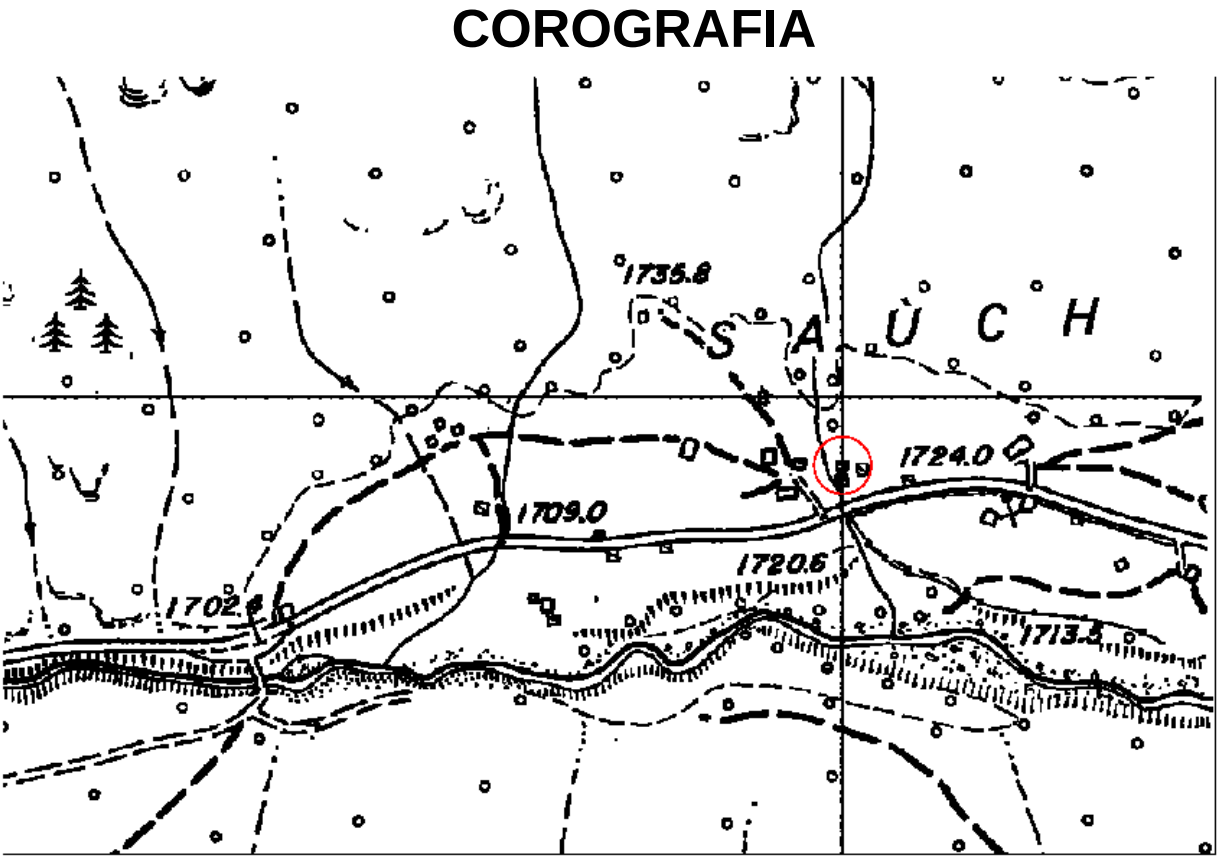
☐ Patrimonio Dolomitico Unesco

☐ 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.





PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



EDIFICIO I11 – p.ed. 976 C.C. Pozza (Val San Nicolò)