

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 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

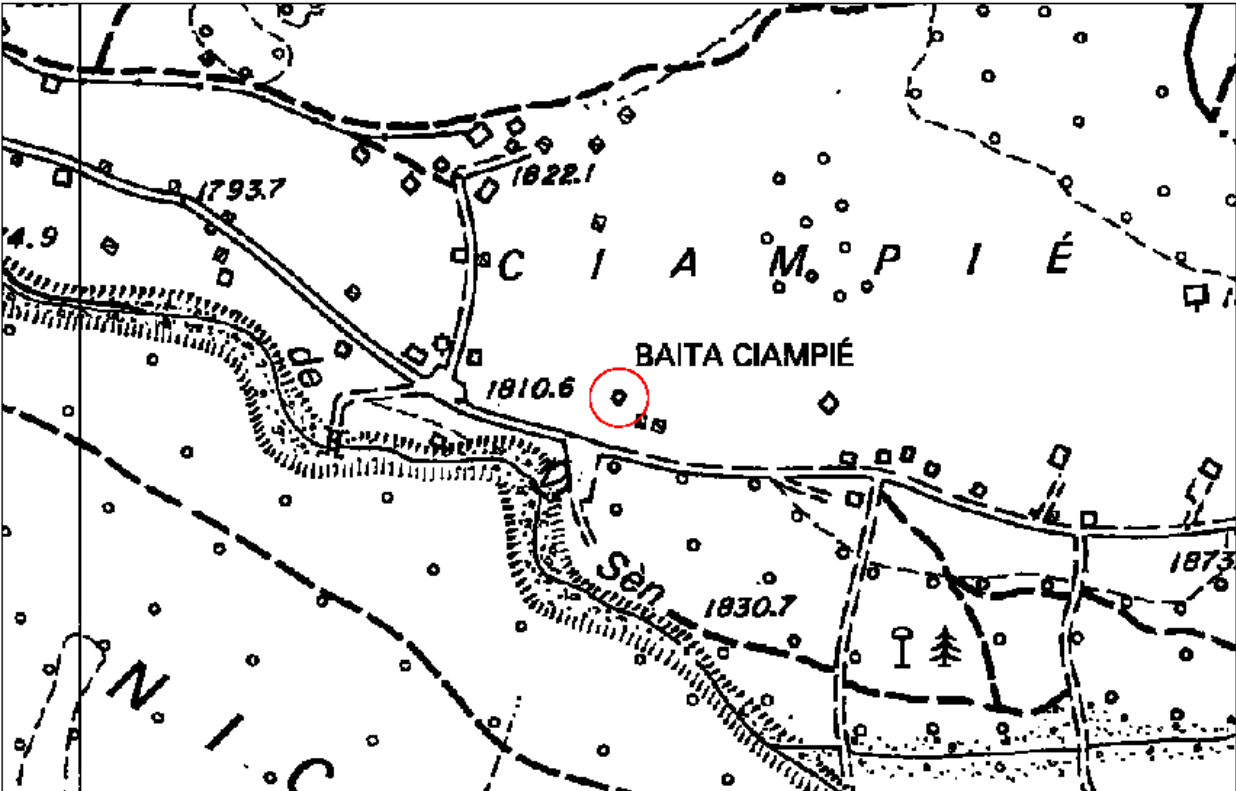
Acqua:
 - ☐ Rete potabile
 - ☐ Vasca accumulo
 - ☒ Sorgente
 - ☐ Assente

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
 - ☐ Riqualficazione 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

Divieto di modifiche alla destinazione d'uso e necessità che 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*)