

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

ing. Norbert Bernard

1. TIPOLOGIA FUNZIONALE

- ☐ Baita (*tieja*)
- ☐ Casara (*ciajàa*) e/o edificio residenziale derivante da condono
- ☐ Esercizio pubblico (bar, ristorante, negozio, rifugio,...)
- ☒ Manufatto parziale

2. SITUAZIONE CATASTALE

- ✗ edificio presente nella mappa
- ☐ edificio presente nella mappa del 1858
- ☐ edificio presente nella mappa del 1938
- ☐ edificio presente nelle mappe successive al 1938
- ☐ edificio attualmente non presente nella mappa

3. USO ATTUALE

- ☒ Agricolo ☐ Residenziale stagionale
☐ Esercizio pubblico/edificio produttivo – casa residenziale

4. GRADO DI UTILIZZO

- ☐ in uso temporaneo ☐ in uso continuato ☒ 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
- ☐ poggiali
- ☐ scale esterne
- ☐ pannelli solari/fotov.
- ☐ 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/ccls
- ☐ struttura perimetrale parziale in legno
- ☐ finitura intonaco "civile"
- ☐ struttura in legno verniciata
- ☐ struttura del tetto a capriate
- ☐ manto di copertura in lamiera
- ☐ manto di copertura in "onduline"
- ☒ 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

- | | | |
|---|---|---|
| <u>Acqua:</u> | <u>Acque Reflue:</u> | <u>Energia elettrica:</u> |
| ☐ Rete potabile | ☐ Rete fognaria | ☐ Rete ENEL |
| ☐ Vasca accumulo | ☐ Vasca imhoff | ☒ Assente |
| ☐ Sorgente | ☐ a Dispersione | ☐ Pannelli |
| ☒ Assente | ☒ Assente | |

11. VIABILITA'

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

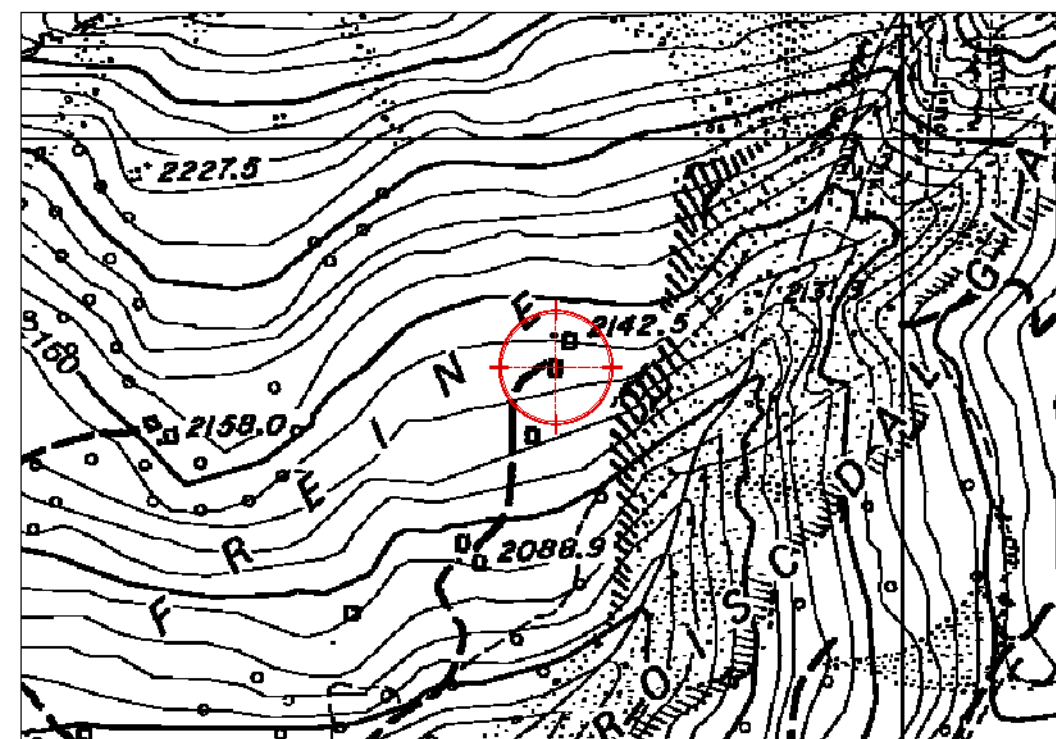
- ☐ Patrimonio Dolomitico Unesco
- ☐ Bene ambientale art. 69 L.P. 1
- ☒ Sito di Importanza Comunitaria
- ☐ Bene paesaggistico D.lgs. 42/2004

4. PRESCRIZIONI SPECIALI

Gli interventi, compreso il cambio d'uso se ammesso, devono rispettare le prescrizioni contenute nella Valutazione di Incidenza allegata alla Variante 2014 al P.R.G. e devono essere fatti studi specifici a livello geologico/geotecnico sulla base della zona di CSP in cui ricade il manufatto.

I progetti devono essere sottoposti al parere del Servizio Conservazione della Natura della P.A.T. ai sensi della L.P 23 maggio 2007 n. 11 e relativo regolamento di attuazione.

COROGRAFIA SCALA 1:5000



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

