

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
☐ 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
X struttura del tetto con trave di colmo
X 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

X struttura in legno a blokbau
☐ struttura principale in mattoni
☐ struttura mista pietra/legno
☐ basamento in mattoni/cls
☐ 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)
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

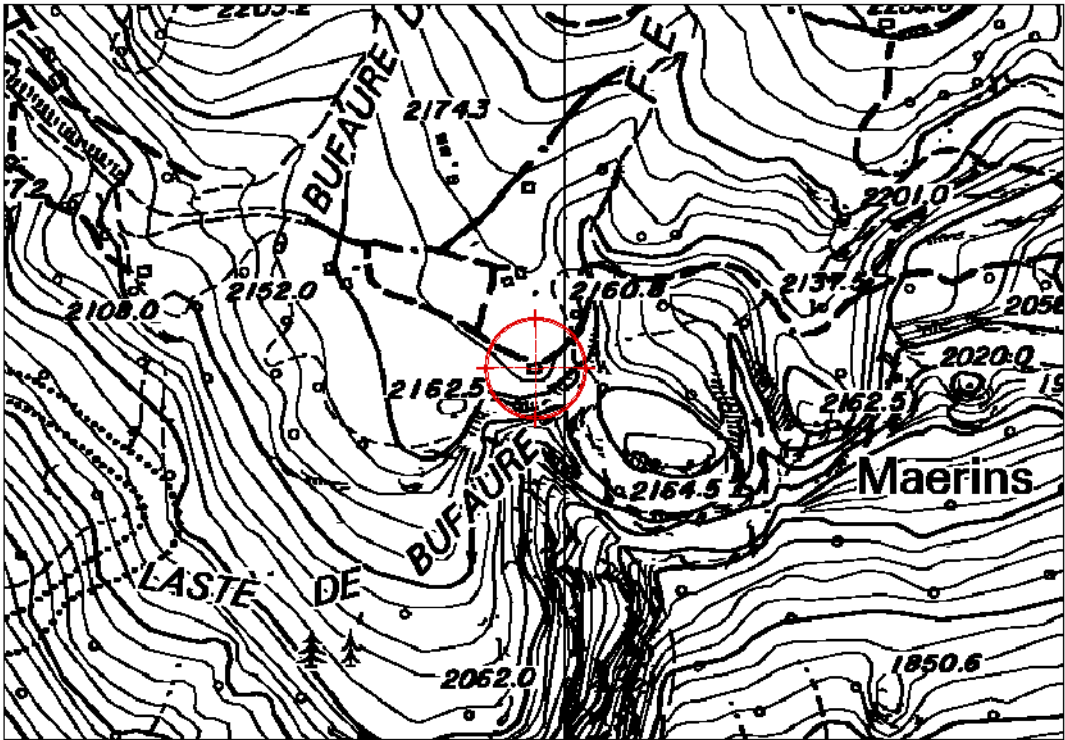
☐ **X** Residenza stagionale
☐ Esercizio pubblico
☐ Edificio speciale
3. VINCOLI

☐ 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 NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

