

EDIFICIO L11 - p.ed. 978 C.C. 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
edificio attualmente non accatastato

3. USO ATTUALE

X

Agricolo

☐

Residenziale stagionale

☐

Esercizio pubblico/edificio produttivo

4. GRADO DI UTILIZZO

☐

in uso temporaneo

X

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

☐

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

☐

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

☐

direttamente dalla strada comunale

☐

da sentiero

☐

da strada forestale

X

assente

PREVISIONE da VARIANTE al P.R.G. ex art. 61 della L.P. 1/2008

1. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

☐

Manutenzione ordinaria

X

Risanamento conservativo

☐

Ricostruzione

☐

Manutenzione straordinaria

☐

Ristrutturazione edilizia

☐

Riqualficazione 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

Gli interventi, comprese le modifiche alla destinazione d'uso, sono subordinati ai risultati di uno studio specifico in materia nivologica e geologica/idrogeologica che attesti l'assenza di pericolo da colata detritica ed escluda il coinvolgimento della struttura dagli effetti della valanga/colata detritica e, comunque, non prima della completa realizzazione delle opere o interventi volti all'eliminazione del pericolo.

COROGRAFIA

PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



EDIFICIO L11 - p.ed. 978 C.C. Pozza (*Val San Nicolò*)