

EDIFICIO F02 – p.f. 1943 p.ed. 1170 C.C. Pozza (loc. Bufaure)

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 in legno a blokbau |
| ☐ struttura principale in pietra | ☐ struttura principale in mattoni |
| ☐ struttura mista assito/blokbau | ☐ struttura mista pietra/legno |
| ☐ basamento in pietra/sasso | ☐ basamento in mattoni/cls |
| ☐ struttura perimetrale parziale in sasso | ☐ struttura perimetrale parziale in legno |
| ☐ finitura intonaco "raso sasso" | ☐ finitura intonaco "civile" |
| ☒ parti in legno al naturale | ☐ struttura in legno verniciata |
| ☒ struttura del tetto con trave di colmo | ☐ struttura del tetto a capriate |
| ☐ manto di copertura in scandole/scandoloni | ☒ manto di copertura in lamiera |
| ☐ manto di copertura in tegole | ☐ manto di copertura in "onduline" |
| ☐ presenza di abbaini | ☐ presenza di superfetazioni |
| ☐ poggiori | ☐ presenza di velux |
| ☐ scale esterne | ☐ terrazze (anche raso suolo) |
| ☐ pannelli solari/fotov. | ☐ camini |
| ☐ scuretti esterni in legno | ☐ parabole e antenne varie |
| ☐ griglie in ferro sulle finestre | ☐ 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: | Acque Reflue: | Energia elettrica: |
|---|---|---|
| ☐ Rete potabile | ☐ Rete fognaria | ☐ Rete ENEL |
| ☐ Vasca accumulo | ☐ Vasca imhoff | ☒ Assente |
| ☐ Sorgente | ☐ a Dispersione | ☐ Pannelli |
| ☒ Assente | ☒ Assente | |

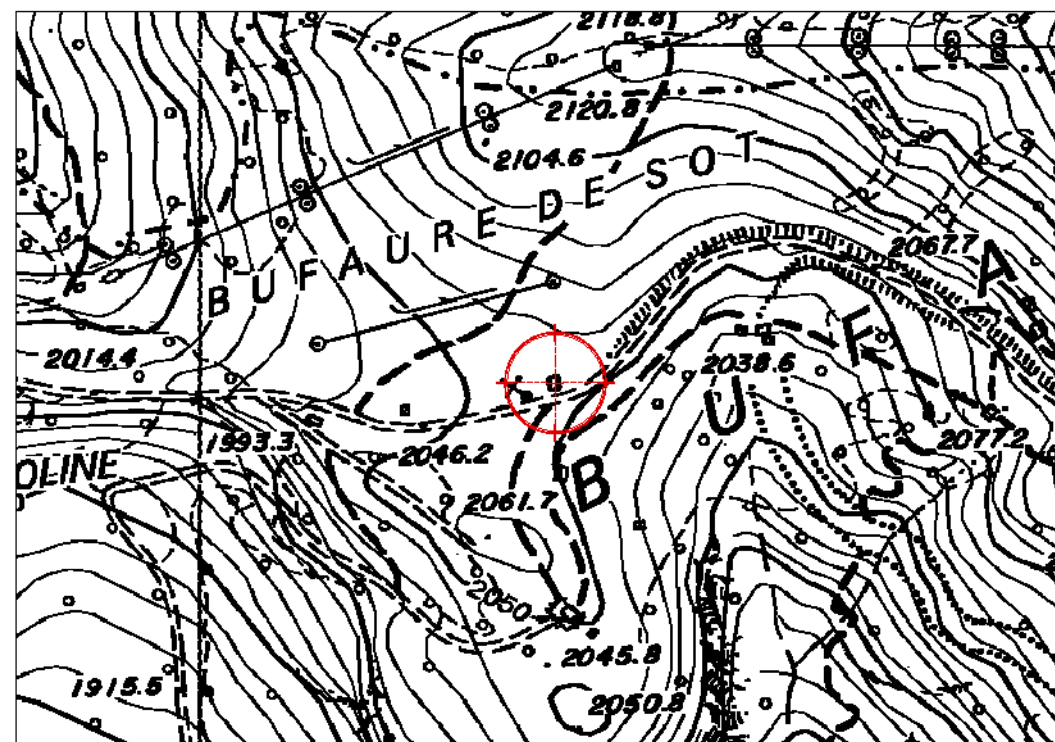
11. VIABILITA'
accesso all'Edificio
☐ direttamente dalla strada comunale ☒ da strada forestale
☐ da sentiero ☐ assente

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

1. TIPOLOGIA DI INTERVENTO ☐ Manutenzione ordinaria ☐ Manutenzione straordinaria
☒ Risanamento conservativo ☐ Ristrutturazione edilizia
☐ Ricostruzione ☐ Riqualificazione paesaggistica
2. DESTINAZIONE D'USO ☒ Edificio rustico ☐ ☒ Residenza stagionale
☐ Edificio agricolo zootecnico ☐ Esercizio pubblico
☐ Edificio produttivo ☐ Edificio speciale
3. VINCOLI ☐ Patrimonio Dolomitico Unesco ☐ Sito di Importanza Comunitaria
☐ Bene ambientale art. 69 L.P. 1 ☐ 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.

COROGRAFIA SCALA 1:5000



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

