

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

X 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*)