

EDIFICIO I61 - p.f. 2167/1 p.ed. 1110 C.C. Pozza (Val San Nicolò)

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

ing. Francesca Gherardi

1. TIPOLOGIA FUNZIONALE

- ☒ 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
☒ edificio presente nelle mappe successive al 1938
☒ edificio attualmente non accatastato

3. USO ATTUALE

- ☒ Agricolo ☐ Residenziale stagionale
☐ Esercizio pubblico/edificio produttivo

4. GRADO DI UTILIZZO

- ☐ ☒ in uso temporaneo ☒ 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 |
| ☐ 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 | ☐ presenza di superfetazioni |
| ☐ presenza di abbaini | ☐ presenza di velux |
| ☐ poggioli | ☐ terrazze (anche raso suolo) |
| ☐ scale esterne | ☒ camini |
| ☐ pannelli solari | ☐ parabole e antenne varie |
| ☐ scuretti esterni in legno | ☐ serramenti esterni in PVC/alluminio |
| ☐ griglie in ferro sulle finestre | |

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

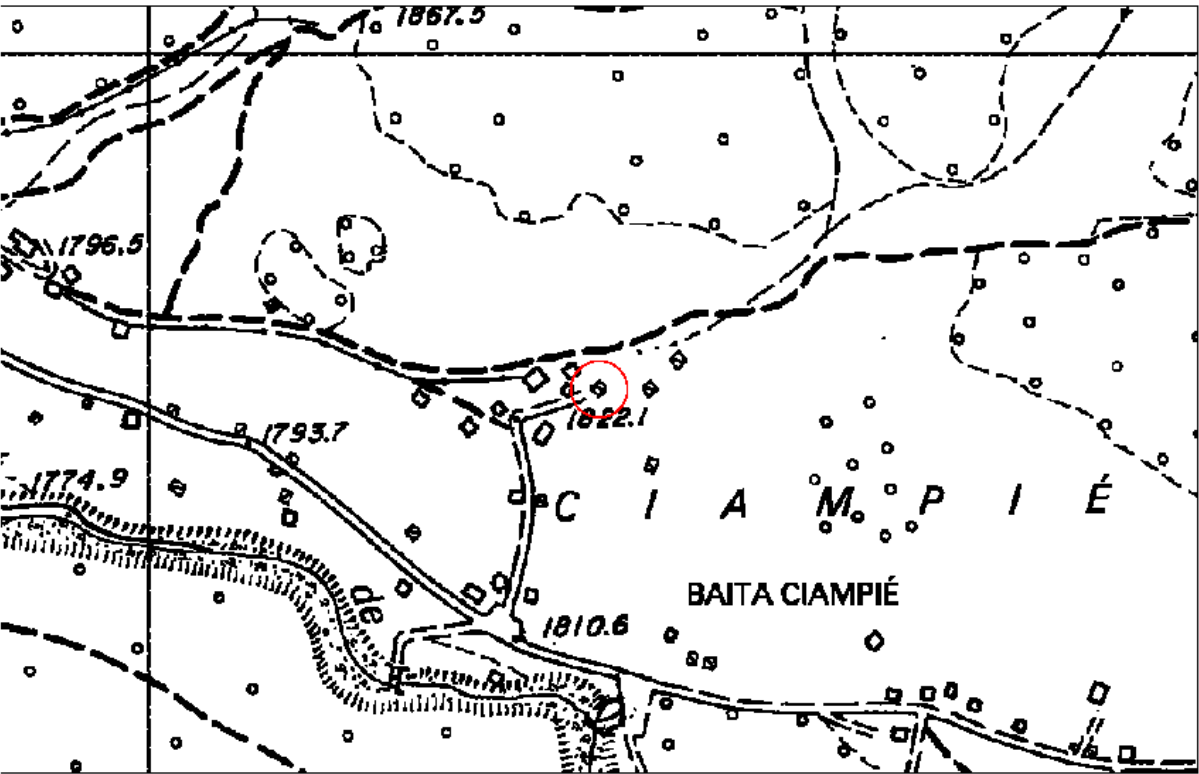
3. VINCOLI

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

4. PRESCRIZIONI SPECIALI

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 Divieto di modifiche alla destinazione d'uso e necessità che ogni intervento si accompagni da una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno atteso, indichi le eventuali opere strutturali o di difesa necessarie per renderne compatibile l'utilizzo o suggerire misure che ne impediscano l'utilizzo nei periodi contraddistinti dalla presenza di un significativo innevamento.

COROGRAFIA



PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

