

EDIFICIO F17 – 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,...) 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

Agricolo

☐ **X** Residenziale stagionale

☐ Esercizio pubblico/edificio produttivo – casa residenziale
3. USO ATTUALE

☐ in uso temporaneo

☐ in uso continuato

☒ 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☒ struttura del tetto con trave di colmo☒ 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

☒ 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)

☒ **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:

☐ Rete potabile

☐ Vasca accumulo

☐ Sorgente

☒ **Assente**

Acque Reflue:

☐ Rete fognaria

☐ Vasca imhoff

☐ a Dispersione

☒ **Assente**

Energia elettrica:

☐ Rete ENEL

☒ **Assente**

☐ Pannelli
11. VIABILITA'

accesso all'Edificio

☐ direttamente dalla strada comunale

☒ **da sentiero**

☐ da strada forestale

☐ 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

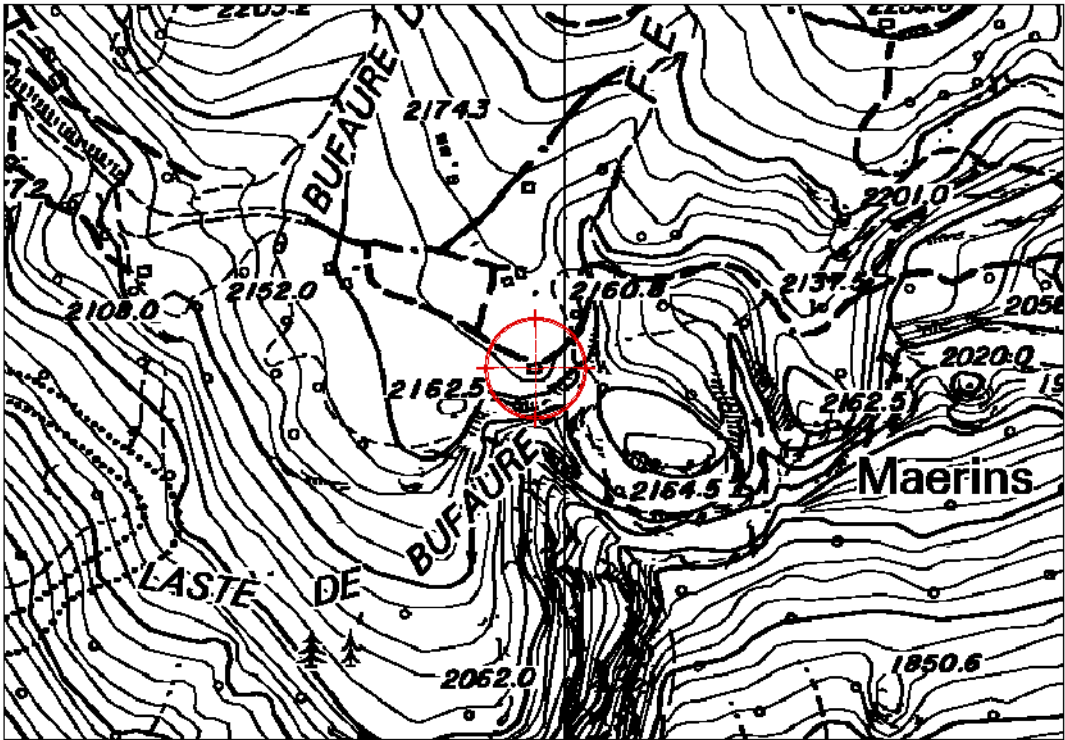
☐ Sito di Importanza Comunitaria

☐ 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 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

