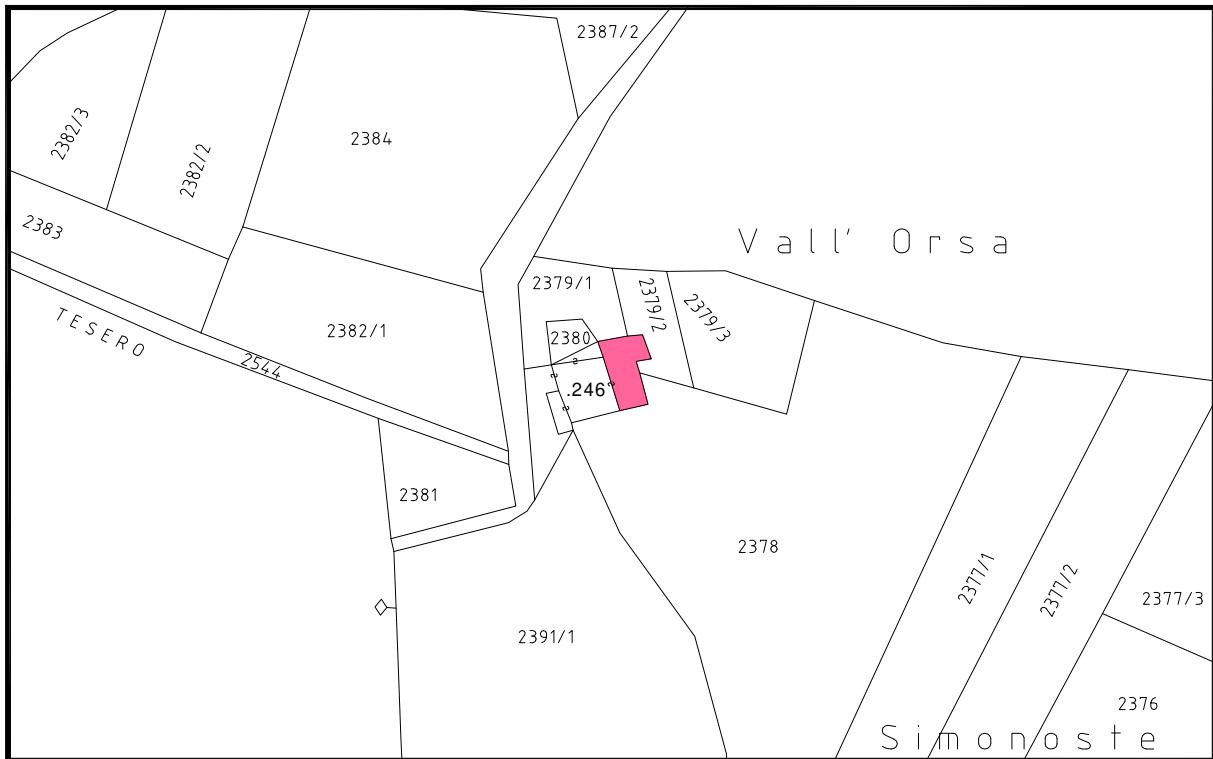


# SCHEDA N. 198 - p.ed. 246 Baito Simonoste - C.C. PANCHIA'

Variante PRG 2019<sup>(\*)</sup>

## ESTRATTO MAPPA CATASTALE



## ESTRATTO CARTA TECNICA

### ANALISI DELL'EDIFICIO

1. EPOCA DI COSTRUZIONE  Anteriore 1860  1860-1939  Posteriore 1940

2. TIPOLOGIA FUNZIONALE ORIGINARIA  A – edifici residenziali  semplici  complessi  
 B – edifici artigianali  semplici  complessi  
 C – edifici rurali  semplici  complessi  
 D – edifici produttivi  semplici  complessi  
 E – locali pubblici/uso pubblico speciali  semplici  complessi  
 F – manufatti speciali  semplici  complessi  
 G ..... (altre tipologie)  semplici  complessi

3. PROPRIETA' ATTUALE  Privati  Comune  ..... (altro)

4. USO ATTUALE  A – edifici residenziali  semplici  complessi  
 B – edifici artigianali  semplici  complessi  
 C – edifici rurali (baita)  semplici  complessi  
 D – edifici produttivi  semplici  complessi  
 E – locali pubblici/uso pubblico speciali  semplici  complessi  
 F – manufatti speciali  semplici  complessi  
 G ..... (altre tipologie)  semplici  complessi

5. GRADO DI UTILIZZO  in uso temporaneo (stagionale)  in abbandono  in uso permanente

**X** struttura principale in pietra  struttura principale in mattoni  struttura principale in legno  
 struttura mista pietra/legno  struttura mista mattoni/legno  ..... (altri materiali)  
 finitura intonaco "raso sasso" **X** "sasso a vista"  finitura intonaco "civile"  
**X** parti in legno al naturale/mordentate  parti in legno vernicate  parti in legno rifatte

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO  copertura con struttura e manto con tipologia tradizionale (originale o  copertura modificata/alterata

rifatto)

- manto di copertura con code di castoro

**X** superfetazioni da demolire

- abbaini tradizionali
- poggioli con tipologia tradizionale
- inferriate in ferro
- assenza di serramenti esterni
- serramenti esterni in PVC/alluminio/altri materiali non tradizionali

- manto di copertura in lamiera

- abbaini non tradizionali
- poggioli rifatti
- X** camini
- scuretti in legno
- .....  
*(altri elementi di rilievo)*

**X** manto di copertura in tegole

- superfetazioni che possono essere mantenute
- verande
- scale esterne
- parabole/antenne di impatto
- tapparelle in PVC/legno

## 7. TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

**X** Originale

- Modificata (grado leggero): interventi su finiture facciate, materiali serramenti, manto di copertura
- Trasformata / ristrutturata (grado medio): interventi su elementi parziali quali tetto, facciate, fori
- Alterata (grado notevole): interventi su struttura originaria quali tipo costruttivo, volume, facciate, fori, tetto

## 8. STATO CONSERVAZIONE

- Buono (necessita solo di manutenzione ordinaria)
- Discreto (necessita di interventi su parti di edificio)
- X** Cattivo (necessita di interventi sull'intera struttura)

## 9. VINCOLI SPECIFICI

- vincolo D.Lgs.42/2004 e ss.mm.
- .....  
*(altro)*

## 10. PERTINENZE

**X** a verde aperto

- presenza di manufatto di servizio (deposito attrezzi, legnaia, ...)
- a verde recintato

## 11. VIABILITA'

- strada provinciale
- X** strada forestale

- strada comunale
- sentiero

## 12. RETI TECNOLOGICHE

### Acqua:

- rete potabile
- vasca accumulo
- sorgente
- X** assente

### Acque reflue:

- rete fognaria
- vasca imhof
- a dispersione
- X** assente

### Energia elettrica:

- rete ENEL/consorzio
- X** assente

## 13. CATEGORIA D'INTERVENTO DEL PIANO PRECEDENTE: " R3" – Ristrutturazione edilizia

## **PREVISIONE PRG**

### **1. TIPOLOGIA DI INTERVENTO**

- Manutenzione ordinaria ( M1 ) – Art.24 NdA
- Manutenzione straordinaria ( M2 ) – Art.25 NdA
- Restauro ( R1 ) – Art.26 NdA
- Risanamento conservativo ( R2 ) – Art.27 NdA
- Ristrutturazione edilizia ( R3 ) – Art.28 NdA
- Demolizione con ricostruzione ( R5 ) – Art.29 NdA
- Demolizione ( R6 ) – Art.30 NdA

### **2. INSERIMENTO DI PANNELLI SOLARI E/O FOTOVOLTAICI**

**X** ammesso secondo i criteri fissati dall'art. 64 del Regolamento Edilizio Comunale

non è ammesso

### **3. AMPLIAMENTO**

**X** sono ammessi ampliamenti nel rispetto delle indicazioni fornite nel paragrafo successivo

non sono ammessi ampliamenti

### **4. PRESCRIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI INTERVENTO**

**Si prevede, vista la costruzione in aderenza con il “Maso Simonoste” ed il suo utilizzo pubblico e vista la situazione pericolante e precaria del manufatto oggetto della presente scheda, la demolizione con ricostruzione sulla p.f. 2379/3. L'intervento di demolizione con ricostruzione prevede la possibilità di sopraelevare al massimo di cm 50 e ampliare planimetricamente il manufatto esistente del 30% della superficie attuale. Detta superficie non deve tenere conto della superfetazione attualmente adibita a deposito ubicata sul lato nord.**

**Le murature vanno lasciate in pietra “a vista”, mentre il manto di copertura deve essere in tegole di cotto o in scandole di legno. Su uno dei due lati lunghi è possibile, mediante prolungamento della falda, realizzare una legnaia parzialmente tamponata con assito in legno; tale intervento andrà realizzato contestualmente alla ricostruzione della baita e potrà non seguire le prescrizioni dell'allegato 1. Non è ammessa la realizzazione di abbaini di qualsiasi tipo, né il cambio di destinazione d'uso.**

(\*) la compilazione della scheda è stata fatta in data 24.07.2009, aggiornata il 28.05.2012 ed in data 03.03.2020

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1. Prospetto nord



2. Prospetto ovest



3. Prospetto sud



4. Prospetto est