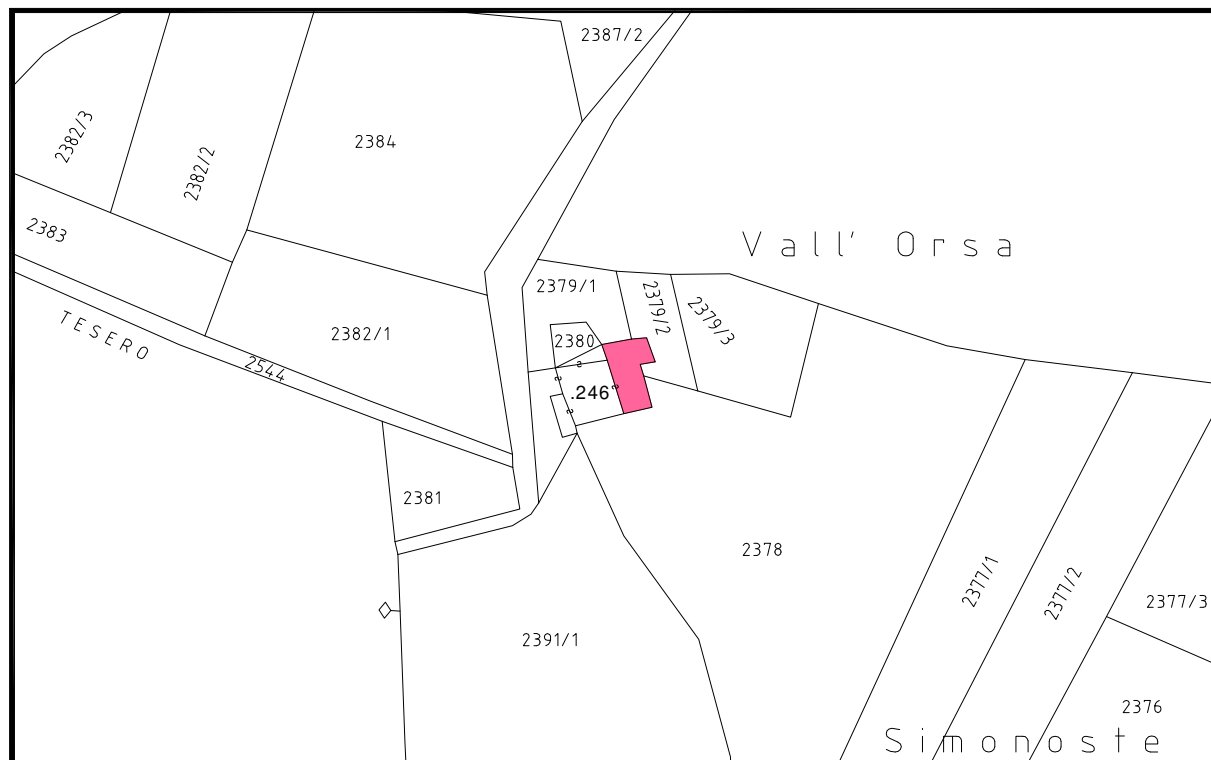


SCHEDA N. 198 - p.ed. 246 Baito Simonoste - C.C. PANCHIA'

Variante PRG ~~2012~~ 2019(*)

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
- ☒ 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" ☒ "sasso a vista" ☐ finitura intonaco "civile"
- ☒ parti in legno al naturale/mordentate ☐ parti in legno verniciate ☐ 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

☐ poggiori 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

☐ poggiori 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 ~~VOLUMETRICO~~

X sono ammessi ampliamenti ~~volumetrici~~ nel rispetto delle indicazioni fornite nel paragrafo successivo

☐ non sono ammessi ampliamenti ~~volumetrici~~

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