



COMUNE DI POZZA DI FASSA

Prot. 0001326 del 17/02/2017

Class. 6.1



Spett.le

COMUNE DI POZZA

UFFICIO TECNICO

Piazza Municipio, 6

38036

POZZA DI FASSA -TN-

Pozza di Fassa, 13 febbraio 2017

OGGETTO: Richiesta di variante al PRG, inerente le pp.ed. 483 e 298 C.C. Pera loc.

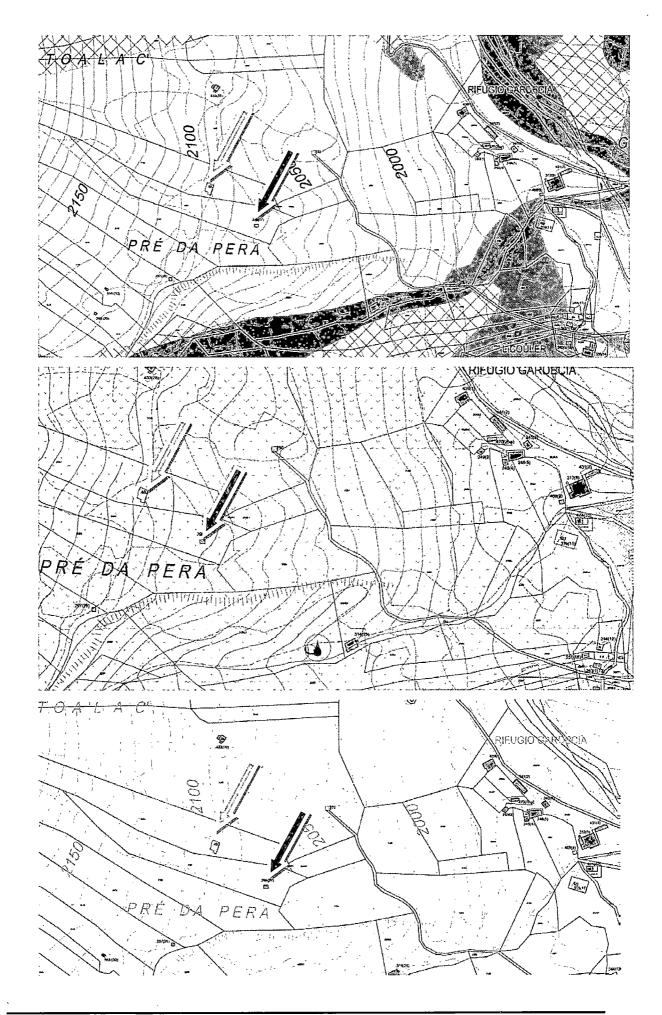
Su incarico ricevuto dal siq. Bergamaschi Daniele, in qualità di proprietario delle:

- p.ed. 298
- p.f. 2076
- p.f. 2079
- p.f. 2080
- p.f. 2081
- p.f. 2083

come da estratto tavolare inserite in partita tavolare n. 544 in C.C. Pera, nonché proprietario della p.ed. 483 in P.T. 893 C.C. Pera, mi è stato chiesto di proporre alla spett.le Amm.ne, la possibilità di sistemare la zona compresa tra le pp.ed. 298 e 483.

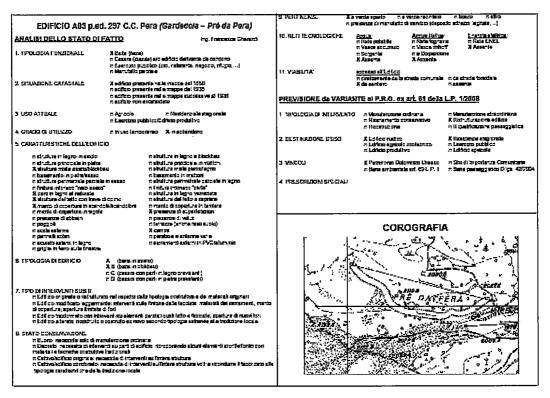
In particolare, la p.ed. 483, un tempo edifico imponente realizzato con basamento in pietra e piani superiori in block bau, risulta oggi ridotto a rudere fatiscente ed impattante in particolare per l'area in cui insiste. La zona, sensibile alla vista, sorge ai piedi del monumentale Catinaccio; il rudere che giace da tempo non è un "bel vedere". L'area non è censita nel Piano di Riqualificazione Urbana ed Ambientale (PRUA).

Le pp.ed. in oggetto, sono censite nel piano attuativo ai fini generali della Val San Nicolo' e Gardeccia, si allegano di seguito alcuni estratti.



Studio Tecnico geom. Alessandro Furci - Strada Cidenac, 14 38036 Pera di Fassa TN - P.iva. 01721860227 C.F.: FRC LSN 77S11 A952J www.studiofurci.net

Il censimento degli edifici, come di seguito, a mio parere risulta errato in quanto, la p.ed. 298 è invertita con la p.ed. 297



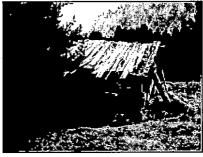




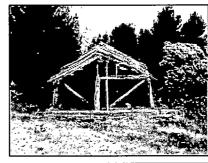
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



EDIFICIO A03 p.ed. 297 C.C. Pera (Gardeccia -- Pré da Pera)

EDIFICIO A05 p.ed. 258 C.C. Pera (Gardeccia - Pré da Pera) ANALISI DELLO STATO DI FATTO I. PPOLOGRATUNZIONALL N Beda (fears) or Desure (descale) els existado demosmo de condidado o Descalado puedero fasa, relamente, negacio, nilugas,...) o bisocinido puedese 2 STUAZONE CATASTALE N actions presente nella messa del 7000 n aufico presente nel a mappa del 1932 n aufico presente nel a mappa cumosasva di 1936 n aufico pon accessioni SUSD ATTEMALE n Agreco — n Restantale surgerale n Descrito pubblico Cubina produivo A GREGO DE BERLUZZO n in use larrectatus - Alin acturdane 5. CARATTERSTICHE DELL'EDITERE in structure in legico in sendo in structure principale in prefer in structure principale paradial in senso in finale indonestra in montale in structure in motasse in structure in structure in structure in structure in manto di coperativa in social colorio in manto di coperativa in social colorio in manto di coperativa in social in progradi in pr a structure to legación sendo A stratute or legicous Managana A attriuse i legno a biscorar or abulius promote sin modian or abulius mala passor agram or abulius pastrolerab carcale or legno or becam ando in malasa persoderab carcale or legno or industria or algo or empote or abuliuse of algo or empote or algo or empote or abuliuse of a post of an industrial or abuliuse of a post of an industrial or abulius o ti la carte (autra casa antigo) ti biasatus questini to cate no to paradas el el amientos ver el colector esta esta en la PVC tallum nas R TRIOLOGICA DI EDITICIO n A (bersin sector) A B (bersin abètes) n C (cassis can part in legico present) no desens can part in pretra presento) 7. FPO DI INTERVENTI BUBITI A Esfero signa e a refriducist res'repetic della opologia controlera e dell'acceptato interventi di promi Esfero considerato l'aggiurna de inferenzà colle la colle la collera, controle della menerata, transi ci copetitura apparitura è restata di losi in todi a comissioni si controlerata su alternati processo que la collega apparata di a menerata con la collega della collega del

Als vente specio in a vente describro in bronco in elli di ni presenta di manufati di servicio (deposita strenzi legnate, .) IO, HEIT TECNOLOGICHE Azrum n Hale polabde n Vasta ser n Sergaria X Asserta II VABUIA encesses all Lid Ion n Contempede da la erreda comunale de de atrada foresia e A de sentero de accessos PREVISIONE de VARIANTE al P.R.O. ex art. 61 desa L.P. 1/2008 n Verstenmore unbas a X Reservatio conservativo n Rocesumore n Marahamma siteorifranta n Hamburanin-a selima n Hambhranin-a passaggisles TROLOGAD MILWERTO A Láfac natec a Diffaq agricula sociações a Láfas produtiva Z CESTINADONE CUSO # Parter onto Delombros Unissos - o Sino di Imperiatura Comunicatia o Beres ambientabe est. 604 Pt. 1 - o Beres pressing abort Diga. 42/0004 DODAW E 4 PMESCREZON EMECIALI CO debrem iguarden disimfeneranin degli amenon – scretta in social provene – la ribocanggia di mbio mella e sedemia orio tre personale, depositi di portividiti (iguari caro treggici) at una specifica perosa Ringering de che dintram la ribile anna confissio di prolatore direpedagita de la estigaci. La coperficiation con a soggiste a casanat està conservativa. COROGRAFIA إنجابت يبدون

PROSPETTO NORD

ALO COMBILIVAÇÃONE.

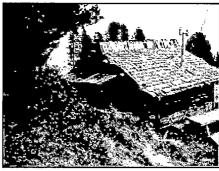
II Budon responda sobre di menuferropris postar a
ri Bostalo responda sobre di menuferropris postar a
ri Bostalo responda sobre di materia di additioni in trasportendo alcuni allementa estrafazionen con
restanta a le terropris postandare indicionali
X Code volvadi doci orginalo responda di organerra solfindera ad valuta
Codernalo alcono constructore e responda di organerra solfindera ad valuta
Codernalo alcono constructore e responda di organerra solfindera ad valuta
(por oggie possibarcia crasticalo e responda di organerra solfindera ad valuta.)



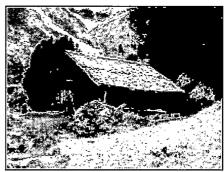
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



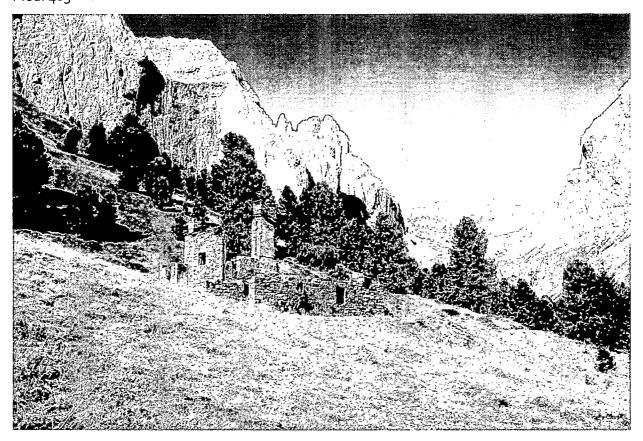
PROSPETTO EST

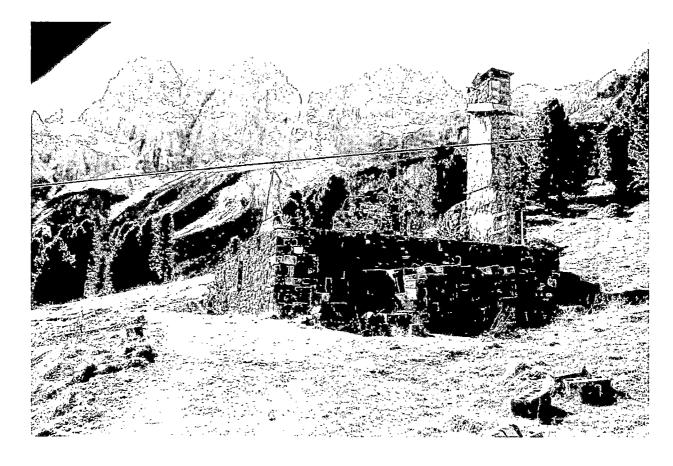


EDIFICIO A05 p.sd. 298 C.C. Pera (Gardeccia - Pré da Pera)

Distinti saluti,

Furci geom. Alessandro









Come si evince dalla su riportata documentazione fotografica, la p.ed. 298 ha subito un lento ma inesorabile degrado, visibile nel confronto tra la scheda tecnica allegata al censimento, e la documentazione fotografica raffigurante lo stato di fatto.

Il rudere rimasto della p.ed. 483, cozza con lo splendido scenario di sfondo, dominato dal massiccio del Catinaccio.

Al fine di riqualificare al meglio l'area, la committenza propone la demolizione a proprie spese del rudere p.ed. 483, con recupero della volumetria esistente aggregando la stessa alla limitrofa p.ed. 298.

La ricostruzione della p.ed. 298, con recupero della volumetria delle p.ed. 483, avverrebbe nel rispetto della tipologia esistente, ricostruendo una baita in block bau e tetto in scandole di larice. La volumetria esistente emergente dal terreno ed ancora visibile della p.ed. 483, è pari a circa 120 mc.

In sintesi, con la preste, si chiede la correzione materiale della scheda riguardante la p.ed. 298 e la possibilità di ricostruire la stessa aggregando la volumetria del rudere in demolizione p.ed. 483. Da valutare altresì lo spostamento a monte direzione ovest del sedime delle p.ed. 298, più in prossimità del sentiero, al fine di rendere meno invasivo un attraversamento nei prati per raggiungere la baita e staccare la stessa dal limitrofo masso ed alberi perimetrali.

Si rimane a disposizione per fornire ulteriore, se necessaria, documentazione tecnica inerente il rilievo dei due fabbricati. Fiducioso di un positivo accoglimento della presente, porge distinti saluti. Si allega estratto tavolare delle proprietà.

Il tecnico:

Geom. Alessandr F

Il committente Bergamaschi Daniele

Provincia Autonoma di Trento

Servizio Libro fondiario

Ufficio del Libro fondiario di Cavalese

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

			-	ALE 272 Pera a il 07/03/2003 RETTO Cavales	
			-	•	
			DISTE	RETTO Cavales	
**					
A1					
Particella Corpo tavolare		Dati catastali al 13/02/2017			
Qualitá	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro	
Edificio	0	130	-	-	
A2		<u> </u>	<u> </u>		
В					
ta il 20/02/106/ a	Rolzano - au	iota 1/1			
	_	10ta 171			
p					
	•				
— с					
				_	
	Edificio la loro rappresent n presenza di erro vembre 1987, n. 5 A2 *** Nessuna iscri B ata il 29/02/1964 a	Edificio 0 la loro rappresentazione nella con presenza di errori grafici o di con presenza di errori grafici di con	Qualitá Classe Superficie mq. Edificio 0 130 la loro rappresentazione nella cartografia cata n presenza di errori grafici o di calcolo ai sens vembre 1987, n. 50/L A2 **** Nessuna iscrizione *** B sta il 29/02/1964 a Bolzano - quota 1/1	Qualitá Classe Superficie R.Dominicale mq. Edificio 0 130 - Ia loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali su presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi vembre 1987, n. 50/L **** Nessuna iscrizione *** B Ita il 29/02/1964 a Bolzano - quota 1/1	

13-02-2017 08:23 272 P.T. 893 II Pagina 1 di 1

Come si evince dalla su riportata documentazione fotografica, la p.ed. 298 ha subito un lento ma inesorabile degrado, visibile nel confronto tra la scheda tecnica allegata al censimento, e la documentazione fotografica raffigurante lo stato di fatto.

Il rudere rimasto della p.ed. 483, cozza con lo splendido scenario di sfondo, dominato dal massiccio del Catinaccio.

Al fine di riqualificare al meglio l'area, la committenza propone la demolizione a proprie spese del rudere p.ed. 483, con recupero della volumetria esistente aggregando la stessa alla limitrofa p.ed. 298.

La ricostruzione della p.ed. 298, con recupero della volumetria delle p.ed. 483, avverrebbe nel rispetto della tipologia esistente, ricostruendo una baita in block bau e tetto in scandole di larice. La volumetria esistente emergente dal terreno ed ancora visibile della p.ed. 483, è pari a circa 120 mc.

presente

In sintesi, con la preste, si chiede la correzione materiale della scheda riguardante la p.ed. 298 e la possibilità di ricostruire la stessa aggregando la volumetria del rudere in demolizione p.ed. 483. Da valutare altresì lo spostamento a monte direzione ovest del sedime delle p.ed. 298, più in prossimità del sentiero, al fine di rendere meno invasivo un attraversamento nei prati per raggiungere la baita e staccare la stessa dal limitrofo masso ed alberi perimetrali.

Si rimane a disposizione per fornire ulteriore, se necessaria, documentazione tecnica inerente il rilievo dei due fabbricati. Fiducioso di un positivo accoglimento della presente, porge distinti saluti. Si allega estratto tavolare delle proprietà.

Il tecnico

Geom. Alessand to Furci

_ll-committente.

Bergamaschi Daniele