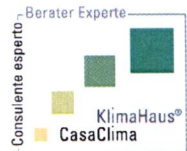


STUDIO TECNICO GEOM. ALESSANDRO FURCI
Strada de Cidenac, 14 Pera di Fassa (TN)
Tel. e fax. 0462/760306
cell. 347/5832439 e-mail furale@cr-surling.net



COMUNE DI POZZA DI FASSA
Prot. 0003829 del 22/05/2017
Class. 6.1



Pozza di Fassa, 22 maggio 2017

Spett.le COMUNE DI POZZA
UFFICIO TECNICO
Piazza Municipio, 6
38036 POZZA DI FASSA -TN-

**OGGETTO: Richiesta di variante al PRG, inerente la demolizione delle due baite pp.ed. 248 e 249 e ricostruzione su p.f. 2093/1 C.C. Pera loc Gardecchia.
Contestuale permuta pp.ff. 1340/1, 1341 e 1342, con p.f. 2171/2 C.C. Pera**

Con riferimento all'oggetto, con la presente il sig. Dallapozza chiede:

1. La possibilità di demolire e contestualmente ricostruire le baite pp.ed. 248 e 249 , ricostruendole sulla limitrofa p.f. 2093/1, rispettando le distanze legali. Dovendo realizzare anche un accesso dalla limitrofa strada comunale, al fine di accorciare al minimo il percorso, Per la posizione della nuova baita, si è pensato all'angolo a nord della p.f. 2093/1, come da planimetria allegata. In detta planimetria si riassume il movimento delle volumetrie. La tipologia edilizia ricalcherà fedelmente le baite già esistenti in zona costituite da zoccolatura in sasso, pareti perimetrali in legno di larice copertura tetto in manto di scandole.
2. Cessione in permuta delle pp.ff. 1340/1, 1341 e 1342 in cambio della neo p.f. 2171/2 come da tipo di frazionamento allegato. In detta zona, si chiede altresì che la destinazione urbanistica, possa essere modificata, dando la possibilità alla committenza di poter realizzare un'autorimessa interrata sulla acquisita p.f. 2171/2 e limitrofe pp.ff. 999 e 1000/2 in C.C. Pera loc. Ronch.

Si allega:

Estratti di mappa

Tipo di frazionamento

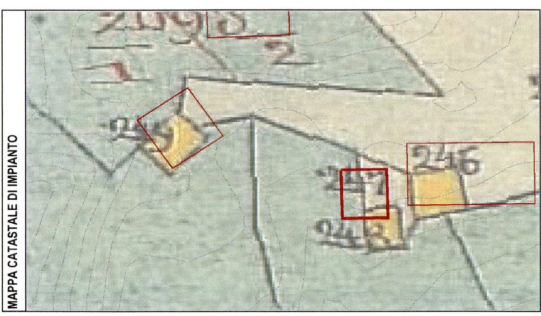
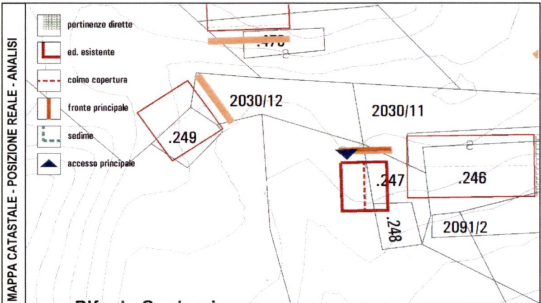
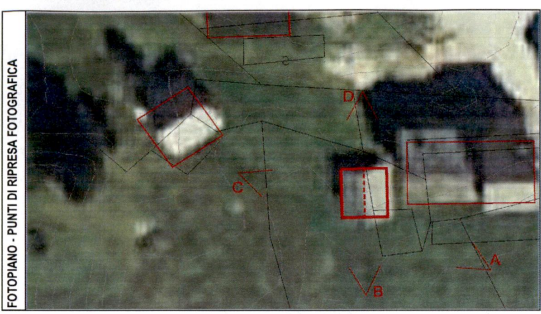
Spostamenti volumi

Schede PRUA Sp 1.04 e 1.05

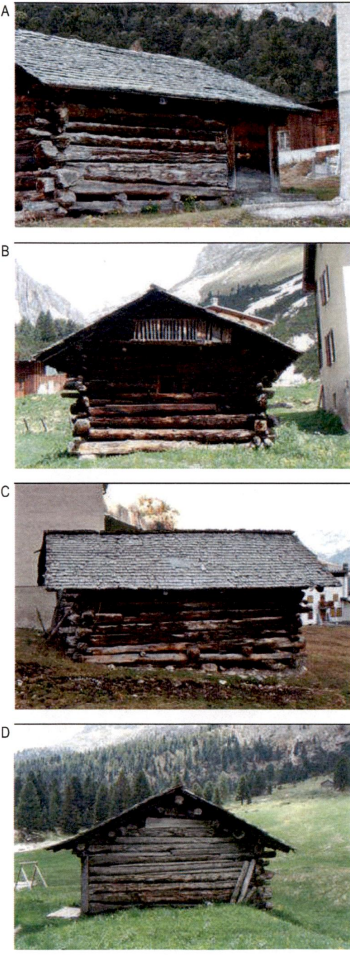
Distinti saluti,

Furci geom. Alessandro



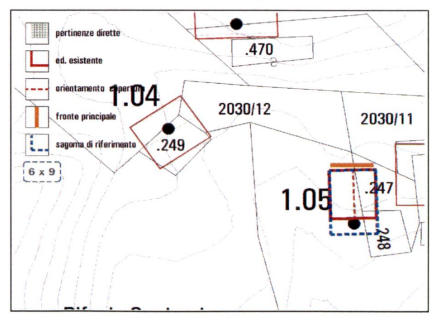


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



INDICAZIONI DI PROGETTO

- 1 DESTINAZIONI D'USO**
1.01 PUP / vincolo d'area
1.02 PRG / destinazione di zona
1.03 PRUA / destinazione di zona
1.04 PRUA / destinazione d'uso edificio deposito
- 2 INTERVENTI AMMESSI**
2.01 Categoria di intervento
- | | | | | | | | |
|----|---|----|---|----|---|----|---|
| M1 | X | R1 | / | R3 | / | R5 | / |
| M2 | X | R2 | X | R4 | / | R6 | / |
- 2.02 Configurazione planivolumetrica
- | | |
|-----------------------------|--|
| a. copertura | 2 falde / no abbaini |
| b. altezza max | 4 m |
| c. sagoma di riferimento | 6 x 9 m |
| d. accessori | non ammessi |
| e. distanza tra costruzioni | = esistente |
| f. distanze dai confini | ≥ 0.0 m previa intavolazione avvicinamento |
- 2.03 Incentivi per la riqualificazione degli edifici (% di Ve)
- | | | | | |
|----------------|-----|----|-----|---|
| a. energetica | Re1 | X | Ra2 | / |
| b. ambientale | Ra1 | / | Rf2 | / |
| c. funzionale | Rf1 | / | Rm3 | / |
| d. morfologica | Rm1 | / | Rm4 | / |
| | Rm2 | 50 | | |
- 2.04 Pertinenze (di nuova realizzazione)
- | | |
|---------------------------------|---|
| a. movimenti del terreno (h>1m) | / |
| b. pavimentazioni | X |
| c. recinzioni / protezioni | / |
| d. illuminazione esterna | / |
| e. arredi fissi | / |
- 2.05 Dotazioni tecnologiche
- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| a. approvvigionamento idrico | X allaccio acquedotto |
| b. smaltimento reflui | X allaccio collettore |
| c. fornitura energia elettrica | X allaccio rete |
- 3 INDICAZIONI SPECIFICHE**
L'edificio esistente è soggetto alla cat. d'intervento R2. L'incentivo Rm2 è finalizzato all'ampliamento in continuità secondo tipologie tradizionali (vedi Relazione Illustrativa) all'interno della sagoma di riferimento e nella posizione indicata nello schema. La destinazione ricettiva (rifugio) è ammessa solo come dipendenza diretta (dependance) dei rifugi esistenti.





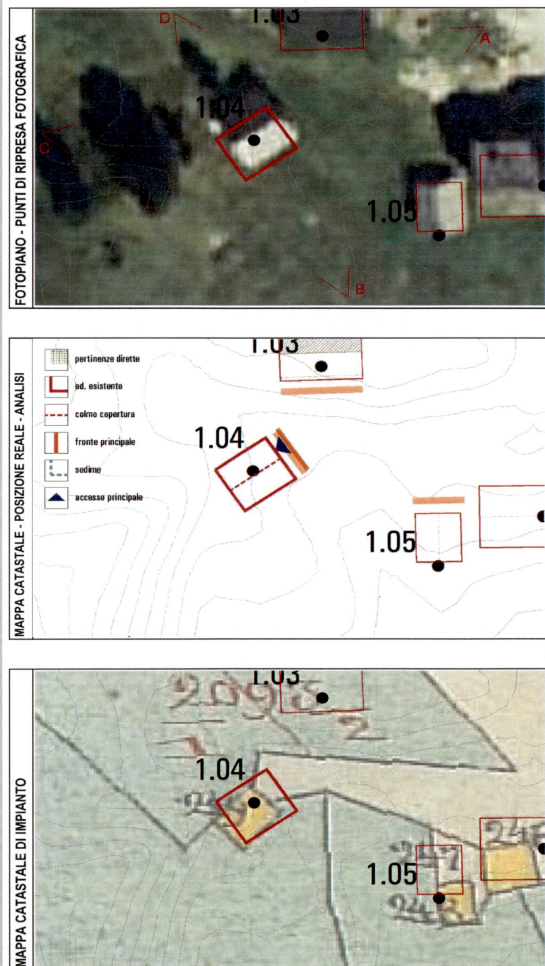
ANALISI	
CP CATEGORIA	☐ manufatto Edilizio ☐ manufatto Autovivibile ☒ manufatto di Servizio ☐ Sedime
1 EPOCA DI COSTRUZIONE	☒ ante 1860 ☐ 1860 - 1945 ☐ 1945 - 1967 ☐ 1967 - 1987 ☐ 1987 - 2007 ☐ post 2007
2 CLASSIFICAZIONE	
2.01 formale	☐ edificio ☐ malga ☐ casara ☒ tobià ☐ stalla ☐ fenile ☐ ricovero
2.02 funzionale	☒ rurale ☐ residenziale ☐ commerciale ☐ rigugio ☐ servizi ☐ ristorante ☐ altro
3 CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☒ alta ☐ media ☐ bassa ☐ nulla
4 CARATTERISTICHE EDILIZIE	
4.01 volumetria	☒ semplice ☐ articolata ☐ aggregata ☐ assente
4.02 struttura	☐ pietra ☐ muratura ☐ legno ☒ blokbau ☐ c.a. ☐ metallo ☐ non rilevabile
4.03 morfologia copertura	☐ piano ☐ a 1 falda ☒ a 2 falde ☐ a più falde ☐ padiglione ☐ slava ☐ abbaini
4.04 manto copertura	☐ cotto ☐ lamiera ☒ legno ☐ cemento ☐ altro ☐ nessuno
4.05 tipologia manto	☐ tegola ☐ coppo ☒ scandola ☐ tavola ☐ lastra ☐ pannello
4.06 paramento esterno	☐ pietra ☐ intonaco ☒ legno ☐ metallo ☐ vetro ☐ mattoni ☐ nessuno
4.07 tipologia paramento	☐ opera incerta ☐ corsi ☒ rustico ☐ civile ☐ tavole ☐ scandole ☐ lastra
4.08 elementi in oggetto	☐ balconi legno ☐ balconi c.a. ☐ scale ☐ bow window ☐ erker ☒ altro ☐ nessuno
4.09 elementi decorativi	☐ affresco ☐ cantonali ☐ marcapiani ☐ cornici ☒ nessuno
4.10 serramenti / imposte	☒ legno ☐ metallo ☐ pvc ☒ assenti
5 STATO DI CONSERVAZIONE	☐ alto ☐ medio ☒ basso ☐ nullo ☐ distrutto
6 GRADO DI UTILIZZO	☐ permanente ☒ temporaneo ☐ abbandono
7 AREA DI PERTINENZA	
7.01 tipologia	☐ a verde ☐ pavimentata ☐ asfaltata ☐ sterrata ☐ altro ☒ assente
7.02 stato di manutenzione	☐ alto ☐ medio ☐ basso ☒ nullo
8 ACCESSIBILITA'	☐ st.Provinciale ☐ st.Comunale ☐ st.Forestale ☒ st.Privata ☐ s.ero/mul.ra ☐ altro ☐ nessuno
9 DOTAZIONI	
9.01 approvvigionamento idrico	☐ acq.to pubb. ☐ acq.to priv. ☐ v.accumulo ☐ non rilevabile ☒ assente
9.02 energia elettrica	☐ rete pubblica ☐ gen. Privato ☐ fotovoltaico ☐ eolico ☐ fuel cell ☒ assente
9.03 acque reflue	☐ rete fognaria ☐ imp.grigliatura ☐ vasca imhoff ☐ fossa tenuta ☐ dispersione ☒ assente
9.04 linea telefonica fissa	☐ presente ☒ assente ☐ non rilevabile
9.05 riscaldamento	☐ legna ☐ cippato ☐ gasolio ☐ gpl ☐ non rilevabile ☒ assente
11 PIANIFICAZIONE SOVRAORD.	1. Area a elevata integrità 2. Pascolo 3.
12 P.R.G. VIGENTE	destinazione d'uso ZONE E4 - Improduttiva; E3 pascolo indici zona 0.01 mc/mq
12.1 PIANI SUB. (PA Gardeccia)	categoria intervento R2 / scheda n. 4 compatibilità d'uso Agricola - Abitativa non permanente

INQUADRAMENTO GENERALE	
1 DATI DI GESTIONE	
1.01 data inizio attività	/ /
1.02 periodo di apertura	/ /
1.03 conferimento provvista	/ /
1.04 energia elettrica	(kWh / anno) / /
1.04.01 elettrico	(l / anno) / /
1.04.02 gasolio	(m³ / anno) / /
1.05 acqua potabile	(m³ / anno) / /
1.05.01 acqua	(l / anno) / /
1.06 riscaldamento	(q / anno) / /
1.06.01 GPL	(l / anno) / /
1.06.02 legna	(q / anno) / /
1.06.03 gasolio	(l / anno) / /
1.07 carburante per trasporti	(l / anno) / /
1.07.01 gasolio	(l / anno) / /
1.08 reflui	assente
1.09 R.S.U. Rifiuti solidi urbani	assente
2 DATI GENERALI	
2.01 comune amministrativo	Pozza di Fassa
2.02 comune catastale	Pera
2.03 località	Gardeccia
2.04 altitudine (m.s.l.m)	1950
2.05 anno di costruzione	ante 1858
2.06 superficie lotto / sedime	25 m²
2.07 volumetria fuori terra	V stimato 75 m³
2.08 volumetria entro terra	/
2.09 volumetria accessori	/
DATI DI IMPATTO AMBIENTALE	
1 Inquinamento suolo / falda SERBATOI int.	1.01 sostanza stoccata / / 1.04 perdite continue / / 1.02 parete doppia / / 1.05 anno costruzione / / 1.03 parete singola / / 1.06 osservazioni / / 1a Gasolio risc. 2a Gasolio autotra. 3a GPL 4a acque nere 5a acque bianche
2 Inquinamento suolo / falda STOCCAGGI n.	2.01 sostanza stoccata / / 2.04 presenza di sistemi di contenimento / / 2.02 quantità / / 2.05 osservazioni / / 2.03 posizione / / 1b Detergenti saponi 2b rifiuti 3b liquido radiatori 4b benzina 5b legna
3 Consumi di riserve ACQUA	3.01 inverno 2010/11 / / 3.03 provenienza / / 3.02 estate 2011 / / 3.04 misure attive per il risparmio idrico / /
4 Consumi di riserve ENERGIA	4.01 inverno 2010/11 / / 4.03 potenza generatore / / 4.02 estate 2011 / / 4.04 gasolio / / (kWh / anno) (l / anno)
5 Consumi di riserve ALTRE risorse	5.01 inverno 2010/11 / / 5.03 misure attive per il risparmio delle risorse a. / / 5.02 estate 2011 / / b. / / (m³ / anno)
6 Scarichi	6.01 tipologia di scarico / / 6.03 monitoraggio periodico a. / / 6.02 modalità di gestione / / 6.04 osservazioni b. / /
7 Emissioni in atmosfera	7.01 tipologia di emissioni / / 7.04 potenziali inquinanti a. / / 7.02 impianto di provenienza / / b. / / 7.03 tipi di combustibile / / 7.05 modalità di gestione c. / /
8 Rifiuti	8.01 Rifiuti assimilati agli urbani / / 8.02 Rifiuti speciali / / tipologia / / gestione / / azioni di miglioramento / / NON dannosi / / gestione / /

SCHEDA DI PIANO

PRUA

p.f. / p.d. 248
SP 1.05



INDICAZIONI DI PROGETTO	
1 DESTINAZIONI D'USO	
1.01 PUP / vincolo d'area	PUP zona ad elevata integrità / pascolo
1.02 PRG / destinazione di zona	E4 improduttiva; pascolo / artt. 33, 34 NTA
1.03 PRUA / destinazione di zona	Insedimento sparso / art. 5.1 NTA
1.04 PRUA / destinazione d'uso edificio	abitazione non permanente
2 INTERVENTI AMMESSI	
2.01 Categoria di intervento	M1 ☒ R1 ☐ R3 ☒ R5 ☐ M2 ☒ R2 ☒ R4 ☐ R6 ☐
2.02 Configurazione planivolumetrica	a. copertura 2 falde / no abbaini b. altezza max 5 m c. sagoma di riferimento 7 x 12 m d. accessori non ammessi e. distanza tra costruzioni ≥ 6,0 m f. distanze dai confini ≥ 0,0 m previa intavolazione avvicendamento
2.03 Incentivi per la riqualificazione degli edifici (% di Ve)	a. energetica Re1 ☒ b. ambientale Ra1 / / c. funzionale Rf1 / / d. morfologica Rm1 / / Rm2 50 Rm3 / / Rm4 / /
2.04 Pertinenze (di nuova realizzazione)	a. movimenti del terreno (h>1m) / / b. pavimentazioni / / c. recinzioni / protezioni / / d. illuminazione esterna / / e. arredi fissi / / X legno, pietra X a parete
2.05 Dotazioni tecnologiche	a. approvvigionamento idrico X allaccio acquedotto b. smaltimento reflui X allaccio collettore c. fornitura energia elettrica X allaccio rete
3 INDICAZIONI SPECIFICHE	L'edificio esistente è soggetto alla cat. d'intervento R2. L'incentivo Rm2 è finalizzato all'ampliamento in continuità secondo tipologie tradizionali (vedi Relazione Illustrativa) all'interno della sagoma di riferimento e nella posizione indicata nello schema. La destinazione ricettiva (rifugio) è ammessa solo come dipendenza diretta (dependance) dei rifugi esistenti.

SCHEDA DI PIANO

PRUA

p.f. / p.d. 249
SP 1.04



ANALISI

CP CATEGORIA	☐ manufatto Edilizio	☐ manufatto Amovibile	☒ manufatto di Servizio	☐ Sedime			
1 EPOCA DI COSTRUZIONE	☒ ante 1860	☐ 1860 - 1945	☐ 1945 - 1967	☐ 1967 - 1987	☐ 1987 - 2007	☐ post 2007	
2 CLASSIFICAZIONE							
2.01 formale	☐ edificio	☐ malga	☐ casara	☒ tobià	☐ stalla	☐ fienile	☐ ricovero
2.02 funzionale	☒ rurale	☐ residenziale	☐ commerciale	☐ rifugio	☐ servizi	☐ ristorante	☐ altro
3 CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☒ alta	☐ media	☐ bassa	☐ nulla			
4 CARATTERISTICHE EDILIZIE							
4.01 volumetria	☒ semplice	☐ articolata	☐ aggregata	☐ assente			
4.02 struttura	☒ pietra	☐ muratura	☐ legno	☒ blockbau	☐ c.a.	☐ metallo	☐ non rilevabile
4.03 morfologia copertura	☐ piano	☐ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde	☐ padiglione	☐ slava	☐ abbaini
4.04 manto copertura	☐ cotto	☐ lamiera	☒ legno	☐ cemento	☒ altro	☐ nessuno	
4.05 tipologia manto	☐ tegola	☐ coppo	☒ scandola	☐ tavola	☐ lastra	☒ pannello	
4.06 paramento esterno	☒ pietra	☐ intonaco	☒ legno	☐ metallo	☐ vetro	☐ mattoni	☐ nessuno
4.07 tipologia paramento	☒ opera incerta	☐ corsi	☒ rustico	☐ civile	☒ tavole	☐ scandole	☐ lastra
4.08 elementi in oggetto	☐ balconi legno	☐ balconi c.a.	☐ scale	☐ bow window	☐ erker	☐ altro	☒ nessuno
4.09 elementi decorativi	☐ affresco	☐ cantonali	☐ marcapiani	☐ cornici	☒ nessuno		
4.10 serramenti / imposte	☒ legno	☐ metallo	☐ pvc	☒ assenti			
5 STATO DI CONSERVAZIONE	☐ alto	☐ medio	☒ basso	☐ nullo	☐ distrutto		
6 GRADO DI UTILIZZO	☐ permanente	☒ temporaneo	☐ abbandono				
7 AREA DI PERTINENZA							
7.01 tipologia	☐ a verde	☐ pavimentata	☐ asfaltata	☐ sterrata	☐ altro	☒ assente	
7.02 stato di manutenzione	☐ alto	☐ medio	☐ basso	☒ nullo			
8 ACCESSIBILITA'	☐ st.Provinciale	☐ st.Comunale	☐ st.Forestale	☒ st.Privata	☐ s.ero/mul.ra	☐ altro	☐ nessuno
9 DOTAZIONI							
9.01 approvvigionamento idrico	☐ acq.to pubb.	☐ acq.to priv.	☐ v.accumulo	☐ non rilevabile	☒ assente		
9.02 energia elettrica	☐ rete pubblica	☐ gen. Privato	☐ fotovoltaico	☐ eolico	☐ fuel cell	☒ assente	
9.03 acque reflue	☐ rete fognaria	☐ imp.grigliatura	☐ vasca imhoff	☐ fossa tenuta	☐ dispersione	☒ assente	
9.04 linea telefonica fissa	☐ presente	☒ assente	☐ non rilevabile				
9.05 riscaldamento	☐ legna	☐ cippato	☐ gasolio	☐ gpl	☐ non rilevabile	☒ assente	
11 PIANIFICAZIONE SOVRAORD.	1. Area a elevata integrità 2. Pascolo 3. _____						
12 P.R.G. VIGENTE	destinazione d'uso ZONE E4 - Improduttiva; E3 pascolo indici zona 0,01 mc/mq						
12.1 PIANI SUB. (PA Gardeccia)	categoria intervento R2 / scheda n. 3 compatibilità d'uso Agricola - Abitativa non permanente						

INQUADRAMENTO GENERALE

1 DATI DI GESTIONE			2 DATI GENERALI		
1.01 data inizio attività	/ /		2.01 comune amministrativo	Pozza di Fassa	
1.02 periodo di apertura	/ /		2.02 comune catastale	Pera	
1.03 conferimento provvista	/ /		2.03 località	Gardeccia	
1.04 energia elettrica	/ /		2.04 altitudine (m.s.l.m.)	1960	
1.04.01 elettrico (kWh / anno)	/ /		2.05 anno di costruzione	ante 1858	
1.04.02 gasolio (l / anno)	/ /		2.06 superficie lotto / sedime	35 m ²	
1.05 acqua potabile	/ /		2.07 volumetria fuori terra	V stimato 150 m ³	
1.05.01 acqua (m ³ / anno)	/ /		2.08 volumetria entro terra	/	
1.06 riscaldamento	/ /		2.09 volumetria accessori	/	
1.06.01 GPL (l / anno)	/ /				
1.06.02 legna (q / anno)	/ /				
1.06.03 gasolio (l / anno)	/ /				
1.07 carburante per trasporti	/ /				
1.07.01 gasolio (l / anno)	/ /				
1.08 reflui	/ /				
1.09 R.S.U. Rifiuti solidi urbani	/ /				
DATI DI IMPATTO AMBIENTALE					
1 Inquinamento suolo / falda	1.01 sostanza stoccata		1.04 perdite continue		
SERBATOI int.	1.02 parete doppia		1.05 anno costruzione		
	1.03 parete singola		1.06 osservazioni		
1a Gasolio risc. 2a Gasolio autotra. 3a GPL 4a acque nere 5a acque bianche					
2 Inquinamento suolo / falda	2.01 sostanza stoccata		2.04 presenza di sistemi di contenimento		
STOCCAGGI	2.02 quantità		2.05 osservazioni		
	2.03 posizione				
1b Detergenti s.d'igiene 2b Rifiuti 3b Liquido radiatori 4b Benzina 5b legna					
3 Consumi di riserve	3.01 inverno 2010/11 (m ³ / anno)		3.03 provenienza		
ACQUA	3.02 estate 2011 (m ³ / anno)		3.04 misure attive per il risparmio delle risorse		
4 Consumi di riserve	4.01 inverno 2010/11 (kWh / anno)		4.03 potenza generatore (kW)		
ENERGIA	4.02 estate 2011 (kWh / anno)		4.04 gasolio (l / anno)		
5 Consumi di riserve	5.01 inverno 2010/11 (m ³ / anno)		5.03 misure attive per il risparmio idrico		
ALTRE risorse	5.02 estate 2011 (m ³ / anno)				
6 Scarichi	6.01 tipologia di scarico		6.03 monitoraggio periodico		
	6.02 modalità di gestione		6.04 osservazioni		
7 Emissioni in atmosfera	7.01 tipologia di emissioni		7.04 potenziali inquinanti		
	7.02 impianto di provenienza		7.05 modalità di gestione		
	7.03 tipi di combustibile				
8 Rifiuti	8.01 Rifiuti assimilati agli urbani		8.02 Rifiuti speciali		
	tipologia gestione		azioni di miglioramento NON dannosi gestione		

SCHEDA DI PIANO

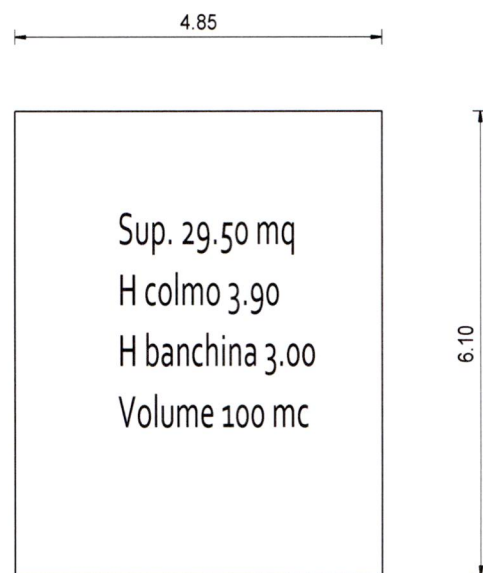
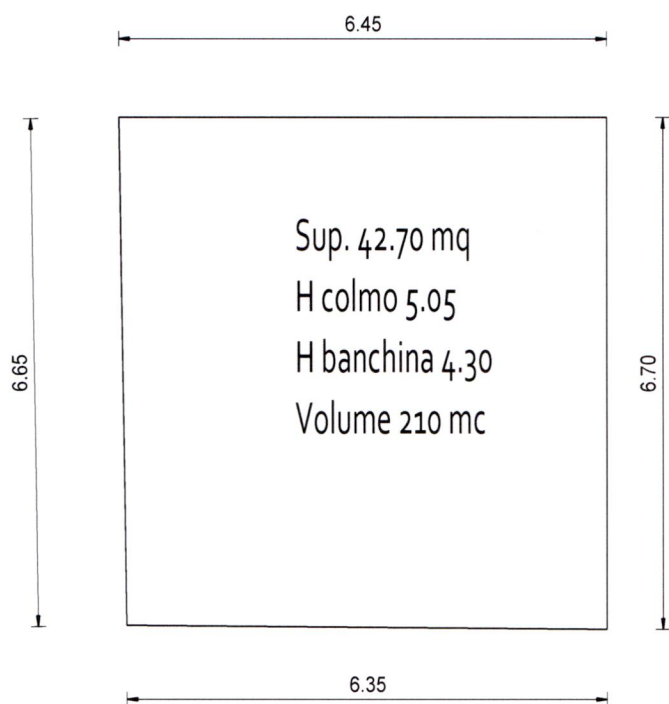
PRUA

p.f. / p.ed. 249
SP 1.04

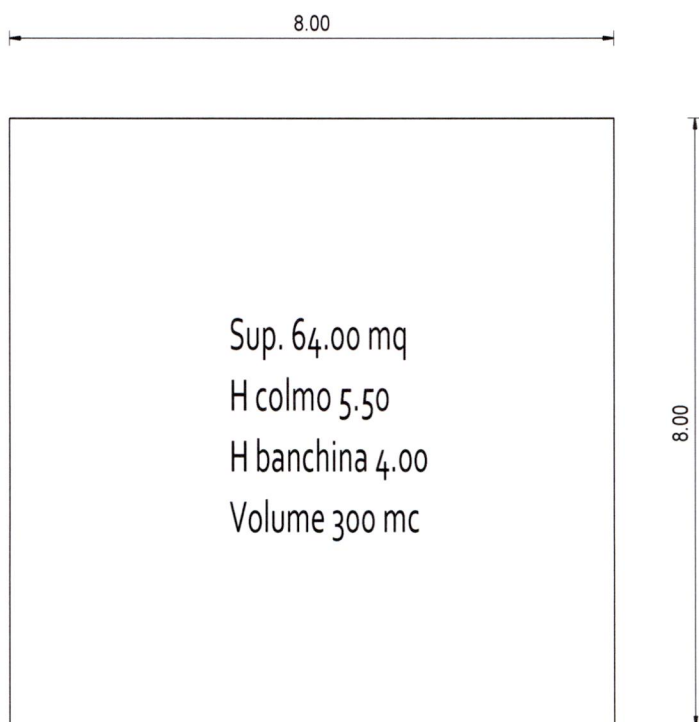


p.ed. 249 scheda PRUA 1.04

p.ed. 248 scheda PRUA 1.05



nuova p.ed. su p.f. 2093/1



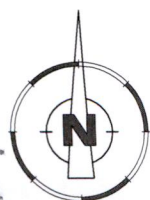


UFFICIO CATASTO	CAVALESE	TIPO DI FRAZIONAMENTO	Nr.
COMUNE CATASTALE	PERA DI FASSA	Presentato per l'approvazione il	Copie rilasciate Nr.
Il presente tipo e' stato eseguito dal sottoscritto in base a rilievi sopralluogo, in conformita' alle disposizioni di cui alla L.R. 13.11.1985, Nr. 6 e relativo regolamento di esecuzione.		Si attesta la conformita' del presente tipo alle norme di cui alla L.R. 13.11.1995, Nr. 6 e al relativo regolamento di esecuzione.	Introdotta in via provvisoria dal Tecnico Catastale
Pera di Fassa il 18/03/2010		il	il
Timbro professionale e firma.		INEFFICACE DAL	
		Il Direttore dell' Ufficio	
		Mod. 8 Nr.	
		Riscossi €	
			Imposta di bollo

Il presente tipo di frazionamento è stato depositato presso questo Comune ai sensi del 5 comma dell'art.30 del D.P.R. n. 380 del 2001

L'imposta di bollo è stata assolata mediante apposizione di marche da € 14,62 sull'esemplare depositato in questo Comune.

PF09



ESTRATTO DI MAPPA

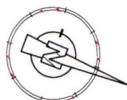
SCALA 1: 1000

P

STATO PRECEDENTE							STATO NUOVO					
Blocco	Particella	Coltura	Classe	Superficie (mq)	Tipi preced.		Particella	Coltura	Classe	Superficie (mq)	Reddito (Euro)	
					Anno	Prot.					Dominicale	Agrario
1	P.f. 2171/2	STRADA		85	2000	619	P.f. 2171/2	STRADA		77		
1							P.f. 2171/...	STRADA		8		
		SOMMANO		85				SOMMANO		85		

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'articolo 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'articolo 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

SCHEMA DEL RILIEVO Scala 1:5.000



PF02/0010/0272

10/0272

PF15/0010/0272

PF14/0010/0272