



## RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE MEDIANTE SERVIZIO S.U.A.P.

PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IN LOC. LAGO D'AJAL NEL COMUNE DI  
CORTINA D'AMPEZZO.

DITTA: REGOLE D'AMPEZZO



IL PROGETTISTA  
BERNARDI GEOM. ANDREA



*Andrea Bernardi*

## RELAZIONE TECNICA

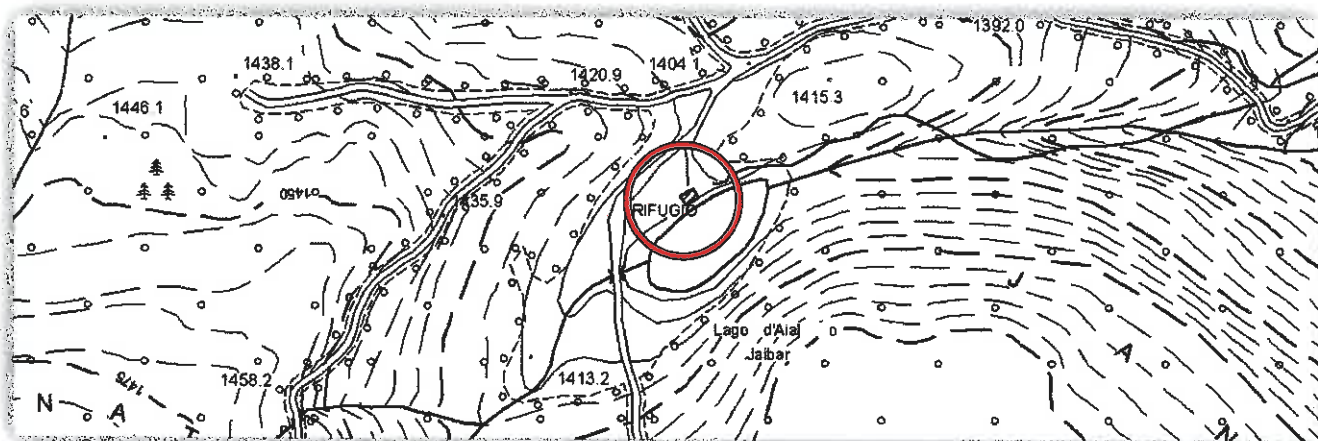
L'INTERVENTO EDILIZIO OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE È PREVISTO SUL VERSANTE A MEZZOGIORNO DI CORTINA D'AMPEZZO SUL FABBRICATO AD USO RIFUGIO ALPINO COLLOCATO A RIDOSSO DEL LAGO D'AJAL DAL QUALE PRENDE IL NOME.

### INQUADRAMENTO

LA ZONA DEL LAGO D'AJAL SI TROVA SULLA DESTRA IDROGRAFICA DEL TORRENTE BOITE, IN ZONA BOSCHIVA SU UN SITO RIVOLTO A MEZZOGIORNO A QUOTA 1.425 M. S.L.M.

IL FABBRICATO DENOMINATO "RIFUGIO LAGO D'AJAL", EDIFICATO A CAVALLO TRA I DUE CONFLITTI MONDIALI DEL SECOLO SCORSO, TROVA OPPORTUNA COLLOCAZIONE A RIDOSSO DELL'OMONIMO LAGO ALPINO FACILMENTE RAGGIUNGIBILE SIA A PIEDI LUNGO IL SENTIERO C.A.I. 430 SIA CON AUTOVETTURE.

LA ZONA È COMPOSTA PREVALENTEMENTE DA AREA BOSCHIVA DA EST A OVEST, MENTRE A NORD SI TROVA L'ACCESSO PER MEZZO DI STRADA COMUNALE IN GHIAIA CHE SALE DALL'ABITATO DI CAMPO DI SOTTO CHE POI PROSEGUE FINO AL BACINO DEL "CIÒU DEL CONTE". SEMPRE A NORD VI È INOLTRE UNA ZONA DESTINATA A PARCHEGGIO.



ESTRATTO MAPPA C.T.R.

### L'INTERVENTO EDILIZIO

L'INTERVENTO EDILIZIO OGGETTO DI RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE MEDIANTE SERVIZIO S.U.A.P. PREVEDE DELLE OPERE DI SOSTITUZIONE EDILIZIA DELL'INTERO CORPO DI FABBRICATO ORMAI VETUSTO ED AMMALORATO E LE CUI STRUTTURE PORTANO INEQUIVOCABILMENTE IL SEGNO DEL TEMPO FACENDO INTRAVEDERE DELLE CREPE LUNGO LE MURATURE PORTANTI. VISTA LA TIPOLOGIA COSTRUTTIVA UTILIZZATA AL TEMPO E CHE VEDEVA COME ELEMENTI EDIFICATORI PRINCIPALI IL LEGNO E LA PIETRA SI INTENDE OPERARE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON STRUTTURA PREFABBRICATA IN LEGNO E PORZIONE INTERRATA IN C.A. CON VANI DI SERVIZIO NECESSARI PER IL FUNZIONAMENTO DELL'ATTIVITÀ.

SI È OPTATO PER UNA SOLUZIONE PROGETTUALE CHE, PUR AMPLIANDO LA VOLUMETRIA ATTUALE DI MC. 271,36 PORTANDOLA A MC. 494,08 E MANTENENDO QUELLA CHE È L'ATTUALE DISTRIBUZIONE SU DUE LIVELLI FUORI TERRA, PERMETTA DI PORTARE IL FABBRICATO A RISPETTARE LE NORMATIVE VIGENTI GARANTENDO INOLTRE I CONFORTS CHE TALE COLLOCAZIONE RICHIEDE ANCHE IN CONSIDERAZIONE DELLO SCARSO APPORTO SOLARE DELLA STAGIONE INVERNALE CHE VISTA LA PRESENZA DEL LAGO COMPORTA UN CLIMA PARTICOLARMENTE RIGIDO.

NELL'INTERVENTO SI INTENDE INOLTRE MANTENERE PER QUANTO POSSIBILE QUELLA CHE È LA SAGOMA ORIGINARIA ED IDENTIFICATIVA DEL RIFUGIO, PUR INTERVENENDO MARCATAMENTE PER REALIZZARE UNA STRUTTURA CHE POSSA GARANTIRE NEL TEMPO IL MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE PRINCIPALI.

NON ESSENDO POSSIBILE REALIZZARE IN FORMA ECONOMICA E POCO INVASIVA DEI VOLUMI ACCESSORI INTERRATI AL DI SOTTO DEL SEDIME DEL FABBRICATO, VISTA LA PRESENZA DEL LAGO E PROBLEMATICHE DA ESSO DERIVANTI, SI INTENDE COLLOCARE QUESTI VANI PROLUNGANDO LA QUOTA FUORI TERRA DELLA PAVIMENTAZIONE DEL PIANO TERRA ED INSERENDOSI AL DI SOTTO DEL AREA A PRATO A NORD CHE SORMONTA IL FABBRICATO ATTUALE (VEDI IMMAGINI SOTTOSTANTI).



*AREE OGGETTO DI INTERVENTO INTERRATO*

COME SI EVINCE DAI GRAFICI ALLEGATI IL CORPO DI FABBRICATO PREVEDE AL PIANO TERRA LA PRESENZA DI UNA PICCOLA SALA RISTORANTE CON ZONA DESTINATA A CUCINA, BAGNI PER SIGNORI E SIGNORE, DI CUI UNO RISPONDENTE A QUANTO PRESCRITTO DALLA LEGGE 13/1989 IN MATERIA DI DISABILI, E RELATIVO ANTI W.C.; TROVA POI COLLOCAZIONE UNA SCALA IN LEGNO CHE CONDUCE AL PIANO SUPERIORE DOVE TROVANO POSTO TRE STANZE DA LETTO E DOPPIO SERVIZIO IGIENICO. A NORD OVEST DEL FABBRICATO, AL DI SOTTO DEL PICCOLO COLLE SOPRA INDICATO, TROVERANNO COLLOCAZIONE L'AUTORIMESSA ED IL DEPOSITO MERCE INTERRATI CHE SARANNO RAGGIUNGIBILI CON INGRESSO DA NORD-OVEST MEDIANTE UN BREVE TRATTO DI STRADA IN TRINCEA CHE DAL PARCHEGGIO ATTUALE CONDURRÀ ALL'INGRESSO DELL'AUTORIMESSA.

I VANI INTERRATI SARANNO QUINDI REALIZZATI CON STRUTTURA IN CALCESTRUZZO ARMATO, LA CUI PLATEA PROSEGUIRÀ POI FINO AL DI SOTTO DEL CORPO DI FABBRICATO DEL RIFUGIO COSÌ DA GARANTIRE UN SOLIDO PIANO D'APPOGGIO ALLA PORZIONE PREFABBRICATA IN LEGNO CHE ANDRÀ A COSTITUIRE LA NUOVA STRUTTURA.

SI È OPTATO PER DARE FINITURA AD INTONACO AL PIANO TERRA SUI FRONTI SUD ED OVEST, MENTRE PER IL PRIMO PIANO E PER LA PORZIONE DI SUD-EST SI È PREFERITO L'UTILIZZO DEL LEGNO A VISTA COSÌ DA RICHIAMARE LA TIPICITÀ DEI VECCHI RIFUGI ALPINI NON SNATURANDO QUINDI QUELLO CHE ERA PER CERTI VERSI L'ASPETTO ORIGINARIO DEL "RIFUGIO LAGO D'AJAL". PROPRIO PER QUESTO MOTIVO GLI ELEMENTI OSCURANTI SONO STATI MANTENUTI IN LEGNO COSÌ COME PER I SERRAMENTI E IL PORTONE DELL'AUTORIMESSA AVRÀ FINITURA ANALOGA. VISTA LA COLLOCAZIONE POCO FAVOREVOLE NEI MESI FREDDI IL MANTO DI COPERTURA, COME DEL RESTO QUELLO ATTUALE, VERRÀ REALIZZATO IL LAMIERA DI COLOR TESTA DI MORO COME SUGGERITO DAL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CORTINA D'AMPEZZO E LA STRUTTURA SARÀ IN TRAVI DI LEGNO REALIZZATA COME DA ART. 3 COMMA 6 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE AL R.E.

UTILIZZANDO IL SISTEMA COSTRUTTIVO DI COPERTURA TIPO FASSA CHE PERMETTE UNO SPESSORE DEL PACCHETTO DI CM. 55.

PER QUANTO INERENTE LE AREE ESTERNE, OLTRE ALLA PORZIONE DI COLLEGAMENTO TRA IL PARCHEGGIO E L'AUTORIMESSA INTERRATA, VERRANNO RIVISTE E MESSE A NORMA LE SCALE ESTERNE A EST. E SI PROCEDERÀ AL RIFACIMENTO COMPLETO DELLA TERRAZZA ESTERNA CHE SARÀ LEGGERMENTE AMPLIATA A SBALZO SUL LAGO, DEI PARAPETTI A PROTEZIONE DEI SALTI DI QUOTA E A OVEST IN ADERENZA AL PROSPETTO SI PROCEDERÀ AL RIFACIMENTO DELLA PAVIMENTAZIONE IN LEGNO COSÌ DA MANTENERE L'ATTUALE COLLOCAZIONE DI TAVOLI ESTERNI A SERVIZIO DEL BAR / RISTORANTE DEL RIFUGIO. TALE AREA SARÀ INOLTRE DOTATA DI UNA TENDA MOBILE CHE FORNISCA RIPARO AGLI AVVENTORI IN CASO DI AVVERSE CONDIZIONI CLIMATICHE.

SI DOTERÀ INFINE IL FABBRICATO DI UNA CENTRALE TERMICA CHE GARANTISCA L'APPROVVIGIONAMENTO DI ACQUA CALDA OLTRE CHE DEL RISCALDAMENTO ELIMINANDO COSÌ LE APPARECCHIATURE ED I GRUPPI ELETTROGENI FINORA UTILIZZATI CHE RENDEVANO POCO AGEVOLE L'ATTIVITÀ DEI GESTORI.

GLI INTERVENTI PERMETTERANNO INOLTRE UNA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DEI LUOGHI DI PERTINENZA, RIMUOVENDO CEPPI E PIANTE AMMALORATE E/O ABBATTUTE DALLE NEVIGATE, CHE AVVERRÀ COINVOLGENDO DIRETTAMENTE L'ENTE REGOLIERO AMPEZZANO PROPRIETARIO DEI LUOGHI E COMMITTENTE DELL'INTERVENTO IL QUALE, PER SUA STESSA NATURA, OPERA PER SALVAGUARDARE L'AMBIENTE NATURALE MONTANO MANTENENDOLO AL PULITO, SICURO E DI GRADEVOLE ASPETTO, GARANZIA QUESTA DI TUTELA DEL BENE PAESAGGISTICO.

IL TUTTO IN OTTEMPERANZA AL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE E COME ILLUSTRATO NEGLI ELABORATI GRAFICI ALLEGATI IN COPIA ALLA PRESENTE, COMPOSTI DALLE PIANTE, DALLE SEZIONI, DAI PROSPETTI E DALLE PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO, DI PROGETTO E DEI RELATIVI GRAFICI COMPARATIVI.

IL PROGETTISTA

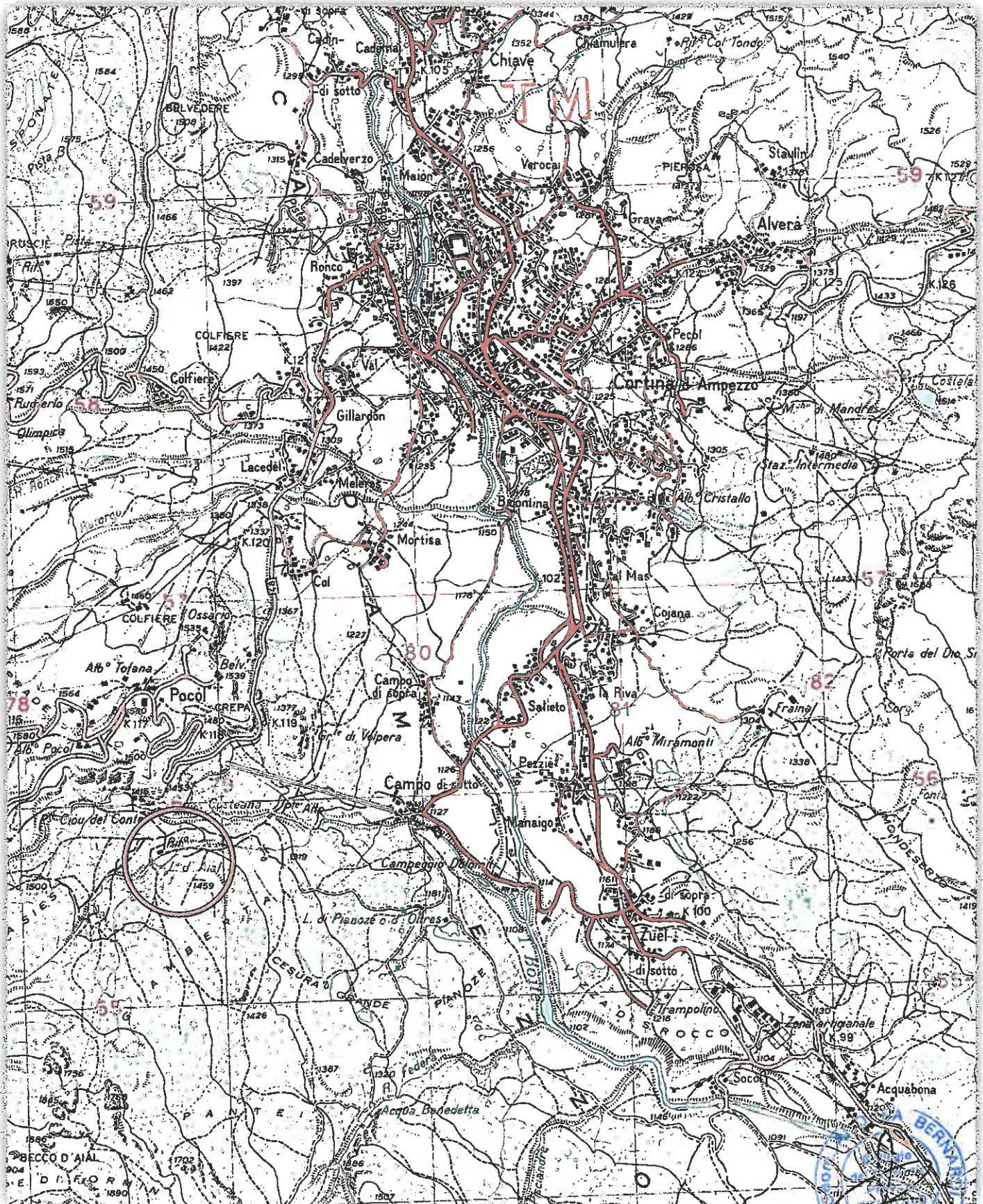
BERNARDI GEOM. ANDREA



CORTINA D'AMPEZZO, NOVEMBRE 2017



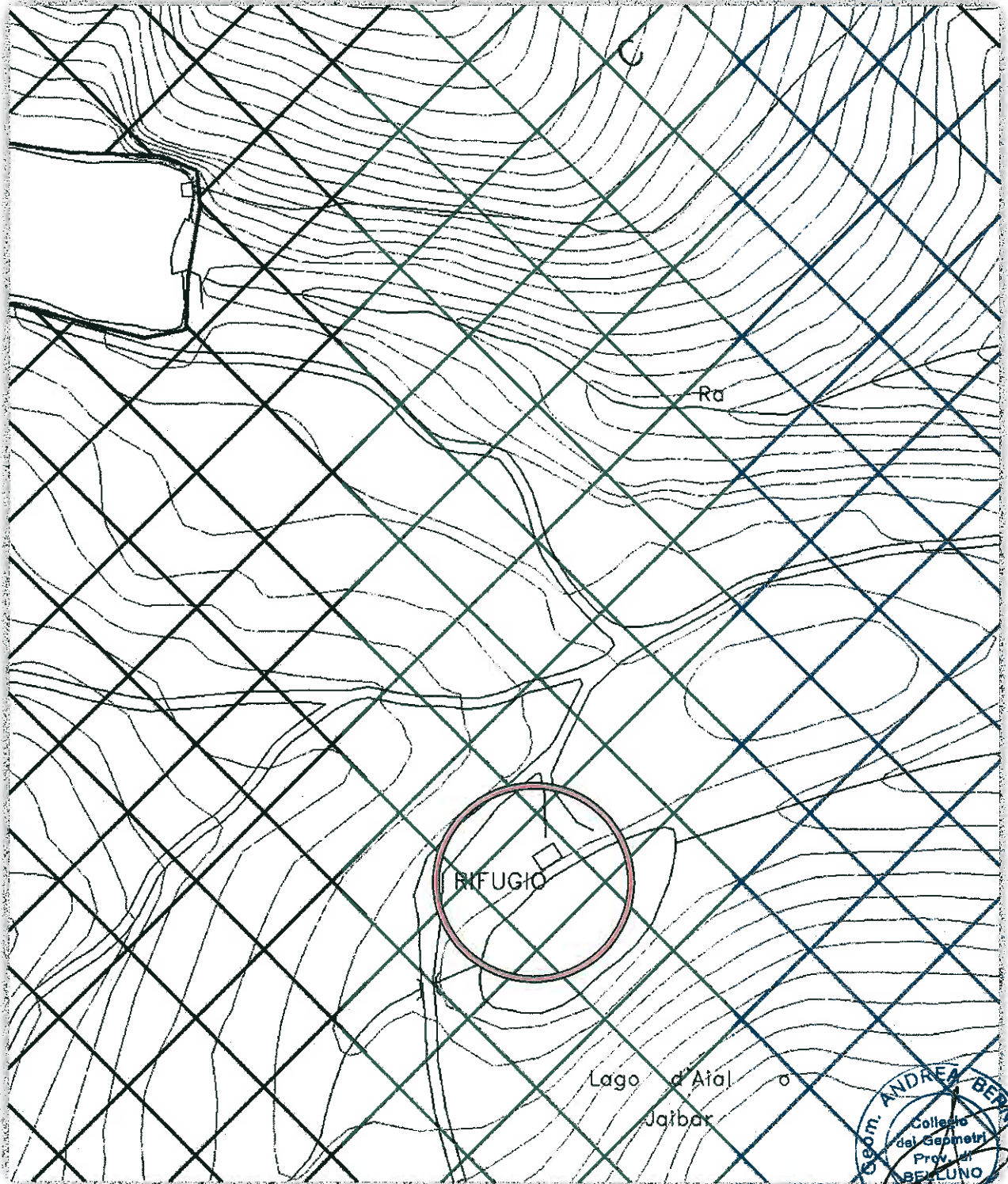
# COROGRAFIA





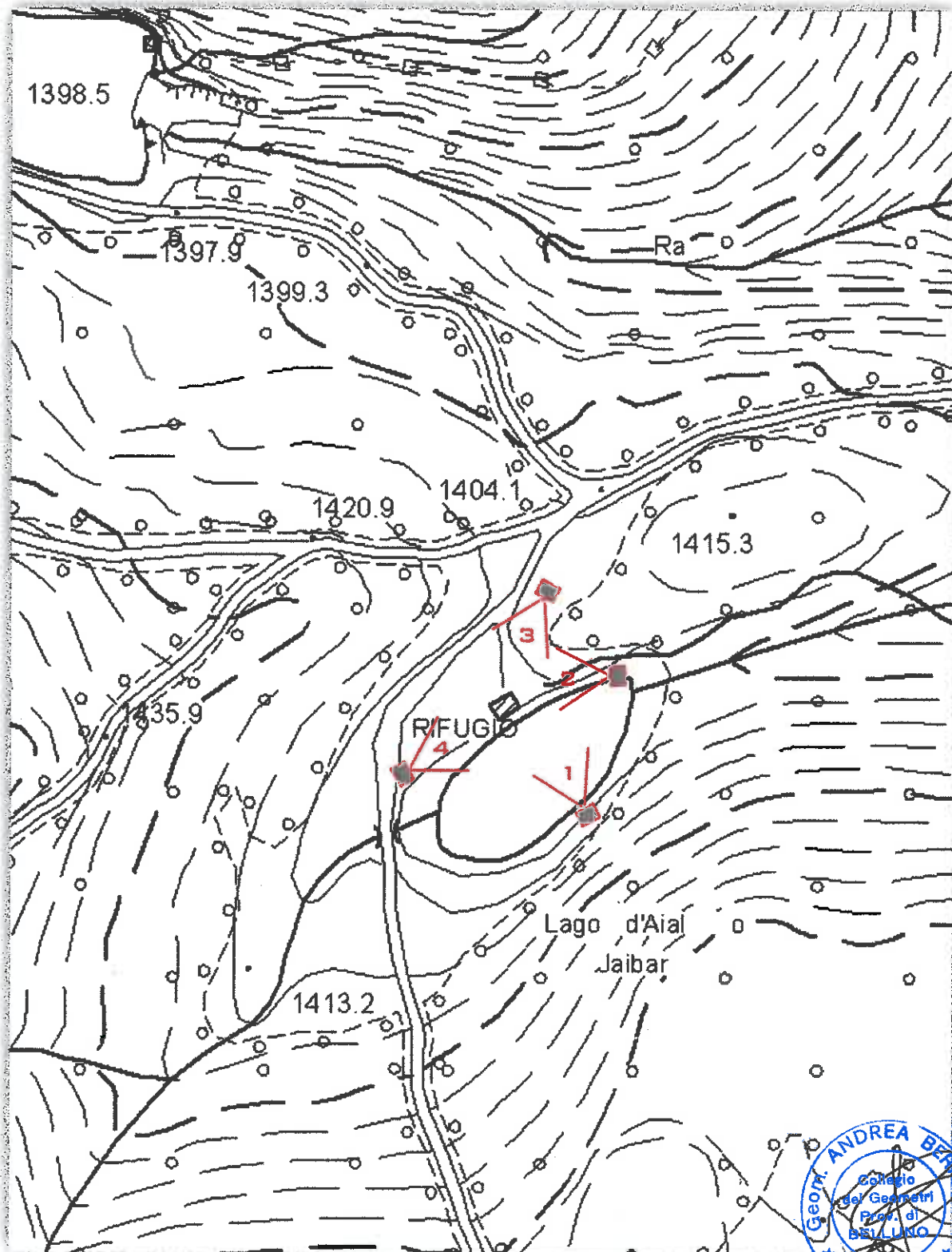


# ESTRATTO P.R.G.



ESTRATTO TAV. 17 P.R.G.

# CONI VISUALI





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.



FOTO N. 3 VISTA DA NORD.



FOTO N. 4 VISTA SU FRONTE SUD-OVEST.

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'**  
(resa da un tecnico abilitato ai fini del superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche come  
disposto dall'art. 8 della Dgr n. 509 del 2 marzo 2010)

Il sottoscritto progettista geom. Andrea Bernardi  
Nato a Cortina d'Ampezzo il 14.03.1971 C.F. BRN NDR 71 C14 A266D  
iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Belluno al numero 825  
Con studio a Cortina d'Ampezzo via Roma n. 19  
C.A.P. 32043 tel. / fax 0436/868226 e-mail info@arredodimontagna.it

In conformità a quanto disposto al punto 4) dell'art. 1 della L. 09.01.1989 n. 13 **DICHIARA** sotto la propria responsabilità che il progetto di cui alla presente domanda di permesso di costruire / D.I.A. relativo a:


- Nuova costruzione  
(art. 1.1 L. 13/89, art. 1.1 D.M. 236/89, art. 6 L.R. 16/07)
- Ampliamento  
(art. 1.1 L. 13/89, art. 1.1 D.M. 236/89, art. 6 L.R. 16/07)
- ristrutturazione  
(art. 1.1 L. 13/89, artt. 1.3-7.5 D.M. 236/89, art. 6 L.R. 16/07)

per l'immobile situato in loc. Lago d'Ajal n. 1 riguardante:

- edificio o un'unità immobiliare unifamiliare priva di parti comuni;
- edificio o un'unità immobiliare plurifamiliare priva di parti comuni;
- edificio o un'unità immobiliare plurifamiliare con parti comuni e con non più di tre livelli;
- edificio o un'unità immobiliare plurifamiliare con parti comuni e con più di tre livelli;
- edificio o un'unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica;
- immobile privato aperto al pubblico adibito ad attività sociali (scuola-sanità-cultura-assistenza-sport);
- immobile privato aperto al pubblico adibito a ristorazione, spettacolo, riunione, attività ricettiva e pararicettiva;
- edifici per il culto;
- locali aperti al pubblico non previsti nelle precedenti categorie;
- luoghi di lavoro con collocamento obbligatorio;
- altro : Rifugio alpino

è conforme a quanto disposto dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche

Cortina d'Ampezzo, novembre 2017

 **TECNICO**  
(timbro e firma)

Si allegano alla presente:

- elaborati grafici di progetto atti a dimostrare l'accessibilità.



# PIANTA PIANO TERRA

## DIMOSTRAZIONE ACCESSIBILITÀ - LEGGE 13/1989

