021-0002880-30/08/2024 A - Allegato Utente 11 (A11)

Piano regolatore generale del comune di Bondone

Provincia Autonoma di Trento

patrimonio edilizio storico

SCHEDATURA ABITATO DI BAITONI INFERIORE

CS

ADOZIONE DEFINITIVA

Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e
Conservatori della Provincia di Trento
sez. A - PIANIFICAZIONE
Dott. Pianificatore 1088
MARIO
GIOVANELLI

Nexus! associati
via del Mercato, 10
38089 Storo(tn)
tel: +39 0465 898163
fax: +39 0465 898164
mario@nexusassociati.com
www.nexusassociati.com

progetto:
mario giovanelli_ pianificatore

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

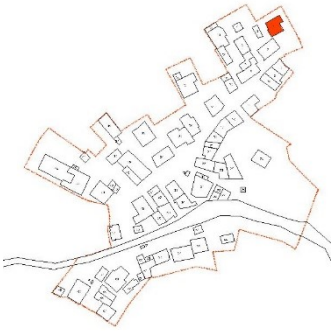
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

1

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed 290

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P –Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura – blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile fino
Strutture orizzontali	Solai interni	Laterocemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 1

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

2

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed 167

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PT – 1P – 2P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno – ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	C.a. – ferro
	Contorni dei fori	Granito – intonaco
	altro	Scala di accesso esterna - affresco

Proposta di intervento – Scheda 2

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Gli affreschi sono tutelati dall'art. 11 del D.Lgs n. 42/2004 e come tali non possono essere demoliti o rovinati, ma su di essi si devono e si possono operare solo interventi di restauro.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

3

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed 291

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	**recente**	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	**Media congruenza**	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**graniglia**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura
	Finitura esterna	Intonaco fine tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Cemento – ferro
	Contorni dei fori	Legno – muratura
	altro	Portico in legno

Proposta di intervento – Scheda 3

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

4

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed.293

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**deposito**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	**agricolo**	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	**recente**	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	**incongruente**	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 (PT – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Marsigliesi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi cls
	Finitura esterna	-

Strutture orizzontali	Solai interni	C.a.
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Ferro
	Finestre / serramenti	Legno – non presenti
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	Scala esterna in c.a. con pianerottolo in latero-cemento e ringhiera in ferro

Proposta di intervento – Scheda 4

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

5

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 292 - 168

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 4 (PT – 1P – Mansarda – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due – tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole tipo coppo
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in sasso – blocchi cls
	Finitura esterna	Intonaco civile fino – tamponamento esterno in legno
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	Possibile presenza
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno tipo alla trentina
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita
	altro	Inferriate PT – ante oscuro in pvc – scala in c.a.

Proposta di intervento – Scheda 5

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

6

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 169

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	**buona**	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	**recente**	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	**Media congruenza**	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – PT – 1P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole tipo coppo
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi in cls
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PSeminterrato

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno – c.a.
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita
	altro	Sottotetto aperto

Proposta di intervento – Scheda 6

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

7

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 171/1

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Graticci aggettanti

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in sasso – blocchi cls
	Finitura esterna	Raso sasso – intonaco civile grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PT

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	C.a. con ringhiera in ferro – graticci in legno
	Contorni dei fori	Granito – pietra ricostruita
	altro	Graticci aggettanti – edificio sulla roccia

Proposta di intervento – Scheda 7

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

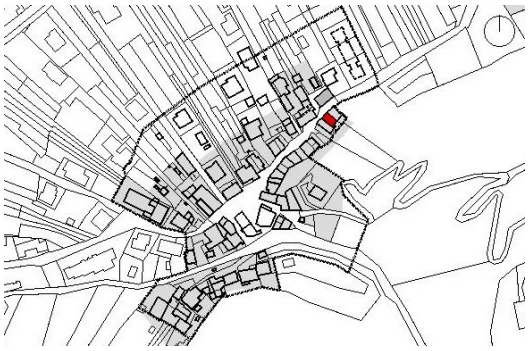
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

8

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 171/2

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	**Anno 1881**				
Uso attuale	**abbandonato**	abitativo	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	**buona**	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	**recente**	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	**incongruente**	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi in cls
	Finitura esterna	Raso sasso – intonaco civile grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno – cemento
	avvolti	PT

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Scala in c.a. e ringhiera in ferro
	Contorni dei fori	Muratura – granito
	altro	Graticci aggettanti in legno con modioni decorati e colorati sulle barbe (scritta 1881) – puntoni in legno decorati in testa

Proposta di intervento – Scheda 8

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

9

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 171/3

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PSemint – 1P – 2P)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura sassi – blocchi cls – laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile fine tinteggiato –intonaco grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Alluminio
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	C.a. con ringhiera in ferro
	Contorni dei fori	Cemento – granito
	altro	Scala esterna

Proposta di intervento – Scheda 9

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

10

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 253

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media						
Ampliamenti (epoca)	recente	**storica**	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	**Media congruenza**	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – PRialz -1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde + due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Marsigliesi (?)
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato – intonaco grezzo tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Allumino – legno
	Ballatoi / balconi	Legno con ringhiera alla trentina
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 10

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

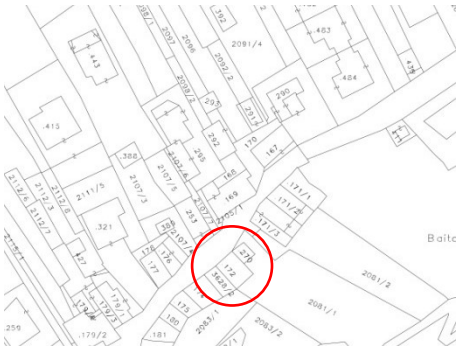
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

11

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 172

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo		stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P –Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura – blocchi
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato – tavole in legno

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno - ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	C.a. con ringhiera in legno e ferro
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	Basculanti

Proposta di intervento – Scheda 11

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	L'edificio risulta esistente nel catasto storico, quindi esistente ante 1860. Probabilmente l'edificio originario è stato demolito. L'intervento di ristrutturazione dovrà garantire il mantenimento della continuità dei fronti con l'unità edilizia n. 21.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

12

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 295

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	**produttivo**	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	**abbandonato**	abitativo	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	**abbandonato**	temporaneo	permanente	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – Soffitta)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Marsigliesi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura – blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Alluminio – legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Scala e ballatoio in c.a. co ringhiera in ferro
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	Tettoia in ferro con onduline

Proposta di intervento – Scheda 12

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

13

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 295

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	Fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	Anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	Servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	Stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	Ottima			
Degrado	nullo	**medio**	Elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	Elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	**Media**					
Ampliamenti (congruenz)	**incongruente**	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P -2P)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	Pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Marsigliesi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura a blocchi
	Finitura esterna	Intonaco civile fino

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	Accesso tramite ballatoio in c.a. – “cerela” (argano) tradizionale in legno

Proposta di intervento – Scheda 13

Categoria d’intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell’art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d’uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

14

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 176 - 177

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	**storica**	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	**Perfettamente integrata**					
Numero di piani	4 (PSemint – PT – 1P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole tipo coppo di Grecia
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	Possibile presenza

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Cemento – legno
	Contorni dei fori	Granito
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 14

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

15

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 321

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	**Media**					
Ampliamenti (congruenz)	**incongruente**	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (-1P – PT -1P –Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Camini

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Alluminio – legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	C.a. con ringhiera in ferro
	Contorni dei fori	Muratura e bancale in pietra ricostruita
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 15

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

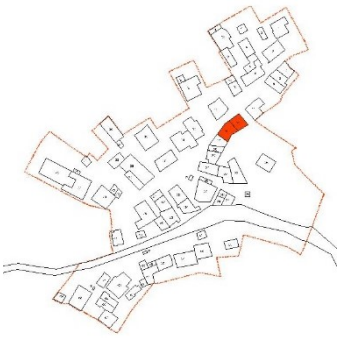
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

16

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 174-175-180

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PT – 1P – 2P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi cls
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato – intonaco grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PT misto

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Balconi in legno aal trentina
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Portale in granito

Proposta di intervento – Scheda 16

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

17

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 181

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	**recente**	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	**incongruente**	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT -1P – Mansarda) ; parte 4 (PT – 1P – 2P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PT

Elementi di finitura	Portoni	Legno – ferro - vetro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Graticcio nel sottotetto
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita
	altro	Scala esterna c.a. e granito

Proposta di intervento – Scheda 17

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

18

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 179/1 – 179/3

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	**Media**					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	**Media congruenza**	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – PT – 1P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Timpano

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	Possibile presenza

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Balconi in legno
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Scala esterna in cls

Proposta di intervento – Scheda 18

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Nota: l'edificio risulta esistente nel catasto storico, quindi esistente ante 1860. Incerta la identificazione con l'edificio attuale.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

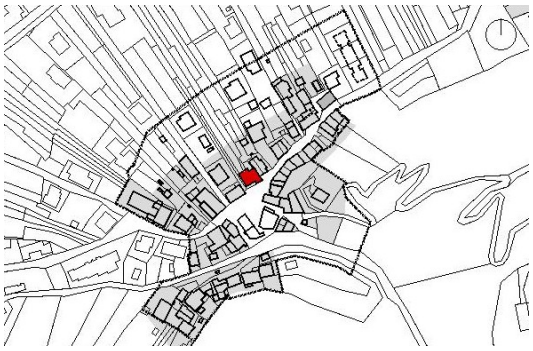
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

19

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 179/2

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	C.a. – legno
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 19

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

20

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 182

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PT – 1P – 2P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Timpano

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile fino – raso sasso – rivestimento legno

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PT

Elementi di finitura	Portoni	Legno – ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Balcone in legno alla trentina – balcone in c.a. con ringhiera in ferro
	Contorni dei fori	Granito – muratura
	altro	Scala di accesso in c.a. e ringhiera in ferro

Proposta di intervento – Scheda 20

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

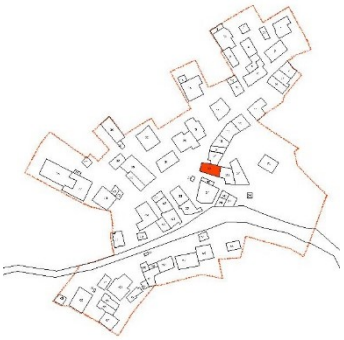
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

21

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 186

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	**buona**	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – 1P – 2P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso –assito sotto tetto

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PT

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Balcone in legno alla trentina
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Portale in granito

Proposta di intervento – Scheda 21

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

22

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 185

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PSemint – PT –Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole tipo coppo
	accessori	abbaino

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno – alluminio
	Finestre / serramenti	Legno – alluminio
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura – legno
	altro	Scala esterna in c.a. – portale in granito

Proposta di intervento – Scheda 22

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

23

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 184

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole tipo coppo
	accessori	Abbaino tipo cuccia di cane

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	C.a. con ringhiera in legno
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	Affresco – elemento esterni in muratura e legno

Proposta di intervento – Scheda 23

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Gli affreschi sono tutelati dall'art. 11 del D.Lgs n. 42/2004 e come tali non possono essere demoliti o rovinati, ma su di essi si devono e si possono operare solo interventi di restauro.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

24

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.f. 3628/1

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**fontana**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	Post 1939	**Anno 2005**				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	agricolo	artigianale	ricettivo	**servizi**		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	-							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	-
	Struttura	-
	Manto di copertura	-
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Granito
	Finitura esterna	-

Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	Stemma comunale – incisione datazione

Proposta di intervento – Scheda 24

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	--
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

25

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 173

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	**temporaneo**	permanente	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	buona	**ottima**			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PSemint – 1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in sasso
	Finitura esterna	Raso sasso e sasso a vista

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Terrazza in cls
	Contorni dei fori	Legno – muratura
	altro	Graticcio originale in legno aggettante sottotetto

Proposta di intervento – Scheda 25

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

26

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.f.2088/1

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**deposito**	**stalla**	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	**agricolo**	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	buona	**ottima**			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 (PT – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Raso sasso – tavolato in legno

Strutture orizzontali	Solai interni	C.a.
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura – legno
	altro	Costruito su roccia affiorante

Proposta di intervento – Scheda 26

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Deposito (non è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale)
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

27

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 300

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	**deposito**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	**agricolo**	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	**storica**	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	**Perfettamente integrata**					
Numero di piani	3 (PSemint - PT – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi granito – blocchi cls
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso – civile grezzo – civile fino – tavolato

Strutture orizzontali	Solai interni	C.a.
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno – assenza
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Muratura - cemento
	altro	Graticcio in legno (PT – sottotetto) fronte torrente

Proposta di intervento – Scheda 27

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	L'intervento di ristrutturazione dovrà garantire il mantenimento della continuità dei fronti con l'unità edilizia n. 28 e 29.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

28

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 301

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**deposito**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	**agricolo**	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	**Media**					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	**Media congruenza**	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 (PT – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi cls
	Finitura esterna	Raso sasso – travi in legno
Strutture orizzontali	Solai interni	C.a.
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Granito - muratura
	altro	Graticcio leggermente aggettante

Proposta di intervento – Scheda 28

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

29

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 302

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	**recente**	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	**incongruente**	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 (PT – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi cls – laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile - grezzo
Strutture orizzontali	Solai interni	C.a.
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	C.a. – blocchi
	Contorni dei fori	Muratura – c.a.
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 29

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

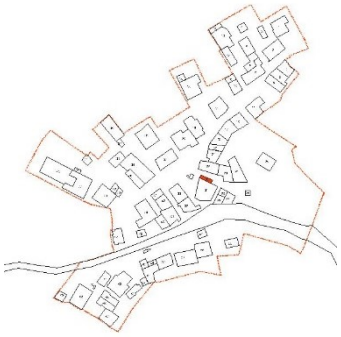
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

30

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 188

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	**buona**	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – PT – 1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Pianerottolo di ingresso in muratura

Proposta di intervento – Scheda 30

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

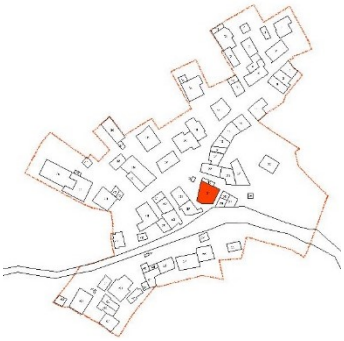
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

31

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 188

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – PT – 1P –Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi lateizio
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso – grezzo sul basamento

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Ferro
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Legno
	altro	Scala esterna

Proposta di intervento – Scheda 31

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

32

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 192/2

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	**recente**	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	**incongruente**	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PT – 1P – 2P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso – civile fino

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno – ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Balconi in legno
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 32

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

33

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 192/1

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	buona	**ottima**			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – 1P – 2P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PS

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Ballatoio in c.a. con ringhiera in ferro – balcone in legno alla trentina
	Contorni dei fori	Granito – legno
	altro	Scala esterna in muratura, intonaco grezzo e ringhiera in ferro - affresco

Proposta di intervento – Scheda 33

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Gli affreschi sono tutelati dall'art. 11 del D.Lgs n. 42/2004 e come tali non possono essere demoliti o rovinati, ma su di essi si devono e si possono operare solo interventi di restauro.

Provincia Autonoma di Trento
Comprensorio C8 delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

34

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 251

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	**servizi**		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	**Media**					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	**Media congruenza**	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – Prialz – 1P – sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi – pavimentazione ceramica terrazza
	accessori	Torre campanaria

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PS

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Ballatoio in muratura – terrazza con ringhiera in ferro
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Torre campanaria in muratura con campana – inferriate in ferro battuto lavorato

Proposta di intervento – Scheda 34

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

35

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 259

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – 2P)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno – ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	c.a. –ferro
	Contorni dei fori	Granito – muratura
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 35

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

36

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 249/1

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – 2P)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	**sterrato**	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PT

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno – cemento
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Portale in granito

Proposta di intervento – Scheda 36

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

37

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 249/2

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**deposito**	rudere	**legnaia**	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	**agricolo**	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	1							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Ferro
	Manto di copertura	Onduline in plastica
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Ferro
	Finitura esterna	Rete in ferro

Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Porta in rete di ferro
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 37

Categoria d'intervento	R5_cs: demolizione
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	--
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

38

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 194

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	buona				
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	**storica**	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	**Perfettamente integrata**					
Numero di piani	3 (PT – 1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Camino esterno

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra e granito
	Finitura esterna	Raso sasso – sasso a vista

Strutture orizzontali	Solai interni	Cemento
	avvolti	PT

Elementi di finitura	Portoni	Ferro – legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Accesso esterno con scale in c.a.
	Contorni dei fori	Granito – pietra ricostruita
	altro	Graticci in legno – “cerela” (argano tradizionale) in legno – archi a PT

Proposta di intervento – Scheda 38

Categoria d’intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell’art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d’uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

39

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 194

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – 1P – 2P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco grezzo tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno – latero-cemento
	avvolti	PS

Elementi di finitura	Portoni	Legno – alluminio
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Granito – muratura
	altro	Affresco – avvolti – scale esterne discendenti

Proposta di intervento – Scheda 39

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Gli affreschi sono tutelati dall'art. 11 del D.Lgs n. 42/2004 e come tali non possono essere demoliti o rovinati, ma su di essi si devono e si possono operare solo interventi di restauro.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

40

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 194

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	**storica**	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	**Media congruenza**	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PSemint -1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	**sterrato**	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi cls – forati
	Finitura esterna	Intonaco grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno – ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	c.a. – ferro
	Contorni dei fori	Muratura – granito
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 40

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

41

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 423

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**deposito**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	**temporaneo**	permanente	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 (PT – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Marsigliesi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi cls
	Finitura esterna	Intonaco tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Ferro
	Finestre / serramenti	Ferro
	Ballatoi / balconi	Scala in ferro
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 41

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Attuale deposito, a seguito di ricomposizione architettonica è ammessa una destinazione compatibile con l'art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Eventuali edifici precari o superfetazioni presenti sugli spazi di pertinenza dovranno essere demoliti. La ricostruzione del manufatto edilizio dovrà essere conforme alle modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici di cui all'art. 9 delle NTA del centro storico.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

42

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 255

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	**recente**	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	**incongruente**	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile – raso sasso

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Ballatoio scale c.a. – balconi in legno e c.a.
	Contorni dei fori	Legno – muratura
	altro	Scala in ferro – tettoia in ferro con onduline

Proposta di intervento – Scheda 42

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Eventuali edifici precari o superfetazioni presenti sugli spazi di pertinenza dovranno essere demoliti.

Provincia Autonoma di Trento
Comprensorio C8 delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

43

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 256

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	Post 1939	**Anno 1904**				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	**buona**	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT -1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile fino

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	C.a. – ferro
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Targa in ceramica (non presente nella posizione attuale nel rilevamento degli anni 90) – camino esterno

Proposta di intervento – Scheda 43

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 2 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

44

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 315

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	**pubblico**	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	**canonica**		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	cementegole
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile fino – medio

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Ferro
	Finestre / serramenti	Ferro
	Ballatoi / balconi	Ballatoio in c.a., porfido con ringhiera in ferro
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	Tamponamento legno sottotetto

Proposta di intervento – Scheda 44

Categoria d'intervento	R1_cs: Restauro
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp1_ Restauro degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Bene vincolato ai sensi del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 Codice di beni culturali e del paesaggio. Il vincolo è posto su parte della p.ed 315 che corrisponde a parte della retrostante chiesa della Madonna del Rosario, individuata pertanto dalla p.ed 297 C.C. Bondone limitatamente al sedime, da parte della p.ed 315 e da parte della p.ed 383 C.C. Bondone

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

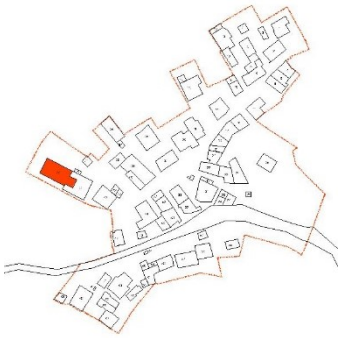
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

45

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 297

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	**chiesa**	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	Post 1939	**Anno 1950**				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	1							
Vincoli legislativi	Vincolo D.lgs. 42/2004							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno – c.a.
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – muratura in c.a. – muratura
	Finitura esterna	Intonaco tinteggiato – rivestimento in granito

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Ferro
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	Vetrate e rosone decorate a pb

Proposta di intervento – Scheda 45

Categoria d'intervento	R1_cs: Restauro
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp1_ Restauro degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Luogo di culto
Note e prescrizioni	Bene vincolato ai sensi del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 Codice di beni culturali e del paesaggio

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

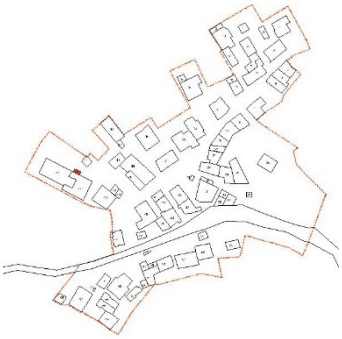
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

46

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 297

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	**campanile**	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	-							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	**sterrato**	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	C.a.
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Campane - croce
Strutture verticali	Strutture portanti	C.a.
	Finitura esterna	C.a. faccia a vista
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	Scala in ferro
	Contorni dei fori	-
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 46

Categoria d'intervento	R1_cs: Restauro
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp1_ Restauro degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	--
Note e prescrizioni	Bene vincolato ai sensi del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 Codice di beni culturali e del paesaggio

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

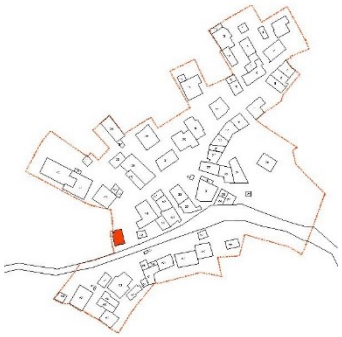
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

47

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 323

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	**recente**	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	**incongruente**	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P –Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura
	Finitura esterna	Intonaco civile tinteggiato – grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 47

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

48

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 193/2

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**deposito**	rudere	**legnaia**	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 (PT – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura blocchi cls
	Finitura esterna	Intonaco civile grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno – ferro
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 48

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

49

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 193/2

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	**storica**	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	**Media congruenza**	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT -1P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – muratura
	Finitura esterna	Intonaco grezzo tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Lamiera – pvc
	Finestre / serramenti	Legno – ferro
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Granito
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 49

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

50

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 19 3/5-193/6

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P –Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura
	Finitura esterna	Intonaco grezzo tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	C.a. con travetti finti e tavolato
	Contorni dei fori	Legno
	altro	Tettoia copertura ingresso

Proposta di intervento – Scheda 50

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

51

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 19 3/1

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – PT – 1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Ferro – legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Ballatoio scala esterna in c.a. e ferro
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	Ex bagno esterno

Proposta di intervento – Scheda 51

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	L'intervento di ristrutturazione dovrà garantire il mantenimento della cortina urbanizzata e la continuità dei fronti con l'unità edilizia n. 49 e 52.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

52

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 19 3/1

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint -1P -2P –Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	Abbaini
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura – c.a.
	Finitura esterna	Intonaco civile fino tinteggiato
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Ferro – legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Balconi in legno e ringhiera alla trentina
	Contorni dei fori	Granito – pietra ricostruita
	altro	Scala in muratura esterna – portale in granito

Proposta di intervento – Scheda 52

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	L'intervento di ristrutturazione dovrà garantire il mantenimento della cortina urbanizzata e la continuità dei fronti con l'unità edilizia n. 53.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

53

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 19 3/3

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – 2P)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile grezzo tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Granito
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 53

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

54

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 303

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	**garage**	**deposito**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	**temporaneo**	permanente	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 (PT – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Marsigliesi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi cls – cls
	Finitura esterna	Blocchi a vista

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	Tamponamenti in legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 54

Categoria d'intervento	R4_cs: demolizione e ricostruzione
Ampliamenti e sopraelevazioni	Consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Attuale deposito, a seguito di ricomposizione architettonica è ammessa una destinazione compatibile con l'art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Eventuali edifici precari o superfetazioni presenti sugli spazi di pertinenza dovranno essere demoliti. La ricostruzione del manufatto edilizio dovrà essere conforme alle modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici di cui all'art. 9 delle NTA del centro storico.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

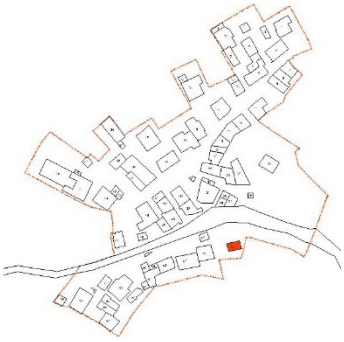
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

55

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 327

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	fontana	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	Post 1939	Anno				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	permanente	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 piano							
Vincoli legislativi	--							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	legno
	Manto di copertura	Cotto tipo marsigliesi
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Basamento in pietra e struttura in legno
	Finitura esterna	Assito in legno
Strutture orizzontali	Solai interni	legno
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	legno
	Finestre / serramenti	--
	Ballatoi / balconi	--
	Contorni dei fori	legno
	altro	--

Proposta di intervento – Scheda 55

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	100% agricola
Note e prescrizioni	Non è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

56

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 208/3

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	**abbandonato**	abitativo	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	**abbandonato**	temporaneo	permanente	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	buona	**ottima**			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT -1P –Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – muratura in granito
	Finitura esterna	Raso sasso – sasso a vista

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno
	avvolti	Possibile presenza

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno tipo alla trentina
	Ballatoi / balconi	Ballatoio in c.a. e ringhiera in ferro - graticci
	Contorni dei fori	Legno – granito – cornice cemento con modanato
	altro	Graticci in legno – "cerela" (argano tradizionale) in legno – scala esterna in granito – ex bagno esterno con listelli in legno e intonaco originali – secondo livello con muratura in blocchi squadrati di granito – scala esterna di collegamento in legno – ante di oscuro verdi (1P)

Proposta di intervento – Scheda 56

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_ risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Eventuali edifici precari o superfetazioni presenti sugli spazi di pertinenza dovranno essere demoliti

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

57

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 208/2

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	buona	**ottima**			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	**Media**					
Ampliamenti (congruenz)		Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – 1P – 2P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – c.a.
	Finitura esterna	Raso sasso – sassi vista – tamponamento in legno

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno – c.a.
	avvolti	Possibile presenza

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Ballatoio in c.a. – graticci in legno
	Contorni dei fori	Legno – granito
	altro	Teste dei modioni originali (possibile presenza di secondo ordine di graticci o ballatoio di accesso – atrio aperto (2P) – ex bagno esterno - scala esterna di accesso in c.a. – tettoia incongruente in ferro e onduline – ante di oscuro verdi – pietre angolari squadrate in granito

Proposta di intervento – Scheda 57

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Eventuali edifici precari o superfetazioni presenti sugli spazi di pertinenza dovranno essere demoliti

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

58

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 208/1

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	**Anno 1873**				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	buona	**ottima**			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PSemint – 1P – 2P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	velux

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – (laterizio?)
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso grezzo tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento – legno
	avvolti	PS

Elementi di finitura	Portoni	Legno – ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Graticci in legno
	Contorni dei fori	Granito – muratura
	altro	Scala esterna in granito con ringhiera in ferro battuto – pianerottolo in granito con doppi mensola portante in granito – portale in granito con chiave di volta con iscrizione – tracce di tinteggiatura rossa sui graniti PS – inferriate PS – camino esterno con base in granito – ante di oscuramento grigio-azzurre – portali in granito

Proposta di intervento – Scheda 58

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

59

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 207

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	**Anno 1888**				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	buona	**ottima**			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3-4 (PT – 1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso – graticci in legno

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno – latero-cemento
	avvolti	PT

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Graticci in legno
	Contorni dei fori	Granito – muratura – legno
	altro	Scala esterna in granito – intradosso dei modioni e assito con tracce di pittura chiara e decorazioni color rosso sulle teste – datazione su modione – tapparelle – tracce di pittura blu lungo le scale – portone in legno a sottotetto sul retro

Proposta di intervento – Scheda 59

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comprensorio C8 delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

60

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 207

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	permanente	**stagionale**				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	media	**buona**	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3-4 (PSemint – 1P – 2P - Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso – sasso a vista – tamponamento in legno

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento – legno
	avvolti	Possibile presenza

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	legno
	Ballatoi / balconi	Graticcio ultimo piano sottotetto
	Contorni dei fori	Legno – cemento - muratura
	altro	Graticcio in legno – camino esterno – 2P e sottotetto in legno – scala esterna in granito con pianerottolo in c.a.

Proposta di intervento – Scheda 60

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

61

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 207- 477

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	**Media**					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	**Media congruenza**	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PT – 1P – 2P – Mansarda)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre + due + due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Possibile presenza di velux
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – muratura
	Finitura esterna	Intonaco civile fino bianco – tamponamento in legno
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Alluminio – legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno alla trentina – terrazza in c.a.
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita
	altro	Tapparella – scala esterna in cemento

Proposta di intervento – Scheda 61

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_cs: ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

62

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 477

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**deposito**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 (PT – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Lamiera ondulata
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi cls
	Finitura esterna	Blocchi intonacati – legno

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	Tamponamenti in legno
	Ballatoi / balconi	Scala esterna in ferro
	Contorni dei fori	-
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 62

Categoria d'intervento	R4_cs: demolizione e ricostruzione
Ampliamenti e sopraelevazioni	Consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Attuale deposito, a seguito di ricomposizione architettonica mediante demolizione e ricostruzione è ammessa una destinazione compatibile con l'art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

63

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 254

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT -1P – 2P)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco grezzo

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Collegamento unità adiacente in c.a.
	Contorni dei fori	Legno – muratura
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 63

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

64

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 414

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**deposito**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 (PT – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Due abbaini tipo cuccia di cane

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	Inferriate - tettoia

Proposta di intervento – Scheda 64

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

65

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 203

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	**temporaneo**	permanente	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT -1P -2P)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Lamiera ondulata
	accessori	Collegamento unità adiacente in c.a.
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi laterizio
	Finitura esterna	Intonaco grezzo
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura – legno
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 65

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

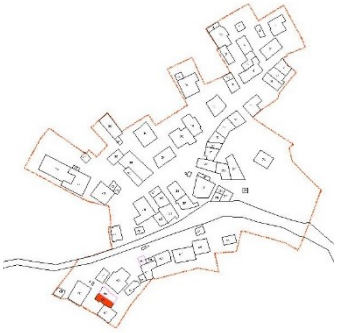
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

66

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 203

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	permanente	**stagionale**				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	scarsa	**media**	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT -1P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	**pietra**		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi laterizio
	Finitura esterna	Raso sasso – blocchi a vista

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno – latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Alluminio – legno
	Ballatoi / balconi	Ballatoio scala in c.a.
	Contorni dei fori	Legno – muratura
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 66

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

67

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 203

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	**Tra 1860 - 1939**	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	4 (PT -1P – 2P – Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura – blocchi
	Finitura esterna	Intonaco civile fino

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno – ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	c.a. – ferro
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 67

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

68

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 272

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	3 (PT – 1P – 2P)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco grezzo tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Alluminio
	Finestre / serramenti	Alluminio
	Ballatoi / balconi	c.a. – ferro
	Contorni dei fori	Granito
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 68

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

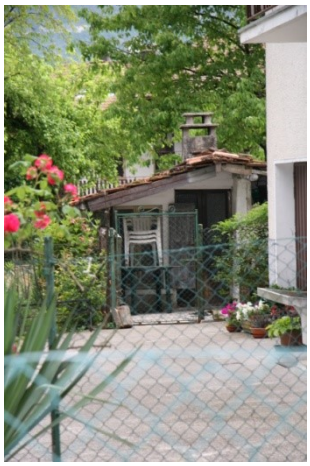
Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

69

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 401



Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**deposito**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	**agricolo**	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	**temporaneo**	permanente	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	**nessuna**	scarsa	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	**bassa**	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	1 (PT)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	**sterrato**	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Marsigliesi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi laterizio – cls
	Finitura esterna	Blocchi a vista – intonaco

Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Alluminio
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura – intonaco
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 69

Categoria d'intervento	R4_cs: demolizione e ricostruzione
Ampliamenti e sopraelevazioni	Consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_ risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Attuale deposito, a seguito di ricomposizione architettonica è ammessa una destinazione compatibile con l'art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	Eventuali edifici precari o superfetazioni presenti sugli spazi di pertinenza dovranno essere demoliti. La ricostruzione del manufatto edilizio dovrà essere conforme alle modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici di cui all'art. 9 delle NTA del centro storico.

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

70

Individuazione cartografica

Estratto mapa_ p.ed. 399

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	**deposito**	pubblico	garage	fontana	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	Anno				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	**agricolo**	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	medio	**elevato**					
Conservazione strutturale	bassa	**media**	elevata					
Ampliamenti (epoca)	**recente**	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	**Media congruenza**	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2 piani							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	**Alta qualità**					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	**vegetale**	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	2 falde
	Struttura	legno
	Manto di copertura	lamiera
	accessori	--

Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi in cls
	Finitura esterna	Intonaco fine

Strutture orizzontali	Solai interni	Legno e latero - cemento
	avvolti	--

Elementi di finitura	Portoni	legno
	Finestre / serramenti	legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	cemento
	altro	

Proposta di intervento – Scheda 70

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	agricola
Note e prescrizioni	Non è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

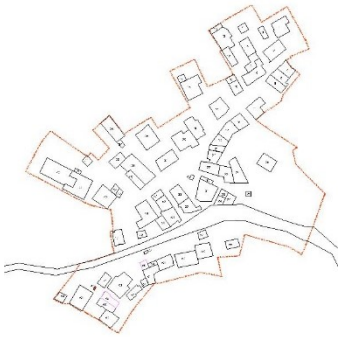
Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

71

Individuazione cartografica



Estratto mappa_ p.ed. 204

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**fontana**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	agricolo	artigianale	ricettivo	**servizi**		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	-							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	**bassa qualità**	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	-
	Struttura	-
	Manto di copertura	-
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura – c.a.
	Finitura esterna	-

Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 71

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	--
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

72

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.ed. 206

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	**abitativo**	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	**Ante 1860**	Tra 1860 - 1939	Post 1939	anno				
Uso attuale	abbandonato	**abitativo**	agricolo	artigianale	ricettivo	servizi		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	**nullo**	medio	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	**elevata**					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	2-3 (PT – 1P – Soffitta)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	**Media qualità**	Alta qualità					
Pavimentazione	**asfalto**	sterrato	vegetale	legno	**cemento**	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco grezzo tinteggiato

Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Granito
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 72

Categoria d'intervento	R3_cs: ristrutturazione edilizia
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp3_ ristrutturazione degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	Compatibile con art. 5 delle NTA del centro storico
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni inferiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

73

Individuazione cartografica

Estratto mappa_ p.f. 2614

Documentazione fotografica

Analisi conoscitiva_

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	**fontana**	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939	**Post 1939**	anno				
Uso attuale	abbandonato	abitativo	agricolo	artigianale	ricettivo	**servizi**		
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo	**permanente**	stagionale				
Tipologia architettonica storica (definizione)	nessuna	**scarsa**	media	buona	ottima			
Degrado	nullo	**medio**	elevato					
Conservazione strutturale	bassa	media	elevata					
Ampliamenti (epoca)	recente	storica	Media					
Ampliamenti (congruenz)	incongruente	Media congruenza	Perfettamente integrata					
Numero di piani	-							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità	Media qualità	Alta qualità					
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	-
	Struttura	-
	Manto di copertura	-
	accessori	-

Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura – c.a.
	Finitura esterna	-

Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-

Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 73

Categoria d'intervento	R2_cs: risanamento conservativo
Ampliamenti e sopraelevazioni	Non consentiti ai sensi dell'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	--
Note e prescrizioni	--

Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

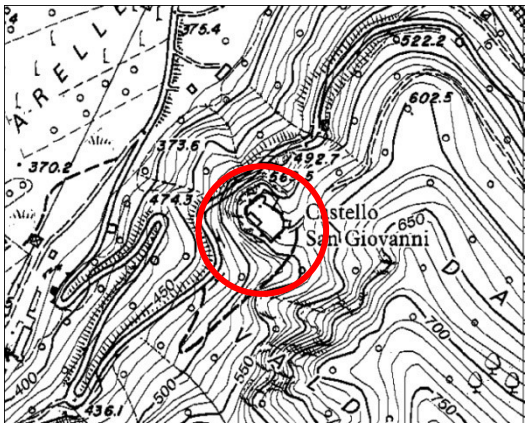
Castello

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Giulia Campanini _ architetto

Scheda numero

74

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica

Documentazione fotografica

Nota storica

Di seguito si ripropongono i paragrafi più significativi del trattato riferito al Castello di S. Giovanni contenuto nel libro "Castelli del Trentino" di Tabarelli-Conti, per offrire il contributo diretto di appassionati studiosi della Storia e dell'Architettura dei Castelli e delle Residenze Fortificate del Trentino.

CASTELLO DI S. GIOVANNI

m 635. Sulla strada provinciale che da Baitoni (m 372) sale a Bondone (m 720) pittoresco alpestre villaggio sulla destra della val d'Inola. Baitoni si raggiunge da Storo (m 409; km 71 da Trento) o da Ponte Caffaro (m 379) in circa 5 km. Al ponte, alla curva della strada, poco sotto Bondone (km 4 da Baitoni, km 9 da Storo), a destra, una mulattiera scende, fra il bosco, dinanzi al castello (circa 1 km), in un paesaggio fortemente selvaggio e caratteristico. Il castello è in parte ricostruito. Panorama sul lago d'Idro.

Il castello di S. Giovanni, detto anche rocca o rocchetta dei Lodron, occupa la parte sommitale d'un gigantesco scoglio che s'eleva sull'aspra costa del monte Tornione, al cospetto della malinconica distesa del lago d'Idro e della piana d'Onea punteggiata da casette tra il verde.

Il luogo è selvaggio, isolato, dominato dalle ripide chine delle Corne Coche. Ai piedi della rupe scorre la strada di Bondone e si stringe Baitoni dominato dalla cascata del Daonì. La valletta d'Oeza è incisa tra lo scoglio e il monte in modo che il primo è inaccessibile da ogni lato.

Sfruttando, per quanto è possibile, l'antica topografia rilevata dai ruderi, dal 1959 alla primavera del 1964 un industriale milanese, il signor Luigi Cavalli, che dai Lodron lo acquistò, ha ricostruito parte del castello gettando un ponte là dove c'era quello levatoio.

Sono stati restaurati la torre del ponte levatoio, quadrata e molto potente, la cortina che coronava la rupe sopra il burrone della val d'Oeza, il bastione semicircolare e i bastoncini poggiati su brevi cenge, rinforzati da archi pensili in muratura.

Infine sono state ricostruite la residenza verso il lago, sull'orlo del precipizio, la corte interna e una serie di muri, ora belvedere. I sassi di granito sono stati portati espressamente dalla valle di Daone.

I vecchi materiali, della medesima pietra, furono infatti asportati nel corso degli anni, per costruire le case nuove di Bondone, quelle di Baitoni (dopo la bonifica del 1848) e anche la chiesetta della frazione (1952).

Oggigiorno il castello di S. Giovanni, certamente tra i più severi, austeri, aggressivi, domina colle sue pallide mura di granito la bassa valle del Chiese, il lago d'Idro, le montagne di Bagolino e le pendici ai piedi delle quali sono sparsi Darzo, Lodrone (sovrastata dalla rossastra mole della rocca di S. Barbara), Ponte Caffaro e la riva bresciana.

Rocca di diritto non comunale, ma di signore feudale, ricoperse nei secoli un ruolo quasi esclusivamente militare: di presidio e controllo della strada, molto antica, che per la Bocca di Val e la Val Vestino univa il Basso Chiese a Gargnano e a Salò sul Garda; di sentinella ai confini con Bresca, e quindi, per diversi secoli, coi territori veneti, allo sbocco della valle del Chiese, nella conca del lago d'Idro.

Scarse e frammentarie sono le notizie, soprattutto antiche. Potrebbe trattarsi di quel castrum de summo lacu, nominato in un documento del 10 marzo 1086. La sua posizione geografica lo fa fortemente sospettare: la rocca di S. Giovanni è proprio fortezza in cima al lago, a 150 metri sopra lo specchio delle acque.

Nelle lotte scatenate dai guelfi bresciani, cambiò più volte padrone. Era allora costituita da una torre e da poche case di servizio e di ricovero.

……. I da Lodron ne vennero più tardi in possesso: lo fortificarono, vi si asserragliarono nei frequenti combattimenti che insanguinarono per secoli la bassa valle del Chiese, vi respinsero gli armati di Vinciguerra d'Arco che fin laggiù si erano spinti. La rocca fu ricostruita verso la metà del Trecento: lo

lascia supporre la tecnica edilizia di alcune sue parti. Comunque divenne la sede della signoria e della contea di Bondone.

Durante la guerra tra Venezia e Milano, conclusasi con la pace di Lodi (1454), la rocca fu per qualche tempo presa e presidiata da Nicolò Piccinino onde tenere sgombera la via del Garda. I Lodron lo scacciarono, da allora rimase sempre nelle loro mani.

Verso la metà del XVI secolo fu abbellita e restaurata da Sigismondo di castel Lodron (investiture del 1532, 1540, 1558), ……. .

……. Gli successe nella signoria Sebastiano Paride. ……. , colonnello in Spagna nella guerra di Portogallo (1580), ……. .

……. l'ing. Moretto rileva l'importanza militare del pian d'Onea fornendo un'esatta descrizione della rocca qual'era nel 1672: "Tra il lago d'Idro – scrive – et la valle sul lato verso scirocco, i signori conti di Lodron hanno il castello di S. Giovanni, detto Rocchetta, posto sopra un alto sasso inaccessibile, grande in tutto passi 15 in diametro, perciò senza riparo alcuno salvo che semplici casette, e però staccato dalla montagna, entrandovi per un ponticello, et ciò si vede essere di conseguenza alcuna solo che per possesso e per ritirata di qualche cavaliere".

Ecco dunque un forte di vedetta e di caposaldo, su vie importanti e battute. Perciò fu tenuto in considerazione dai reparti imperiali, dislocati da Eugenio di Savoia ai confini del Chiese nella guerra di successione per il trono di Spagna (primi anni del Settecento) e, pare, dagli stessi Napoleonici.

Tra il 1796 e il 1810 la rocca fu devastata, incendiata e gravemente danneggiata. I fatti d'armi successivi, 1848 e 1866, compirono l'opera dei secoli e degli uomini. Fino alla ricostruzione recente."

LA "RICOSTRUZIONE" DEGLI ANNI SESSANTA DA PARTE DELL'IMPRENDITORE LUIGI CAVALLI

Nei primi anni Sessanta Luigi Cavalli, sotto la guida della Sovrintendenza, avvia coraggiosamente una decisa opera di "ricostruzione" dei ruderi della rocca di Bondone.

Dello stato dei luoghi antecedente la "ricostruzione" e delle principali fasi di questo intervento non si è fin qui rintracciata alcuna documentazione presso gli uffici comunali e poche immagini presso la Sovrintendenza di Trento.

Il Cavalli ricostruisce una parte del palazzo di residenza e lo organizza per la sua dimora, pone mano al consolidamento e alla ricostruzione delle fortificazioni e delle terrazze settentrionali; riedifica la parte crollata della torre del ponte levatoio e consolida i resti della cinta muraria e dalle muraglie della parte sommitale della rupe.

L'impiego diffuso del cemento – anche opportunamente armato – nel consolidamento delle murature, nelle pavimentazioni esterne ed interne in battuto di cemento e, a vista, nella realizzazione delle nuove strutture di elevazione realizzate con l'impiego di casseforme in tavole di legno, costituisce la scelta più coraggiosa e caratterizzante.

Questa scelta del Cavalli ha connotato l'intero intervento in maniera indelebile e le nuove proposte progettuali di restauro e recupero del monumento risultano in parte pre-determinate dall'uso generalizzato di questo materiale estraneo all'evoluzione costruttiva della fortezza.

L'utilizzo del cemento, praticato in questo intervento di ricostruzione, risulta ai nostri occhi singolarmente "datato", ma il suo "camuffamento" con intonaci o con altri trattamenti delle superfici è oggi metodologicamente improponibile anche a prescindere dalle considerazioni sul risultato estetico dell'intervento.

Gli agenti atmosferici e il trascorrere del tempo hanno "mimetizzato" paesaggisticamente le superfici dei manufatti ricostruiti in cemento e la diversità dei nuovi materiali rispetto agli antichi risulta via via meno evidente.

Il processo di invecchiamento delle superfici, ha innestato una sorta di accelerazione della "storicizzazione" degli interventi realizzati con l'impiego del cemento ed oggi è possibile avanzare la proposta di contestualizzare criticamente questo intervento senza adoperarsi particolarmente per mimetizzarlo o per negarlo.

ACQUISIZIONE DEL MONUMENTO DA PARTE DEL COMUNE DI BONDONE

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di dover acquisire direttamente il castello e avviare i necessari interventi di restauro – recupero – rivitalizzazione del monumento per una sua nuova valorizzazione d'uso e per la rilevanza storico–culturale che riveste per il paesaggio e la popolazione della valle del Chiese e di quella di Bondone in particolare.

Un primo intervento realizzato alla fine degli anni '90 ha visto la realizzazione delle opere necessarie ed urgenti alla salvaguardia degli interventi di risanamento e ricostruzione attuati dall' ingegner Cavalli sotto la guida del Sovrintendente ai Beni Culturali e le opere indispensabili alla messa in sicurezza dei luoghi. E' stata fatta la manutenzione urgente e "provvisoria" dei manti di copertura e dei canali di raccolta e scarico delle acque piovane, la sistemazione delle reti tecnologiche interne all'area del castello (elettrica – idrica – fognaria), la illuminazione della rocca e dei cortili interni e un primo disgaggio della rocca stessa con l'eliminazione delle piante pericolanti e delle parti rocciose che presentavano fessurazioni e distacchi pericolosi.

IL RESTAURO DEI NOSTRI GIORNI: 2005

Si riportano di seguito i principali interventi realizzati a cura dell'architetto Ivo Maria Bonapace descritti nella relazione tecnico – illustrativa allegata al progetto.

…Il "rispetto" per quanto realizzato con la "ricostruzione" si concretizza nella sostanziale conservazione delle superfici dei manufatti realizzati in c.a. a vista e nella conservazione dei solai realizzati in latero-cemento, oltre che nella conferma della scelta del "battuto di cemento" per la gran parte delle pavimentazioni.

Il progetto non ha potuto confermare la scelta delle pavimentazioni esterne in lastre di porfidi posati ad opus incertum, sia per la inadeguatezza del materiale che per il rapido deterioramento che queste pavimentazioni hanno subito, sia per la "localizzazione" in cui sono state introdotte, che ha portato ad un disturbo della lettura degli spazi a corte che strutturano l'intero castello.

Il progetto di restauro degli spazi esterni mira a dare ordine alle zone a prato e alle zone in terra battuta, introducendo semplici perimetri in cordonate di granito, utili a delimitare i percorsi in ghiaino e materiale stabilizzante che organizzino la percorribilità delle corti e degli spazi a servizio del palazzo di residenza destinati a bar/ristorante.

L'ingresso sotto la nuova tettoia (che ripropone gli spazi voltati non più esistenti) e le scale che portano alle terrazze, al belvedere e alla cinta muraria settentrionale, anch'esse pavimentate in porfido, sono ora previste in lastre di granito a superficie ruvida, lavorate secondo le tecniche tradizionali.

Le coperture degli edifici realizzate con la ricostruzione degli anni Sessanta hanno fin qui svolto il loro compito principale, che era ed è quello di proteggere dalle intemperie le parti ricostruite.

Il sottodimensionamento statico e la qualità del legname da costruzione impiegato nella realizzazione dei tetti, la tecnica costruttiva e l'imperizia delle maestranze impiegate, fanno pensare che esse siano state pensate e realizzate come opere "provvisorie" di manutenzione, e che "provvisoriamente" abbiano resistito fino ad oggi.

Il progetto propone lo studio di nuove coperture che conservano la pendenza e la forma delle falde e lasciano immutate le quote della muratura su cui appoggiano.

Il disegno delle strutture portanti adotta schemi semplici della tecnica costruttiva corrente, comunemente applicata anche nelle valli Giudicarie.

La lavorazione del legname prevista per la struttura principale è di tipo tradizionale; è cioè lavorato con coltello a due mani, mentre il tavolato a vista è previsto in tavole spazzolate ed anticate.

Anche le nuove coperture previste a protezione delle elevazioni murarie occidentali (che diventano spazio a disposizione del bar/ristorante), le coperture ampliate e poste a quota più alta rispetto all'attuale tettoia (che diventa spazio per incontri e mostre temporanee), la tettoia sul nuovo ingresso e la terrazza solarium ad est del palazzo di residenza prevedono l'impiego di legname di larice o abete lavorato a mano come quello proposto nelle coperture del palazzo di residenza e della torre del ponte levatoio.

Il pavimento della terrazza solarium è progettato in tavole di larice incastrate.

Analisi conoscitiva dello stato dell'arte

Tipologia funzionale	Fienile e stalla	cascinello	malga	stalla	deposito	rifugio	abitativo	cappella
	castello	legnaia	cippo	baita	fontana	Elem nat	capitello	Casa camp.
Epoca di costruzione	Ante 1860	Tra 1860 - 1939		1939 - 1960		Post 1960		anno
Uso attuale	abbandonato	abitativo	agricolo	Abitativo/agricolo		ricettivo	servizi	deposito
Grado di utilizzo	abbandonato	temporaneo		permanente		stagionale		
Tipologia architettonica	originale	modificata		trasformata		alterata		rudere
Degrado	nullo		medio			elevato		
Conservazione strutt.	nulla	cadente	discreta			buona		ottima
Numero di piani	Strutture a vari piani							
Contesto territoriale	prativo	radura	bosco	Prato abbandonato		pascolo	agricolo	urbanizzato
pertinenze	Area verde libera		parcheggio			Piazzale di servizio		
Spazi di pertinenza	bassa qualità		Media qualità			Alta qualità		
acqua	acquedotto	sorgente	pozzo	Vasca accumulo				inesistente
Smaltimento reflui	fognatura	Fossa im-hoff		Fossa a tenuta				inesistente
elettricità	Rete elettrica			fotovoltaico		inesistente		
viabilità	primaria	secondaria		agricola	forestale	Pista trattorabile		sentiero
Pavimentaz. pertinenze	asfalto	sterrato		vegetale	legno	cemento		pietra
Vincoli legislativi	Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 22/01/2004, n. 42							

Elementi e caratteristiche tipologiche dell'edificio

Tipo costruttivo	Pietra e legno	Legno telaio	pietra	Blocchi cemento	Blocchi laterizio	blockbau
volume	originario	ampliamenti		superfetazioni	sopraelevazioni	rudere
Elementi in aggetto	scale	balconi		graticci	ballatoi	Camini
Forma copertura	A due falde	A tre falde		A capanna	Unica falda	piana
Manto di copertura	coppi	cementegole		Lamiera ondulata	scandole	plastica
Accessori del tetto	abbaini	timpani	velux	Pannelli fotovoltaici	parabola	camini
Contorni porte	legno	pietra		intonaco	sassi	lamiera
porte	alluminio	ferro		Legno in stile	Legno tradizionale	legno
finestre	pvc	ferro		alluminio	Legno tradizionale	legno
Imbotti delle finestre	legno	pietra		intonaco	sassi	lamiera
Finiture intonaco	Raso sasso	Intonaco grezzo		Intonaco fine	Sassi a vista	legno
Particolari di pregio	affreschi	intagli		fori	Strutture lignee	
Note	opera di presa vecchio castello					

Elementi di pertinenza e caratteri storica

volumetrici	Volume originario	Ampliamenti tipologici	Modifiche degradanti
costruttivi	Mantenimento strutture	Modifiche parziali	Rifacimenti / sostituzioni
complementari	Serramenti e portoni originari	Sostituzione coerente	Sostituzione incongrua
Altri elementi			

Proposta di intervento – Scheda 74

Categoria d'intervento	R1_cs: restauro
Ampliamenti e sopraelevazioni	Quanto necessario
Interventi sugli spazi di pertinenza	Rp2_cs: risanamento degli spazi di pertinenza
Destinazione d'uso ammessa	--
Note e prescrizioni	Si rilevano condizioni di pericolosità da crolli rocciosi critiche per cui diventa indispensabile condizionare il loro utilizzo o la realizzazione di interventi di recupero e/o varianti delle destinazioni d'uso ai risultati di una specifica analisi geologica sui crolli rocciosi.