



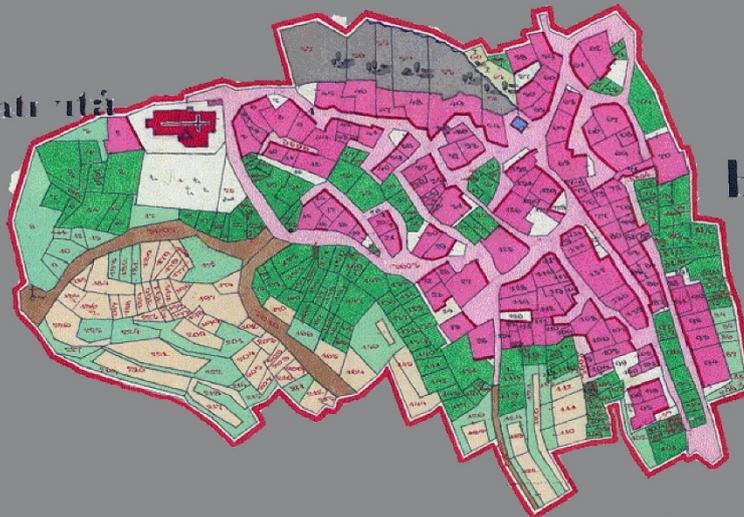
Piano regolatore generale del comune di Bondone
Provincia Autonoma di Trento

patrimonio edilizio storico
SCHEMATURA ABITATO DI BAITONI SUPERIORE

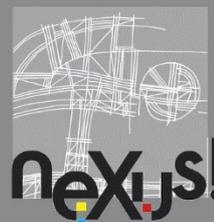
CS

ADOZIONE DEFINITIVA

St. Maria Natività



Bondone



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



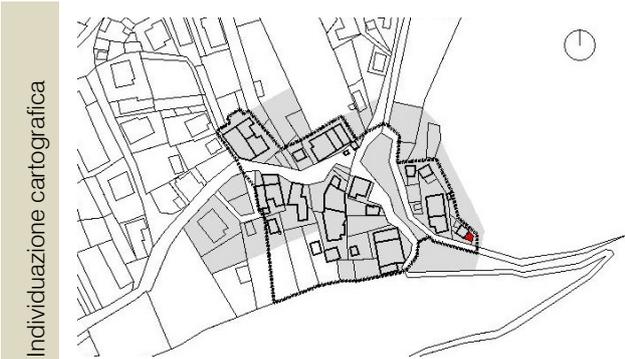
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

1



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed 275



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	
Usi attuali	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 (congruenza)	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	Capriate in legno
	Manto di copertura	Marsigliesi
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra - blocchi in cls
	Finitura esterna	Raso sasso
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno con inferriate
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Legno - cls
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 1

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

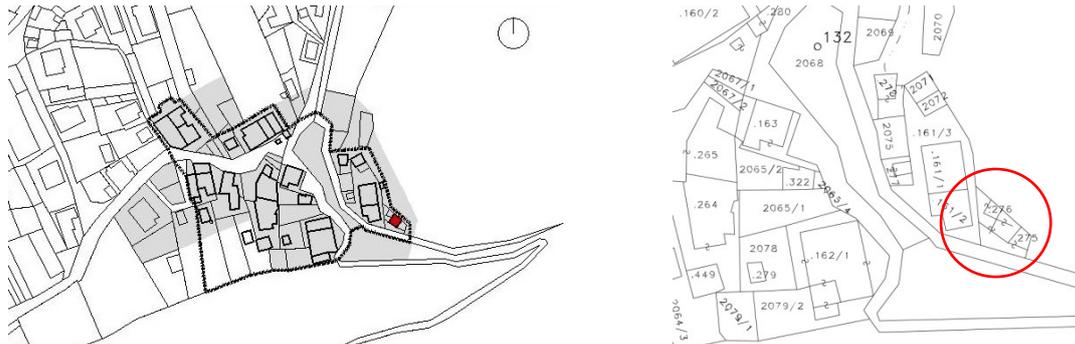
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

2

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed 276



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	-								
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 in pietra
	Finitura esterna	-
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 2

Categoria d'intervento	R5_cs: demolizione
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	Demolizione del manufatto allo stato di rudere e sistemazione degli spazi di pertinenza



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

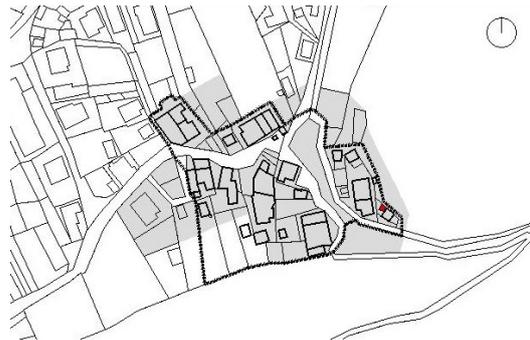
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

3

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed 276



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	Piana a una falda
	Struttura	c.a.
	Manto di copertura	c.a.
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	-
	Finitura esterna	-
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Legno - assenti
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 3

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	Deposito (non è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale)
Note e prescrizioni	Non sono consentiti ampliamenti laterale



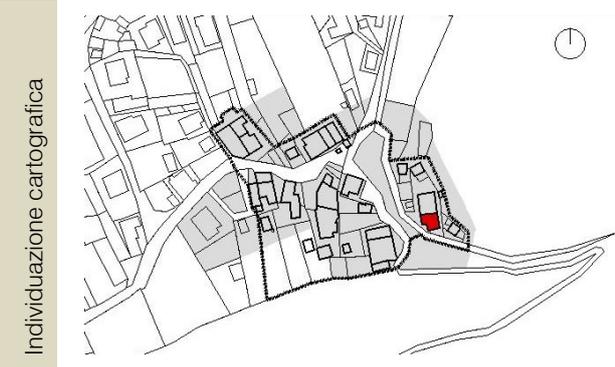
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

4



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed 161/2





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 (congruenza)	incongruente		Media congruenza		Perfettamente integrata			
Numero di piani	4 (PT-1P-2P-3P)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità		Media qualità			Alta qualità		
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	pietra		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Capanna a 3 falde con piccolo contro timpano (sud)
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco a raso sasso
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PT
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Balcone in granito e ferro battuto - ballatoi in legno
	Contorni dei fori	Granito a finitura squadrata – granito con davanzale modanato sul retro – legno nel retro sottotetto
	altro	Piccola nicchia devozionale (1P sud) – inferriate (PT)

Proposta di intervento – Scheda 4

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

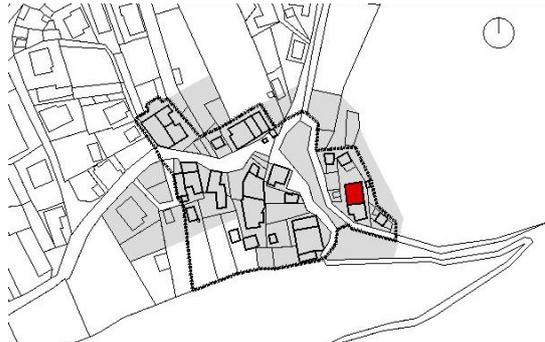
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

5

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed 161/1



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 (congruenza)	incongruente		Media congruenza		Perfettamente integrata			
Numero di piani	4 (PT-1P-2P-3P)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità		Media qualità		Alta qualità			
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco a raso sasso
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento - legno
	avvolti	PT
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Ballatoio in legno (3P) con teste modioni modanate – scala di accesso in c.a. (1P) ponte di accesso a 1P (retro) in sasso e lastre in pietra – ponte in c.a. di collegamento
	Contorni dei fori	Granito squadrato rustico - legno
	altro	Affresco e tracce di intonaco originale(est)- inferriate (PT est;1Pnord)-“cerela”(argano) in legno(3P)

Proposta di intervento – Scheda 5

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	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.



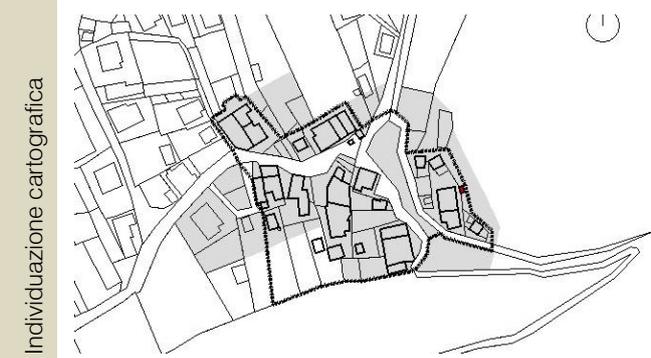
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

6



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.f. 1829/1



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	
Usò 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 (congruenza)	incongruente		Media congruenza		Perfettamente integrata			
Numero di piani	2 (PT – 1P)							
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 – lamiera
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in laterizio
	Finitura esterna	Intonaco grezzo
Strutture orizzontali	Solai interni	C.a.
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	legno– legno con specchiature vetrate
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Ballatoio in c.a.
	Contorni dei fori	Legno
	altro	Scala storica in granito

Proposta di intervento – Scheda 6

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	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

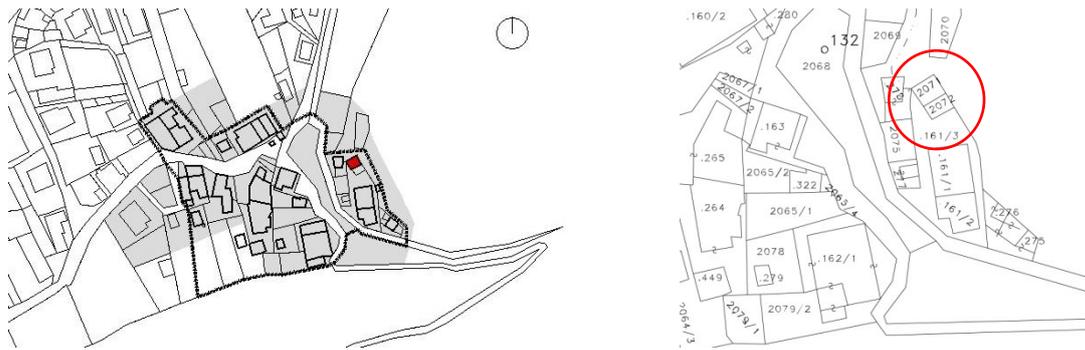
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

7

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.f. 2071



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 (congruenza)	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	Falda unica
	Struttura	Travi in legno – assito in legno – guaina – manto di c.
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Lamiera protettiva color testa di moro
Strutture verticali	Strutture portanti	Travi – pilastri e controventature in legno
	Finitura esterna	-
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	Caminetto in mattoni e muretto in sasso

Proposta di intervento – Scheda 7

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	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

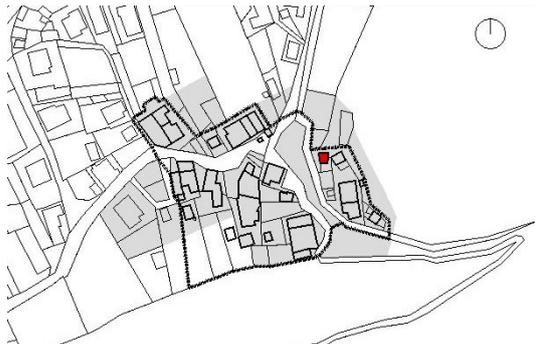
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

8

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 278



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 (congruenza)	incongruente		Media congruenza		Perfettamente integrata			
Numero di piani	2 (PT ; -1P)							
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	Camino in cemento
Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi laterizio – muratura
	Finitura esterna	Intonaco grezzo
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Balcone in c.a.
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita – c.a.
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 8

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

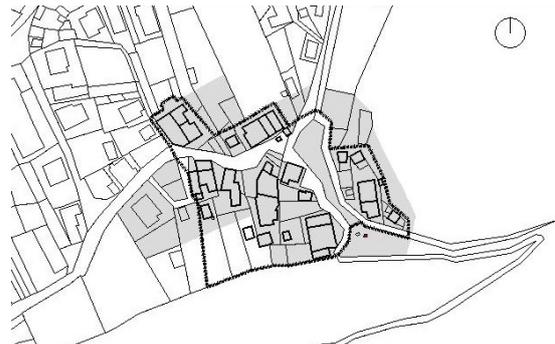
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

9

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 1829/1



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	
Usò 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 (congruenza)	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	acciottolato	

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Plastica – onduline
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Malta raso sasso
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Legno
	altro	Finestrella con rete metallica

Proposta di intervento – Scheda 9

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	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

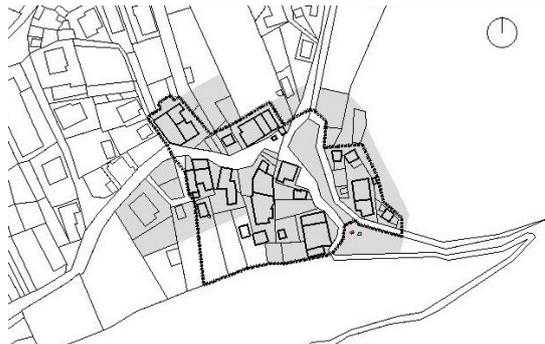
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

10

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 1829/1



Documentazione fotografica



Analisi conoscitiva

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	fontana	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860		Tra 1860 - 1939		Post 1939		iscrizione 1933	
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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	-
	Struttura	-
	Manto di copertura	-
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Pietra
	Finitura esterna	Rasatura fine
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	Datazione – conci in pietra squadratura grezza

Proposta di intervento – Scheda 10

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	--



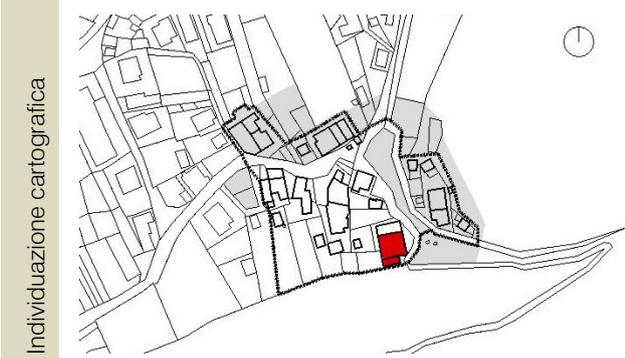
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

11



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 162/1



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	4-5 (ultimo senza soletta)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità		Media qualità			Alta qualità		
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Capriate in legno
	Manto di copertura	Cementegole – marsigliesi
	accessori	Camino esterno – camini in cemento
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi di cls
	Finitura esterna	Intonaco grezzo e raso sasso
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	Possibile presenza
Elementi di finitura	Portoni	Legno - alluminio
	Finestre / serramenti	legno
	Ballatoi / balconi	C.a.
	Contorni dei fori	C.a. – pietra ricostruita – granito
	altro	Scale esterne in cemento – affresco – nicchia votiva – grata in ferro a PT

Proposta di intervento – Scheda 11

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	Conservazione e recupero con le tecniche del restauro degli affreschi presenti sul fronte principale e ripostati in documentazione fotografica. L'intervento di ristrutturazione dovrà garantire il mantenimento della cortina urbanizzata e la continuità dei fronti con l'unità edilizia n. 12. 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.



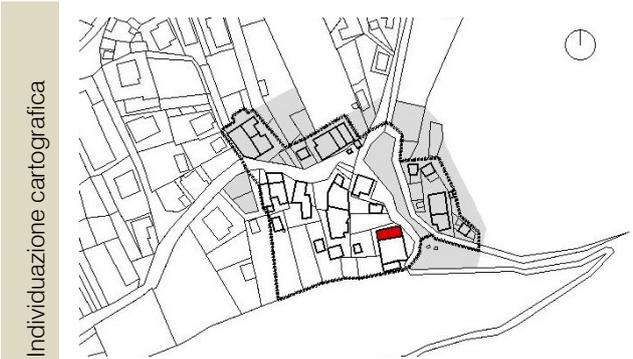
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

12



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 162/1



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 (congruenza)	incongruente		Media congruenza		Perfettamente integrata			
Numero di piani	4 (PI – PT – 1P -2P)							
Vincoli legislativi								
Spazi di pertinenza	bassa qualità		Media qualità			Alta qualità		
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	acciottolato		

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 – grezzo
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno – c.a.
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Affresco – tracce di scritte XIX sec.

Proposta di intervento – Scheda 12

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	Conservazione e recupero con le tecniche del restauro degli affreschi presenti sul fronte principale e ripostati in documentazione fotografica 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.



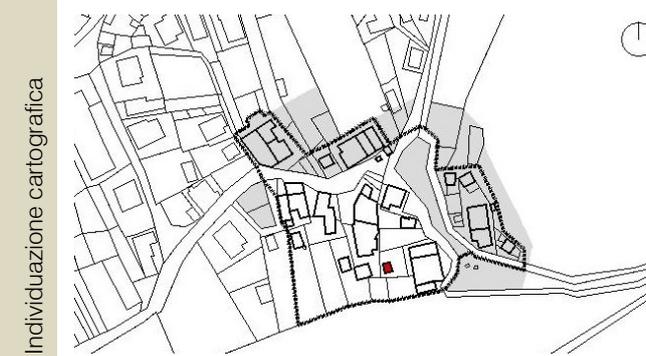
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

13



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 279



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	
Usi attuali	demolito	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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	-
	Struttura	-
	Manto di copertura	-
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	-
	Finitura esterna	-
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 13

Categoria d'intervento	R5_cs: demolizione
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	--
Note e prescrizioni	--



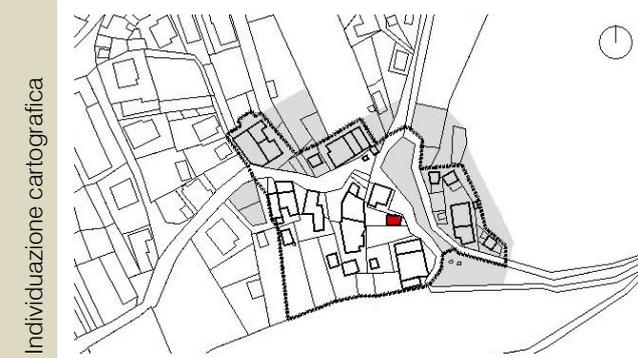
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

14



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 322



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 1958	
Usò 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 – 1P)							
Vincoli legislativi								
Spazi di pertinenza	bassa qualità		Media qualità			Alta qualità		
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	C.a. – 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	Granito
	altro	Affresco di recente realizzazione

Proposta di intervento – Scheda 14

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	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

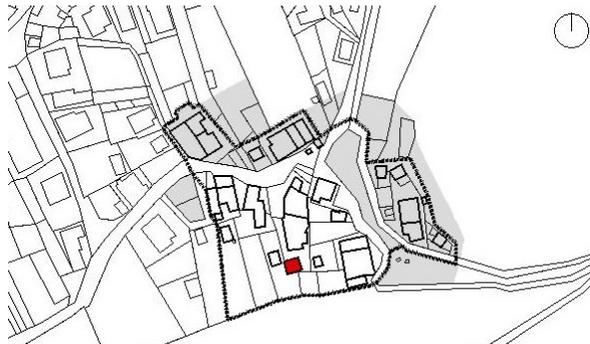
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

15

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 449



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 (congruenza)	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	acciottolato			

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Cis e forati
	Finitura esterna	Intonaco grezzo – fino
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Lamiera
	Finestre / serramenti	Alluminio – ferro
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Cemento fino
	altro	Superfetazione posteriore

Proposta di intervento – Scheda 15

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.



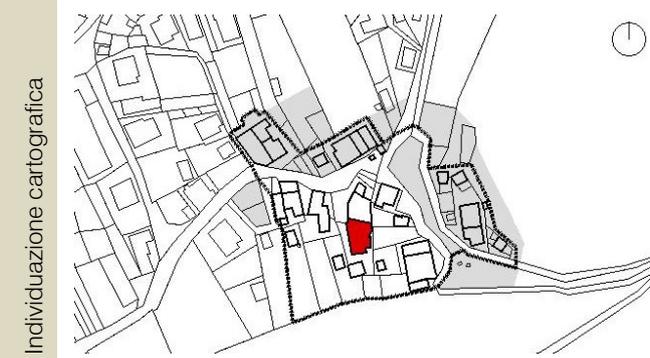
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

16



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 264



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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppo di Grecia
	accessori	Velux
Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi cls – laterizio
	Finitura esterna	Intonaco fino
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno laccato bianco
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita – legno
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 16

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. 17.



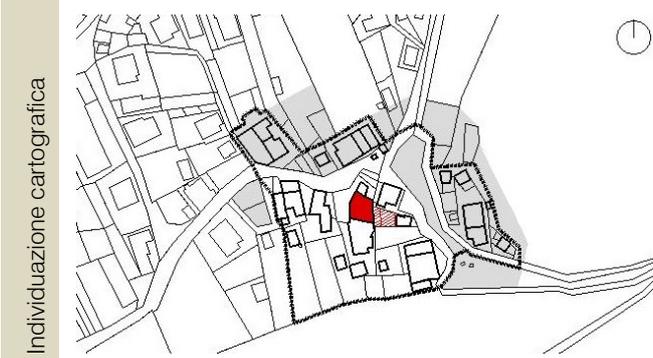
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

17



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed.266-p.f.2066/2



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- bar		
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) – ampliamento (PT ma incassato come un Plnt)							
Vincoli legislativi								
Spazi di pertinenza	bassa qualità		Media qualità			Alta qualità		
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppo – Guaina (ampliamento)
	accessori	Camino esterno
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco grezzo – assi di legno
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Tettoia aperta in legno sul retro – terrazza antistante con tettoia in legno
	Contorni dei fori	Legno – cemento
	altro	Camini esterni

Proposta di intervento – Scheda 17

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. 16 e 18.



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

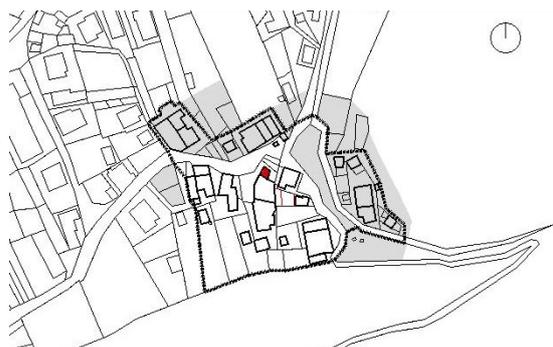
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

18

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 265



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-bar		
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 (congruenza)	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	pavimentazione		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Guaina (ampliamento) – cementegole (tettoia)
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco fino
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Legno
	altro	Tettoia in legno – muretto a merlature

Proposta di intervento – Scheda 18

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 continuità dei fronti con l'unità edilizia n. 17.



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

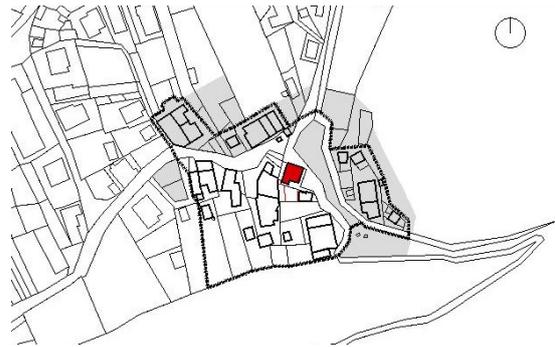
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

19

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 163



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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Quattro falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi cls
	Finitura esterna	Intonaco fino
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Alluminio
	Finestre / serramenti	Alluminio
	Ballatoi / balconi	C.a.
	Contorni dei fori	Marmo
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 19

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	--

Nota: l'edificio risulta esistente nel catasto storico, quindi esistente ante 1860. Probabilmente l'edificio originario è stato demolito.



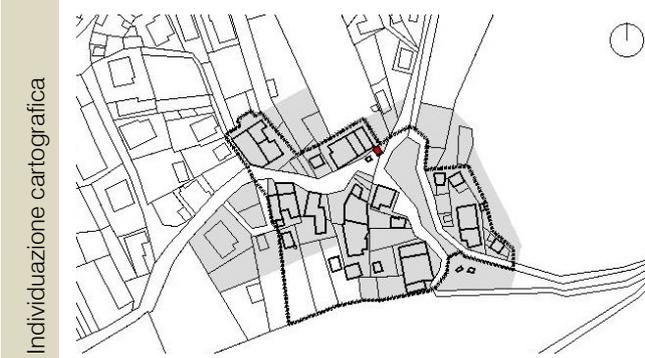
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

20



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 280



Documentazione fotografica



Analisi conoscitiva

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	cappella	rudere	legnaia	fienile
Epoca di costruzione	Ante 1860		Tra 1860 - 1939		Post 1939		anno	
Usò 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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno - cemento
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Campanile in c.a.
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco civile
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	Avvolto a botte
Elementi di finitura	Portoni	Cancello in ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Muratura
	altro	-

Proposta di intervento - Scheda 20

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	--
Note e prescrizioni	--



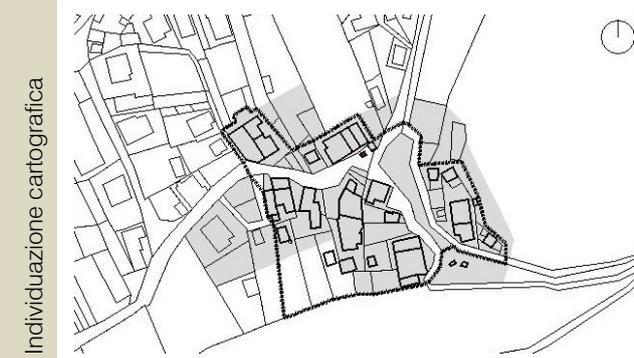
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

21



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.f. 3620/2



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 (congruenza)	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	acciottolato			

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	-
	Struttura	-
	Manto di copertura	-
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Pietra – cls
	Finitura esterna	Intonaco civile
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 21

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	--
Note e prescrizioni	--



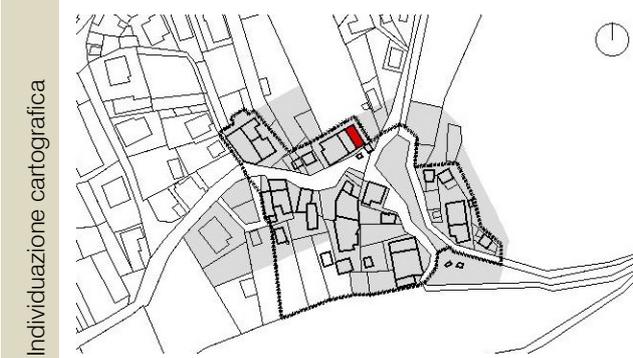
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

22



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 160/2



Documentazione fotografica



Analisi conoscitiva

Tipologia funzionale	abitativo	produttivo	pubblico	garage	deposito	rudere	legnaia	fenil e
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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Marsigliesi
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – legno
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso – assito legno
Strutture orizzontali	Solai interni	Lateroc-emento
	avvolti	Possibile presenza
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Graticci in legno
	Contorni dei fori	Granito –cemento con modanatura geometrica
	altro	inferriate

Proposta di intervento – Scheda 22

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	Gli interventi di risanamento devono rispettare quanto stabilito dall'art. 9 «modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici» delle NTA del centro storico



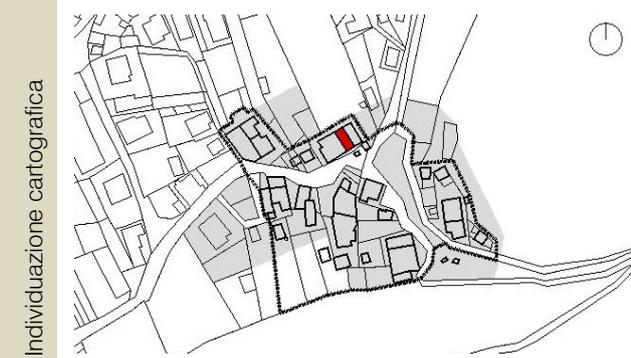
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

23



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 160/2



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 (congruenza)	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	acciottolato

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Marsigliesi
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – cls – assito legno
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso – grezzo – assito legno
Strutture orizzontali	Solai interni	Laterocemento
	avvolti	PT
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Cemento – legno
	altro	Cornici con modanatura (1P)

Proposta di intervento – Scheda 23

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	Gli interventi di risanamento devono rispettare quanto stabilito dall'art. 9 «modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici» delle NTA del centro storico



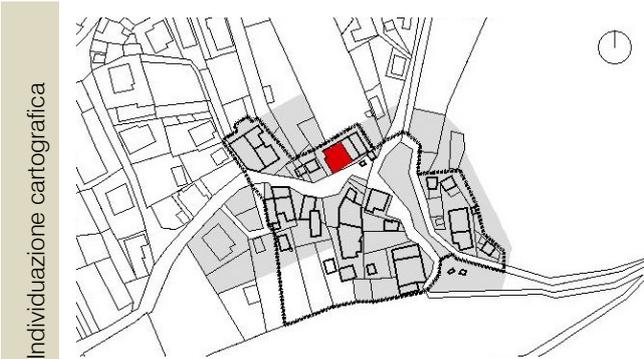
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

24



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 160/2



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 (congruenza)	incongruente			Media congruenza		Perfettamente integrata		
Numero di piani	3 (PT – 1P – Sottotetto aperto)							
Vincoli legislativi								
Spazi di pertinenza	bassa qualità			Media qualità		Alta qualità		
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale		legno	cemento	acciottolato	

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Camino esterno – graticci in legno – controventature
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso – assito –graticci in legno
Strutture orizzontali	Solai interni	Legno
	avvolti	PT
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Graticci in legno – c.a.
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Inferriate – traccia di targa/iscrizione su parte sud-intonaco grezzo tinteggiato

Proposta di intervento – Scheda 24

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	Gli interventi di risanamento devono rispettare quanto stabilito dall'art. 9 «modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici» delle NTA del centro storico



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

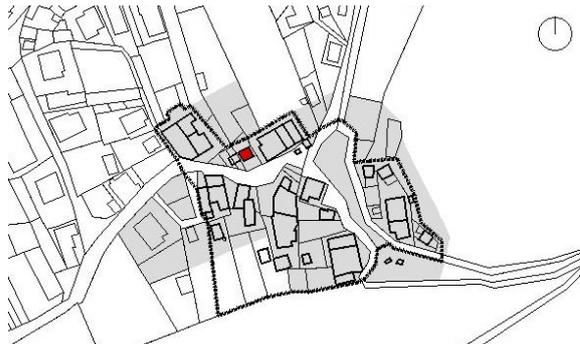
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

25

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 457



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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Ferro
	Manto di copertura	Onduline plastica
	accessori	Parabole
Strutture verticali	Strutture portanti	Tubolari tipo dalmine – cristi
	Finitura esterna	Plastica – teli
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	-
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 25

Categoria d'intervento	R4_cs: demolizione e ricostruzione
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	Volume accessorio a destinazione: Deposito e/o parcheggio
Note e prescrizioni	Eventuali edifici precari, superfetazioni e/o tettoie 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.



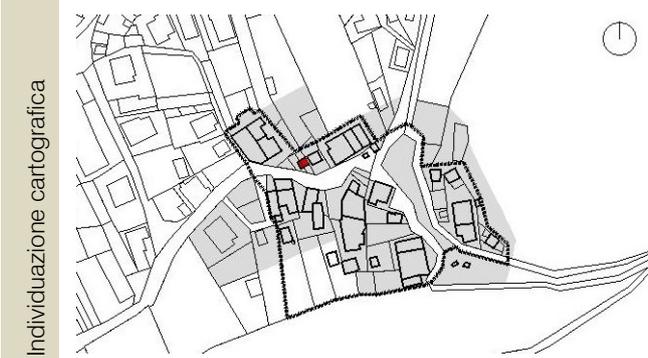
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

26



Individuazione cartografica



Estratto mappa_pp.ff. 1994/4 - 1994/5



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 (congruenza)	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	acciottolato			

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica inclinata
	Struttura	C.a. – ferro
	Manto di copertura	Lamiera grecata
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Tubolari in ferro
	Finitura esterna	Telo plastico
Strutture orizzontali	Solai interni	-
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	-
	Finestre / serramenti	Pvc
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	-
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 26

Categoria d'intervento	R4_cs: demolizione e ricostruzione
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	Volume accessorio a destinazione: Deposito e/o parcheggio
Note e prescrizioni	Eventuali edifici precari, superfetazioni e/o tettoie 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

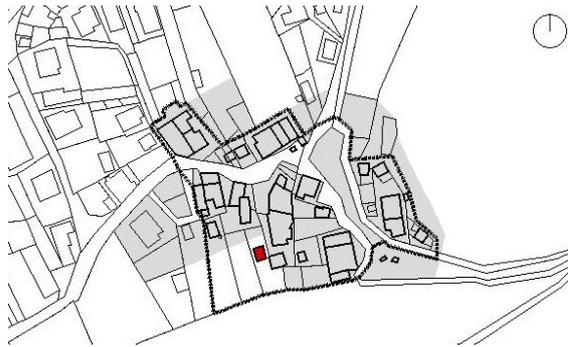
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

27

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 457



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 (congruenza)	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	acciottolato			

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Marsigliesi
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Blocchi di laterizio
	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	Cemento
	altro	Scala in ferro

Proposta di intervento – Scheda 27

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	--



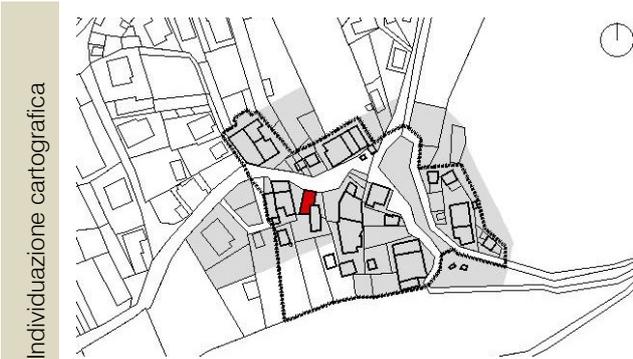
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

28



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 164



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	
Usi attuali	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 (congruenza)	incongruente		Media congruenza		Perfettamente integrata			
Numero di piani	4 (Psemint - Prialzato - 1P - Sottotetto)							
Vincoli legislativi	-							
Spazi di pertinenza	bassa qualità		Media qualità		Alta qualità			
Pavimentazione	asfalto	sterrato	vegetale	legno	cemento	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Camino esterno
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra - laterizio
	Finitura esterna	Intonaco civile grezzo tinteggiato
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	Psemint
Elementi di finitura	Portoni	Ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	-
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita - granito
	altro	Tamponamento in legno (sottotetto)

Proposta di intervento - Scheda 28

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	--

Nota: La parte anteriore dell'edificio è presente nel catasto storico e quindi è anteriore al 1860.



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

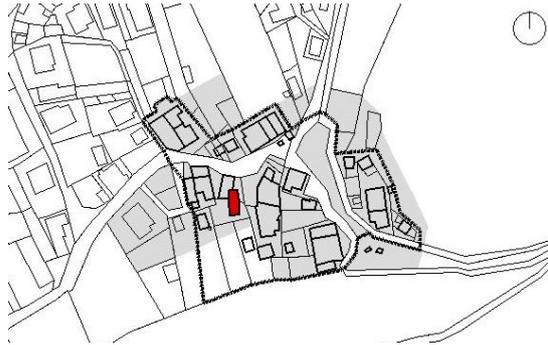
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

29

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 164



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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura
	Finitura esterna	Intonaco grezzo
Strutture orizzontali	Solai interni	Laterocemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno – ferro
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Pietra ricostruita
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 29

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

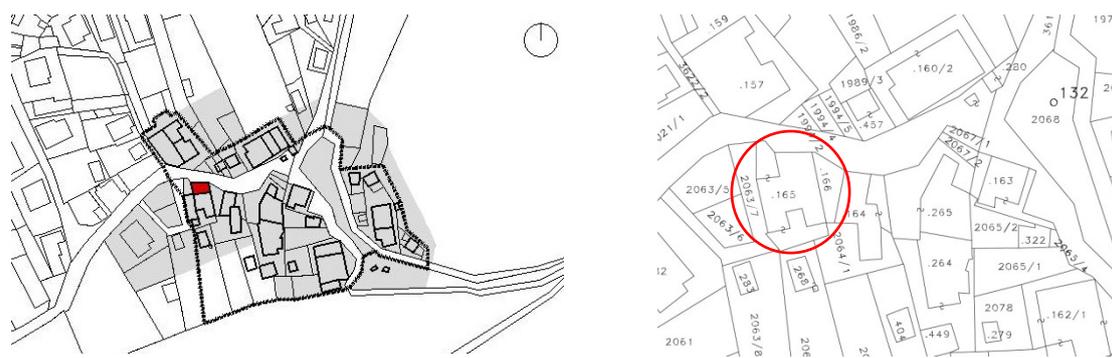
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

30

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 165



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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno originale
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Graticci in legno aggettati
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – legno – cls
	Finitura esterna	Intonaco raso sasso – intonaco grezzo
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento – legno
	avvolti	PS
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno – c.a.
	Contorni dei fori	Granito – legno – pietra – intonaco
	altro	Affresco a tema sacro – “cerela” (argano) in legno

Proposta di intervento – Scheda 30

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	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.



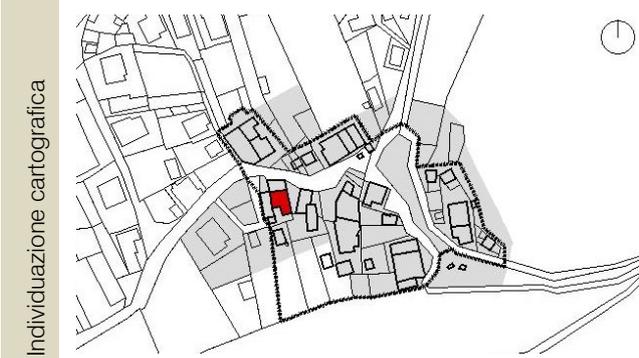
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

31



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 165



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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – laterizio
	Finitura esterna	Intonaco fino
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	PT
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Scale e pianerottoli in c.a. (originariamente in legno) incongruenti

Proposta di intervento – Scheda 31

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	L'intervento di ristrutturazione dovrà garantire il mantenimento della continuità dei fronti con l'unità edilizia n. 30.



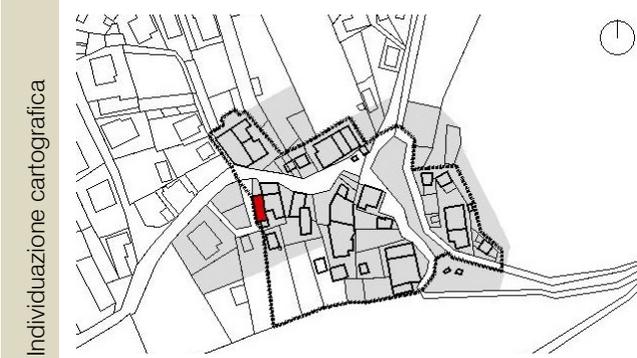
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

32



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 165



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	
Usò 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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Graticcio aggettante in legno
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in sasso – legno
	Finitura esterna	Raso sasso – intonaco civile
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento – legno
	avvolti	PT
Elementi di finitura	Portoni	Ferro – legno
	Finestre / serramenti	Legno – scuri azzurri
	Ballatoi / balconi	Scala e balcone in c.a.
	Contorni dei fori	Cemento - granito
	altro	Fontana – contrafforti - inferriate

Proposta di intervento – Scheda 32

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	Gli interventi di risanamento devono rispettare quanto stabilito dall'art. 9 «modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici» delle NTA del centro storico



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

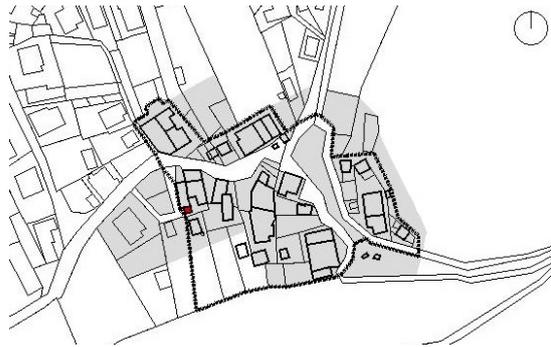
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

33

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 165





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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Finestra in falda
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura
	Finitura esterna	Intonaco civile fino – assito
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Scala esterna in c.a.
	Contorni dei fori	Cemento
	altro	-

Proposta di intervento – Scheda 33

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	Gli interventi di risanamento devono rispettare quanto stabilito dall'art. 9 «modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici» delle NTA del centro storico



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

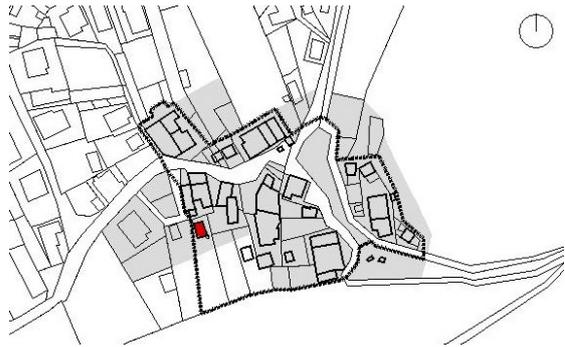
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

34

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 268



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 (congruenza)	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	pavimento		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Coppi
	accessori	Graticcio in legno non aggettante
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra – blocchi di cls
	Finitura esterna	Raso sasso – blocchi cls
Strutture orizzontali	Solai interni	C.a.
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Ferro
	Ballatoi / balconi	Scala e pianerottolo in c.a.
	Contorni dei fori	Intonaco
	altro	Ex bagno esterno

Proposta di intervento – Scheda 34

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	Gli interventi di risanamento devono rispettare quanto stabilito dall'art. 9 «modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici» delle NTA del centro storico



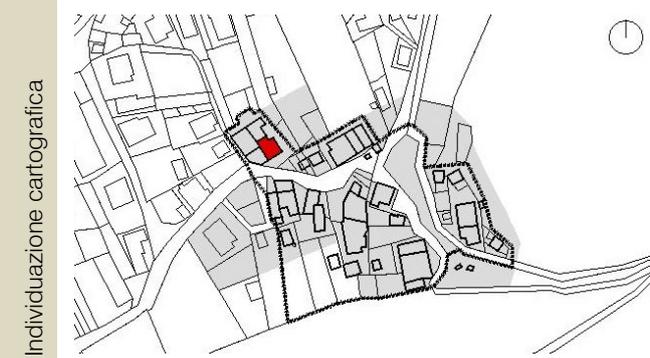
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

35



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 157



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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco civile grezzo tinteggiato
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Alluminio
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Scala esterna granito rosso

Proposta di intervento – Scheda 35

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	L'intervento di ristrutturazione dovrà garantire il mantenimento della cortina urbanizzata e la continuità dei fronti con l'unità edilizia n. 36 e 38.



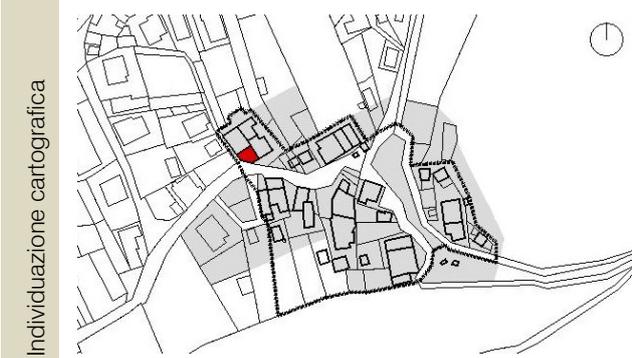
Provincia Autonoma di Trento
Comunità delle Giudicarie
Comune di Bondone
Comune catastale di Bondone

Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

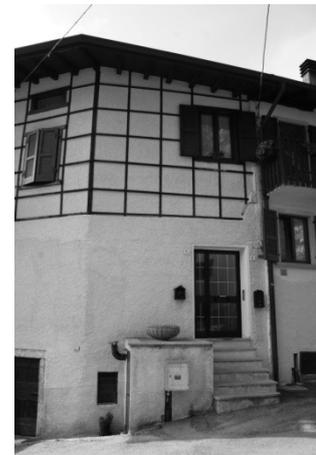
36



Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 157



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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Tre falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco civile grezzo tinteggiato
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	Possibile presenza a PT
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Legno
	Contorni dei fori	Legno – granito
	altro	Graticciato in legno su muratura

Proposta di intervento – Scheda 36

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	L'intervento di ristrutturazione dovrà garantire il mantenimento della cortina urbanizzata e la continuità dei fronti con l'unità edilizia n. 35 e 37.



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

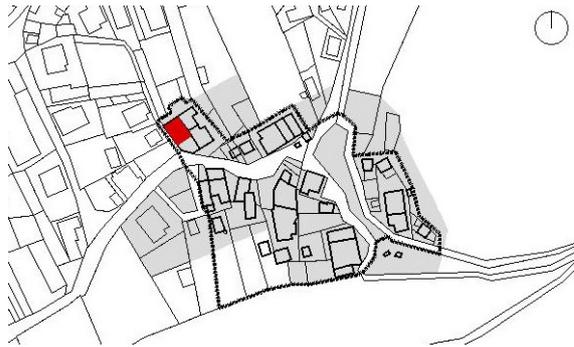
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

37

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 157



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	acciottolato			

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Due falde
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	Finitura esterna	Intonaco civile grezzo tinteggiato
Strutture orizzontali	Solai interni	Latero-cemento
	avvolti	-
Elementi di finitura	Portoni	Legno
	Finestre / serramenti	Legno
	Ballatoi / balconi	Balconi in legno alla trentina
	Contorni dei fori	Granito
	altro	Scala esterna in granito

Proposta di intervento – Scheda 37

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

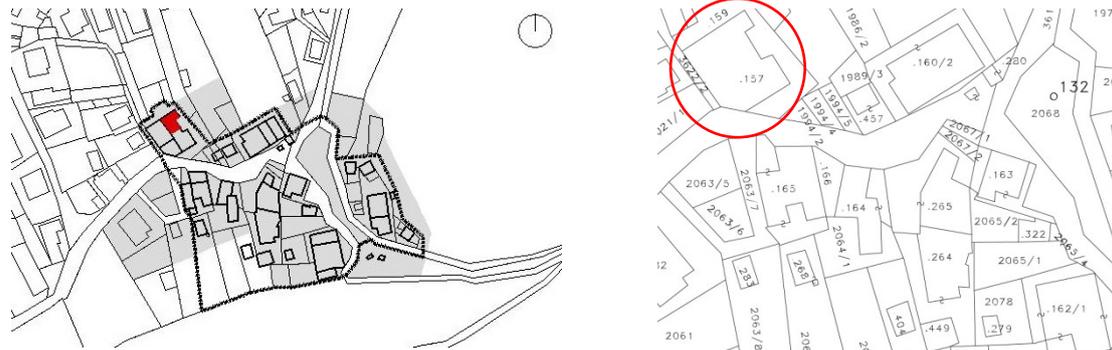
Abitato di Baitoni superiore

Rilevatori:
Mario Giovanelli _ pianificatore
Federica Maraner _ architetto

Scheda numero

38

Individuazione cartografica



Estratto mappa_p.ed. 157



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 (congruenza)	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	acciottolato		

Elementi e caratteristiche tipologiche

Copertura	Forma	Falda unica
	Struttura	Legno
	Manto di copertura	Cementegole
	accessori	-
Strutture verticali	Strutture portanti	Muratura in pietra
	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 – intonaco
	altro	basculante

Proposta di intervento – Scheda 38

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	L'intervento di ristrutturazione dovrà garantire il mantenimento della cortina urbanizzata e la continuità dei fronti con l'unità edilizia n. 35 e 37.