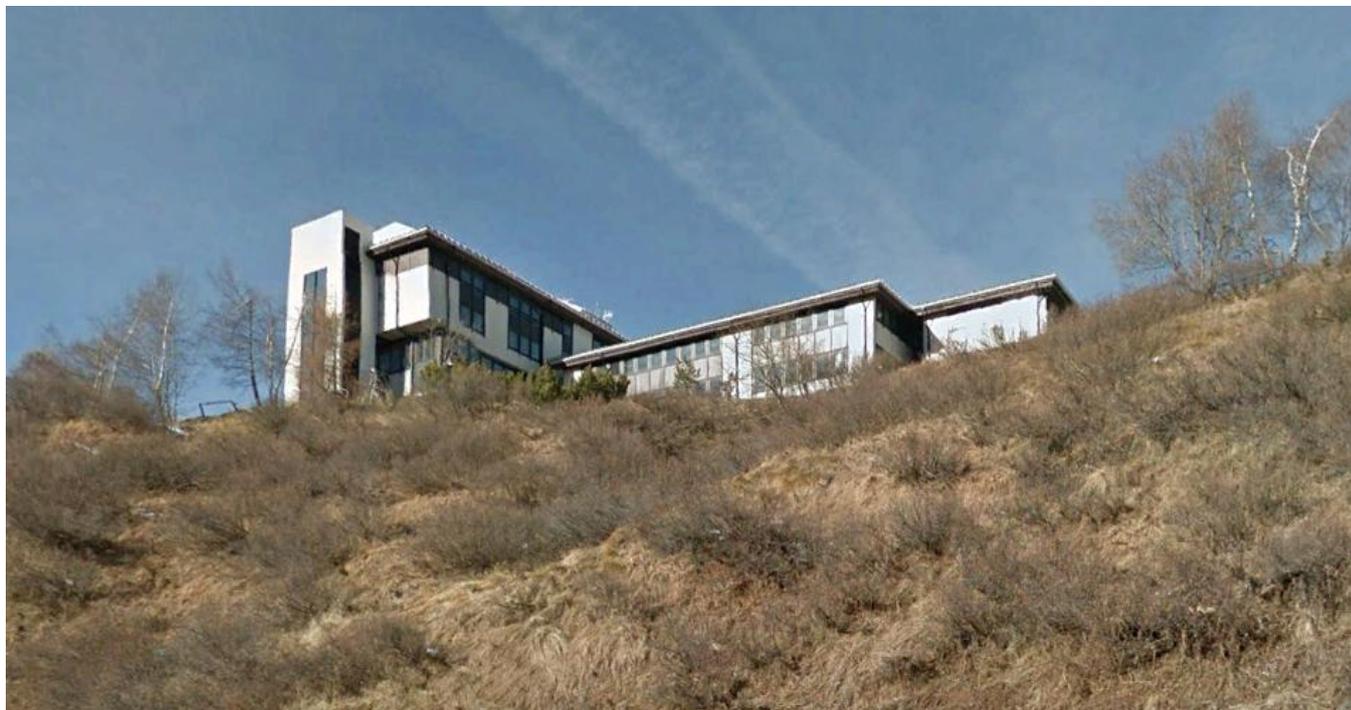




PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.



COMPENDIO EX “SCUOLA PROFESSIONALE PER GLI ADDETTI AGLI SPORT DI MONTAGNA”

**PP.ED. 999 E 1000 E PP.FF. 5014, 5024, 5026, 5027
C.C. VERMIGLIO**

DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE ALLEGATO A

BANDO DI GARA N. 3/2016

Cap.Soc. € 327.992.137,00. P.IVA/C.F./REG.IMP. di Trento al nr. 01938560222

Società per azioni unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Trento

Informativa-D.Lgs.196/03: i dati personali sono trattati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti. L'informativa al trattamento dei dati personali è presente su www.patrimoniotn.it

1. UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile denominato "EX SCUOLA PROFESSIONALE PER GLI ADDETTI AGLI SPORT DI MONTAGNA" è di proprietà della Provincia Autonoma di Trento ed originariamente era destinato a scuola professionale per gli addetti agli sport di montagna.

L'edificio risulta inutilizzato da anni.

Esso è costituito da due corpi fabbrica, individuati dalle pp.ed. 999 e 1.000 in C.C. Vermiglio e dalle relative pertinenze, individuate a loro volta dalle pp.ff. 5014, 5024, 5026, 5027 in C.C. Vermiglio.

Il complesso si trova a circa 1 km dal Passo del Tonale, sul versante trentino, in posizione isolata rispetto agli altri edifici, che compongono l'abitato.

Si veda a tale proposito la vista aerea dell'area sotto riportata.



2

Patrimonio del Trentino S.p.A. non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, quantità ed altri dati tecnici di cui alla presente relazione rispetto alla situazione reale.

L'offerente non potrà eccepire e/o vantare alcunché nei confronti della Patrimonio del Trentino S.p.A. qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di qualità con la situazione reale.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'intero complesso all'interno del PRG del Comune di Vermiglio è destinato ad "Aree per attrezzature di servizio", sulle quali gli interventi edilizi sono disciplinati dall'Art. 36 delle relative Norme Tecniche di Attuazione. Si riporta di seguito un estratto della cartografia di PRG, con relativa legenda.



COMUNE di VERMIGLIO	PASSO TONALE STAVEL VELON VARIANTE PER PUBBLICA UTILITA' 2011	PROVINCIA di TRENTO
P.R.G.		
VARIANTE TAV. 3		
scala 1:2880 scala 1:2880		
<small>GRUPPO ARCHITETTICO Arch. Arch. Aldo Bertolini 38020 MONCLASSICO (TN) Via di Fassa, 37 e-mail: ma@bertolini.it aldo.bertolini@architetto.it tel 0463 900140 fax 0463 446457 cell 338 8874462 Cod. Fisc. BRT LU 51817 D302F P.IVA 0009448887 stampato il 20/11/2012</small>		

LEGENDA RIASSUNTIVA - simbologia		N.B. AREE A RISCHIO E CONTROLLO GEOLOGICO VEDI TAVOLE DI SINTESI DEL P.U.P. aggiornate	Le zone esterne al territorio urbanizzato sono invariate Vedi tavole al E10 000
Art. 19 pag. 11 Biofopo	Art. 43 pag. 22 Aree produttive a carattere comprensoriale	Art. 57 pag. 29 Viabilità esistente varie categorie	
Art. 21 pag. 11 Manufatti di rilevanza culturale / pubblici	Art. 44 pag. 22 Aree per impianti speciali	Viabilità da potenziare varie cat.	
Art. 25 pag. 12 Centri storici	Art. 45 pag. 22 Cave	Viabilità di previsione varie cat.	
Art. 27 pag. 12 Aree residenziali di completamento	Art. 46 pag. 23 Aree agricole di interesse primario	Art. 58 pag. 29 Fasce di rispetto (strade, fiumi, ecc.)	
Art. 28 pag. 14 Aree residenziali di nuovo impianto con obbligo di lottizzazione	Art. 47 pag. 25 Aree agricole di interesse secondario	Art. 59 pag. 30 Aree a parcheggio pubblico	
Art. 29 pag. 14 Edilizia economico-popolare	Art. 48 pag. 25 Aree a pascolo	Art. 61 pag. 30 Aree aeroportuali	
Art. 34 pag. 19 Aree alberghiere	Art. 49 pag. 26 Aree a bosco	Art. 64 pag. 31 Depuratori	
Art. 35 pag. 20 Aree per campeggi	Art. 50 pag. 26 Aree improduttive	Art. 32 pag. 15 Piani attuativi a fini speciali e generali	
Art. 36 pag. 21 Aree per attrezzature di servizio	Art. 51 pag. 27 Piste da sci da discesa	Confine comunale	
Art. 37 pag. 21 Aree per attrezzature sportive	Art. 52 pag. 27 Tracciati per lo sci da fondo	Rete alta tensione	
Art. 40 pag. 21 Aree a verde pubblico	Art. 53 pag. 27 Impianti di risalita		
Art. 41 pag. 22 Aree di rispetto cimiteriale			

CONSISTENZA CATASTALE

Si riporta nel seguito la documentazione catastale e tavolare, relativa alle particelle in vendita: estratto mappa, documentazione tavolare - copia libro maestro, documentazione catastale – visure al catasto fondiario ed al catasto fabbricati.

1.1 Estratto mappa.



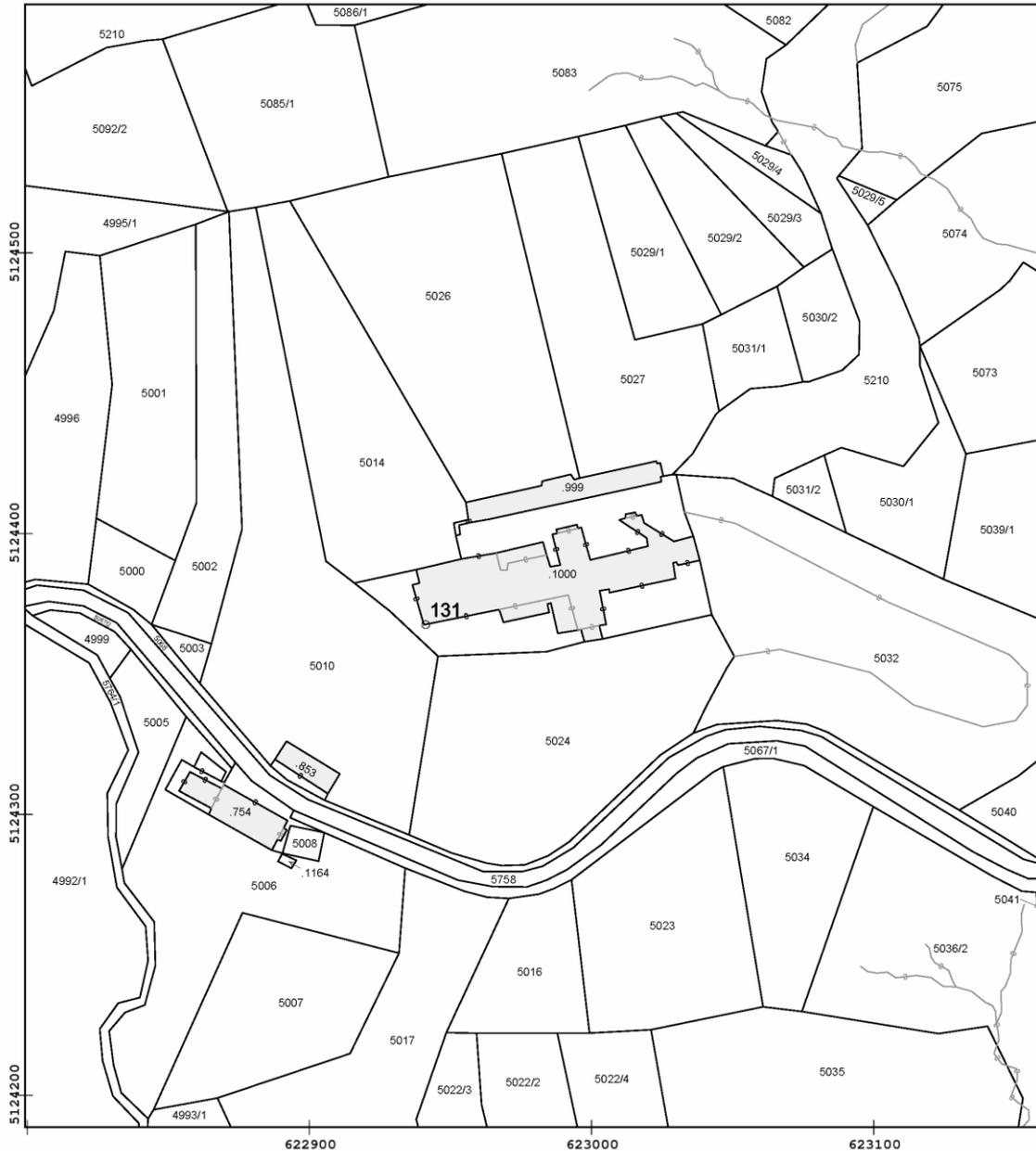
Provincia Autonoma di Trento
Servizio Catasto – Provincia di TRENTO

Data: 26/01/2016
Ora: 12:43

Visura Particelle Valdate
Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2015

Pag. 1 di 1

Comune amministrativo di VERMIGLIO Comune catastale di VERMIGLIO Particella Edificiale 1000	codice: L769 codice: 420	Ufficio Catasto competente MALÈ
---	-----------------------------	------------------------------------



Scala originale 1 : 2880
Scala disegno 1 : 2000

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento 0 Euro
DLVDRN73A05L378A

5

1.2 Visure catasto fondiario.



Provincia Autonoma di Trento
Servizio catasto -
Provincia di TRENTO

Data: 25/01/2016
Ora: 15:40:15

Visura per Particella Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2016

Operatore: DLVDRN73A05L378A
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di VERMIGLIO Comune catastale di VERMIGLIO Particella Edificiale Numero Particella: 999	codice: L769 codice: 420	Ufficio Catasto competente MALÉ
-----------------------------	---	-----------------------------	------------------------------------

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mc	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	E	999	27	1620	Edificio	-	517	-	-	

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PATRIMONIO INDISPONIBILE		PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 877 del 03.11.1976

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1

6



Provincia Autonoma di Trento
Servizio catasto -
Provincia di TRENTO

Data: 25/01/2016
Ora: 15:41:20

Visura per Particella Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2016

Operatore: DLVDRN73A05L378A
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di VERMIGLIO Comune catastale di VERMIGLIO Particella Edificiale Numero Particella: 1000	codice: L769 codice: 420	Ufficio Catasto competente MALÉ
-----------------------------	--	-----------------------------	------------------------------------

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mc	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	E	1000	27	1620	Edificio	-	4924	-	-	

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PATRIMONIO INDISPONIBILE		PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 877 del 03.11.1976

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1



Provincia Autonoma di Trento

Servizio catasto -
Provincia di TRENTO

Data: 25/01/2016
Ora: 15:46:38

Visura per Particella Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2016

Operatore: DLVDRN73A05L378A
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di VERMIGLIO Comune catastale di VERMIGLIO Particella Fondiaria Numero Particella: 5014	codice: L769 codice: 420	Ufficio Catasto competente MALÉ
-----------------------------	---	-----------------------------	------------------------------------

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mc	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	5014	27	1620	Alpe	5	4760	Euro 1,23	Euro 1,23	

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PATRIMONIO INDISPONIBILE		PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 877 del 03.11.1976

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1

7



Provincia Autonoma di Trento

Servizio catasto -
Provincia di TRENTO

Data: 25/01/2016
Ora: 15:47:41

Visura per Particella Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2016

Operatore: DLVDRN73A05L378A
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di VERMIGLIO Comune catastale di VERMIGLIO Particella Fondiaria Numero Particella: 5024	codice: L769 codice: 420	Ufficio Catasto competente MALÉ
-----------------------------	---	-----------------------------	------------------------------------

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mc	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	5024		1620	Pascolo	6	6500	Euro 1,01	Euro 1,01	

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PATRIMONIO INDISPONIBILE		PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 877 del 03.11.1976

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1



Provincia Autonoma di Trento

Servizio catasto -
Provincia di TRENTO

Data: 25/01/2016
Ora: 15:52:32

Visura per Particella Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2016

Operatore: DLVDRN73A05L378A
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di VERMIGLIO Comune catastale di VERMIGLIO Particella Fondiaria Numero Particella: 5026	codice: L769 codice: 420	Ufficio Catasto competente MALÉ
-----------------------------	---	-----------------------------	------------------------------------

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mc	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	5026	27	1620	Alpe	4	7096	Euro 2,20	Euro 2,20	

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PATRIMONIO INDISPONIBILE		PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 877 del 03.11.1976

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1

8



Provincia Autonoma di Trento

Servizio catasto -
Provincia di TRENTO

Data: 27/01/2016
Ora: 08:36:35

Visura per Particella Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2016

Operatore: DLVDRN73A05L378A
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDIARIO Comune amministrativo di VERMIGLIO Comune catastale di VERMIGLIO Particella Fondiaria Numero Particella: 5027	codice: L769 codice: 420	Ufficio Catasto competente MALÉ
-----------------------------	---	-----------------------------	------------------------------------

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mc	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	F	5027	27	1620	Alpe	5	4476	Euro 1,16	Euro 1,16	

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PATRIMONIO INDISPONIBILE		PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 877 del 03.11.1976

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1

1.3 Visure catasto fabbricati.



Provincia Autonoma di Trento
 Servizio Catasto
 Ufficio del Catasto di TRENTO

Data: 25-01-2016
 Ora: 15:54:37

Visura per immobile

Visura n.: 23209
 Pag. 1 di 1

Situazione degli atti informatizzati al 25-01-2016

Dati della richiesta	Comune di VERMIGLIO (codice: L769) - Comune catastale di VERMIGLIO (codice: 420) - Particella edificiale: 999	Ufficio Catasto competente MALE'
-----------------------------	---	--

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita Valore IM.S. (*)	
1	420	999		27		-	-	C/6	2	395 mq	439 mq	Euro 285,60 Euro 47.980,80	VARIAZIONE n. 548.001.1984 del 19-04-1984 in atti dal 06-10-2000; CLASSAMENTO
Indirizzo							VIA NAZIONALE; Piani: T-1						
Notifica							671/2000		Partita	234			
Legenda comuni catastali							420 - VERMIGLIO						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO - PATRIMONIO INDISPONIBILE con sede in TRENTO	00337460224	PROPRIETARIO
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01-01-1992			

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione.

(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (IM.S.)

9



Provincia Autonoma di Trento
 Servizio Catasto
 Ufficio del Catasto di TRENTO

Data: 26-01-2016
 Ora: 12:27:57

Visura per immobile

Visura n.: 24414
 Pag. 1 di 1

Situazione degli atti informatizzati al 26-01-2016

Dati della richiesta	Comune di VERMIGLIO (codice: L769) - Comune catastale di VERMIGLIO (codice: 420) - Particella edificiale: 1000	Ufficio Catasto competente MALE'
-----------------------------	--	--

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita Valore IM.S. (*)	
1	420	1000		27		-	-	B/5	1	16.355 mc	4087 mq	Euro 16.893,24 Euro 2.483.306,28	VARIAZIONE n. 549.001.1984 del 19-04-1984 in atti dal 06-10-2000; CLASSAMENTO
Indirizzo							VIA NAZIONALE; Piani: S1-T-1-2-3-4						
Notifica							671/2000		Partita	234			
Legenda comuni catastali							420 - VERMIGLIO						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO - PATRIMONIO INDISPONIBILE con sede in TRENTO	00337460224	PROPRIETARIO
DATI DERIVANTI DA			
ACCATASTAMENTO n. 9999.060.1991 del 31-12-1991 in atti dal 04-03-1993; COSTITUZIONE; UNITA' OMESSA IN SEDE DI MECCANIZZAZIONE			

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione.

(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (IM.S.)

3. DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE

L'edificio, costituito dalle due pp.ed. 999 e 1000 in C.C. Vermiglio, è stato originariamente realizzato agli inizi degli anni settanta del secolo scorso. Il progetto presentava soluzioni architettoniche innovative con un utilizzo diffuso di superfici finestrate e di materiali non "tradizionali". Tali soluzioni, unitamente alla posizione particolarmente esposta ai venti prevalenti al Passo del Tonale, creavano non poche problematiche al raggiungimento di una corretta temperatura di esercizio, soprattutto per i locali posti nel corpo centrale del complesso. Complice anche l'intervenuta crisi petrolifera, agli inizi degli anni ottanta l'edificio fu oggetto di una ristrutturazione con il rifacimento di alcune coperture, la totale sostituzione dei serramenti, la chiusura di alcuni spazi porticati e nel complesso attività edilizie finalizzate ad un deciso miglioramento dell'efficienza energetica del manufatto, anche attraverso il rivestimento con una facciata ventilata delle pareti perimetrali cieche. In questa occasione si è anche intervenuti nell'assetto distributivo di alcune aree funzionali.

Il complesso, fin dalla sua nascita, era destinato a "SCUOLA PROFESSIONALE PER GLI ADDETTI AGLI SPORT DI MONTAGNA"; negli anni novanta è stato anche intensamente utilizzato, nei mesi invernali, per l'effettuazione di settimane bianche per le scolaresche della scuola dell'obbligo. Dall'anno duemila, causa il mancato adeguamento delle strutture, sia alle normative antincendio, sia a quelle che afferiscono il superamento delle barriere architettoniche, il complesso risulta totalmente inutilizzato.

La p.ed. 999 è un corpo di fabbrica funzionalmente indipendente, destinato ad ospitare i servizi tecnici principali, quali centrale tecnica, cabina elettrica, gruppo elettrogeno di soccorso, deposito gpl ed alcuni posti auto coperti.

A sud della p.ed. 999 si trova il complesso scolastico propriamente detto, costituito dalla p.ed. 1000, che presenta la seguente consistenza.

A **piano interrato** vi sono ampie aree di servizio logistico/funzionale all'attività scolastica/alberghiera quali: lavanderia, stireria, celle frigorifere, depositi e quattro ampi garage. Per effetto dell'andamento altimetrico del terreno alcuni locali (garage, lavanderia, stireria, atrio) risultano fuori terra e quindi accessibili dall'esterno. Gran parte del fronte a monte del piano è dotato di intercapedine. A questo piano vi è il cunicolo di collegamento tecnologico con la centrale termica posta nella p.ed. 999. I collegamenti verticali con i piani superiori sono garantiti da una scala e, con il solo piano terra, da un montacarichi.

A **piano terra** l'articolazione funzionale si attua su tre ambiti: **zona Est**, costituita da ingresso, due locali sciolinatura, servizi e sala riunioni/aula magna; **zona Centrale**, costituita da sala pranzo con cucina completa dei locali accessori, nonché tre stanze con servizi per il personale; **zona Ovest**, costituita da atrio, palestra e sala giochi. I tre ambiti descritti presentano quote altimetriche diversificare e sono tra loro collegati attraverso scale e piani inclinati.

Il **piano primo** è destinato parte alla didattica con tre aule, una biblioteca e tre uffici, e parte alle attività di relax e gestione con bar, soggiorno, sala TV, atrio-reception, direzione e infermeria.

Dal **piano secondo** in su inizia la parte residenziale della struttura con, a questo livello, sedici stanze, con bagno individuale, oltre a un bagno comune di piano.

Il **piano terzo** ha la stessa conformazione del secondo, quindi con ulteriori sedici stanze e bagno di piano.

Al **piano quarto**, ricavati nel sottotetto, vi sono due appartamenti, di diverse dimensioni, ma entrambi dotati di soggiorno/cucina, corridoio, due stanze letto e bagno.

Le dimensioni espresse in superficie lorda complessiva sono le seguenti:

P.ed. 999

Piano Interrato:	loc. tecnici	mq. 91
Piano terra:	autorimessa	mq. 237
	loc. tecnici	mq. 67

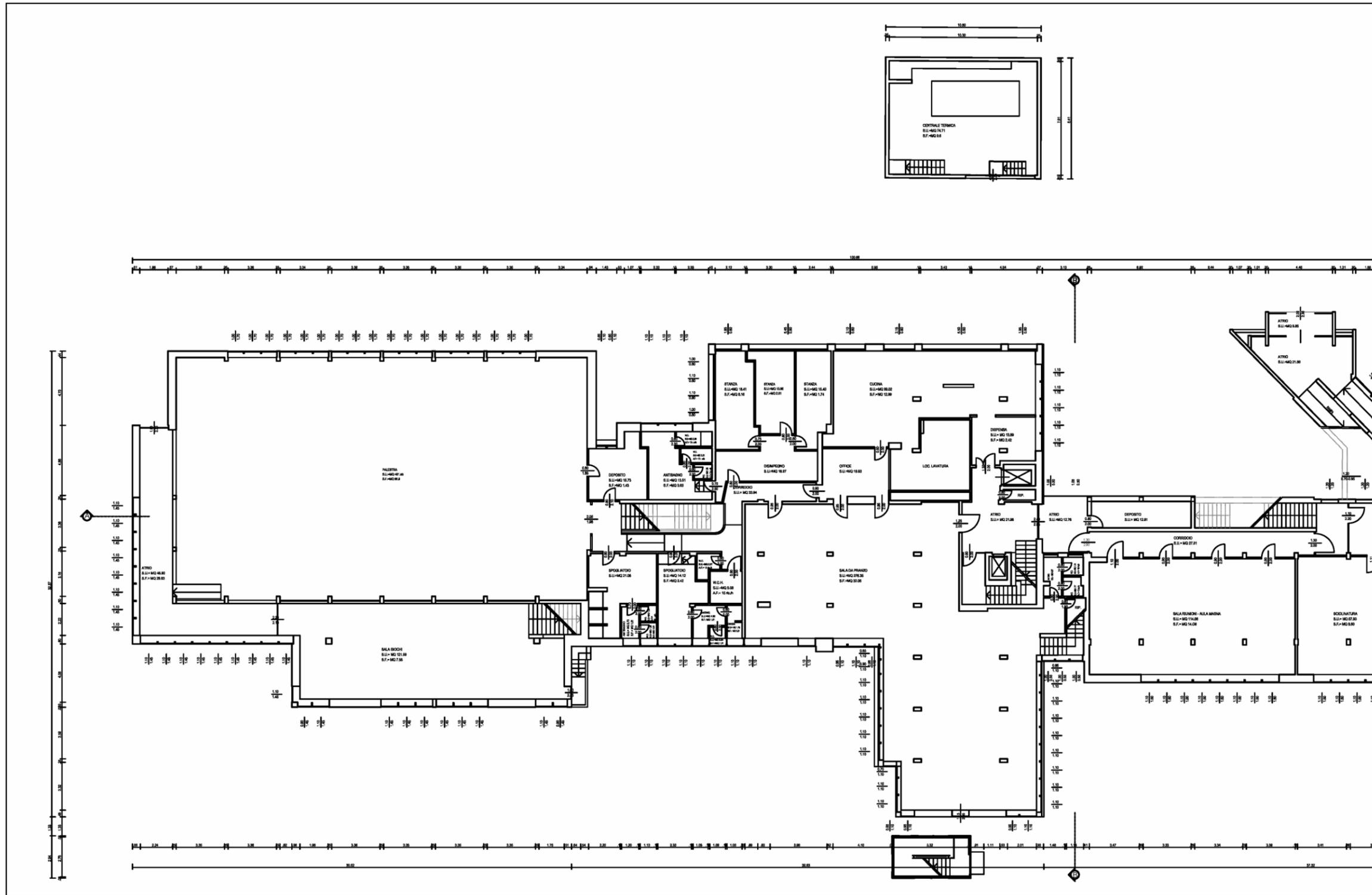
P.ed. 1000

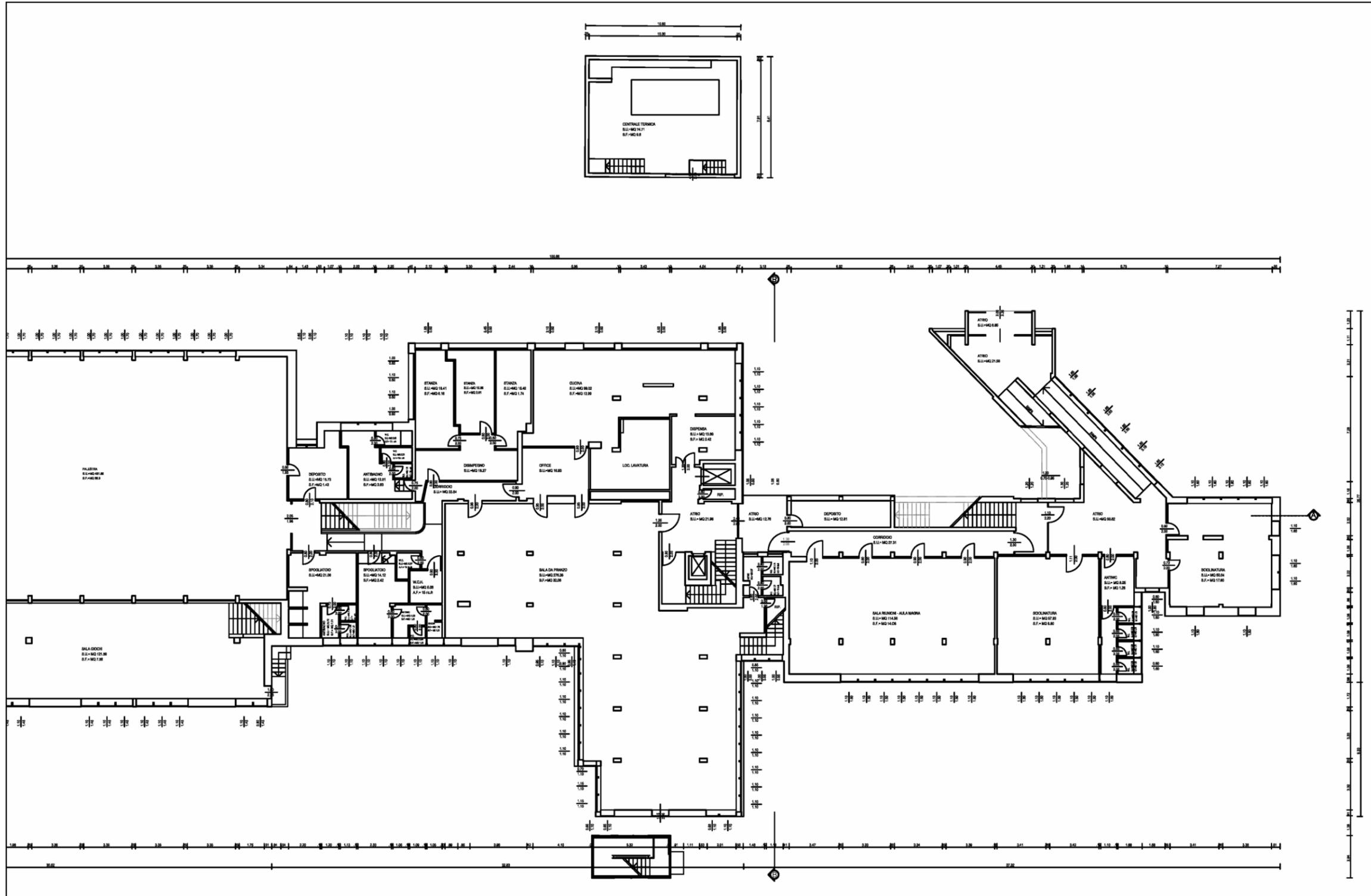
Piano interrato:	loc. tecnici, accessori, box	mq. 695
Piano terra:	palestra	mq. 520
	sala giochi e servizi	mq. 328
	sala pranzo e altre attività	mq. 1150
Piano primo:	attività collettive	mq. 1190
Piano secondo:	residenzialità	mq. 440
Piano terzo:	residenzialità	mq. 440
Piano quarto:	residenzialità	mq. 210

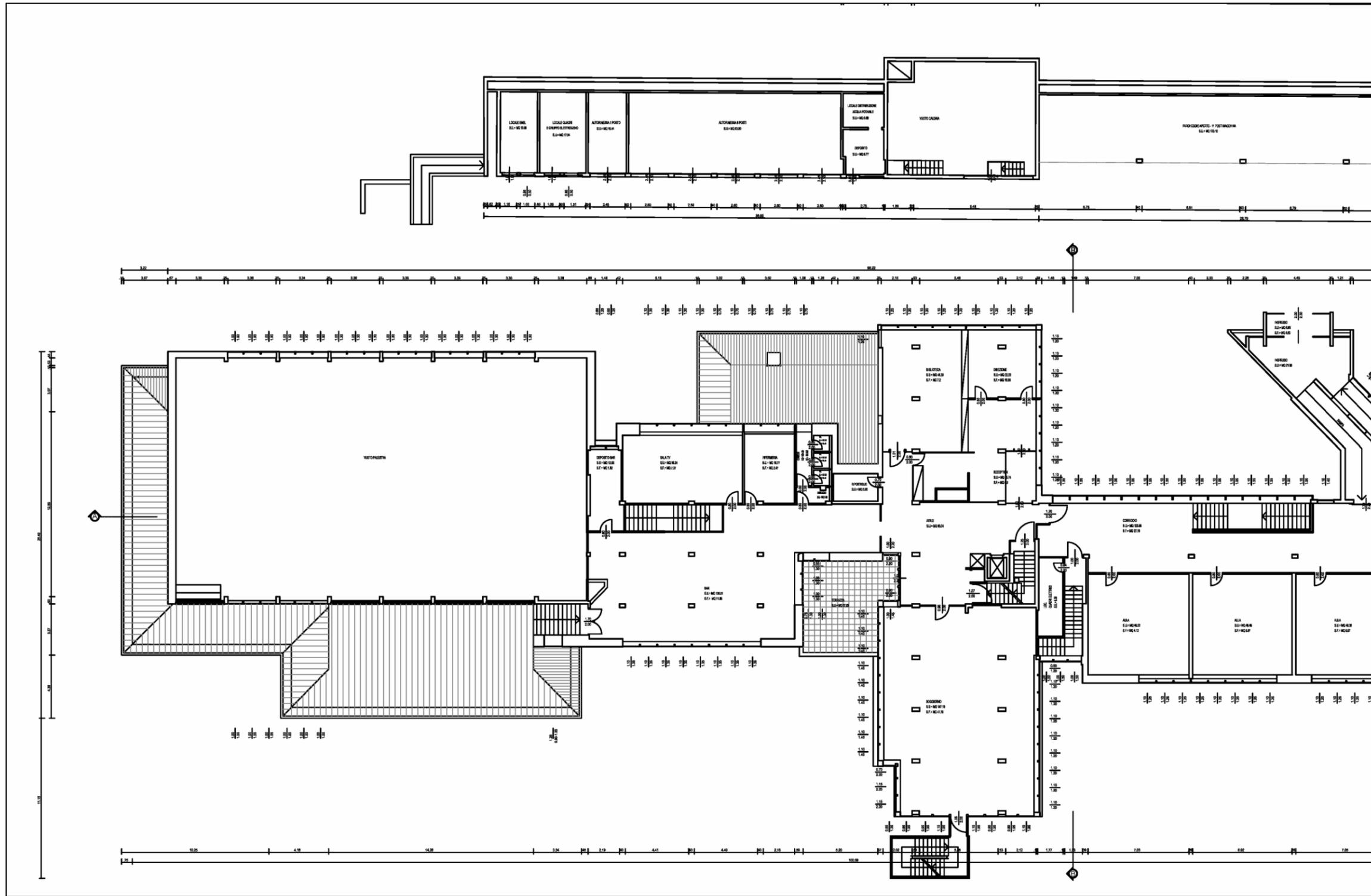
11

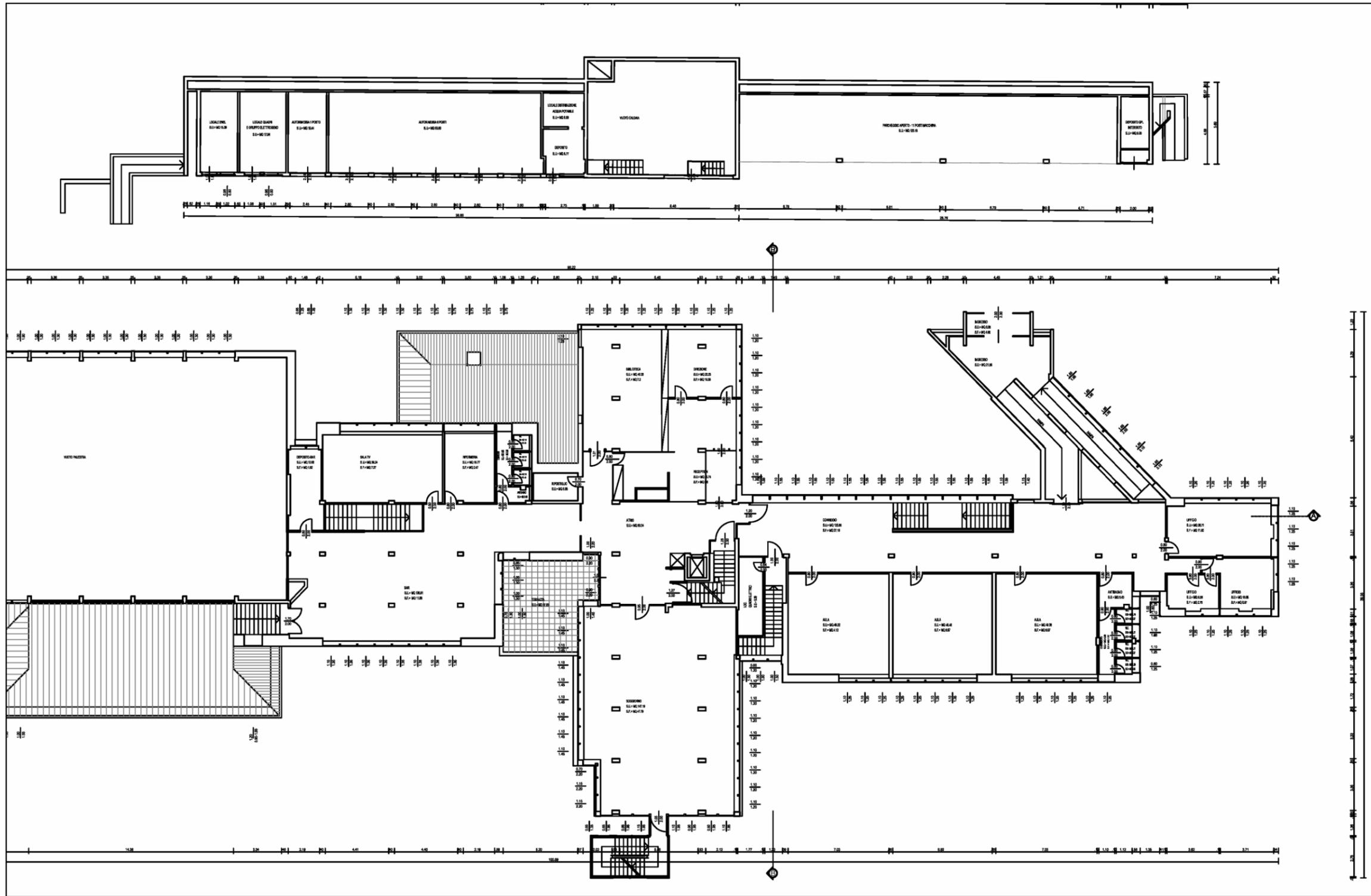
Come precedentemente accennato, il complesso è stato oggetto di un intervento di totale ristrutturazione più di trent'anni or sono e da circa quindici è in totale dismissione. Tutti gli arredi sono stati a suo tempo rimossi e, nonostante i sistemi vigilanza, l'edificio è stato oggetto di accessi da parte di soggetti che, seppur non vandalizzandolo totalmente, hanno comunque operato significativi danneggiamenti, soprattutto agli impianti.

Allo stato attuale, considerate anche le inadeguatezze normative in materia di efficienza energetica, barriere architettoniche, prevenzione incendi, adeguamenti sismici, l'edificio è da ritenersi senz'altro non abitabile, e pertanto necessitante di una ristrutturazione integrale complessiva.









PASSO DEL TONALE

EX "SCUOLA PROFESSIONALE PER GLI ADDETTI AGLI SPORT DI MONTAGNA"

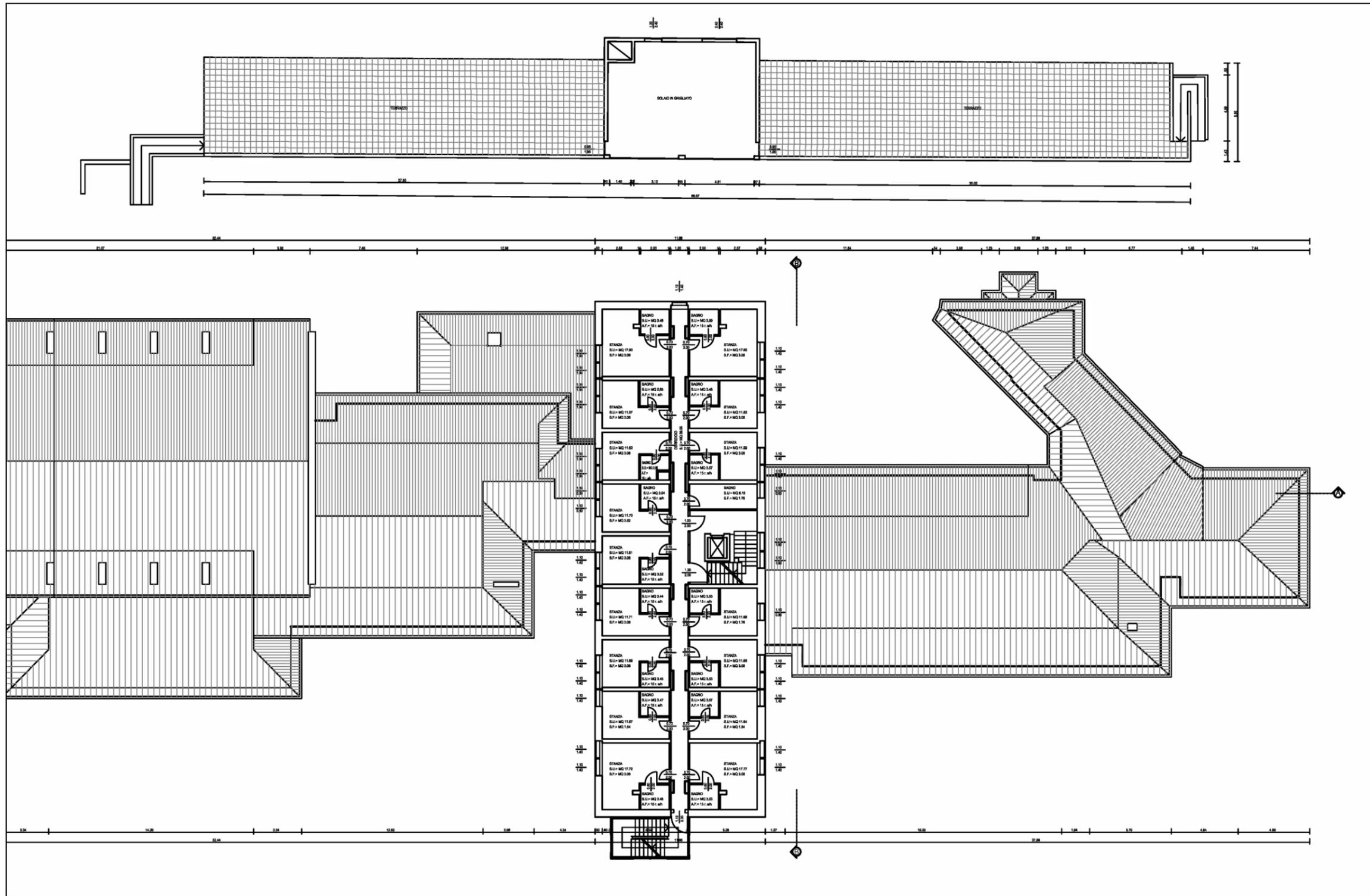
PIANTA PIANO PRIMO - LATO EST

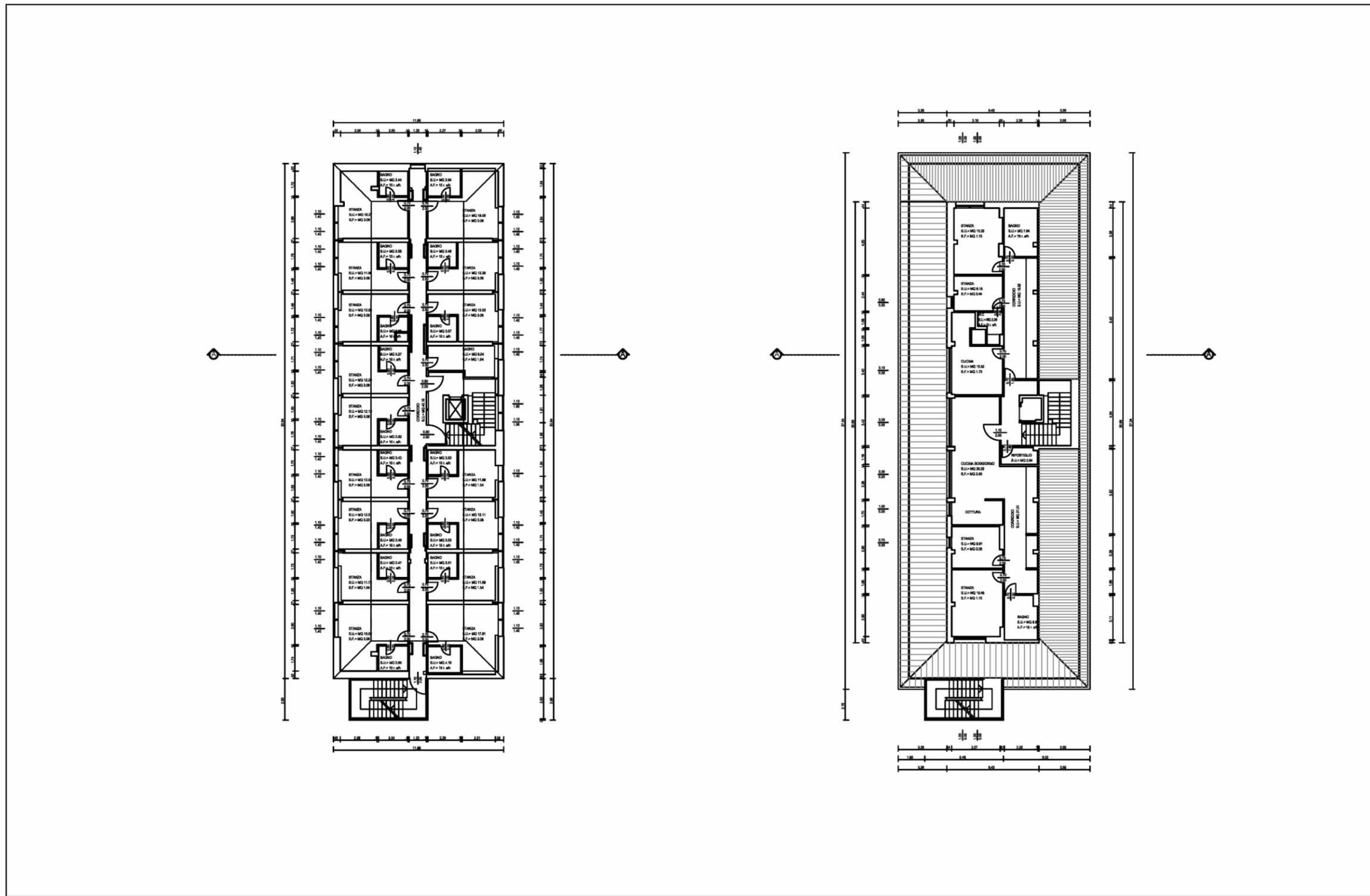
gennaio 2016

1:250

TAV. N. 05

PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.





5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



19



PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.

BANDO DI GARA N.3/2016





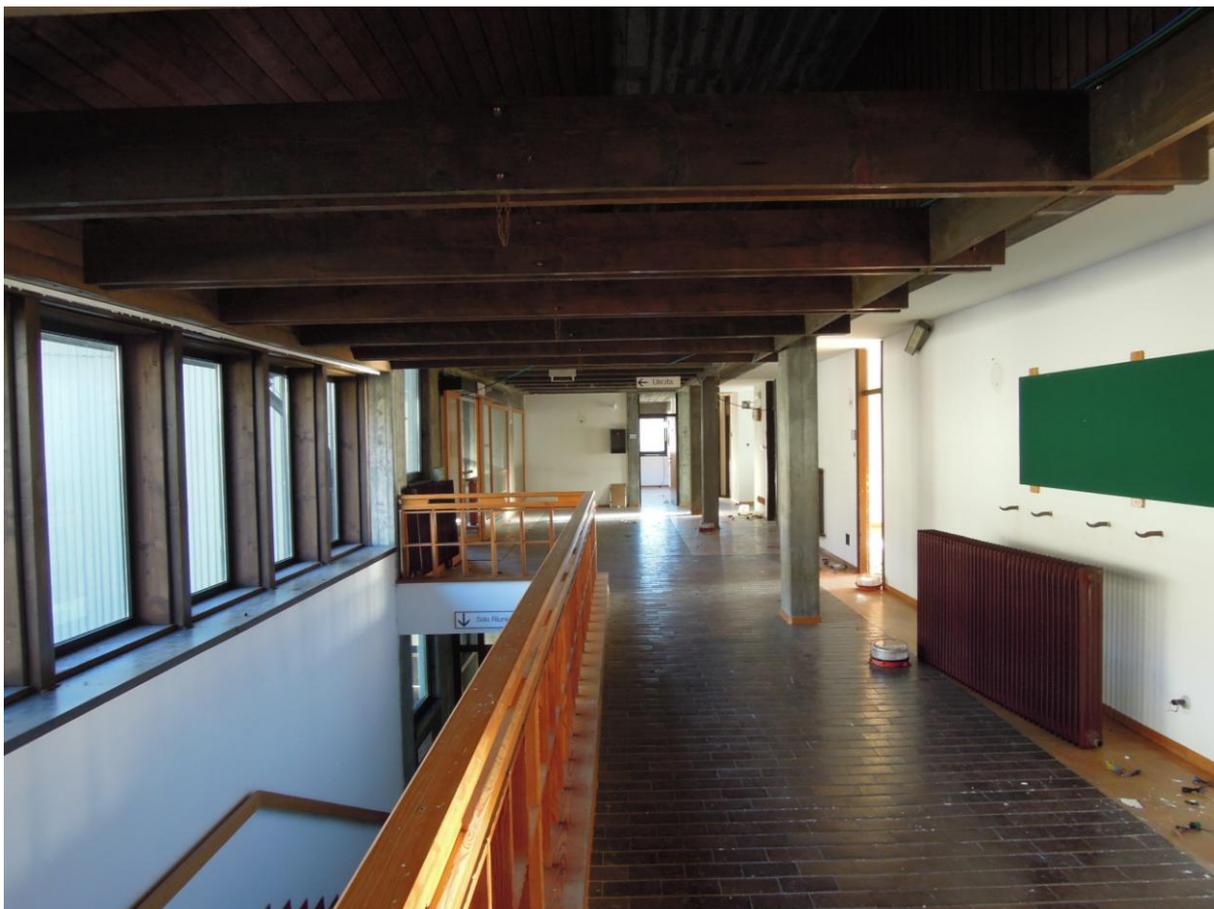
21



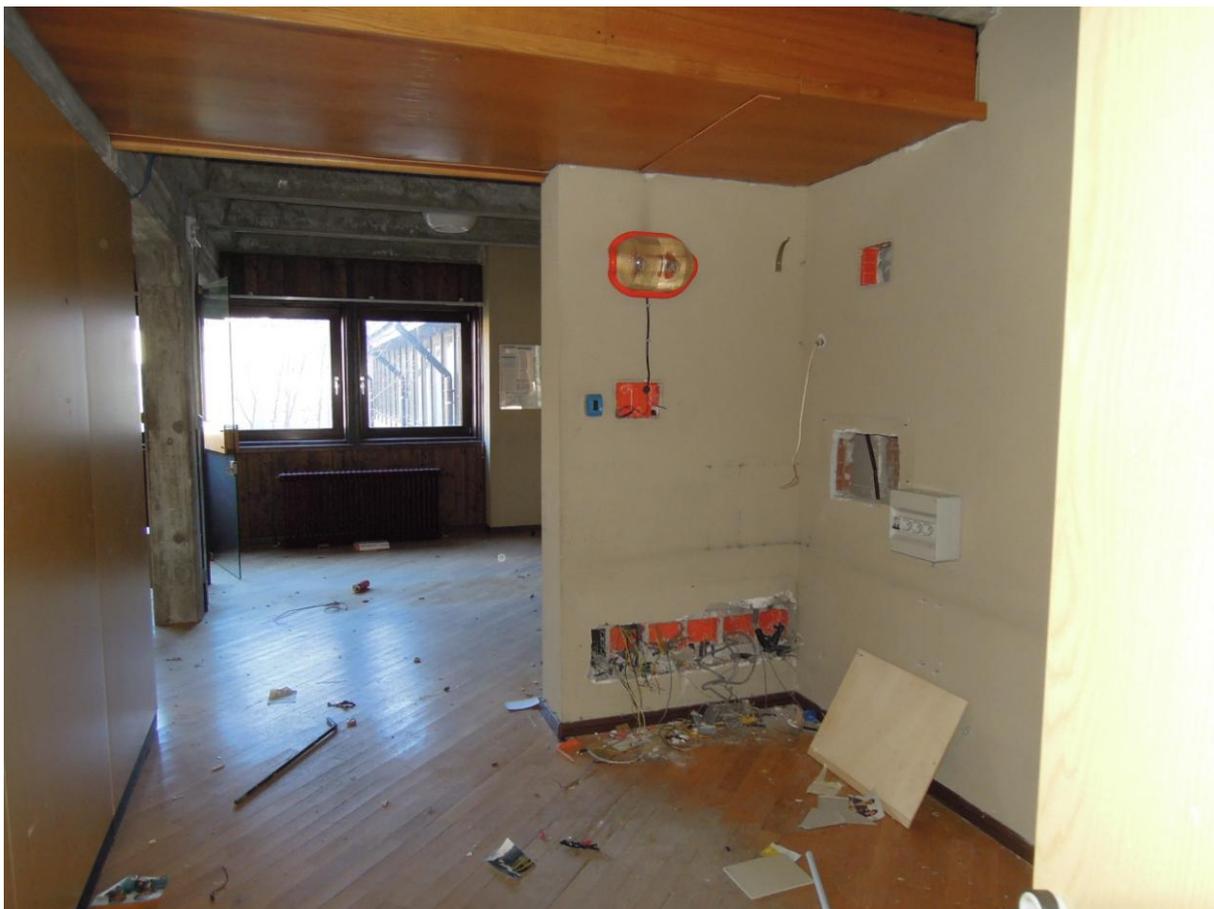
PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

BANDO DI GARA N.3/2016











26



PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.

BANDO DI GARA N.3/2016



27



PATRIMONIO DEL TRENINO S.P.A.

BANDO DI GARA N.3/2016

