



PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.



IMMOBILE “LOTTO 7” INTERPORTO
pp.ff. 2443 e 2444
pp.ff. 2442 e 2446 (quota ½)
C.C. GARDOLO
via Innsbruck - Trento

DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE

AGGIORNAMENTO 2021

PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.

Via del Brennero, 165 - 38121 Trento (TN)
Tel 0461 830453 | Fax 0461 830459
www.patrimoniotn.it | info@patrimoniotn.it
pec@pec.patrimoniotn.it - www.patrimoniotn.it

Cap.Soc. € 329.883.065,00
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

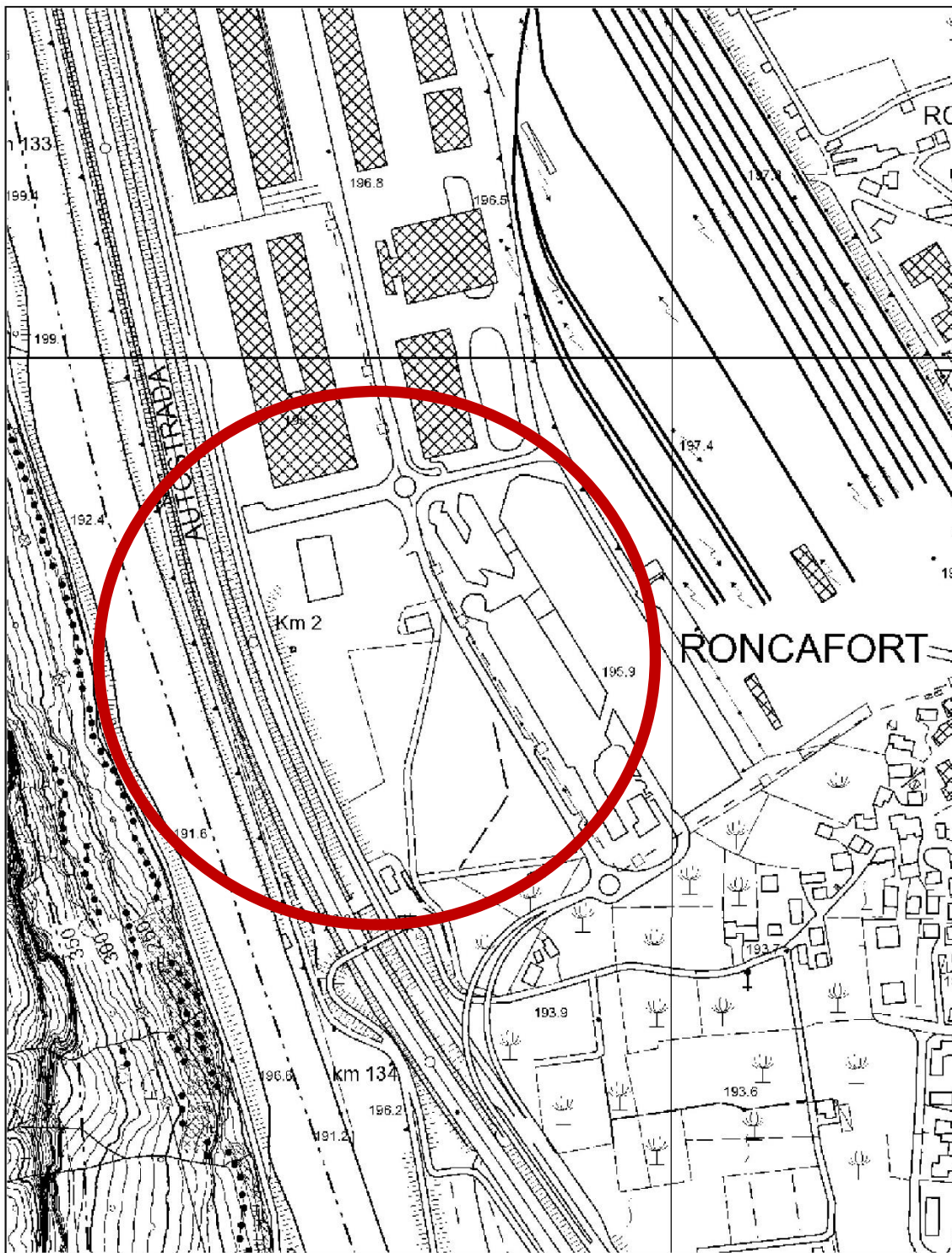
L'immobile, convenzionalmente denominato "Lotto 7" sito a Trento in via Innsbruck - zona Interporto, è tavolarmente identificato dalle pp.ffa. 2443 e 2444 in C.C. Gardolo. Costituisce parte della proprietà anche la quota di $\frac{1}{2}$ della strada privata che percorre il confine nord del lotto, identificata dalle pp.ffa. 2442 e 2446 in C.C. Gardolo.

Si veda a tale proposito l'ortofoto, la carta tecnica provinciale e l'estratto mappa.

1.1 Ortofoto (2020)



1.2 Carta tecnica provinciale (2017)



1.3 Estratto mappa catastale (2021)



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Stampa effettuata per motivi d'ufficio, non sono consentiti altri usi

Data: 22/04/2021
Ora: 17:38

Visura Particelle Validare Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2021

Operatore: DLVDRN73A05L378A
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	
Comune amministrativo: TRENTO (Cod. L378) Comune catastale: GARDOLO (cod. 161) Particella Fondiaria 2444	Ufficio Catasto competente TRENTO



Scala originale 1 : 1000
Scala disegno 1 : 1000



2. Lotto

2.1 Descrizione

L'area è localizzata a Trento nord, in zona Interporto, servita da via Innsbruck e in diretta connessione con la Circonvallazione nuova – Strada provinciale 235, il casello Trento nord dell'A22 e lo Scalo ferroviario Fabio Filzi. La superficie catastale totale dell'area assomma a 16.148 mq ed è contraddistinta da una forma regolare, particolarmente vocata ad attività produttive, commerciali, terziarie o logistica per la prossimità alle principali infrastrutture (stradali e ferroviarie) ed inserita nel contesto di una zona industriale ben insediata.

Unitamente alle particelle citate, Patrimonio del Trentino S.p.A. ha acquisito anche la comproprietà, insieme agli altri confinanti, della strada interna di accesso al lotto, che corre lungo il lato nord, individuata dalle pp.ff. 2442 e 2446 in C.C. Gardolo, la cui superficie complessiva è pari a 2.560 mq; la relativa quota di proprietà di Patrimonio del Trentino S.p.A. risulta pari a 1.000.000 / 2.000.000.

Tutte le aree in vendita sono inedificate e nello stato di terreno improduttivo.

Per il calcolo della consistenza del fondo si è fatto riferimento alle mappe catastali. La società 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.

2.2 Riferimenti catastali

Comune amministrativo di Trento

Comune catastale di Gardolo

La visura al Catasto Fondiario riporta:

- C.C. 161 – p.f. 2443 – Foglio 3,5 – Part. Tav. 3119 – Coltura: improduttivo – Superficie mq 4.642
- C.C. 161 – p.f. 2444 – Foglio 3,5 – Part. Tav. 3119 – Coltura: improduttivo – Superficie mq 11.506

- C.C. 161 – p.f. 2442 – Foglio 5 – Part. Tav. 3558 – Coltura: strada – Superficie mq 487
- C.C. 161 – p.f. 2446 – Foglio 5 – Part. Tav. 3558 – Coltura: strada – Superficie mq 2.073



2.3 Riferimenti tavolari

Le pp.ffa. 2443 e 2444 in C.C. Gardolo risultano iscritte a Libro Fondiario in P.T. 3119 ed hanno una superficie catastale rispettivamente di 4.642 e 11.506 mq, per un totale di 16.148 mq.

Le pp.ffa. 2442 e 2446 in C.C. Gardolo risultano iscritte a Libro Fondiario in P.T. 3558 ed hanno una superficie catastale rispettivamente di 487 e 2.073 mq, per un totale di 2.560 mq.

Di seguito si allegano le visure al Libro Fondiario.



Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 161 Gardolo

3119 II

Apertura il 10/10/2008

DISTRETTO Trento

Piombi ***** Nessun piombo *****

Ultimo piombo evaso **G.N. 5329/2015**

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 22/04/2021				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 2443		Improduttivo	0	4642	-	-
p.f. 2444		Improduttivo	0	11506	-	-

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

A2

***** Nessuna iscrizione *****

B

Patrimonio Del Trentino S.P.A. sede di Trento, 01938560222 - quota 1/1

24/06/2015 - G.N. 5329/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 23/06/2015

riguarda p.f. 2443, p.f. 2444

C

05/07/1938 - G.N. 1326/1087 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

del contributo di bonifica

a carico p.f. 2443, p.f. 2444

R.D. 13.02.1933 n. 215

13/02/2007 - G.N. 1065/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto, ai sensi dell'art. 1 dell'atto e come da planimetria allegata

a carico p.f. 2443, p.f. 2444

a favore Snam Rete Gas S.P.A. sede di San Donato Milanese

Atto d.d. 18/10/2006

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1

Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 161 Gardolo

3558 II

Apertura il 10/10/2008

DISTRETTO Trento

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 5351/2020

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati catastali al 22/04/2021

	Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 2442	Strada	0	487	-	-
p.f. 2446	Strada	0	2073	-	-

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

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

OMISSIS



SERVIZIO
**LIBRO
FONDIARIO**



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

OMISSIS

Patrimonio Del Trentino S.P.A. sede di Trento, 01938560222 - quota 1000000/2000000

24/06/2015 - G.N. 5329/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1000000/2000000

Contratto d.d. 23/06/2015

riguarda p.f. 2442, p.f. 2446

OMISSIS



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

OMISSIS

C

05/07/1938 - G.N. 1326/2390 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

del contributo di bonifica

a carico p.f. 2442, p.f. 2446

R.D. 13. 02.1933 n. 215

17/09/2010 - G.N. 8408/14 EMDENZA TRASPORTO

13/02/2007 - G.N. 1065/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

metanodotto, ai sensi dell'art. 1 dell'atto e come da planimetria allegata

a carico p.f. 2442, p.f. 2446

a favore Snam Rete Gas S.P.A. sede di San Donato Milanese

Atto d.d. 18/10/2006

17/09/2010 - G.N. 8408/16 EMDENZA TRASPORTO



TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Trento

COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

17/09/2010 - G.N. 8409/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

passaggio e manutenzione di cavi ottici come da art. 1 del contratto e planimetria allegata.

a carico p.f. 2442, p.f. 2446

a favore p.ed. 1896 P.M. 36

Contratto d.d. 15/09/2010

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1

USO interno

2.4 Vincoli, servitù attive o passive

Il dettaglio delle servitù gravanti sulle varie parti dell'immobile è riportato nell'Estratto tavolare.

Si evidenzia, in particolare, l'esistenza di una servitù di metanodotto a carico delle pp. ff. 2443 e 2444.

2.5 Situazione locativa e d'uso

Tutte le aree in vendita sono libere.

2.6 Situazione urbanistica

Dall'estratto della cartografia del P.R.G. di Trento - Variante 2019, entrato in vigore dal giorno 19 febbraio 2021, si evince che le particelle sono ricomprese:

- in zona D2d (zone produttive del settore secondario di nuovo impianto a carattere speciale)
- in zona F2 (zone destinate alla viabilità).

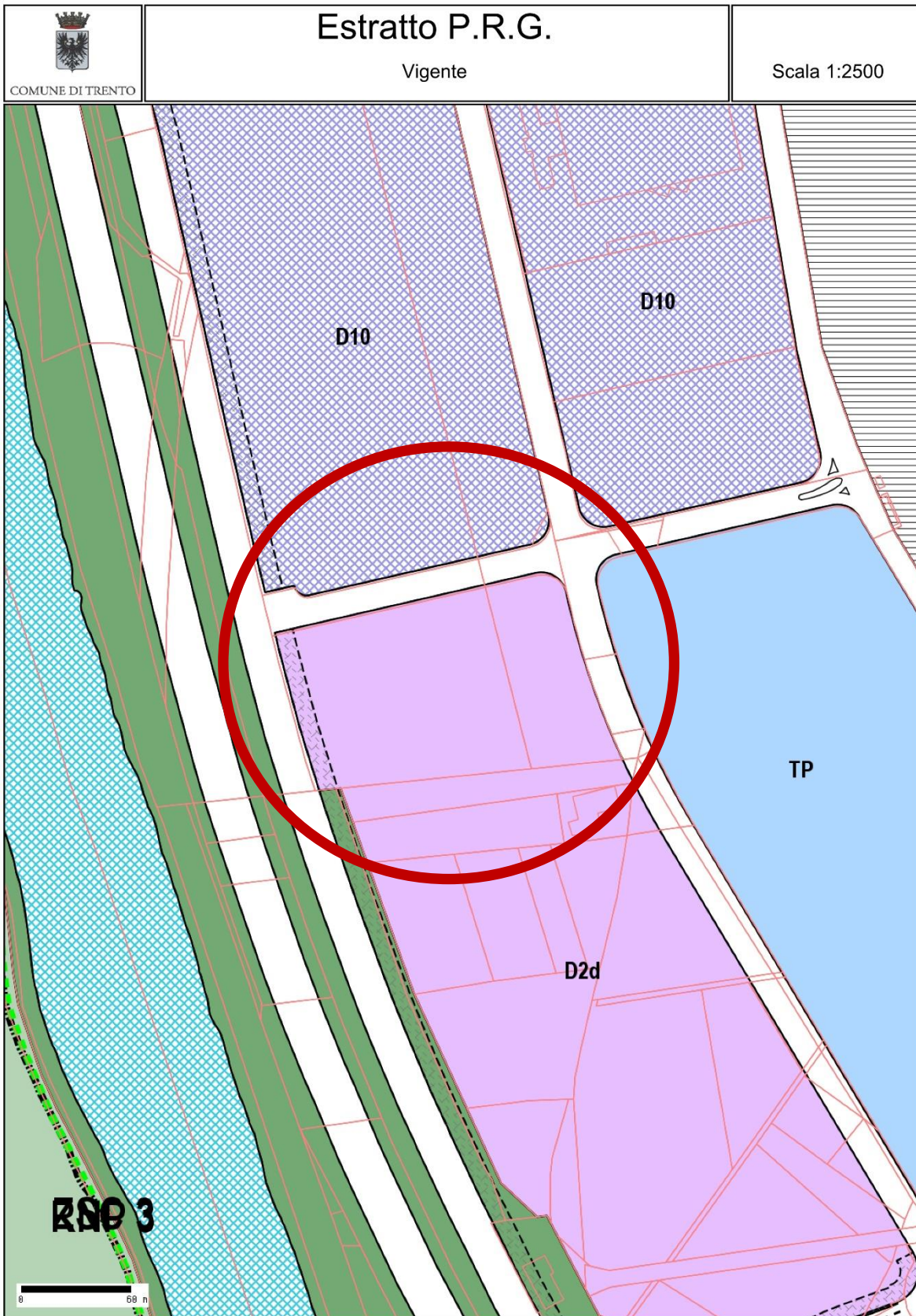
Le particelle, ai sensi della Carta di Sintesi della pericolosità, ricadono in area con classe di penalità "P1 – trascurabile o assente". L'area è classificata a bassa sismicità (zona sismica 3).

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG.




Di seguito un estratto del P.R.G. e delle Norme Tecniche di Attuazione.







ESTRATTO P.R.G. (Variante 2019)



Zonizzazione

-  F3 - Zone destinate al sistema ferroviario
-  RNP, RL - Riserve naturali provinciali o riserve locali
-  F2 - Zone destinate alla viabilità;
-  E1 - Zone agricole di interesse primario
-  F - Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano
-  F4 - Zone destinate al verde di protezione e di arredo
-  E6 - Zone improduttive
-  SIC - Siti di importanza comunitaria
-  D10 - Zona interportuale. D10id - Zona interportuale ad intervento diretto. D11 - Zone miste esistenti di completamento

-  E4 - Zone a bosco
-  Fasce di rispetto
-  D1a,D1b,D1c, D2a,D2b,D2c, D3, D3a - Zone produttive
-  Laghi, fiumi e corsi d'acqua

Catasto adattato

-  catasto 05ed lontano



Art. 46 - D2: Zone produttive del settore secondario di nuovo impianto

1. Le zone produttive del settore secondario di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.

2. Tali zone si distinguono in quattro sottozone:

D2a-zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale

D2b-zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale

D2c-zone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali.

D2d-zone produttive del settore secondario di nuovo impianto a carattere speciale.

3. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale D2a, ferma restando l'insediabilità delle attività di cui al precedente art. 44, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura Rc 50%
- indice di utilizzazione territoriale (Ut) m^2/m^2 0,58
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) m 12,50
- aree pubbliche, escluse le strade interne Ss10% delle St

4. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale D2b, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG e redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura Rc50%
- indice di utilizzazione territoriale (Ut) m^2/m^2 0,58
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) m12,50
- aree pubbliche, escluse le strade interne Ss10% delle St

In tali zone possono insediarsi le seguenti attività:

- quelle di cui all'art. 44 delle presenti norme;
- deposito, magazzinaggio di beni in genere;

In caso di piani di lottizzazione già approvati, l'insediamento delle attività di cui al presente comma non comporta variante al piano medesimo.

5. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto di livello locale destinate ad attività artigianali D2c l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG. Il piano attuativo della zona D2c in comune catastale di Cadine dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura Rc40%
- indice di utilizzazione territoriale (Ut) m^2/m^2 0,77
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) m10,00
- aree per verde e per parcheggi collettivi oltre a quelli di pertinenza: 10% della St.

6. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto a carattere speciale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG che dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura Rc 50%
- indice di utilizzazione territoriale (Ut) m^2/m^2 0,58
- altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hf) m 14,00
- aree pubbliche escluse strade interne Ss10% della St

7. Nelle sottozone produttive del settore secondario di nuovo impianto a carattere speciale ferma restando l'insediabilità delle attività di cui al precedente articolo 44 oltre alle ulteriori attività previste dalle norme di attuazione del PUP e dalla legge urbanistica provinciale per le aree produttive del settore secondario sia di livello provinciale che locale, possono insediarsi le attività di deposito e magazzinaggio di beni in genere, i servizi connessi all'interscambio delle merci, il commercio all'ingrosso ed altresì le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.

8. Nelle zone produttive del settore secondario a carattere speciale immediatamente a sud della zona interportuale devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di carattere ambientale:

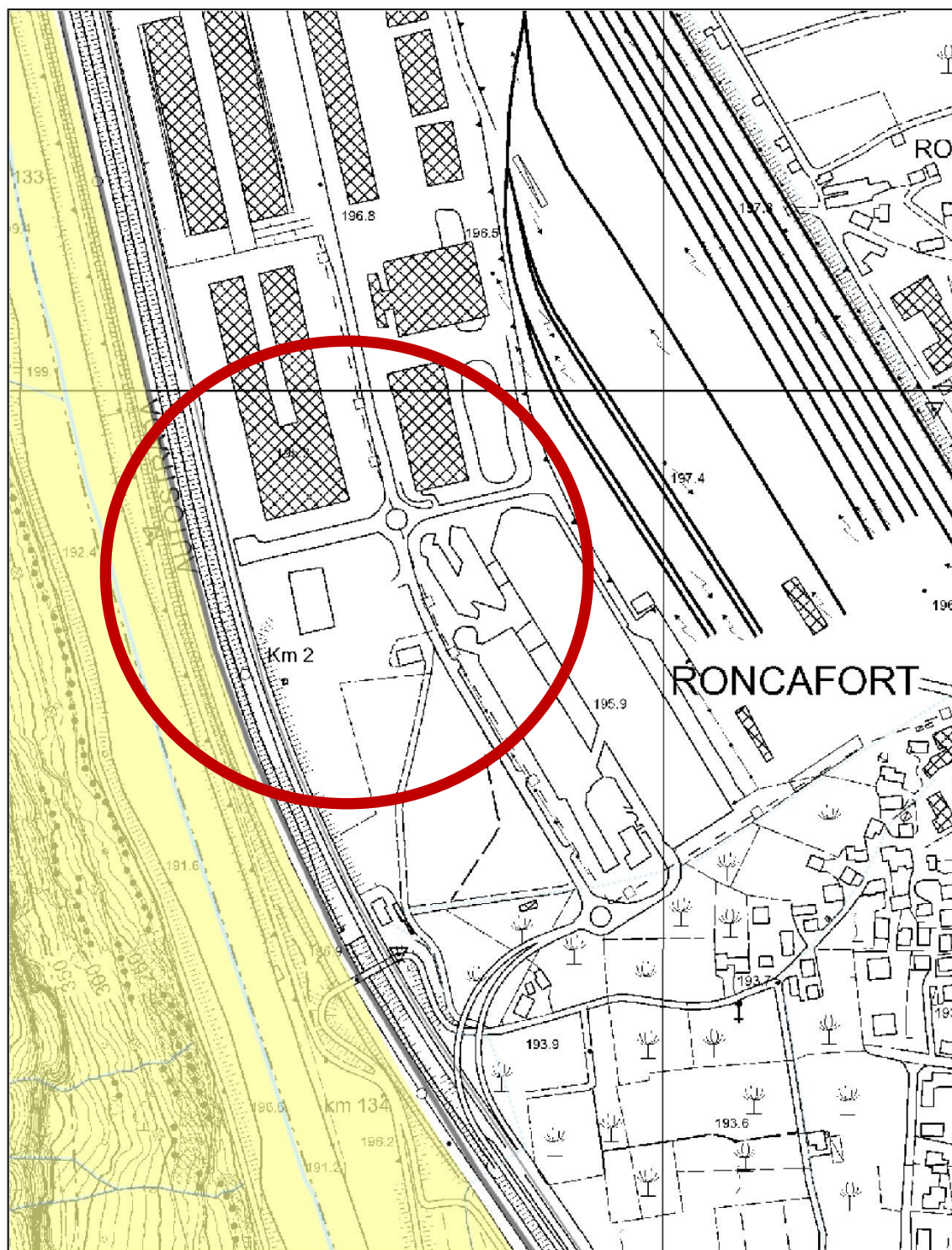
a) il piano attuativo dovrà essere assoggettato alla procedura di verifica preventiva del requisito di incidenza significativa;

b) la superficie destinata a servizi pubblici (Ss) da individuare in sede di piano attuativo dovrà comprendere anche aree a verde alberato;

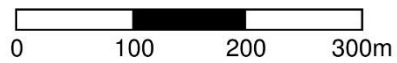
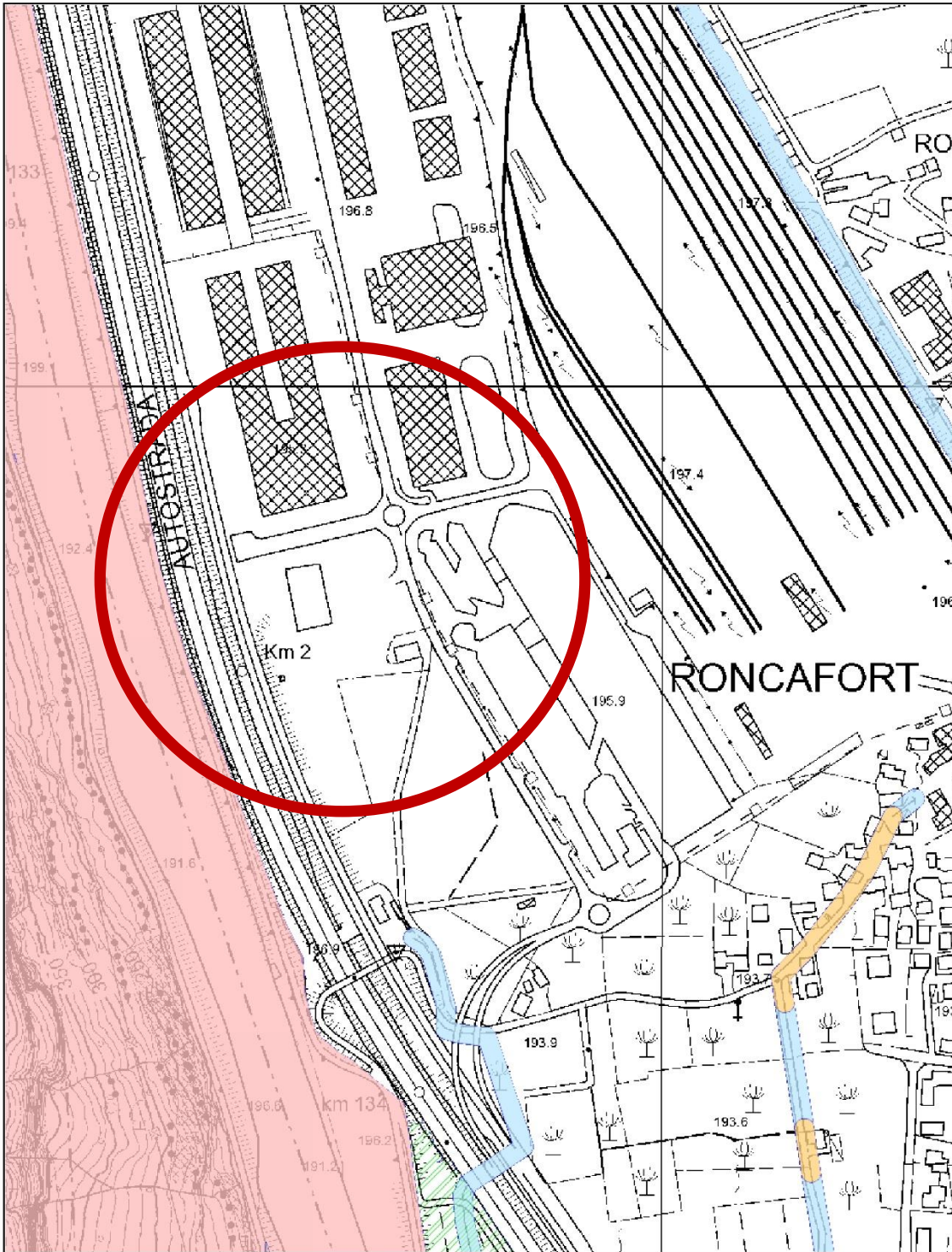
c) preventivamente a qualsiasi tipo di utilizzo della falda acquifera e fatto salvo quanto disposto dall'articolo 84 bis delle presenti norme, la stessa dovrà essere oggetto di apposite analisi chimiche e fisiche.



ESTRATTO P.U.P. – Carta delle tutele paesistiche



ESTRATTO C.S.P.



2.7 Documentazione fotografica



Foto 1 – Accesso da via Innsbruck



Foto 2 – L'area libera

