



PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A.



EX CASA FORESTALE COREDO

P.ED.372 e PP.FF.2167/2 – 2167/56 C.C. COREDO I

DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE

Patrimonio del Trentino S.p.A. – via del Brennero nr. 165 – 38121 Trento (TN)
Tel. 0461 830453 | Fax 0461 830459 | www.patrimoniotn.it | info@patrimoniotn.it | pec@pec.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

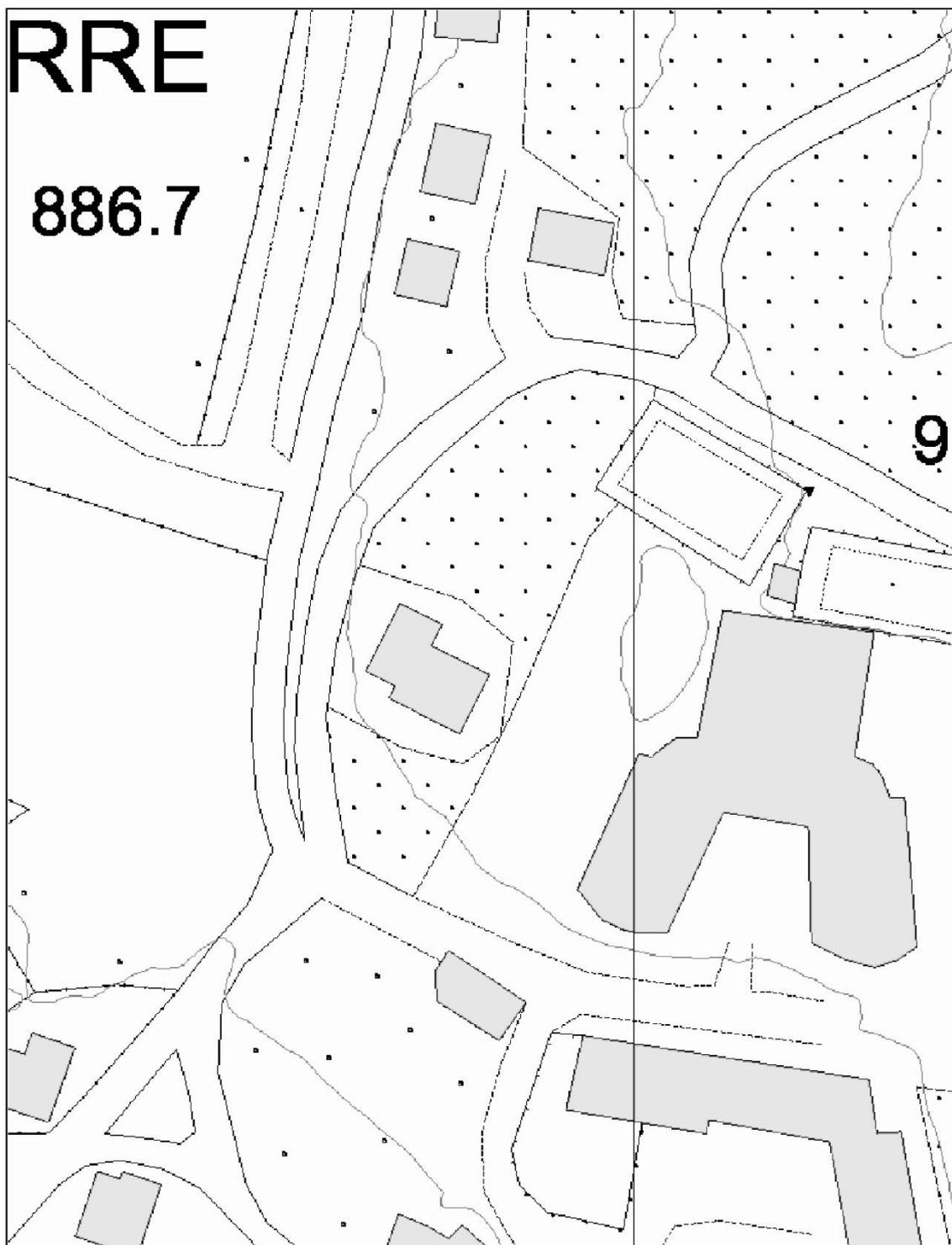
L'edificio, contraddistinto dalla p.ed. 372, e le pp.ffa. 2167/2 e 2167/56 del C.C. di Coredo I sono ubicati nella parte alta dell'abitato di Coredo, vicino alla strada comunale che collega il paese con la località Dossi, in prossimità di Casa Sebastiano e del nuovo polo scolastico.

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

1.1 Ortofoto (2020) - ©GoogleMaps



1.2 Carta tecnica provinciale (2017) – non in scala



2. Lotto

2.1 Descrizione

Il lotto oggetto di vendita è costituito da un terreno di tipo edificabile contraddistinto dalle pp. ff. 2167/2 e 2167/56 e da un edificio residenziale contraddistinto dalla p.ed.372, tutte in C.C. Coredo I.

Tale area si inserisce in un contesto urbano con numerosi servizi ed infrastrutture, elementi che ne apportano un valore aggiunto.

Il lotto confina: ai lati nord ed est con particelle comunali occupate da strutture scolastiche; ai lati sud ed ovest con la strada comunale.

L'andamento del terreno pertinenziale risulta in declivio verso la strada contigua e sono presenti alcune piante di alto fusto. Il perimetro è in parte recintato e l'accesso dalla strada comunale avviene mediante un cancello pedonale posto a sud.

L'edificio contraddistinto dalla p.ed.372 è il risultato di un importante intervento di ampliamento e ristrutturazione eseguito presumibilmente negli anni Cinquanta su una precedente struttura a destinazione residenziale (come risulta dalla scheda di accertamento depositata presso il Catasto Urbano di Cles). Il fabbricato era utilizzato come struttura di accoglienza all'interno del più vasto complesso di colonia dell'ex Monopolio di Stato, con spazi ad uso collettivo al piano rialzato, cucine, soggiorni ecc., oltre a camere da letto agli altri piani.

La struttura dell'originario edificio è costituita da muratura in pietrame mentre l'ampliamento è realizzato in laterizio; i solai hanno struttura portante in travi di legno e in alcune zone presentano importanti segni di degrado che le rendono impraticabili. Anche il tetto dell'intero edificio (composto da due falde con manto di copertura in tegole marsigliesi in cotto) ha orditura principale lignea. I collegamenti interni tra i vari piani sono costituiti da due scale in legno: una, quella originaria, mette in comunicazione il piano rialzato con il primo piano, l'altra, realizzata in occasione della ristrutturazione, collega invece tutti i piani interni.

Se si escludono i pavimenti del piano rialzato del vecchio edificio, realizzati in piastrelle di graniglia, i rimanenti locali presentano pavimentazione in legno

I portoncini esterni di accesso sono tutti in legno a vista. Le finestre e porte finestre sono pur in legno verniciato bianco con tapparelle in legno tinteggiate color azzurro.

Le facciate dell'edificio sono caratterizzate da un basamento in pietra calcarea a corsi regolari a vista, da paramento intonacato rustico bianco e partiture di facciata rivestite in assi di legno.

L'edificio è dotato di un vecchio impianto di riscaldamento a radiatori alimentato da una caldaia a gasolio posta nel locale seminterrato e da impianto elettrico. Sono presenti anche dei camini a legna.

Non sono presenti elementi architettonici di particolare pregio.

Attualmente l'intero edificio è inutilizzato da diversi anni; il mancato utilizzo ha comportato un generale stato di abbandono e precarietà della struttura, tale da impedirne il recupero senza profondi interventi di ristrutturazione.



Recentemente la proprietà ha realizzato la chiusura dei fori architettonici al fine di impedire l'accesso da parte di terzi non autorizzati nell'immobile.

L'intera zona, nel corso degli ultimi anni, ha subito importanti miglioramenti dal punto di vista della viabilità comunale; si segnala tuttavia che sulla p.f. 2167/56 - di proprietà di Patrimonio del Trentino S.p.A. - insiste una parte della viabilità pubblica (strada e marciapiede) non regolata da rapporti giuridico-contrattuali con il Comune di Predaia (consistenza indicativa dell'area occupata senza titolo mq 125).

Esiste altresì un Protocollo d'Intesa, siglato tra Comune di Predaia e Patrimonio del Trentino S.p.A. in data 13.05.2013, che stabilisce una ridefinizione dei confini catastali per consentire il potenziamento e il miglioramento della viabilità esistente (come indicato graficamente nel P.R.G. del Comune, sia vigente sia in salvaguardia), nonché la regolarizzazione dei confini con la zona ad uso scolastico.

Tali modifiche dovranno essere recepite mediante l'intavolazione di un frazionamento e dei conseguenti atti di cessione ai sensi di quanto disposto dal punto 1.3 del "Protocollo d'intesa", che qui si riporta integralmente:

1.3 Considerando sufficiente la cubatura residenziale per l'area Casa Forestale come prevista nella variante al PRG attraverso il piano attuativo PA4, Patrimonio del Trentino si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Coredò i circa 500 mq della pp.ff. 2167/2, da anettere al Polo Scolastico. Si procederà invece a titolo di permuta alla cessione dal Comune di Coredò a Patrimonio del Trentino della parte della pp.ff. 2167/10 inserita nel perimetro di piano attuativo PA4 previsto dalla variante al PRG, in cambio della superficie della p.f. 2167/2 destinata a viabilità locale, senza che sia dovuto alcun conguaglio ritenendosi i due beni equivalenti. Entrambe le sopra citate operazioni (cessione gratuita e permuta) dovranno possibilmente avvenire con medesimo atto; le relative spese, ivi comprese quelle degli atti propedeutici, saranno divise tra le parti in egual misura. Qualora si procedesse con atti separati le spese dell'atto di cessione gratuita saranno invece ad esclusivo carico dell'amministrazione comunale.

Per il calcolo della consistenza dell'immobile oggetto della presente stima si rimanda alle planimetrie catastali redatte dall'arch. Giovanni Giovanelli, riportate al capitolo 2.2 della presente. Per quanto concerne il terreno pertinenziale si fa riferimento alle consistenze tavolari.

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 Predaia

Comune catastale di Coredò I

La visura al catasto fondiario riporta:



Provincia di TRENTO
Visura per partita
Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2021

Data: 28-06-2021
 Ora: 10:23:43

Pag. 1 di 2

Dati della richiesta	CATASTO FONDARIO Comune amministrativo di PREDAIA Comune catastale di COREDO I Partita tavolare: 831 Sezione: 2	Ufficio Catasto competente Cles
	codice: M344 codice: 116	

1 Particelle site nel comune catastale 116 di Coredo I

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mq.	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	E	372	5	831	Edificio	-	238	-	-	G.N. 33 del 03.01.2013; Prospetto Nr. 244/2010 24.01.2013
2	F	2167/2	5	831	Bosco	2	2.407	Euro 4,97	Euro 0,75	G.N. 33 del 03.01.2013; Prospetto Nr. 244/2010 24.01.2013
3	F	2167/56		831	Bosco	2	193	Euro 0,40	Euro 0,06	G.N. 1153 del 25.06.2007; Prospetto Nr. 401/2006 23.07.2007

Intestati delle particelle indicate al n. 1

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	PA TRIMONIO DEL TRENTO S.P.A. SEDE DI TRENTO	01938560222	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 1900 del 05.10.2012;



Data: 28-06-2021
Ora: 10:23:43

Provincia di TRENTO
Visura per partita
Situazione degli atti informatizzati al 28/06/2021

Pag. 2 di 2

TOTALI DI PARTITA

Particelle	3	Superficie soggetta imposta mq	2.600
Reddito dominicale	Euro 5,37	Superficie esente imposta mq	238
Reddito agrario	Euro 0,81	Totale generale mq	2.838

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1



Ufficio del Catasto di Trento
Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28-06-2021

Data: 28-06-2021
Ora: 10:17:54

Pag. 1 di 2

Dati della richiesta	Comune di PREDAIA (codice: M344) - Comune catastale di COREDO I (codice: 116) - Particella edificiale: 372	Ufficio Catasto competente Cles
----------------------	--	------------------------------------

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	116	372		5		1	-	A/7	2	20 vani	585 mq	Euro 1.549,37	VARIAZIONE n. 796.001.2010 del 23-06-2010 in atti dal 23-06-2010; AMPLIAMENTO
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI n. 35; Piani: T-1													
Notifica 331/2010 Partita -													
Legenda comuni catastali 116 - COREDO I													

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.116 / p.ed. 372	PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A., C.F.: 01938560222 con sede in TRENTO	PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 1900.2012 del 05-10-2012 in atti dal 18-10-2012 (Contratto d.d. 28/09/2012)

Ultima situazione degli intestati al Catasto Fabbricati al 30-09-2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PATRIMONIO DEL TRENTO S.P.A. SOCIETÀ UNINOMINALE con sede in TRENTO VOLTURA n. 2931.001.2012 in atti dal 21-12-2012; DOCUMENTO GENERICO del 28-09-2012	01938560222	PROPRIETARIO fino al 30-09-2016

*) L'asterisco significa che: - per le persone fisiche, il codice fiscale è stato calcolato sulla base dei dati anagrafici o recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati
- per le persone giuridiche, il codice fiscale/partita iva è stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati



Nota:

A seguito del Protocollo di Intesa d.d. 13.05.2013 tra l'allora Comune di Coredò e Patrimonio del Trentino S.p.A. veniva redatto un tipo di frazionamento per dare corso alle obbligazioni ivi previste.

Il frazionamento era presentato in data 28.04.2017, approvato il 03.05.2017 con scadenza al 17.10.2017. Non si è poi dato corso all'operazione.

Sulla p.f. 2167/56 di proprietà di Patrimonio del Trentino S.p.A. si evidenzia che insiste una parte della viabilità pubblica (strada e marciapiede) non regolata da rapporti giuridico-contrattuali con il Comune di Predaia (consistenza indicativa dell'area occupata senza titolo mq 125).

L'immobile è regolarmente accatastato; si allegano planimetrie.





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



SERVIZIO CATASTO

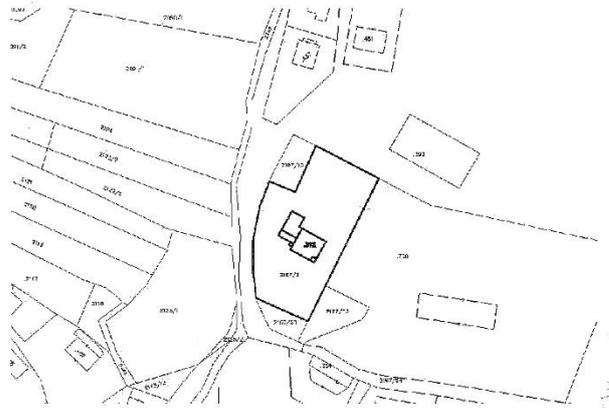
UFFICIO DEL CATASTO DI: CLES

COMUNE AMMINISTRATIVO DI: COREDO

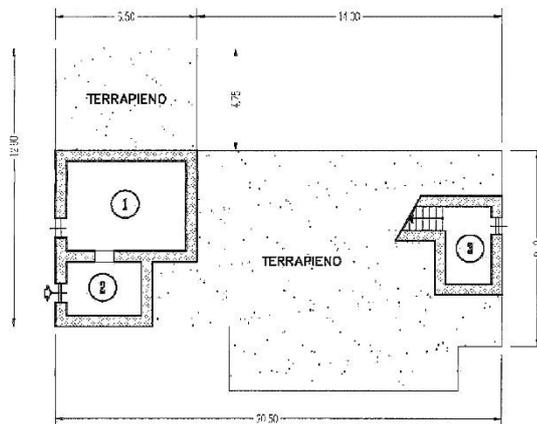
C.C. COREDO I P.ed. 372 Sub. p.m. - P.T. 831

PROT. (riservato all'Ufficio)

N. d'ord. 1 di N. fogli 2

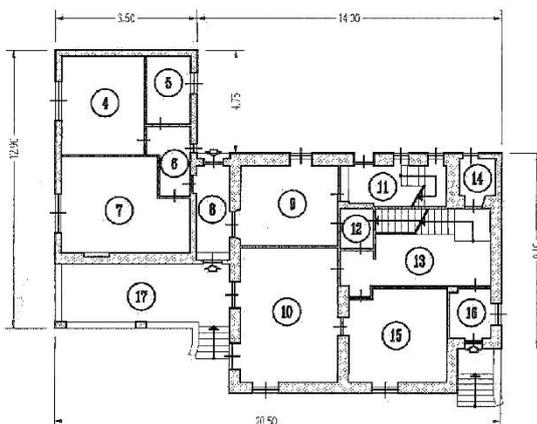


ESTRATTO MAPPA 1:1000



PIANO SOTTOSTRADA

nif.	descrizione	sup. mq.	h. vano
1	Cantina	23,01	2,20
2	Cantina	8,85	2,15
3	Cantina	7,85	1,90



PIANO TERRA

nif.	descrizione	sup. mq.	h. vano
4	Stanza	17,17	2,96
5	Bagno	0,64	2,96
6	Disimpegno	0,64	2,96
7	Stanza	23,56	2,96
8	Corridoio	6,51	2,96
9	Cucina	17,34	2,96
10	Stanza	28,8	2,96
11	Scala	9,04	
12	Disimpegno	2,82	2,96
13	Atrio	17,81	2,96
14	WC	3,29	2,09
15	Stanza	19,57	2,96
16	Ingresso	4,62	2,96
17	Terrazzo	21,19	

Ufficio del Catasto di TRENTO - Data rilascio: 02/12/2014 - Operatore: MLCMRZ_F - Totale scheda: 2
 C.C.: 116 - P.ed.: 372 - Sub.:
 Prof. 796.001.2010 - Data pres.: 23-06-2010 - Formato: A3 (297 x 420) - Fogli: scala: 1:1

Compilato da GIOVANNI GIOVANELLI
 Iscritto all' ORDINE DEGLI ARCHITETTI
 della Prov. di TRENTO N. 409
 Mod. Am (Fabbricati)

Rilievo in conformita' allo stato reale

Data 01/06/2010

Timbro e firma (*)
 (*non dovuta per invio telematico)

orientamento



SCALA 1:200
 Indicare le principali misure esterne



www.patrimoniotn.it



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



SERVIZIO CATASTO

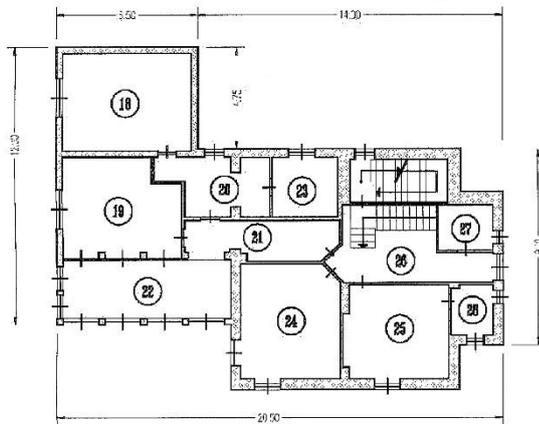
UFFICIO DEL CATASTO DI: CLES

COMUNE AMMINISTRATIVO DI: COREDO

C.C. COREDO I P.ed. 372 Sub. p.m. - P.T. 831

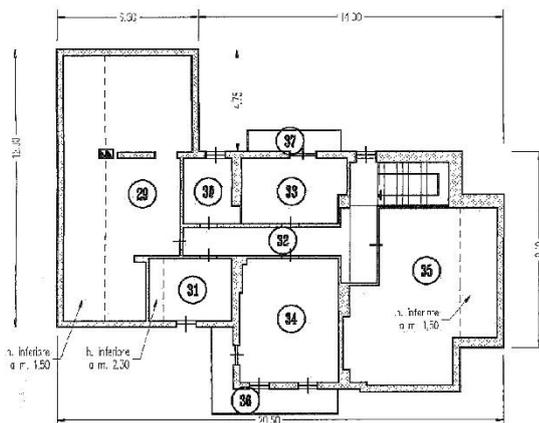
PROT. (riservato all'Ufficio)

N. d'ord. 2 di N. fogli 2



PIANO 1°

nr.	descrizione	sup. mq.	h. vano
18	Stanza	26,97	3,00
19	Stanza	22,41	3,00
20	Disimpegno	12,14	3,00
21	Corridoio	11,98	3,00
22	Stanza	20,89	3,00
23	Bagno	8,53	3,00
24	Stanza	24,49	3,00
25	Stanza	20,85	3,00
26	Disimp.	14,5	2,68
27	Bagno	5,37	2,68
28	Bagno	4,73	3,00



PIANO 2°

nr.	descrizione	sup. mq.	h. vano
29	Sottotetto	39,56	0,60-3,09
30	Bagno	7,05	2,68
31	Stanza	10,92	2,05-2,60
32	Corridoio	15,66	2,60
33	Stanza	14,25	2,60
34	Stanza	25,85	2,60
35	Sottotetto	36,77	0,60-2,85
36	Balcone	9,61	
37	Balcone	4,42	

Ufficio del Catasto di TRENTO - Data rilascio: 02/12/2014 - Operatore: MLCMRZ_F - Totale schede: 2
 C.C.: 116 - P. ed.: 372 - Sub.:
 Prot. 796.001.2010 - Data ores.: 23-06-2010 - Formato: A3 (297 x 420) - Fatti. scala: 1:1

Compilato da GIOVANNI GIOVANELLI
 Iscritto all' ORDINE DEGLI ARCHITETTI
 della Prov. di TRENTO N. 409
 Mod. Am (Fabbricati)

Rilevato in conformità allo stato reale

Data 01/06/2010

Timbro e firma (*)
 (*non dovuta per invio telematico)

orientamento



SCALA 1:200

Indicare le principali misure esterne



www.patrimoniotn.it

Riferimenti tavolari

L'immobile è a Libro Fondiario in P.T. 831 II.

Ufficio del Libro fondiario di Cles

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 116 Coredò I

831 II

Apertura il 11/08/2006

DISTRETTO Cles

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 33/2013

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 28/06/2021				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 372		Edificio	0	238	-	-
p.f. 2167/2		Bosco	2	2407	4,97	0,75
p.f. 2167/56		Bosco	2	193	0,40	0,06

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

05/10/2012 - G.N. 1900/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 28/09/2012

riguarda p.ed. 372, p.f. 2167/2, p.f. 2167/56

C

*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



2.3 Vincoli, servitù attive o passive

Non risultano intavolate servitù.

2.4 Interesse culturale

L'immobile p.ed. 372 è stato verificato di non interesse culturale con Determinazione del Dirigente n. 892 d.d. 19.10.2010.

2.5 Situazione locativa e d'uso

L'immobile attualmente è libero. Nel corso del 2020, a seguito di accessi non autorizzati da parte di terzi, si è provveduto alla chiusura (tamponamento con murature in laterizio) di alcuni fori architettonici dell'edificio.

2.6 Situazione urbanistica

Per la situazione urbanistica, allo stato attuale, si deve fare riferimento sia al P.R.G. Coredò Variante 2013, in quanto vigente, sia al P.R.G. Predaia Variante 2019 in salvaguardia, che è stato adottato in via definitiva ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 di data 17/12/2020, esecutiva a far data dal 03/01/2021.

Il P.R.G. vigente (Variante 2013) classifica il compendio come "*Area residenziale di nuova espansione*" soggetta a Piano Attuativo PA 4, normato dall'articolo 71 delle N.T.A.

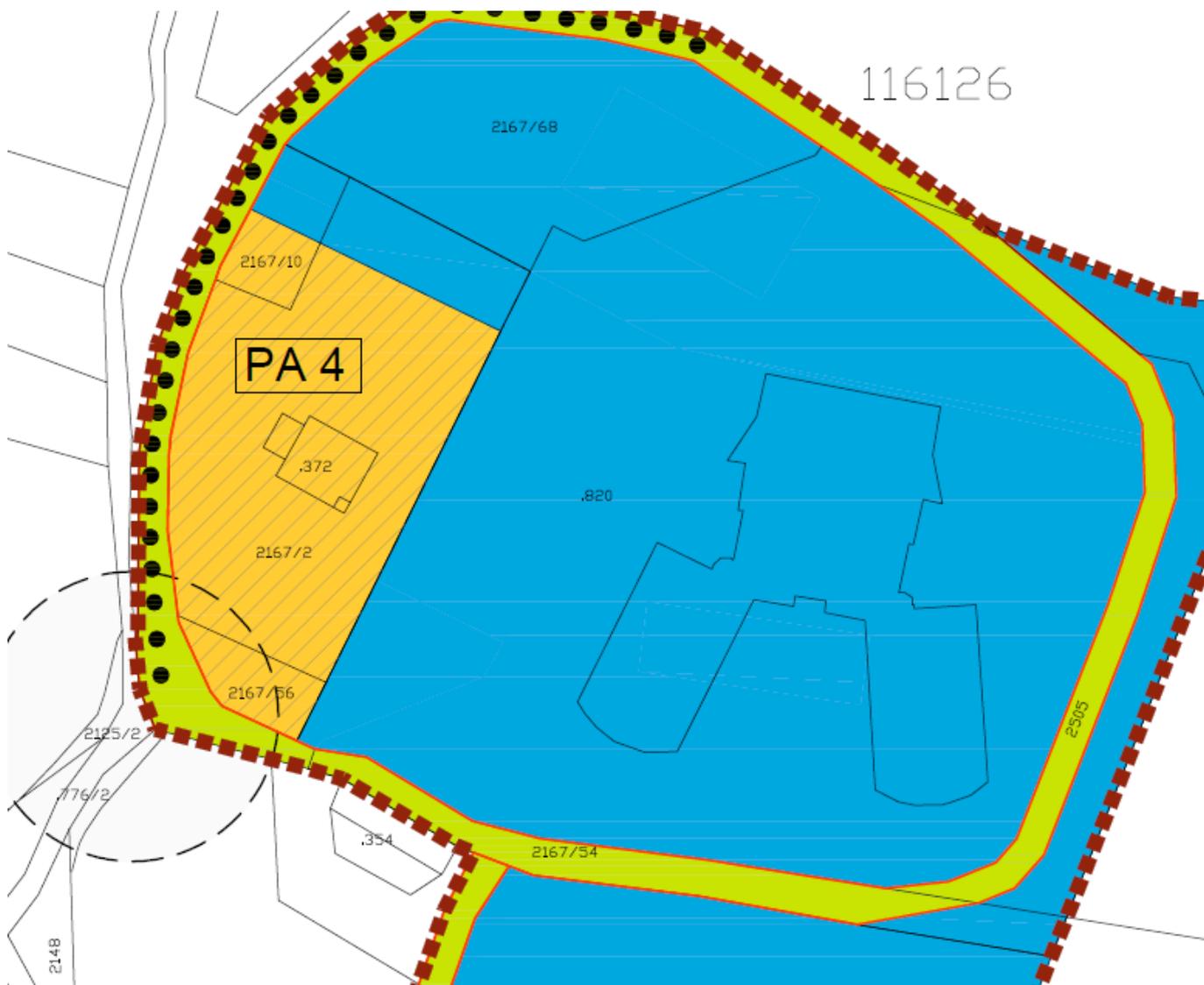
La strada contigua è classificata come "*Viabilità di livello locale da potenziare*".

Il P.R.G. in salvaguardia (Variante 2019) classifica il compendio come "*Zona residenziale nuova C1b*" soggetta a Piano Attuativo PAG 4, normato dall'articolo 65 delle N.T.A.

La strada contigua è classificata come "*Viabilità locale di potenziamento*".



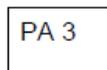
ESTRATTO P.R.G. vigente (2013)



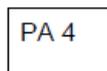
LEGENDA



Area soggetta a Piano Attuativo - Art.3 NTA del PRG vigente



Piano di lottizzazione n.3 di variante - Ex Colonia vacanze Monopolio - Art.70 NTA del PRG di variante



Piano di lottizzazione n.4 di variante - Area "Casa forestale" - Art.71 NTA del PRG di variante

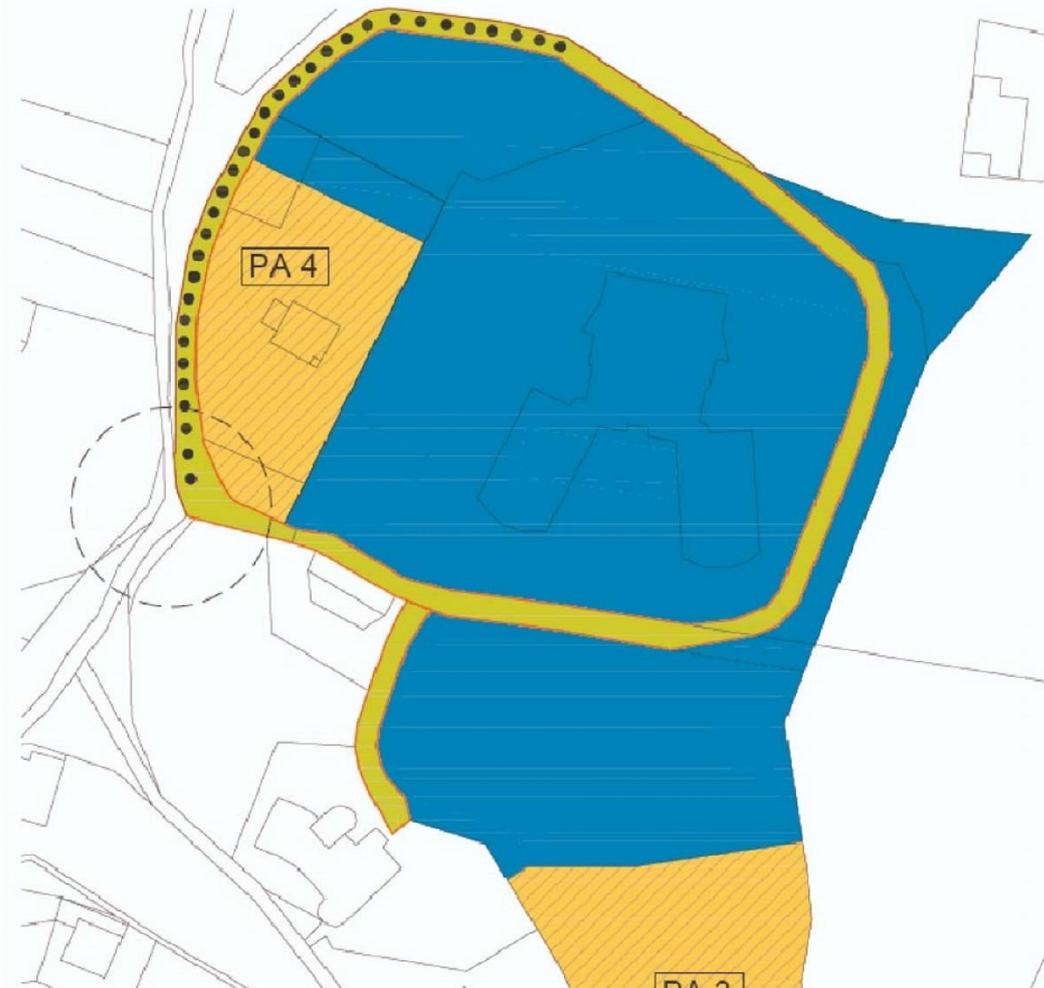


Area residenziale di nuova espansione - Art.41.3 NTA del PRG vigente



ART. 71 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE - AREA CASA FORESTALE – n.4

Interessa l'area di proprietà della Patrimonio del Trentino S.p.A. e in parte del Comune, delimitata nella scheda allegata.



Il Piano intende regolare l'area ad ovest del polo scolastico, definita come "area Casa Forestale", occupata attualmente da un unico edificio al centro del lotto.

Il disegno del Piano propone una nuova volumetria, con limiti di densità edilizia massima, distribuita in modo uniforme e secondo uno schema a bassa densità proprio del sistema insediativo circostante.

La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni elencate qui di seguito:

- 1) Volumetria emergente massima: 5.216 mc (da indice di edificabilità 2 mc/mq)
- 2) Residenza ordinaria 1.929 mc (ottenuto per differenza)
- Residenza turistica 3.287 mc e un numero massimo di 12 alloggi (volumetria vincolante)
- 3) Densità edilizia: 2 mc/mq
- 4) Potranno essere inserite attività terziarie e commerciali al dettaglio purchè contenute dimensionalmente a esercizi commerciali di vicinato, ai sensi L.P. 08.05.00 n.4 e s.m., e purchè non in contrasto al carattere residenziale.
- 5) Indice massimo di copertura: 30%
- 6) Altezza massima del fabbricato: ml. 9,50
- 7) Distanza minima dal ciglio della strada pubblica esistente: ml. 5,00, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti o



di particolari opportunità visuali; per le strade da potenziare e di progetto sarà applicabile la distanza fissata dalla Tabella allegata.

8) Distanza minima dal confine: ml. 5,00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.

9) Distacco minimo tra i fabbricati: ml. 10,00;

10) Tipologia edilizia: casa a blocco, schiera, mono/bifamiliari;

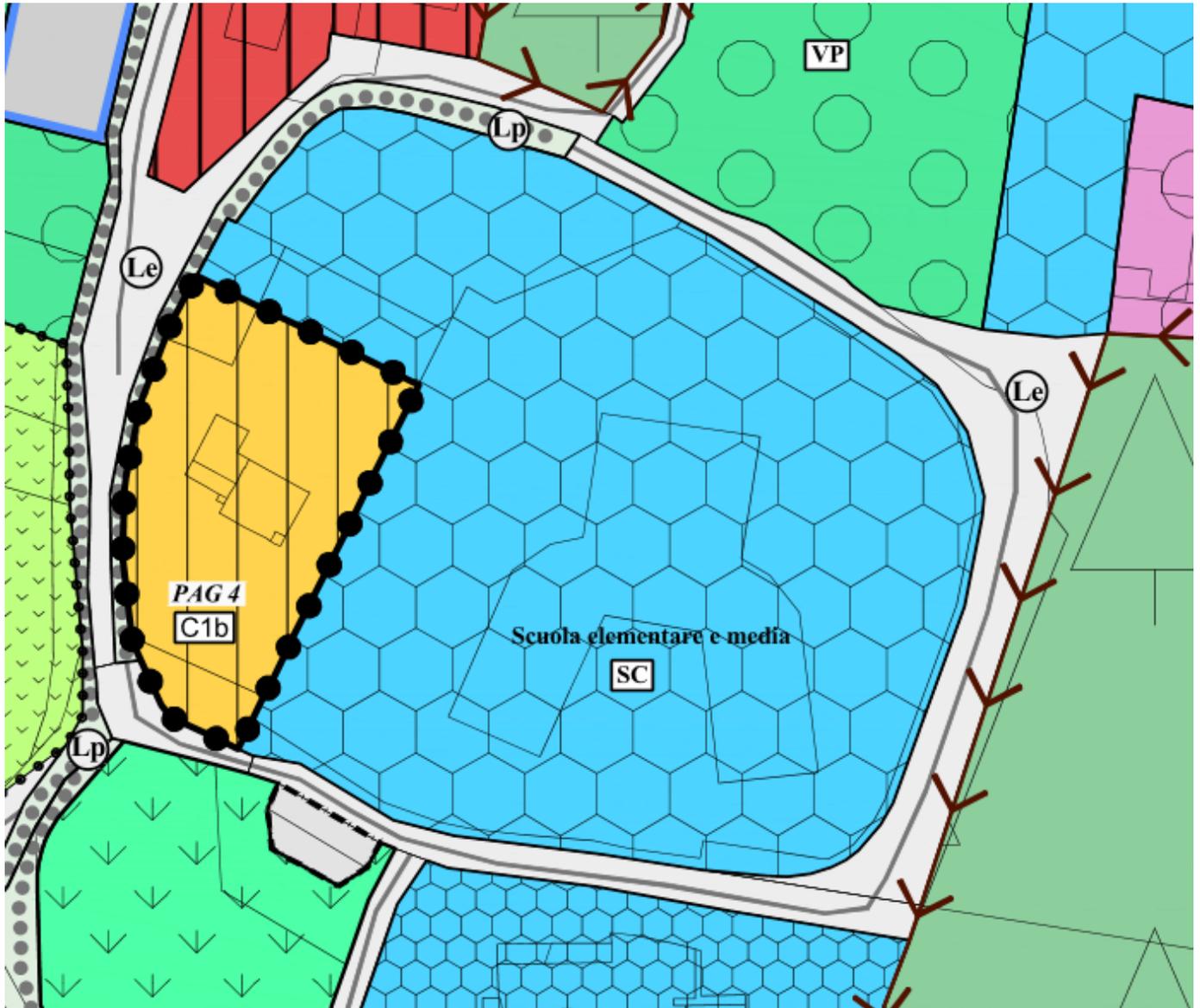
11) In fase di stesura del piano di lottizzazione verrà definito uno schema delle alberature tale da garantire un filtro tra gli edifici tutelati e le nuove edificazioni.

In sede di approvazione del piano di lottizzazione sono ammesse leggere modifiche alla perimetrazione di zona, per rispondere ad eventuali adattamenti resi necessari durante la stesura del piano stesso.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione.



ESTRATTO P.R.G. in salvaguardia (Variante 2019)



ZONE RESIDENZIALI

B101		Residenziali sature	Art. 34
B103		Residenziali di completamento	Art. 35
		<i>Tres</i> <i>Smarano</i>	
		<i>Coredo</i> <i>Smarano</i>	
		<i>Vervò</i> <i>Taio</i>	
C101		Residenziali nuove	Art. 36
		<i>Tres</i> <i>Vervò</i>	
		<i>Coredo</i> <i>Smarano</i>	
		<i>Vervò</i> <i>Taio</i>	



7. In sede di approvazione del piano di lottizzazione sono ammesse leggere modifiche alla perimetrazione di zona, per rispondere ad eventuali adattamenti resi necessari durante la stesura del piano stesso.
8. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione.

PAG 4 Piano Attuativo ex colonia vacanze Monopolio

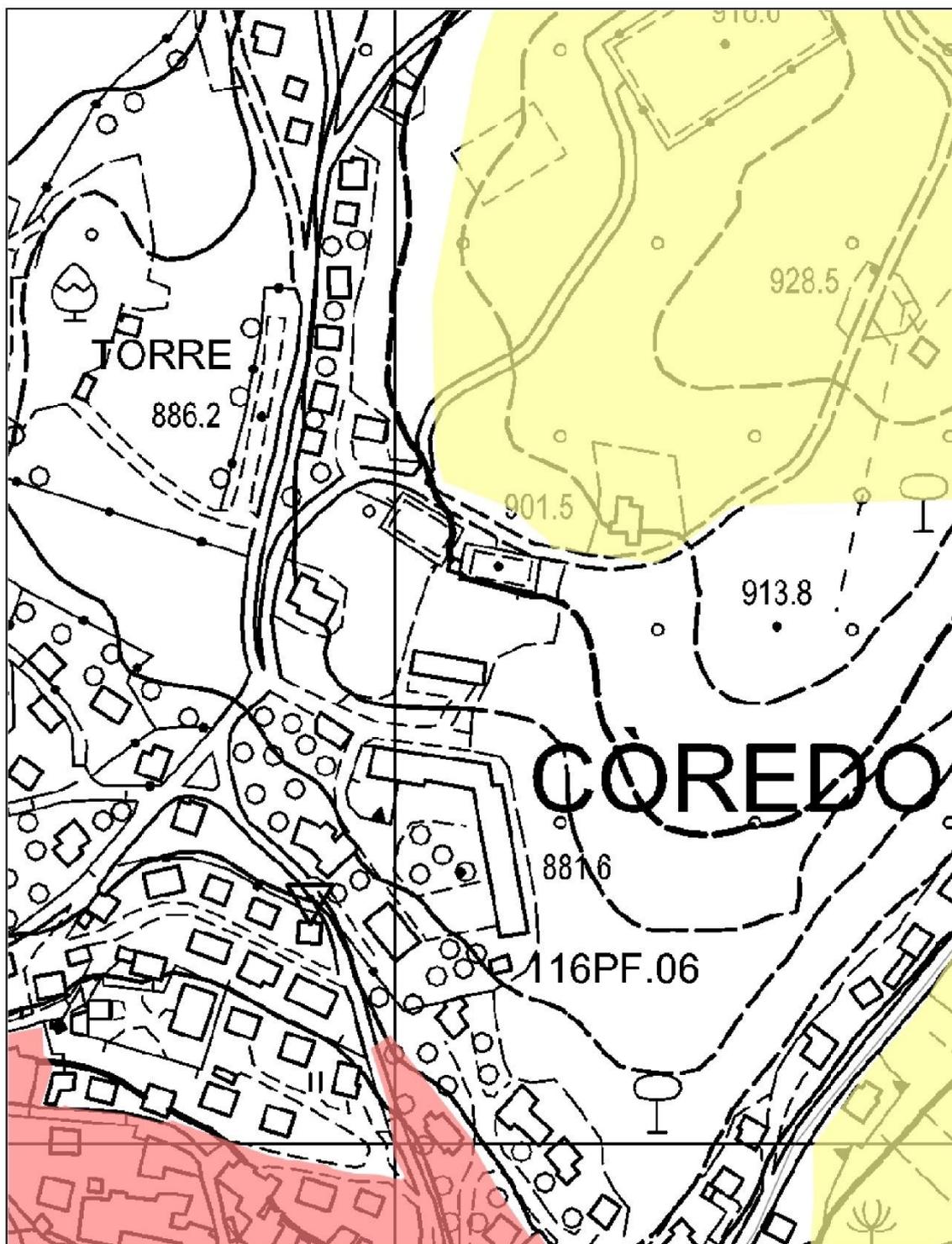
1. Il Piano intende regolare l'area ad ovest del polo scolastico, definita come "area Casa Forestale", occupata attualmente da un unico edificio al centro del lotto.
2. Il disegno del Piano propone una nuova volumetria, con limiti di densità edilizia massima, distribuita in modo uniforme e secondo uno schema a bassa densità proprio del sistema insediativo circostante.
3. La progettazione del piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni elencate qui di seguito:
 - a) Volumetria emergente massima: 5.216 mc (da indice di edificabilità 2 mc/mq)
 - b) Residenza ordinaria 1.929 mc (ottenuto per differenza) Residenza turistica 3.287 mc e un numero massimo di 12 alloggi (volumetria vincolante)
 - c) Densità edilizia: 2 mc/mq
 - d) Potranno essere inserite attività terziarie e commerciali al dettaglio ~~purehèpurché~~ contenute dimensionalmente a esercizi commerciali di vicinato, ai sensi L.P. 08.05.00 n.4 e s.m., e ~~purehèpurché~~ non in contrasto al carattere residenziale.
 - e) Indice massimo di copertura: 30%
 - f) Altezza massima del fabbricato: ml. 9,50
 - g) ~~Distanza dalle strade Ds: vedi articolo 85 Distanza minima dal ciglio della strada pubblica esistente: ml. 5,00, salvo il rispetto di preesistenti allineamenti od particolari opportunità visuali; per le strade da potenziare e di progetto sarà applicabile la distanza fissata dalla Tabella allegata.~~
 - h) ~~Distanza dalle costruzioni e confini: vedi articolo 19 Distanza minima dal confine: ml. 5,00; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio. Per costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.~~
i) ~~Distacco minimo tra i fabbricati: ml. 10,00;~~
4. In fase di stesura del piano di lottizzazione verrà definito uno schema delle alberature tale da garantire un filtro tra gli edifici tutelati e le nuove edificazioni.
5. In sede di approvazione del piano di lottizzazione sono ammesse leggere modifiche alla perimetrazione di zona, per rispondere ad eventuali adattamenti resi necessari durante la stesura del piano stesso.
6. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione.

PAG 5 Alpe Predaia

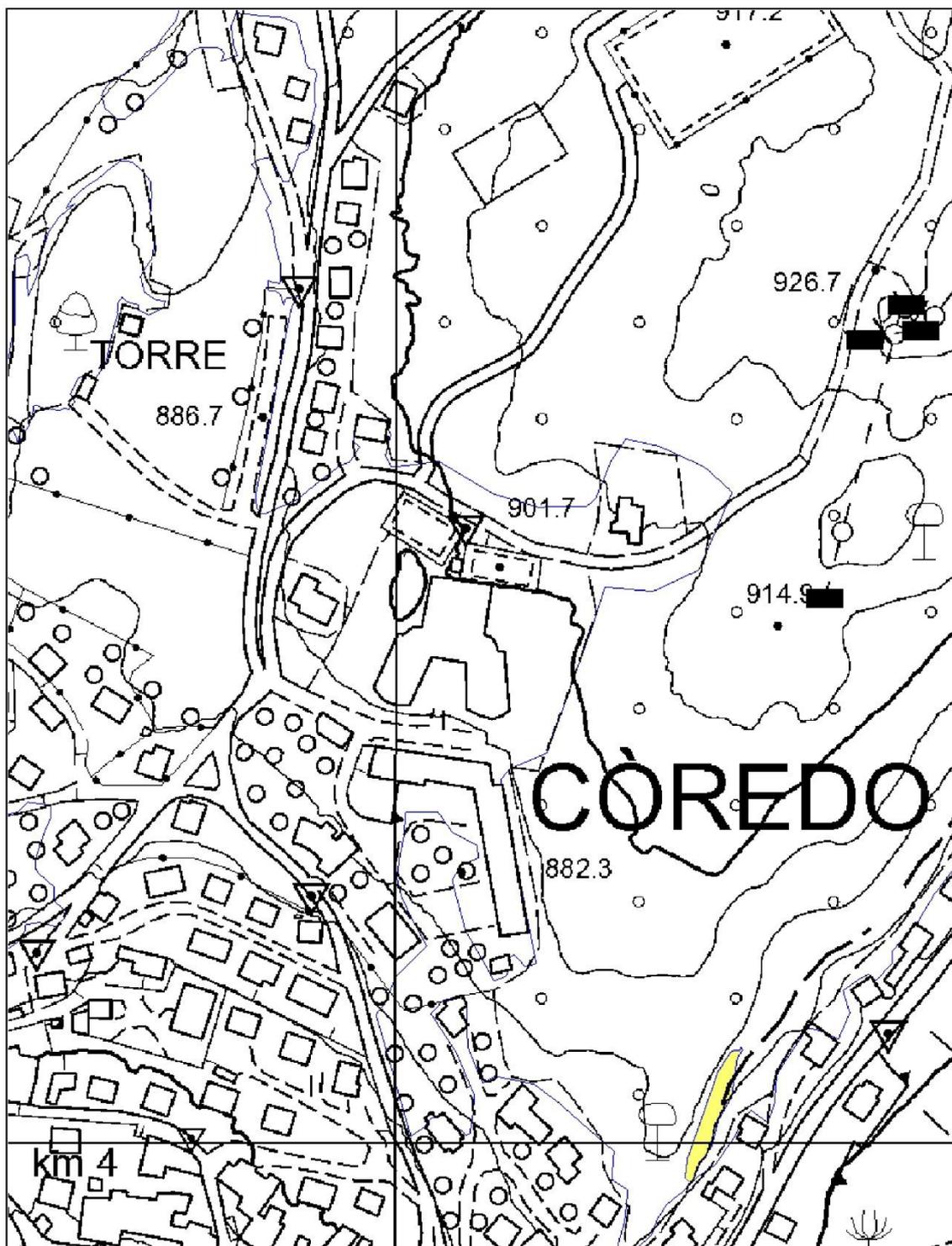
1. Il piano attuativo "Passo Predaia nr.45" interessa un'importante area paesaggistico ambientale localizzata al Passo Predaia in cui insistono delle attività sportive e ricettive che presentano importanti criticità sotto il profilo igienico-sanitario e gestionale.
2. alla connotazione turistico sportiva dell'area e la pianificazione di un insieme di interventi che possano portare alla creazione di ulteriori attività agricole e agrituristiche ad alta sostenibilità ambientale e socioeconomica che possano favorire la preservazione del paesaggio rurale di media montagna e il presidio del territorio.
3. L'edificio presente alla data del 01gen 2017 (p.ed. 16 c.c. Coredò II) ha una volumetria di circa 3200 mc e le seguenti destinazioni d'uso: a piano seminterrato noleggio/rimessa e deposito



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



ESTRATTO C.S.P.



2.7 Atti tecnico-legali

Il fabbricato è stato realizzato prima del 1 settembre 1967 e successivamente a tale data non sono stati eseguiti lavori che necessitavano di concessione edilizia. Vedasi dichiarazione allegata.



COMUNE DI COREDO

Provincia di Trento

Piazza Cigni, 1 – 38010 COREDO
Tel. 0463/536121 – fax 0463/536669
www.comune.coredotn.it – coredo@comuni.infotn.it
- Servizio Tecnico Urbanistico -

Società
Patrimonio del Trentino S.p.a.
Via Zambra n. 42
38100 TRENTO

Coredo, 22 dicembre 2009, prot. 5374

Oggetto: Certificazione ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001
Rif. Prot. PP 1195/09 del 18.11.2009

DICHIARAZIONE

Vista la richiesta di certificazione ai sensi dell' art. 27 del DPR 380/2001 della Soc. Patrimonio del Trentino Spa. con sede in Trento,

Visti gli atti d'ufficio,

si attesta

che il fabbricato p.ed. 372 c.c. Coredo I°, ex Colonia Monopolio, è stato realizzato prima del 1 settembre 1967 e successivamente a tale data non sono stati eseguiti lavori che necessitavano di concessione edilizia.

Il Responsabile Ufficio Tecnico
geom. Larcker Mariano



L/M



2.8 Attestato di Certificazione Energetica

L'immobile rientra nella Classe energetica G come riportato nell'Attestato di Certificazione Energetica di data 21.09.2012 redatto dall'ing. Paolo Margola.





Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2002/91/CE, 16 dicembre 2002
L. P. 4 marzo 2008, n. 1 - D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg.

ATTESTATO di CERTIFICAZIONE ENERGETICA

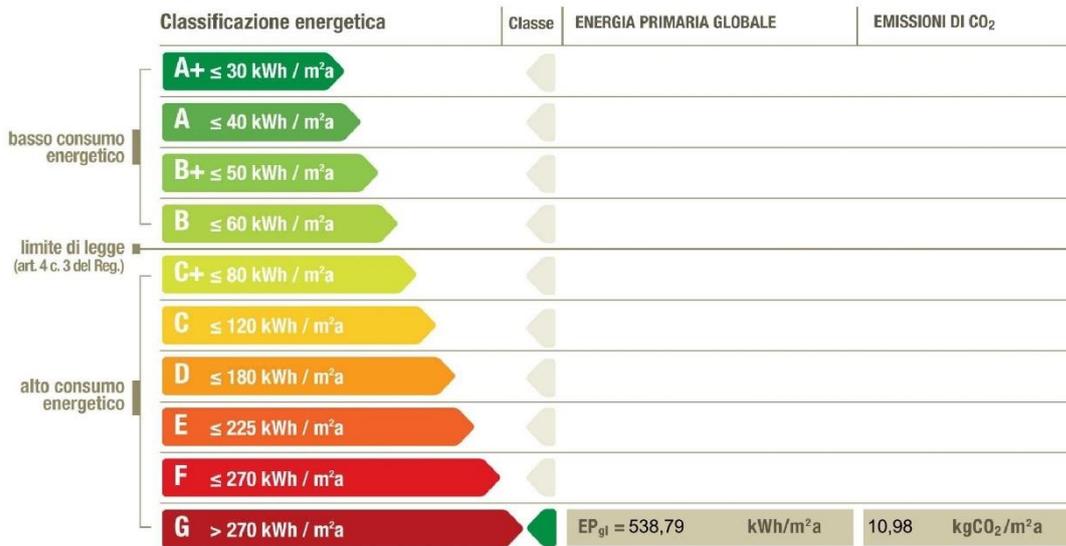
Categoria E 1 : edifici adibiti a residenza con carattere continuativo

CODICE CERTIFICATO AA00390-8

DATA EMISSIONE 21/09/2012

DATI GENERALI

Rif. catastali C.C.	COREDO I	p.ed.372
sub.	0	foglio 5 p.m.
PROPRIETARIO	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO PATRIMONIO	
CODICE FISCALE	INDISPONIBILE 00337460224	
INDIRIZZO EDIFICIO	Via Guglielmo Marconi, 35 - Coredo	
COMUNE	Coredo	
ZONA CLIMATICA	F	GRADI GIORNO 3687



Prestazioni energetiche parziali

Energia primaria invernale

EP_i = 486,55 kWh/m²a

Energia primaria acqua calda sanitaria

EP_{acs} = 52,24 kWh/m²a

Energia primaria estiva

EP_{e, invol} = I II III IV V

Prestazione energetica globale nel comune di ubicazione

Energia primaria globale

EP_{gl} = 667,60 kWh/m²a





CODICE CERTIFICATO AA00390-8

DATA EMISSIONE 21/09/2012

EDIFICIO	
Descrizione intervento	Trasferimento a titolo oneroso
Tipologia edilizia	Singolo
Tipologia costruttiva	Pesante
N° appartamenti	1
Destinazione d' uso	E1 (1) Residenziale
Anno di costruzione	1950
Superficie utile m ²	347,74
Superficie disperdente S (m ²)	935,71
Volume lordo riscaldato V (m ³)	1349,120
Rapporto S/V	0,690

IMPIANTI		
Riscaldamento	Tipologia Caldaia autonoma	Anno di installazione 1950
	Potenza Nominale 60,00 KW	Combustibile Legna da ardere
Acqua calda sanitaria	Tipologia Elettrico	Anno di installazione 1990
	Potenza Nominale 4,00 KW	Combustibile Altro
Raffrescamento	Tipologia	Anno di installazione
	Potenza Nominale	Combustibile
Fonti rinnovabili	Tipologia	Anno di installazione
	Energia annuale prodotta (kWh _e ; kWh _t)	

PROGETTAZIONE			
Progettista architettonico	dato non disponibile	Tel -	fax -
	Indirizzo dato non disponibile		
Progettista impianti	dato non disponibile	Tel -	fax -
	Indirizzo dato non disponibile		

COSTRUZIONE			
Direttore lavori	dato non disponibile	Tel -	fax -
	Indirizzo dato non disponibile		
Costruttore	dato non disponibile	Tel -	fax -
	Indirizzo dato non disponibile		



CODICE CERTIFICATO AA00390-8

DATA EMISSIONE 21/09/2012

DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	Rilievo sull'edificio 17/09/2012
Provenienza e responsabilità	planimetrie fornite dal arch. Giovanni Giovannelli -

SOPRALLUOGHI

1) 17/09/2012 - E' stato effettuato il sopralluogo per la verifica degli elaborati progettuali ricevuti, le zone termiche, le pareti finestrate e opache e gli impianti esistenti.

2)

3)

SOFTWARE e Metodologie di calcolo adottate

Denominazione	Termus CE	Produttore ACCA software S.p.A.
	Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento max dei risultati conseguiti inferiori al +/-5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento (UNI TS 11300) fornito da: attestazione n.1 del 06/07/09 rilasciata dal CTI	

NOTE - RACCOMANDAZIONI

SOGGETTO CERTIFICATORE

Certificatore	Paolo Margola	OdA AA	n. elenco 00390
Nome Cognome Titolo	Ing. Paolo Margola	Tel 3472932825	fax
Indirizzo Via Ponte Alto, 77 - 38121 - Trento			
il sottoscritto assevera, sotto la propria responsabilità, la conformità del presente attestato alle disposizioni provinciali, nonché dichiara la propria indipendenza ed imparzialità di giudizio ai sensi degli art. 359 e art.481 del codice penale			

TIMBRO E FIRMA



2.9 Fotografie



Foto 1. Vista dell'area



Foto 2. Edificio: vista esterna





Foto 3. Edificio: vista esterna



Foto 4. Edificio: vista esterna





Foto 5. Pertinenze esterne



Foto 6. I fori architettonici tamponati





Foto 7. Vista interna: il sottotetto



Foto 8. Vista interna: solaio danneggiato

