



**PATRIMONIO del  
TRENTINO S.p.a.**

CREIAMO VALORE



## **APPARTAMENTO VIA PAPIRIA N. 27**

p.m. 2 p.ed. 1929 C.C. TRENTO P.T. 8601 II

## **DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE**

**Patrimonio del Trentino S.p.A.** via del Brennero, 165 - 38121 Trento (TN)  
T +39 0461 830453 | F +39 0461 830459 | [info@patrimoniotn.it](mailto:info@patrimoniotn.it) | [pec@pec.patrimoniotn.it](mailto:pec@pec.patrimoniotn.it) | [www.patrimoniotn.it](http://www.patrimoniotn.it)  
Cap.Soc. € 329.883.065,00 P.Iva/C.F./REG.IMP. di Trento al nr. 01938560222

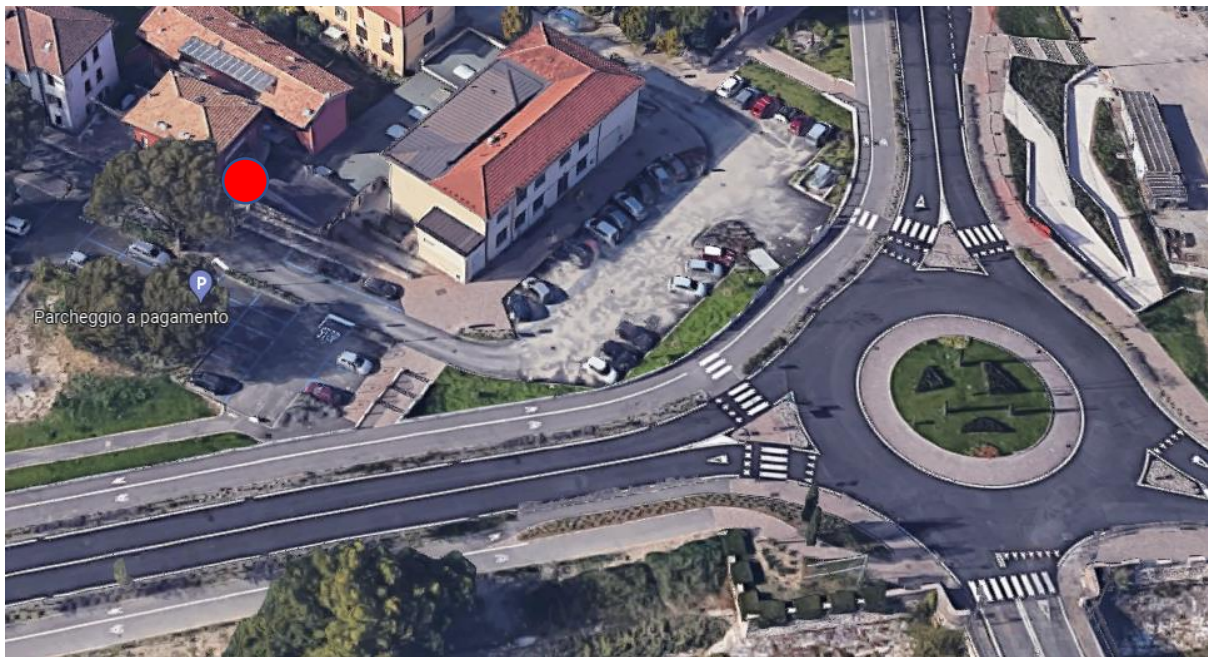
*Società per azioni unipersonale soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Trento  
Informativa-D.Lgs.196/03: i dati personali sono trattati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti.  
L'informativa al trattamento dei dati personali è presente su [www.patrimoniotn.it](http://www.patrimoniotn.it)*

## 1. UBICAZIONE IMMOBILE

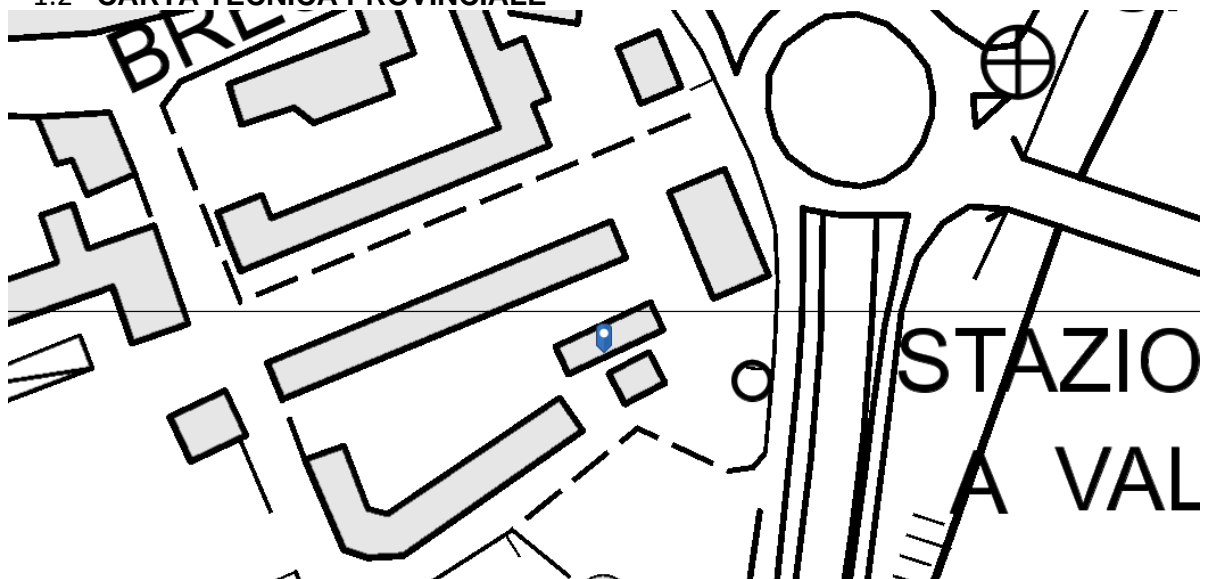
L'immobile contraddistinto da p.m. 2 p.ed. 1929 C.C. Trento è porzione di immobile ubicato nel quartiere storico di Piedicastello a Trento.

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

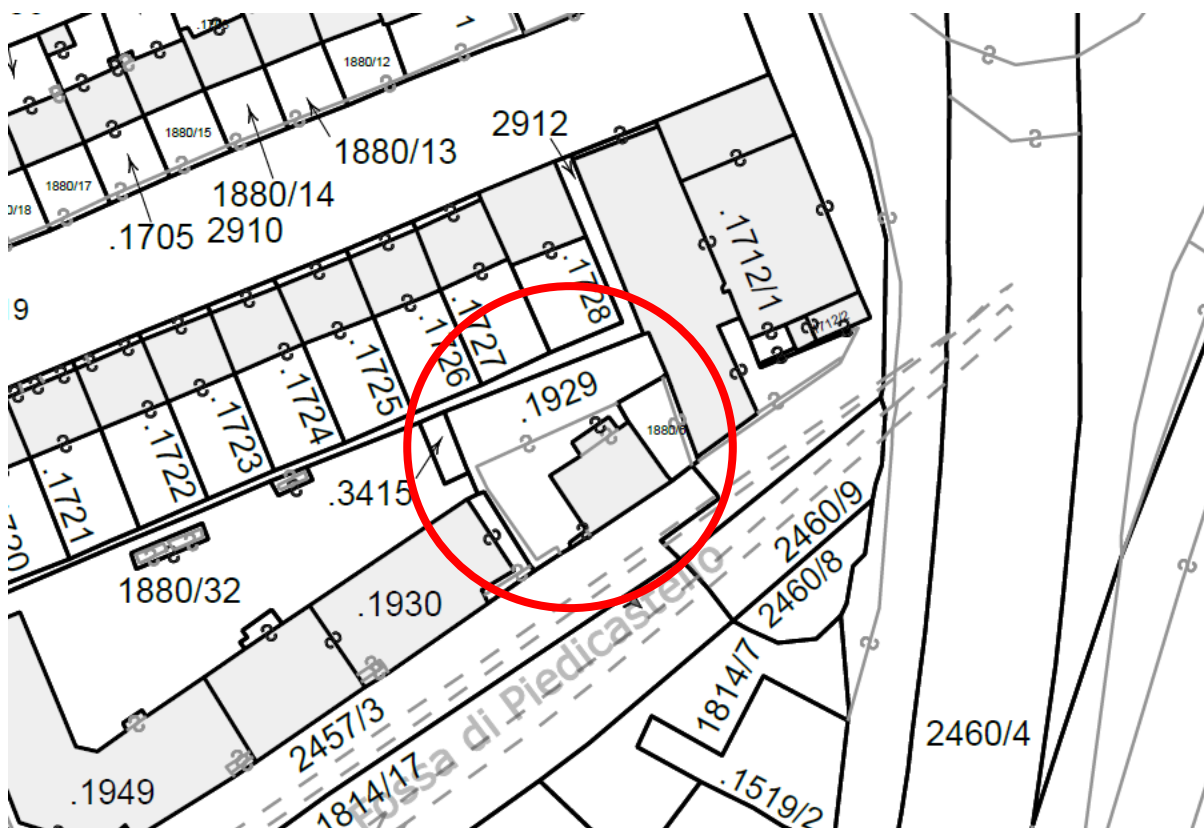
### 1.1 ORTOFOTO



### 1.2 CARTA TECNICA PROVINCIALE



### 1.3 ESTRATTO MAPPA CATASTALE



## 2. LOTTO

### 2.1 DESCRIZIONE

L'appartamento è inserito in una palazzina a Trento in via Papiria 27, presso il quartiere storico di Piedicastello.

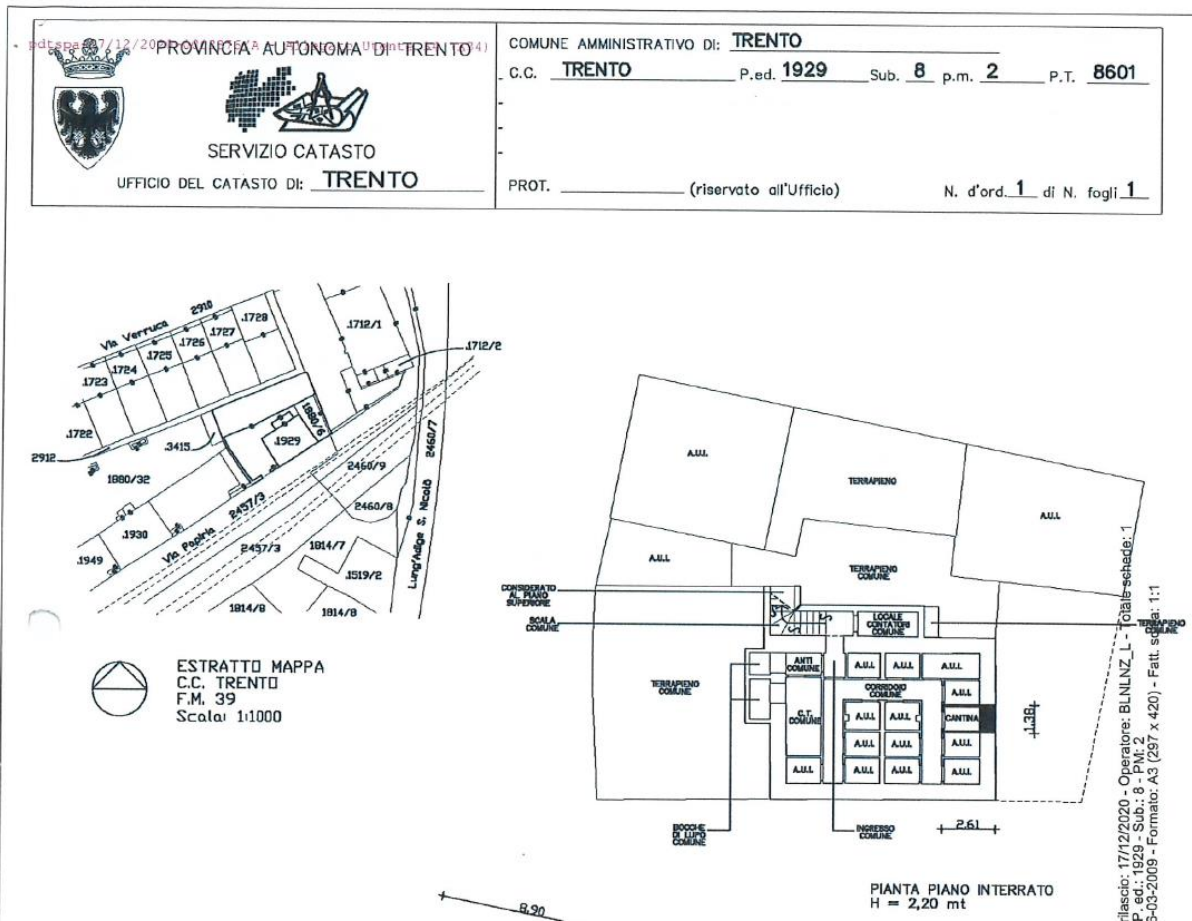
L'alloggio di circa 50 mq, posto al piano terra della Residenza Ca' Rossa a Piedicastello, è composto da: ingresso, soggiorno-pranzo, bagno finestrato, camera matrimoniale, disbrigo (H = 2,60 m). È compresa una cantina al piano interrato (H = 2,20 m). L'alloggio è arredato con le seguenti caratteristiche: cucina completa di elettrodomestici, tavolo, 4 sedie, divano-letto, letto matrimoniale e armadio.

L'appartamento è autonomo e di recente costruzione (2016).

Per il calcolo della consistenza dell'immobile oggetto della presente stima si è fatto riferimento alle planimetrie catastali redatte dall'arch. Bruno Brunelli.

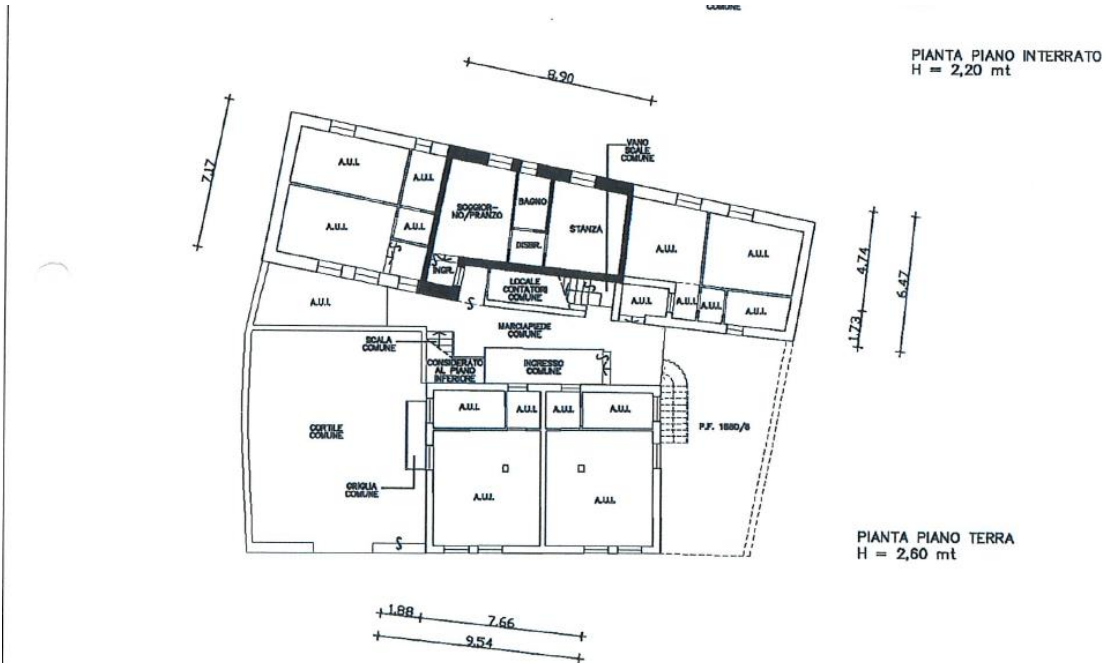


### Pianta Piano interrato






*Pianta piano terra*



Ufficio del Catasto di Mezzolombardo - Data rilascio: 17/1/  
C.C.: 406 - P. ed.: 1929  
Prot. 1858/001/2009 - Data pres.: 28-03-2009 - F

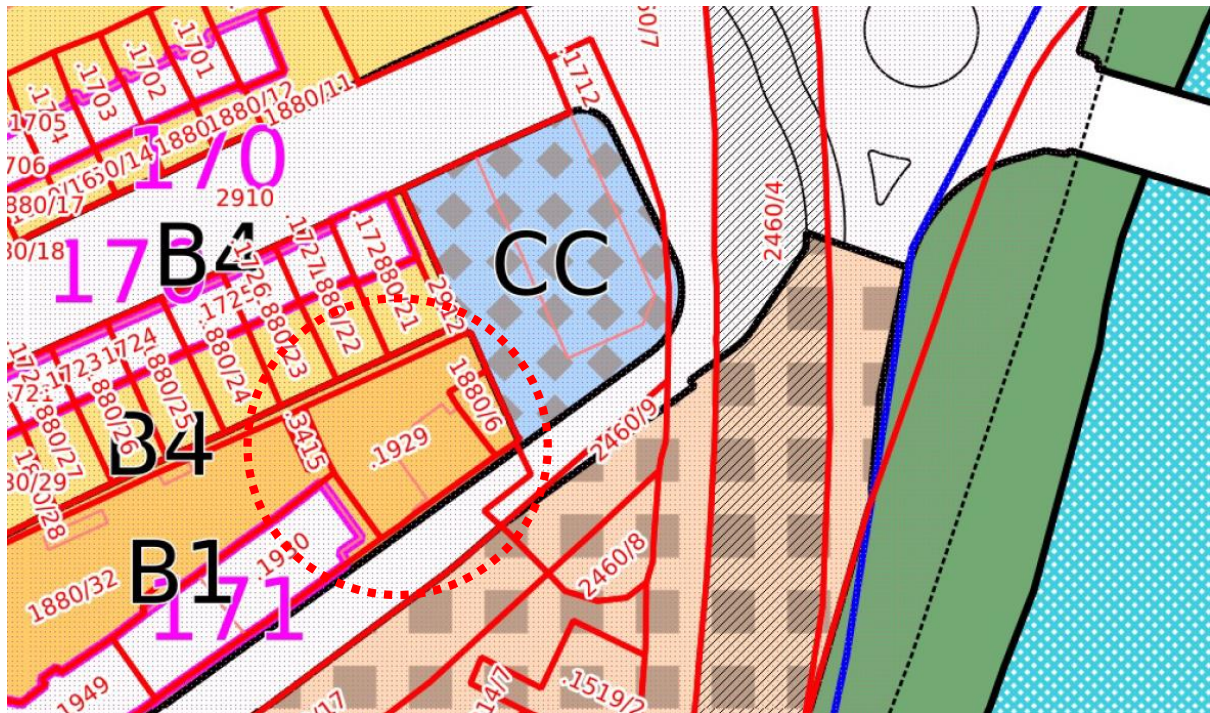
Compilato da <b>Dott. Arch. Bruno Brunelli</b> Iscritto all' <b>Albo degli Architetti</b> della Prov. di <b>Trento</b> N. <b>101</b> Mod. Am (Fabbricati)	Rilevo in conformita' allo stato reale Data <b>16/03/2009</b> Timbro e firma (*) _____ (*non dovuta per invio telematico)	orientamento  SCALA 1: 200 Indicare le principali misure esterne
--	--	--



## 2.2 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 la particella è compresa:

- in zona B1 Zone edificate sature;
- Aree archeologiche a tutela 02.



La particella, ai sensi della Carta di Sintesi della pericolosità, ricade in area di pericolosità P1 senza rischio idrogeologico.

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



**Art. 37 - B1: Zone edificate sature**

1. Comprendono le zone in cui è vietato qualsiasi aumento del volume fuori terra (Vft) esistente, salvo quanto previsto al comma 2 del presente articolo. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione dell'edificio devono essere rispettati i criteri per la progettazione contenuti nell'Allegato 5 di cui all'art. 79 bis delle presenti norme di attuazione ed i seguenti ulteriori parametri:

- non può essere superata la superficie coperta (Sc) dell'edificio esistente;
- per edifici ricadenti entro il territorio compreso nei comuni catastali di Trento, Gardolo e Mattarello sono ammesse le seguenti altezze:

altezza del fronte	m	16,5
altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (Hp)	5	piani fuori terra
- nel restante territorio comunale l'altezza del fronte ammessa è quella media delle zone B di integrazione e completamento immediatamente circostanti. Il numero dei piani è quello compatibile con l'altezza media di cui sopra.

2. Ove non si proceda a lavori di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio o di sventramento dello stesso con mantenimento delle murature perimetrali, sono consentiti per una sola volta, al fine dell'adeguamento tecnologico dell'edificio ovvero per una sua migliore utilizzazione, i seguenti lavori:

- a) gli ampliamenti strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
- b) la sopraelevazione delle murature perimetrali anche in deroga all'altezza del fronte e al numero dei piani fuori terra di zona per un massimo di metri 0,50, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti;
- c) la chiusura delle logge, qualora ciò avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio e comunque con esclusione dei casi in cui la loggia rappresenta elemento caratteristico e ripetuto nella composizione della facciata.





## 2.3 RIFERIMENTI CATASTALI

La visura al catasto fabbricati riporta:

SERVIZIO  
**LIBRO FONDARIO  
E CATASTO**



**TRENTINO**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Trento

**Visura per immobile**

Data: 13-09-2022

Ora: 15:28:39

Visura n.: 231788

Pag. 1 di 2

### Situazione degli atti informatizzati al 13-09-2022

Dati della richiesta	Comune di TRENTO (codice: L378) - Comune catastale di Trento (codice: 406) - Particella edificiale: 1929 - Subalterno: 8 - PM: 2	Ufficio Catasto competente Trento
----------------------	---	--------------------------------------

#### 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 M.L.S. (*)
1	406	1929	8	39	2	2	-	A/2	5	3 vani	51 mq	Euro 232,41 Euro 39.044,88	ACCATASTAMENTO n. 1858.001.2009 del 26-03-2009 in atti dal 09-04-2009; COSTITUZIONE
Indirizzo						VIA PAPIRIA n. 27; Piani: S1-T							
Notifica						803/2009		Partita		-			
Legenda comuni catastali						406 - TRENTO							

#### INTESTATO

N.	C.C./PART./P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.406 / p.ed. 1929 / P.M. 2	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A., C.F.: 01938560222 con sede in TRENTO	PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 7401.2010 del 10-08-2010 in atti dal 01-09-2010 (Contratto d.d. 09/08/2010)

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A. SOCIETÀ UNINOMINALE con sede in TRENTO	01938560222	PROPRIETARIO fino al 30-09-2016
VOLTURA n. 5064.001.2010 in atti dal 13-09-2010; DOCUMENTO GENERICO del 09-08-2010			



## 2.4 RIFERIMENTI TAVOLARI

L'immobile è a Libro Fondiario in P.T. 8601 II in C.C. Trento.

SERVIZIO  
**LIBRO FONDIARIO  
E CATASTO**



**TRENTINO**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA PARTICOLARE 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 406 Trento**

8601 II

Apertura il 16/05/2008

**DISTRETTO Trento**

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

**Ultimo piombo evaso** G.N. 10847/2009

**P.M.2** **Piombi** \*\*\* Nessun piombo \*\*\*

**Ultimo piombo evaso** G.N. 7401/2010

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 20/09/2022				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 1929		Edificio	0	405	-	-

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



**P.M.2** A pianta piano interrato: cantina, terrapieno;  
a pianta piano terra: ingresso con scalino, disbrigo, soggiorno/pranzo, bagno, stanza.

**PARTI COMUNI:** a) fra le p.m. 1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.: a pianta piano interrato: ingresso, centrale termica, anti, locale contatori, due terrapieni, scala fino a pianta piano terra, due bocche di lupo, corridoio; a pianta piano terra: marciapiede, locale contatori, cortile, griglia; (G.N. 10753/2008)  
b) fra le p.m. 1.2.3.4.5.6.7.8.9.: a pianta piano terra: scale e vano scale fino a pianta piano secondo; a pianta piano primo: poggiolo; a pianta piano secondo: poggiolo; a pianta copertura: copertura, tettoia. (G.N. 10753/2008)  
c) fra le p.m. 10 e 11 : a pianta piano interra: terrapieno; a pianta piano terra: ingresso. (G.N. 10753/2008)  
d) fra le p.m. 12.13 e 14: a pianta piano primo: poggiolo, scala per il piano terra. (G.N. 10753/2008)  
e) fra le p.m. 10.11.12.13.14.: a pianta copertura: copertura.

**Altre P.M. non richieste**

**01/0** **03/12/2008 - G.N. 10753/29 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE**

riguarda p.ed. 1929

**03/12/2008 - G.N. 10753/78 EVIDENZA DIRITTO DI PROPRIETÀ CONGIUNTO**

di p.ed. 1929 P.M.1 per 1/14 - p.ed. 1929 P.M.2 per 1/14 - p.ed. 1929 P.M.3 per 1/14 - p.ed. 1929 P.M.4 per 1/14 -  
p.ed. 1929 P.M.5 per 1/14 - p.ed. 1929 P.M.6 per 1/14 - p.ed. 1929 P.M.7 per 1/14 - p.ed. 1929 P.M.8 per 1/14 -  
p.ed. 1929 P.M.9 per 1/14 - p.ed. 1929 P.M.10 per 1/14 - p.ed. 1929 P.M.11 per 1/14 - p.ed. 1929 P.M.12 per 1/14 -  
p.ed. 1929 P.M.13 per 1/14 - p.ed. 1929 P.M.14 per 1/14

con p.f. 1880/6

**Patri**

**10/0**

**C COMUNE**

Contratto d.d. 09/08/2010

04/06/2010 - G.N. 5228/1 ANNOTAZIONE CONTRATTO PRELIMINARE

di permuta dd. 1 giugno 2010 a favore della società "PATRIMONIO DEL TRENTINO S.P.A." con sede in Trento, per sè o per persona o ente o società che si riserva di nominare od associare a sè.

**C - P.M. 2**

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

## 2.5 VINCOLI E SERVITU'

L'immobile è libero da vincoli e servitù, si specifica per completezza che vi sono parti comuni trattandosi di porzione in condominio.

## 2.6 ATTI TECNICO-LEGALI

Da una verifica dei documenti tecnico-amministrativi presso il Comune di Trento risulta che l'immobile, oggetto della presente relazione, è stato autorizzato dal Comune con le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. 733211/2006 prot. 55246 in data 25/05/2007: ristrutturazione integrale del complesso edilizio;
- D.I.A. n. 38838 in data 01/04/2009: variante in corso d'opera;
- prot. 74286 in data 19/01/2009: relazione di visita e certificato di collaudo statico di opere in c.a.

In data 12/06/2009, l'immobile ha ottenuto regolare Certificato di Agibilità prot. 70108/2009.



## 2.7 SITUAZIONE LOCATIVA E D'USO

L'immobile attualmente è libero.

## 2.8 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

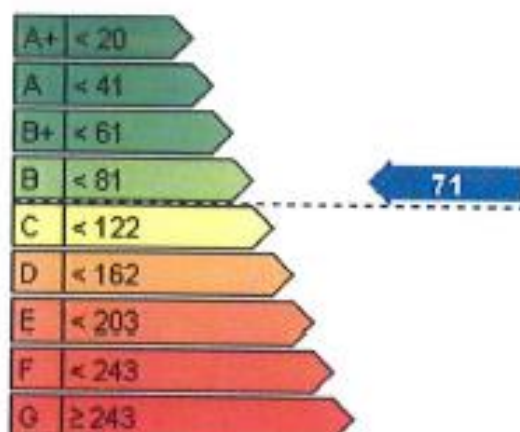
Si allega un estratto di classificazione energetica dell'edificio, attestante l'appartenenza dell'edificio alla Classe B.

Si dà atto del fatto che l'immobile non è stato interessato da trasformazioni e che è in fase di rilascio un nuovo attestato di prestazione energetica, il quale sarà pubblicato al link <https://www.patrimoniotn.it/bandi-e-appalti/> all'Invito a offrire 3/2022

### Classificazione energetica dell'edificio

#### Riscaldamento

*71,18* kWh/m<sup>2</sup>anno



#### Acqua Calda Sanitaria

*32,56* kWh/m<sup>2</sup>anno

#### Globale

*103,75* kWh/m<sup>2</sup>anno

Periodo di riscaldamento convenzionale	<u>183</u>	giorni
Periodo di riscaldamento reale dell'edificio	<u>183</u>	giorni



## 2.7 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: edificio vista ingresso



Foto 2: edificio visto da strada



Foto 3: bagno



Foto 4: ingresso



Foto 5: dettaglio camera



Foto 6: cucina