



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

CREIAMO VALORE



APPARTAMENTO VIA DEL GARDA N. 89/G

pp.mm. 14-40 p.ed. 1217 C.C. MORI

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 | 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 IMMOBILE

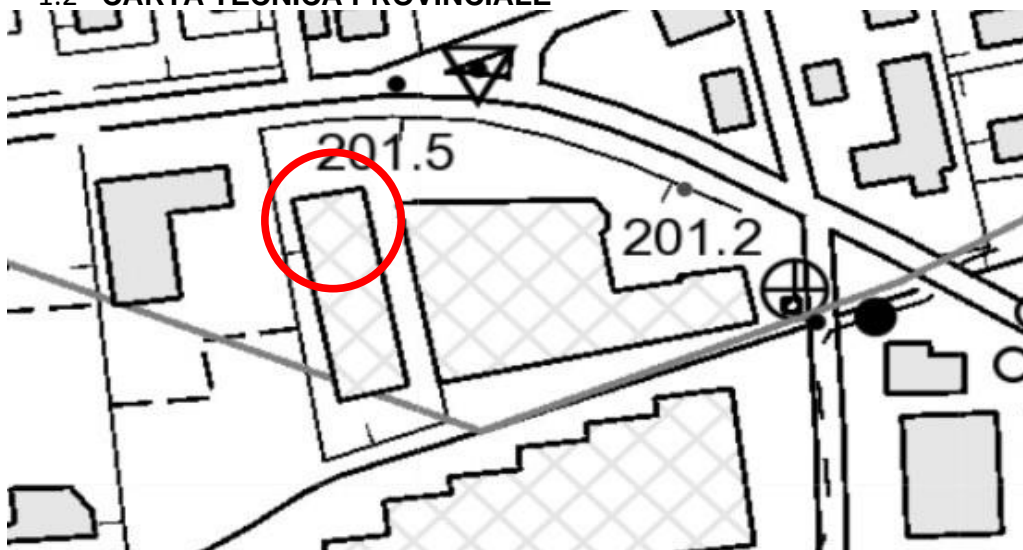
L'immobile contraddistinto dalle pp.mm. 14-40 p.ed. 1217 C.C. Mori è porzione di immobile ubicato sito in Mori.

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

1.1 ORTOFOTO



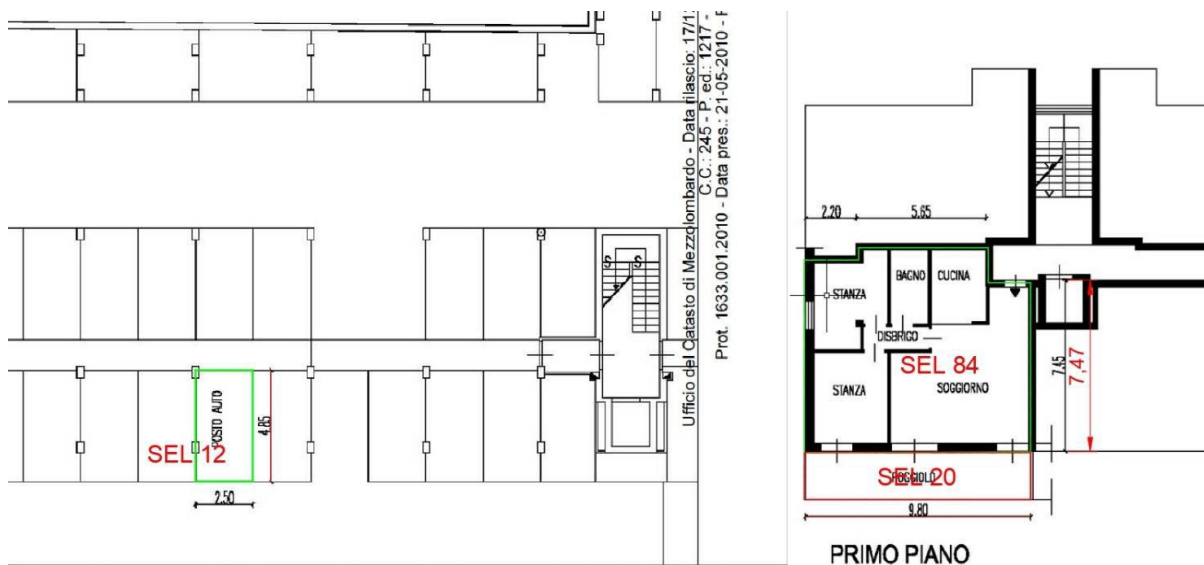
1.2 CARTA TECNICA PROVINCIALE





1.3 ESTRATTO MAPPA CATASTALE





2. LOTTO

2.1 DESCRIZIONE

L'appartamento, di circa 84 mq commerciali, è inserito nella Residenza Iris a Mori (TN) in via del Garda 89/G.

L'alloggio è situato al primo piano di una palazzina di tre soli livelli in via del Garda a Mori, ha una superficie lorda di circa 84 mq ed è servito da ascensore. L'unità si compone di: soggiorno, cucina, disbrigo, due camere e bagno (H = 2,60 m), oltre ad un ampio balcone di 20 mq. Sono compresi anche una cantina di 4,60 mq e il posto auto privato al piano interrato. L'appartamento è arredato con cucina completa di elettrodomestici e dotato di riscaldamento termoautonomo. L'immobile è attualmente libero.

Appartamento autonomo, facilmente accessibile, in contesto urbano dotato di tutti i servizi, a ridotta distanza dalla città di Rovereto, dal Lago di Garda e dal Monte Baldo.

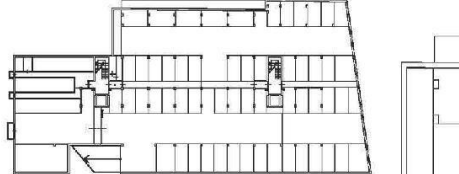
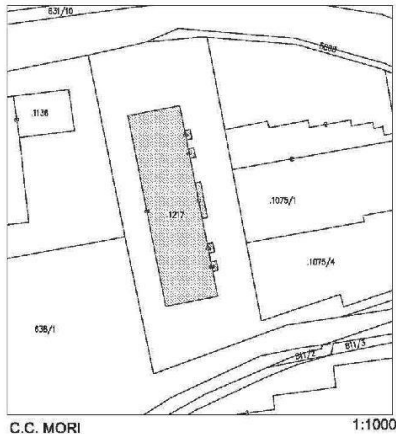
Per il calcolo della consistenza dell'immobile oggetto della presente stima si è fatto riferimento alle planimetrie catastali redatte dal geom. Sergio Galli.



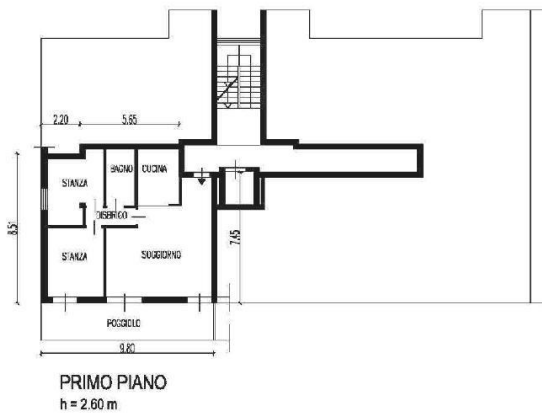
Pianta Piano Primo

 PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO SERVIZIO CATASTO UFFICIO DEL CATASTO DI ROVERETO	COMUNE AMMINISTRATIVO DI: <u>MORI</u>
	C.C. <u>MORI</u> Ped. <u>1217</u> Sub. <u>6</u> p.m. <u>14</u> P.T. <u>4882</u>
	PRDT. _____ (riservato all'Ufficio) N. d'ord. _____ di N. fogli _____

ESTRATTO MAPPA



PRIMO PIANO SOTTOSTRADA
h = 3.00 m



Ufficio del Catasto di Mezzombrado - Data rilievo: 17/12/2009 - Operatore: BINUNZ L. - Totale schede: 1
C.C. 245 - P. ed. 1217 - Sub. 6 - P.M. 14
Prat. 1633.001.2010 - Data pres.: 21-05-2010 - Formato: A3 (297 x 420) - Fatt. scala: 1:1

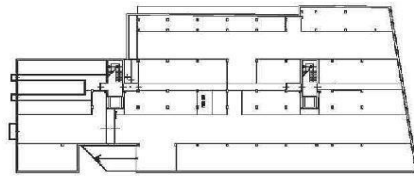
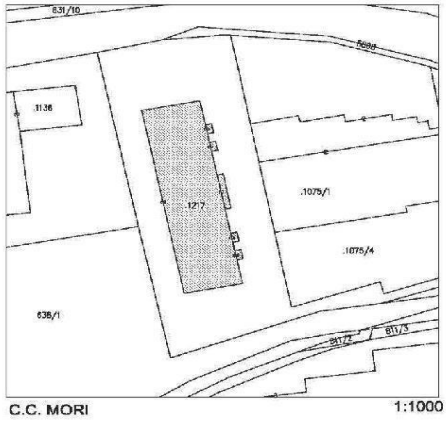
Completato da: <u>GALLI SERGIO</u>	Rilevo in conformità allo stato reale	orientamento
Iscritto all' <u>ALBO DEI GEOMETRI</u>	Data: <u>26 MARZO 2010</u>	
della Prov. di <u>TRENTO</u> N. <u>1722</u>	Timbro e firma (M) _____ (non dovuta per invio telematico)	SCALA 1: 200
Mod. An (Fabricati)		



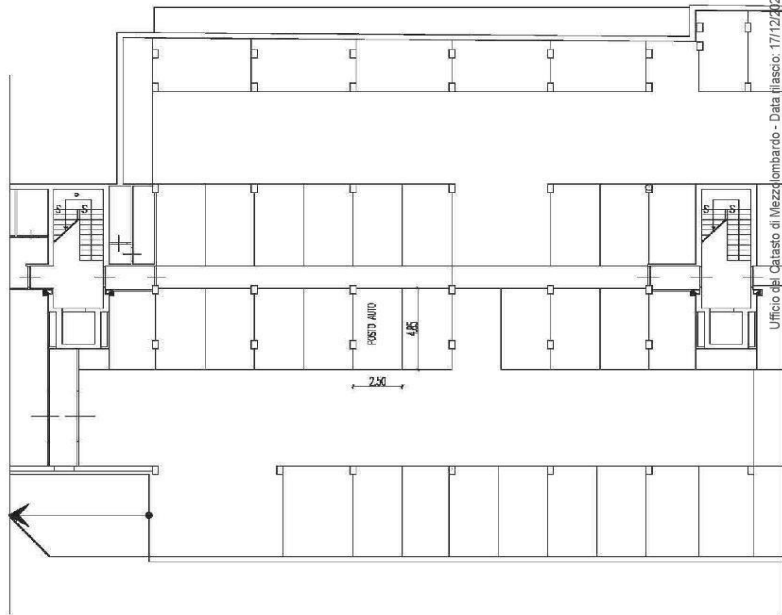
Pianta piano primo sottostrada

 PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO SERVIZIO CATASTO UFFICIO DEL CATASTO DI ROVERETO	COMUNE AMMINISTRATIVO DI <u>MORI</u>
	C.C. <u>MORI</u> Ped. <u>1217</u> Sub. <u>26</u> p.m. <u>40</u> P.T. <u>4562</u>
	PROT. _____ (riservato all'Ufficio) N. d'ord. _____ di N. fogli _____

ESTRATTO MAPPA



PRIMO PIANO SOTTOSTRADA
h = 3.00 m



Ufficio del Catasto di Mezzolombardo - Data rilascio: 17/12/2010 - Operatore: BLUNZ L. - Totale schede: 1
C.C.: 4562 - P. ed.: 1217 - Sub.: 26 - P.m.: 40
Prot.: 1633.001.2010 - Data pres.: 21-05-2010 - Formato: A3 (297 x 420) - Formato: A4 (210 x 297) - Fatti: scala: 1:1

Completato da <u>GALLI SERGIO</u>	Rilevato in conformità allo stato reale	 orientamento SCALA 1: 200
Iscritto all' <u>ALBO DEI GEOMETRI</u>	Data <u>26 MARZO 2010</u>	
della Prov. di <u>TRENTO</u> N. <u>1722</u>	Timbro e firma (x) _____ (non dovuta per invio telematico)	
Mod. Am (Fabbricati)		

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.

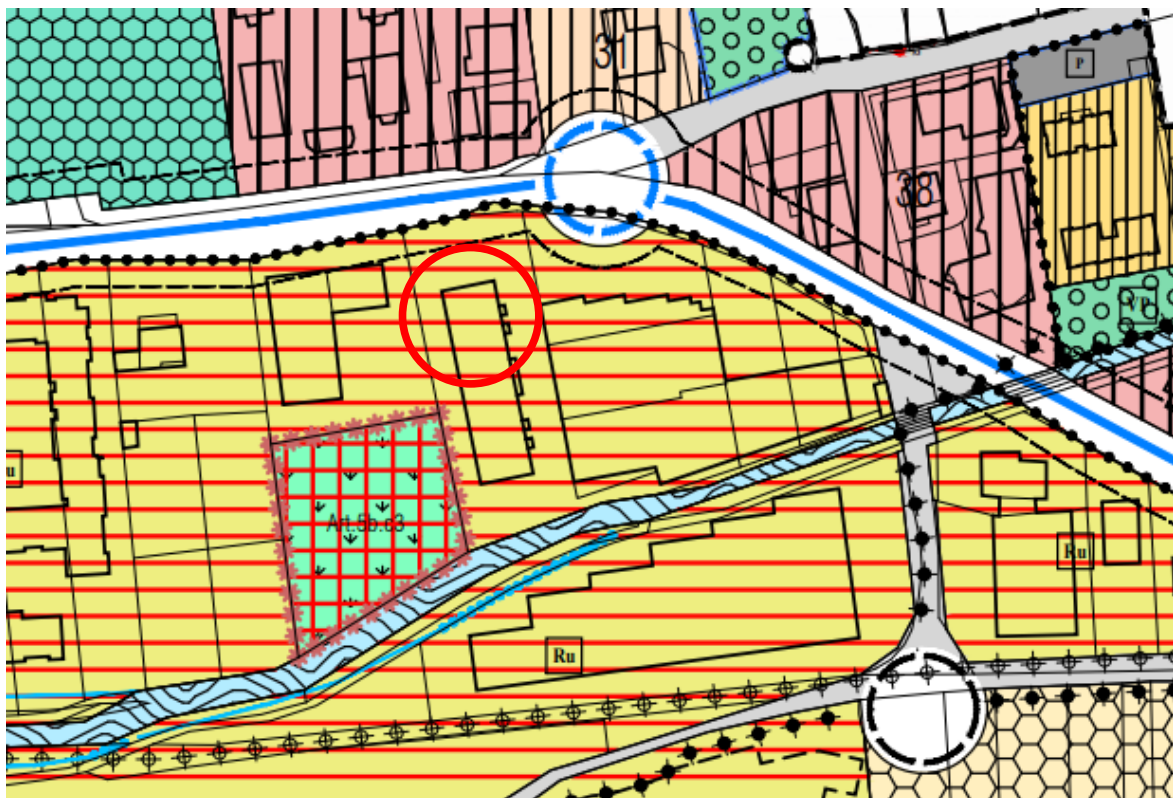
2.2 SITUAZIONE URBANISTICA

Dall'estratto della cartografia del P.R.G. di Mori - Variante 2019, entrato in vigore dal 24 dicembre 2021, si evince che la particella è compresa:

- in Area di riqualificazione urbana e territoriale;
- in Aree rurali sulla Carta del Paesaggio.

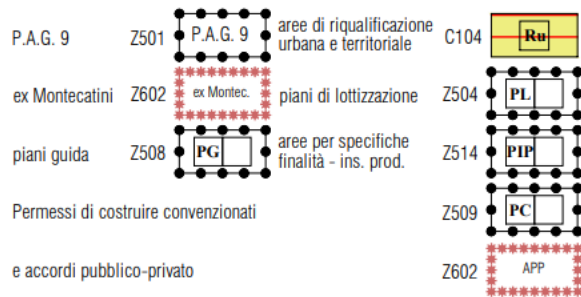
La particella, ai sensi della Carta di Sintesi della pericolosità, ricade in area di pericolosità P2 bassa.

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



Legenda:

Art. 69 Disposizioni particolari dei piani attuativi



Estratto Norme tecniche:

TITOLO 8° - STRUMENTI SUBORDINATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 69 DISPOSIZIONI PARTICOLARI DEI PIANI ATTUATIVI

1. I piani attuativi del PRG, previsti ai sensi delle vigenti normative urbanistiche, ed individuati in cartografia con un numero progressivo, sono piani di lottizzazione (P.L.) e dovranno essere progettati, nel rispetto delle norme di zona, conformemente agli obiettivi urbanistici ed ai criteri d'intervento esposti di seguito.
2. Ai sensi dell'art. 54 della L.P. 15/2015, i piani attuativi hanno efficacia decennale a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva, salvo le fattispecie previste dallo stesso articolo.



2.3 RIFERIMENTI CATASTALI

La visura al catasto fabbricati riporta:



Data: 13-02-2021
Ora: 15:19:05

Ufficio del Catasto di Trento

Situazione degli atti informatizzati al 13-02-2021

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	Comune di MORI (Codice: F728) - Comune catastale: MORI (Codice: 245) - Particella edificiale: 1217 - Porzione materiale: 14	Ufficio Catasto competente Rovereto
----------------------	---	-------------------------------------

ELENCO UNITÀ IMMOBILIARI INDIVIDUATE

N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
1	245	1217	6	3	14	1	A/2	6	5 vani	Euro 464,81	VIA DEL GARDA ; Piano: 1
Legenda comuni catastali						245	MORI				

Il documento si compone di 1 unità immobiliari utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 0,20 Euro.



Data: 13-02-2021
Ora: 15:19:25

Ufficio del Catasto di Trento

Situazione degli atti informatizzati al 13-02-2021

Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	Comune di MORI (Codice: F728) - Comune catastale: MORI (Codice: 245) - Particella edificiale: 1217 - Porzione materiale: 40	Ufficio Catasto competente Rovereto
----------------------	---	-------------------------------------

ELENCO UNITÀ IMMOBILIARI INDIVIDUATE

N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
1	245	1217	26	3	40	1	C/6	2	12 mq	Euro 30,99	VIA DEL GARDA ; Piano: S1
Legenda comuni catastali						245	MORI				

Il documento si compone di 1 unità immobiliari utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 0,20 Euro.



2.4 RIFERIMENTI TAVOLARI

L'immobile è a Libro Fondiario in P.T. 4592 II in C.C. Mori.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

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

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 245 Mori

4592 II

Apertura il 16/06/2006

DISTRETTO Rovereto

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 3145/2017

P.M.14 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 3268/2014

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 13/02/2021				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 1217		Edificio	0	3138	-	-

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.14 A piano interrato: cantina;
a primo piano: soggiorno, disbrigo, due letto, cucina, bagno, poggiolo.

PARTI COMUNI:

- a) Alle porzioni 2 e 11:
a piano terra: bocca di lupo.
- b) Alle porzioni 56, 57, 58, 59, 60, 61, 70, 71, 72, 73 e 74 in parti uguali:
a piano interrato: percorso pedonale;
- c) Alle porzioni 1, 2, 10 incl. 47 e 55 incl. 85 con la quota di 33/1320 ind. ciascuna per le porzioni 1, 2, 11, 13 incl. 47 e con la quota di 2/1320 ind. ciascuna per le porzioni 10, 12, 55 incl. 85:
a piano interrato: corsia e rampa di accesso per il pianoterra
a piano terra: due vani multiuso;
- d) alle porzioni 1, 2, 6, 10 incl. 47 e 55 incl. 85 con la quota di 33/1650 ind. ciascuna per le porzioni 1, 2, 11, 13 incl. 47, con la quota di 330/1650 ind. per la porzione 6 e con la quota di 2/1650 ind. ciascuna per le porzioni 10, 12 e 55 incl. 85:
a piano interrato: corridoio, due vani multiuso, pianerottolo, ascensore per il piano terra e scala per il pianoterra;
a piano terra: due percorsi pedonali, pianerottolo;
- e) alle porzioni 1, 2, 5, 6, 7, 10 incl. 47 e 55 incl. 85 con la quota di 33/3300 ind. ciascuna per le porzioni 1, 2, 11, 13 incl. 47, con la quota di 660/3300 ind. ciascuna per le porzioni 5, 6 e 7 e con la quota di 2/3300 ind. ciascuna per le porzioni 10, 12 e 55 incl. 85:
a piano interrato: due percorsi pedonali, corridoio, pianerottolo, ascensore per il pianoterra e scala per il piano terra, passo;
a piano terra: percorso pedonale e pianerottolo;
- f) Alle porzioni 13 incl. 23 in parti uguali:
a piano terra: scala e vanoscala fino a secondo piano;
a primo piano: ascensore fino a secondo piano;
a secondo piano: corridoio;
a tetto: tetto, velux.
- g) Alle porzioni 13 incl. 18 in parti uguali:
a primo piano: corridoio.



Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

- h) Alle porzioni 24 incl. 35 in parti uguali:
a piano terra: scala e vanoscala fino a secondo piano;
a primo piano: ascensore fino a secondo piano;
a secondo piano: corridoio;
a tetto: tetto, velux.
- i) Alle porzioni 24 incl. 29 in parti uguali:
a primo piano: corridoio.
- l) Alle porzioni 13 incl. 35 in parti uguali:
a tetto: tetto.
- m) Alle porzioni 12 e 53 in parti uguali:
a piano terra: lucernario.
- n) Alle porzioni 13 incl. 23, 26 incl. 35 e 47 in parti uguali:
a piano interrato: corridoio.
- o) alle porzioni 2, 6, 10, 11, 12, 14, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 39, 40, 47 e 55 incl. 85 con la quota di 33/1650 ind. ciascuna per le porzioni 2, 11, 14, 25, 26, 28, 29, 30, 39 e 40, con la quota di 330/1650 ind. per la porzione 6, con la quota di 66/1650 per la porzione 24, con la quota di 858/1650 ind. per la porzione 47 e con la quota di 2/1650 ind. ciascuna per le porzioni 10, 12, e 55 incl. 85:
a piano terra: percorso pedonale;
- p) Alle porzioni 13 incl. 17, 26 incl. 29 in parti uguali:
a piano interrato: corridoio, bocca di lupo.
- q) Alle porzioni 18 incl. 23, 30 incl. 35 e 47 in parti uguali:
a piano interrato: corridoio, bocca di lupo;
- r) Alle porzioni 2, 13 incl. 17, 26 incl. 29:
a pianoterra: bocca di lupo.
- s) Alle porzioni 2, 18 incl. 23, 30 incl. 35 e 47:
a pianoterra: bocca di lupo.
- t) alle porzioni 12, 27, 28, 55, 56, 57, 58, 59, 60 e 61 con la quota di 9/96 ind. ciascuna per le porzioni 12, 55, 56, 57, 58, 59, 60, e 61 e con la quota di 8/96 ind. per la porzione 27 e con la quota di 16/96 ind. per la porzione 28:
a piano interrato: corsia.
- u) alle porzioni 8, 9, 53:
a piano interrato: terrapieno; a piano terra: piazzale.
- v) alle porzioni 8, 9, 12 e 53 con la quota di 1/2 per la porzione 12 e con la quota di 1/6 ind. ciascuna per le porzioni 8, 9 e 53:
a piano terra: lucernario.

Altre P.M. non richieste

28/01/1992 - G.N. 399/13 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con qualsiasi mezzo, a carico di parte del cortile del fondo servente, e a favore di parte dei fondi dominanti, individuato con righe trasversali nella planimetria.

a favore p.ed. 1217

a carico p.ed. 1075/1

28/01/1992 - G.N. 399/15 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

installare e mantenere tubazioni e cavi interrati per allacciarsi alle varie utenze (gas, acqua, elettricità, telefoni), allacciarsi agli scarichi acque bianche e nere già esistente e quanto altro possa occorrere al buon funzionamento del fondo dominante, a favore di parte dei fondi dominanti.

a favore p.ed. 1217

a carico p.ed. 1075/1

07/03/2000 - G.N. 910/10 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, ai sensi del contratto e planimetria.

a favore p.ed. 1217

a carico p.ed. 1075/3 P.M. 1



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 Mori risulta che l'immobile, oggetto della presente relazione, è stato autorizzato dal Comune con le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. 16883/2005 d.d. 26/09/2007;
- Variante n. 7 in corso d'opera rif. Conc. ed. n. 16883/2005 d.d. 26/09/2007, prot. n. 12453 del 10/06/2010.

In data 30/03/2011, l'immobile ha ottenuto regolare Certificato di Agibilità pratica n. 13578/2010.

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 E.

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 4/2022





2.9 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista esterna dalla pubblica via



Vista esterna dalla pubblica via



Vista interna del locale soggiorno



Vista interna dell'angolo cottura



Vista sul balcone



Vista interna dei servizi igienici