



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

CREIAMO VALORE



APPARTAMENTO TONADICO

pp.m. 3 e 7 p.ed. 35 C.C. Tonadico I

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 ED INQUADRAMENTO GENERALE

Patrimonio del Trentino è proprietaria di due appartamenti (secondo piano e sottotetto), costituenti parte di una porzione di casa terra-cielo del centro storico di Tonadico (totali 3 appartamenti). Le due realtà immobiliari sono catastalmente identificate dalle pp.mm. 3 e 7 della p.ed. 35 C.C. Tonadico.

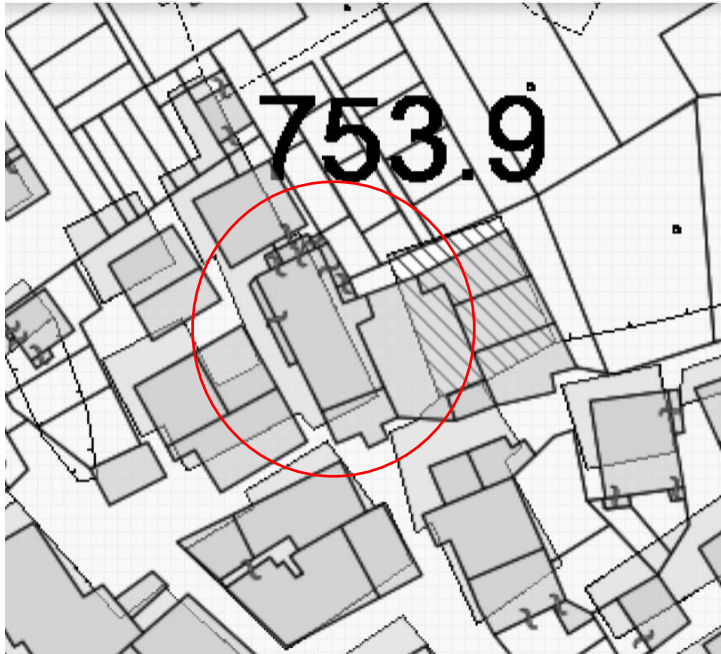
Si veda a tale proposito l'ortofoto, la carta tecnica provinciale e l'estratto mappa.

1.1 ORTOFOTO





1.2 CARTA TECNICA PROVINCIALE



1.3 ESTRATTO MAPPA CATASTALE



2. LOTTO

2.1 DESCRIZIONE

L'appartamento, posto al piano sottotetto, consta di una cucina – soggiorno, n. 3 (tre) camere, un bagno finestrato e due poggiali, con locale garage a piano terra di circa 20 mq.

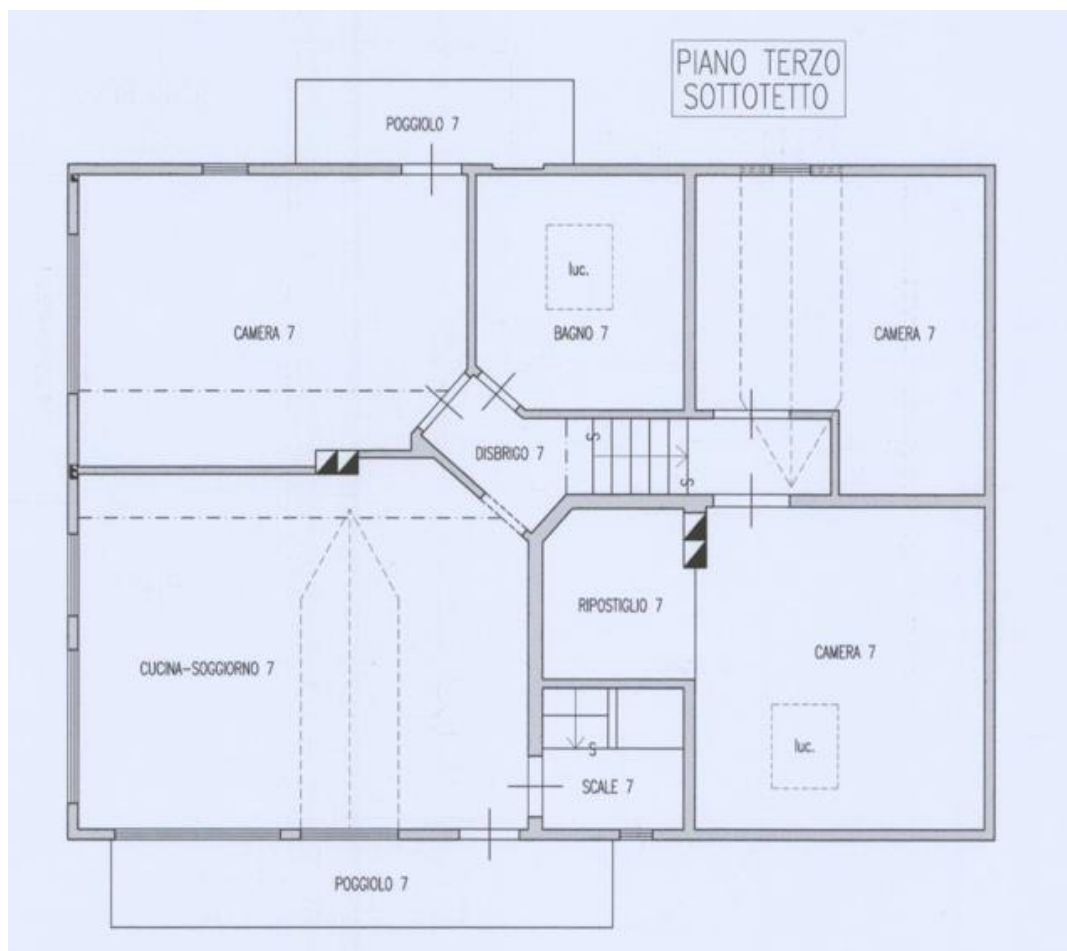
Si veda per completezza la descrizione contenuta nella visura tavolare:

- P.M.7** a piano terra: rampa, garage, centrale termica;
a secondo piano: scale che ascendono a terzo piano – sottotetto;
a terzo piano – sottotetto: cucina- soggiorno, ripostiglio, disbrigo con gradini, tre camere, bagno, due lucernai, due poggiali;
a piano tetto: tetto;

A livello impiantistico, l'appartamento è termoautonomo, con caldaia a gasolio posta nei locali tecnici al piano terra ed ogni stanza è dotata di termostato di regolazione; i serramenti esterni sono in legno ed a doppio vetro, mentre solai e tetto sono in legno.

Si segnala che l'immobile è dotato di impianto di aspirazione delle polveri e di sistema di accesso con codice.

Per il calcolo della consistenza dell'immobile oggetto della presente offerta si è fatto riferimento al piano di divisione materiale redatto dal geom. Armando Cemin dd. 18/12/2006.











L'accesso principale è comune ai tre appartamenti con un vano scale finestrato.
L'immobile nel suo complesso presenta finiture di qualità ed un buon stato di conservazione.
L'edificio, pur essendo in centro storico, presenta una buona esposizione, con tre lati liberi. I poggiali verso est si affacciano su orti quelli verso ovest sulla piccola via san Giacomo.
Entrambi gli appartamenti sono arredati su misura con arredo su misura e principalmente in legno massiccio.

2.2 SITUAZIONE URBANISTICA

L'immobile è censito tra gli immobili del centro storico di Tonadico. Il Prg vigente rimanda ad uno specifico piano in cui vengono schedati gli edifici in base alle caratteristiche tipologiche.



LEGENDA:

-  restauro
-  risanamento conservativo
-  ristrutturazione edilizia
-  demolizione e ricostruzione
-  limite del centro storico
-  edifici/aree soggette a vincolo ai sensi dell'art.45 DLGS n°42 del 22/01/04




Si riporta di seguito un estratto della Carta della pericolosità:






Legenda

Classi di Penalità

penalità ordinarie

-  P4 - elevata
-  P3 - media
-  P2 - bassa

altri tipi di penalità

-  APP - aree da approfondire
-  PRV - residua da valanga
-  P1 - trascurabile o assente

tutele speciali

-  AFI - ambiti fluviali di interesse idraulico previsti dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche
-  IMP - aree riservate a interventi di mitigazione del pericolo
-  RSS - area di rispetto stazione sismometrica
-  stazione sismometrica



2.3 RIFERIMENTI CATASTALI

La visura al catasto fabbricati riporta:

Dati della richiesta	Comune di PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA (codice: M359) - Comune catastale di Tonadico I (codice: 399) - Particella edificiale: 35 - Subalterno: 8 - PM: 3	Ufficio Catasto competente Fiera di Primiero
----------------------	---	---

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 I.M.S. (*)
1	399	35	8	27	3	3	-	A/2	3	6 vani	97 mq	Euro 557,77 Euro 93.705,36	VARIAZIONE n. 1262.001.2006 del 18-12-2006 in atti dal 18-12-2006; AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI - RISTRUTTURAZIONE - VARIAZIONE DI TOPONOMAS
Indirizzo						VIA S. GIACOMO (TONADICO); Piani: T-1-2							
Notifica						61/2007		Partita		-			
Legenda comuni catastali						399 - TONADICO I							

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 I.M.S. (*)
1	399	35	10	27	3	3	-	C/2	1	3 mq	4 mq	Euro 8,99 Euro 1.510,32	VARIAZIONE n. 1394.001.2013 del 20-11-2013 in atti dal 20-11-2013; VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA O PORZIONI MATERIALI
Indirizzo						VIA S. GIACOMO (TONADICO); Piano: T							
Notifica						61/2007		Partita		-			
Legenda comuni catastali						399 - TONADICO I							

2.4 RIFERIMENTI TAVOLARI

L'immobile è a Libro Fondiario in P.T. 167 II, Tonadico I

**PARTITA TAVOLARE
167 II**

**COMUNE CATASTALE 399 Tonadico I
Apertura il 25/10/2004
DISTRETTO Fiera di Primiero**

Piombi * Nessun piombo *****

Ultimo piombo evaso G.N. 139/2011

P.M.3 Piombi * Nessun piombo ***
Ultimo piombo evaso G.N. 1276/2013**

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 09/10/2023				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 35		Edificio	0	210	-	-

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



2.5 VINCOLI E SERVITU'

L'immobile è libero da vincoli e servitù, si specifica per completezza che vi sono parti comuni, ossia:

PARTI COMUNI: fra le p.m. 2 e 3, in parti uguali: a piano terra: disbrigo, andito;
fra le porzioni 2, 3 e 7, in parti uguali:
a piano terra: scala che ascende a primo piano;
a primo piano: ingresso, rampa di scale;
fra le porzioni 3 e 7, in parti uguali: scale a secondo piano;

2.6 ATTI TECNICO-LEGALI


Da una verifica degli atti notarili precedenti è emerso che l'inizio della costruzione era anteriore al 01/09/1967, che successivamente sono state realizzate opere/interventi successivi alle concessioni edilizie dd. 22 aprile 1986 n. 6/86, 31 luglio 2002 n. 66/2002, 1 aprile 2005 n. 31/2005, 13 aprile 2005 n. 32/2005 ed alla Denuncia di Inizio Attività dd. 21 marzo 2006 prot. N. 1802-T Cat. VI.

2.7 SITUAZIONE LOCATIVA E D'USO

L'immobile attualmente è locato.



2.8 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA




Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/AE, 19 maggio 2010
L. P. 4 marzo 2008, n. 1 - D.P.R. 13 luglio 2009, n. 11, 136/09

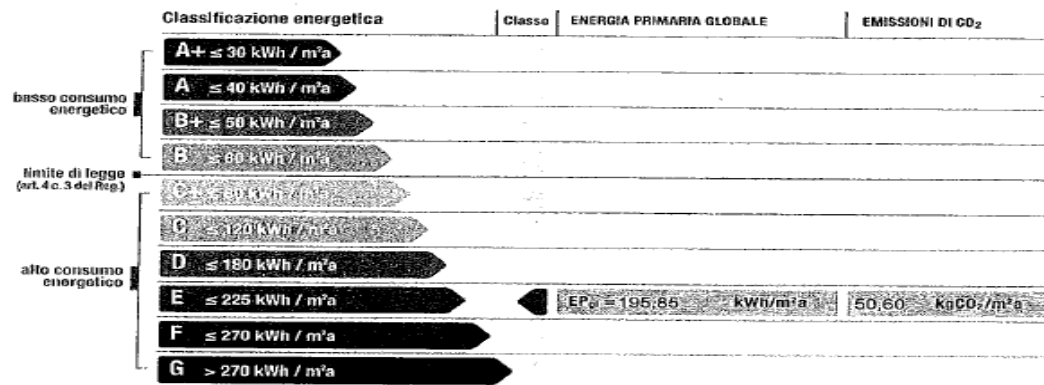
**ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA**

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili



CODICE CERTIFICATO: AA00085-106 **DATA EMISSIONE:** 13/11/2013

DATI GENERALI		
Rif. catastali C.C.	TONADICO I	p.ed.35
sub.	8	foglio 27
		p.m. 3
PROPRIETARIO	Brunet Eugenio, Mario e Giovanni	
CODICE FISCALE	BRNGNE65T21L329C-BRNMRA66T11L329E-	
INDIRIZZO EDIFICIO	GRADONNE 11059U	
COMUNE	Tonadico	
ZONA CLIMATICA	F GRADI GIORNO 3561	



Prestazioni energetiche parziali			
Energia primaria invernale EP _i = 153,06 kWh/m ² a	Energia primaria acqua calda sanitaria EP _{acs} = 42,79 kWh/m ² a	Energia primaria estiva EP _{e,levol} = 1 kWh/m ² a	U

Prestazione energetica globale nel comune di ubicazione **Energia primaria globale**
 EP_g = 245,95 kWh/m²a

Come da estratto di APE, l'immobile risulta in classe energetica E.
 L'originale sarà allegato al contratto di locazione

2.7 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Dettaglio soggiorno



Dettaglio ingresso



Dettaglio servizi



Dettaglio accesso soppalco



Dettaglio camera matrimoniale



Dettaglio camera singola



Dettaglio accesso esterno